



Groot en karakteristiek herenhuis (1904) met heerlijk zonnig, groot terras en tuin aan de achterzijde



Voorschoterlaan 36 te Rotterdam

Vraagprijs € 1.250.000,- k.k.



Omschrijving

Wat een prachtig huis is dat!! Komt U snel kijken?!

In één van de mooie lanen van Kralingen gelegen, groot en karakteristiek herenhuis (1904) met prachtige, authentieke Jugendstil elementen.

Dit huis is in- en uitwendig keurig onderhouden, beschikt over een prachtige woonkamer, 7 à 8 slaapkamers en een heerlijk zonnig, groot terras en tuin aan de achterzijde.

Wonen in Kralingen-Oost

Kralingen-Oost is een van de meest geliefde wijken van Rotterdam, bekend om zijn statige lanen, groene omgeving en sfeervolle karakter. Hier woon je op steenworp afstand van de Kralingse Plas en het Kralingse Bos, ideaal voor recreatie en ontspanning. Op loopafstand bevinden zich gezellige horeca, winkels op de Lusthofstraat en Oudedijk, en alle voorzieningen die deze prestigieuze wijk te bieden heeft. De ligging is bovendien zeer gunstig ten opzichte van de Erasmus Universiteit, openbaar vervoer en uitvalswegen.

Indeling:

Begane grond:

Entree, fraaie hall met authentiek marmeren vloer, origineel betegelde lambrisering, gang met prachtige granitovloer, vaste kast, waarin meterkast, toilet met fonteintje.

Héle ruime, lichte woonkamer, ca. 12.55 x 4.10, met parketvloer, hoog, schitterend Jugendstil-plafond in perfecte staat. en openslaande deuren naar heerlijk, groot zonnig terras.

Stijlvolle "Boffi" keuken ca. 3.65 x 2.05, met moderne inbouwapparatuur, Quooker-kraan en deur naar terras en tuin.

(Hoewel de keuken "dicht" is, zit er al een bint in de draagmuur. Deze keuken is ooit doorgebroken geweest).

1e Verdieping: (te bereiken via prachtig trappenhuis)

Overloop met toilet en vaste kast,

Ouderslaapkamer I aan achterzijde ca. 4.60 x 4.10, met fraai plafond, openslaande deuren naar balkon

Slaapkamer II aan voorzijde ca. 5.15 x 4.10 met erker.

(Suite deuren tussen voor-, en achterkamer zijn nog aanwezig, maar niet zichtbaar)

Zijkamer III ca. 2.80 x 2.25, met vaste kast.

Smaakvolle badkamer ca. 3.00 x 2.55, met ligbad, grote wastafel, bidet, wasmachine-aansluiting en plafond met inbouwspots.



2e Verdieping:

Lichte overloop met toilet, vaste kast met C.V.-opstelling.
Slaapkamer IV, ca. 4.10 x 3.95, met laminaatvloer en nieuwe raampartij.
Zijkamer V, ca. 2.90 x 2.10, met wastafel.
Bergkamer VI, ca. 4.10 x 2.25, met pantry en trap naar het dak.
Badkamertje met douche.
Grote slaapkamer VII, ca. 4.25 x 4.10, met vaste kast.
Zijkamer VIII, ca. 2.60 x 2.00.

Kelder:

Kelder onder één/derde van het pand, onderverdeeld in verschillende bergruimtes

Bijzonderheden:

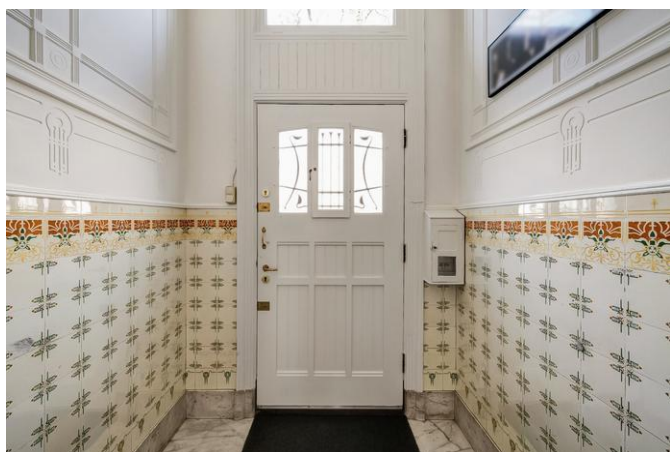
Eigen grond.
Dit woonhuis maakt onderdeel uit van een gebied dat is aangewezen als "Beschermd Stadsgezicht".
Verwarming en warm water middels nieuwe CV-combi ketel (2024)
Volledig voorzien van dubbel glas, in deels geheel nieuwe kozijnen..
Terras recentelijk vernieuwd.
13 Zonnepanelen.
Energie label C.
Ouderdomsclausule van toepassing.

Woonoppervlakte circa 222 m².
Inhoud circa 920 m³.
Perceeloppervlakte circa 122 m² .
Bouwjaar 1904.

'Voorschoterlaan: Deze laan is vernoemd naar het geslacht Voorschoten, waaruit de eerste ambachtsheren van Kralingen zijn voortgekomen.'

"Huis kopen? Neem uw eigen NVM-makelaar mee!"

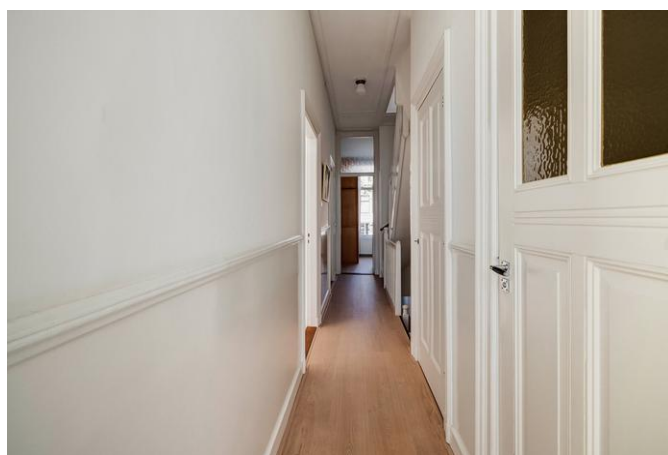
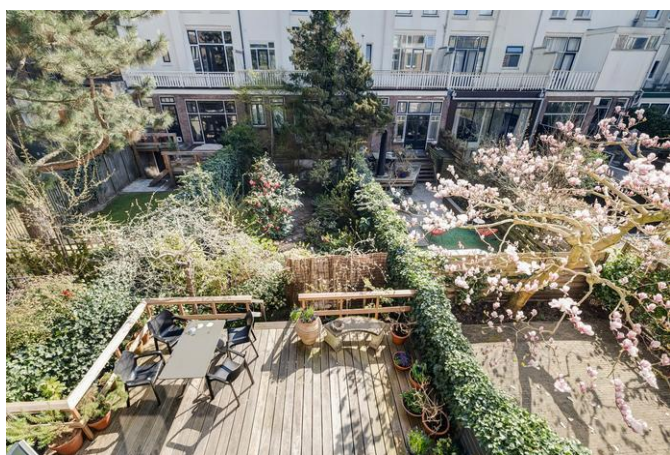
Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door ons kantoor geen aansprakelijkheid worden aanvaard.

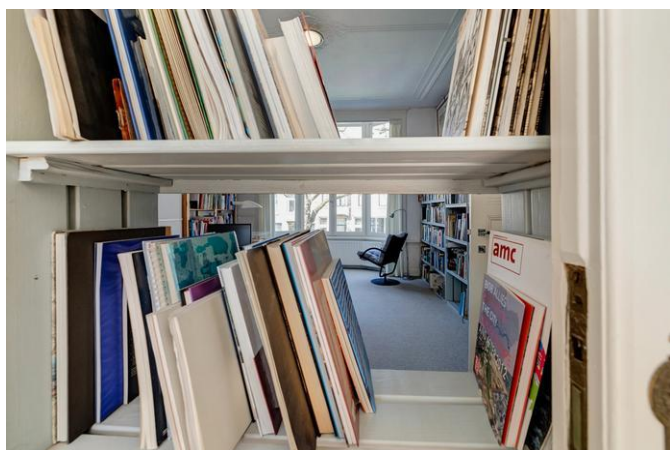


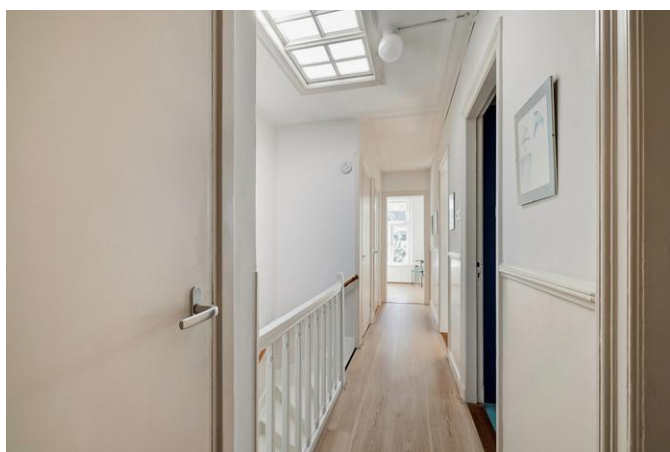
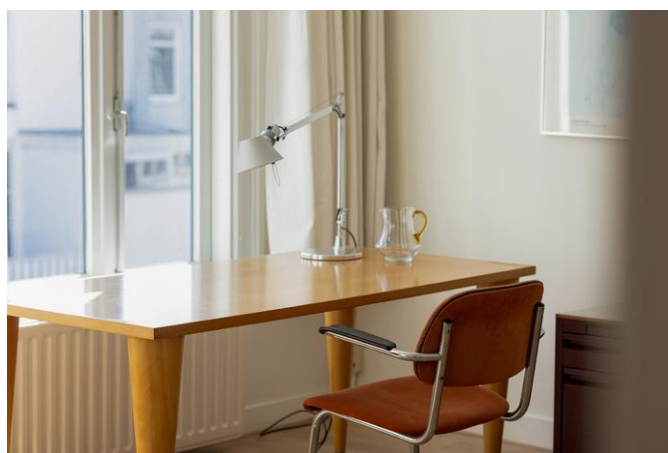




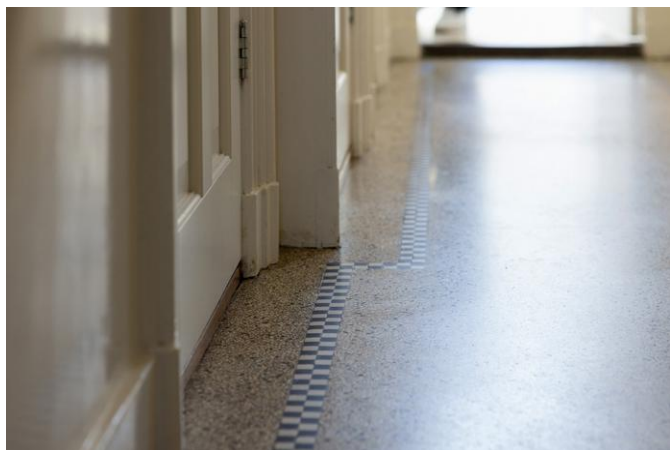


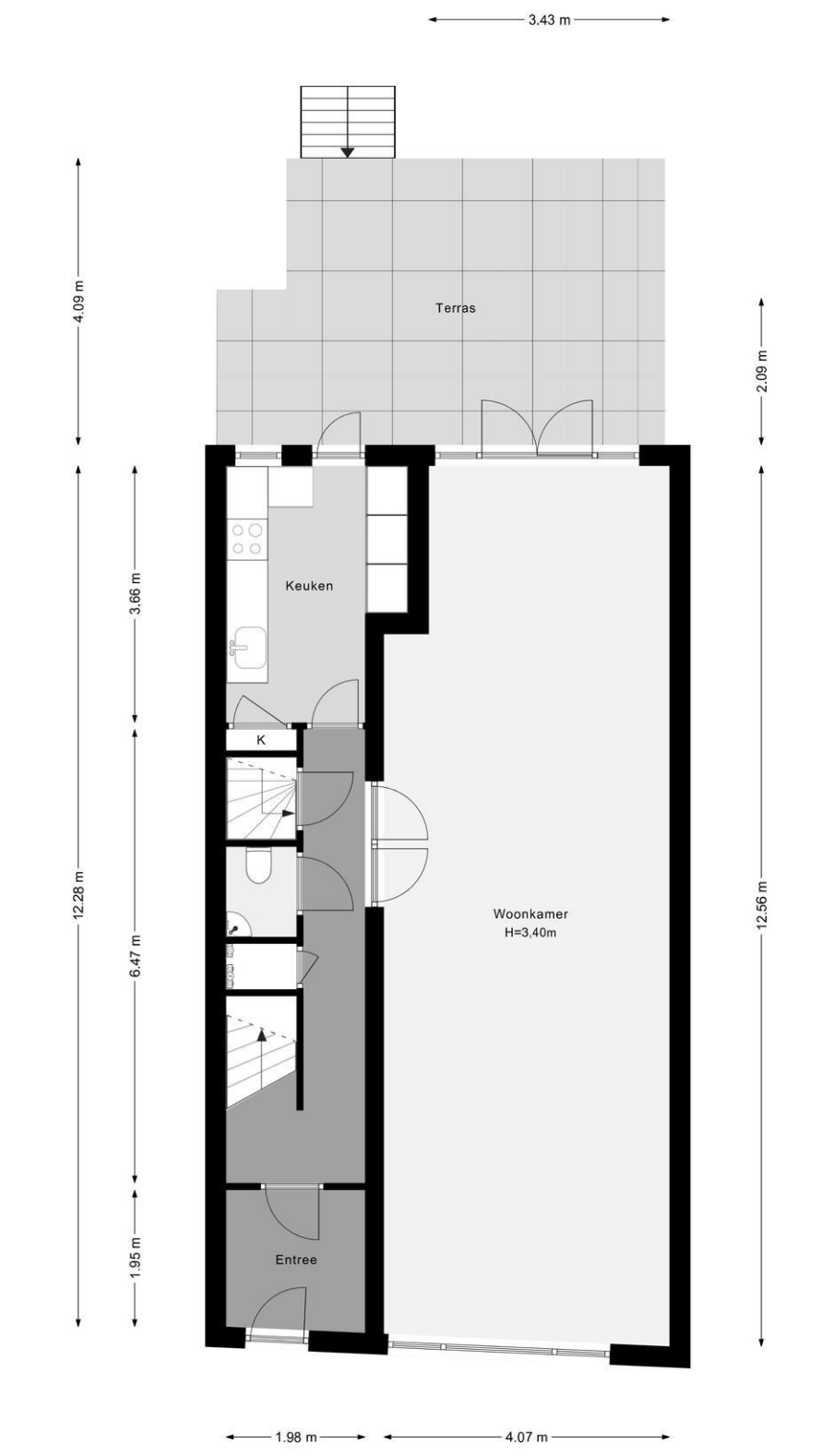


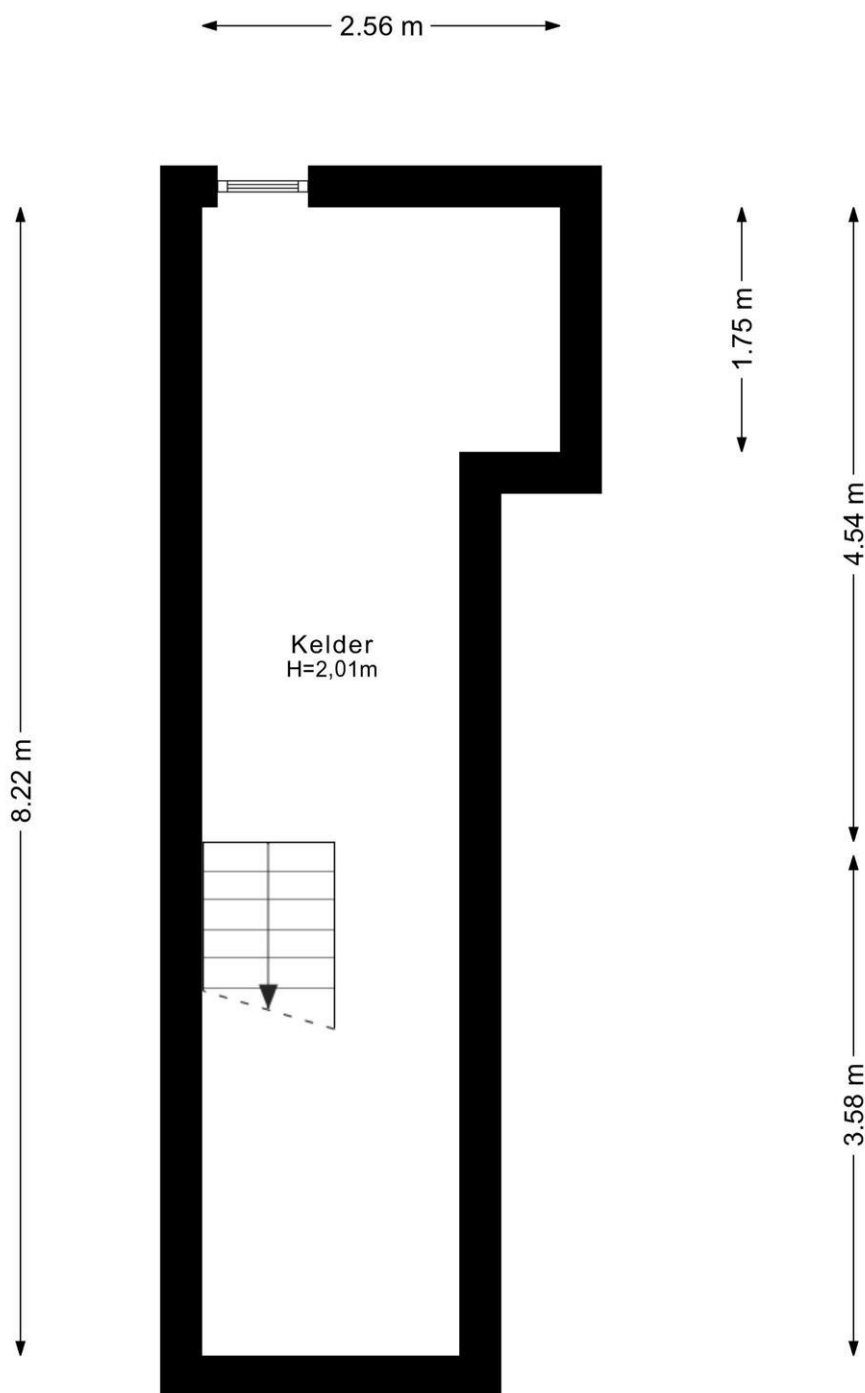


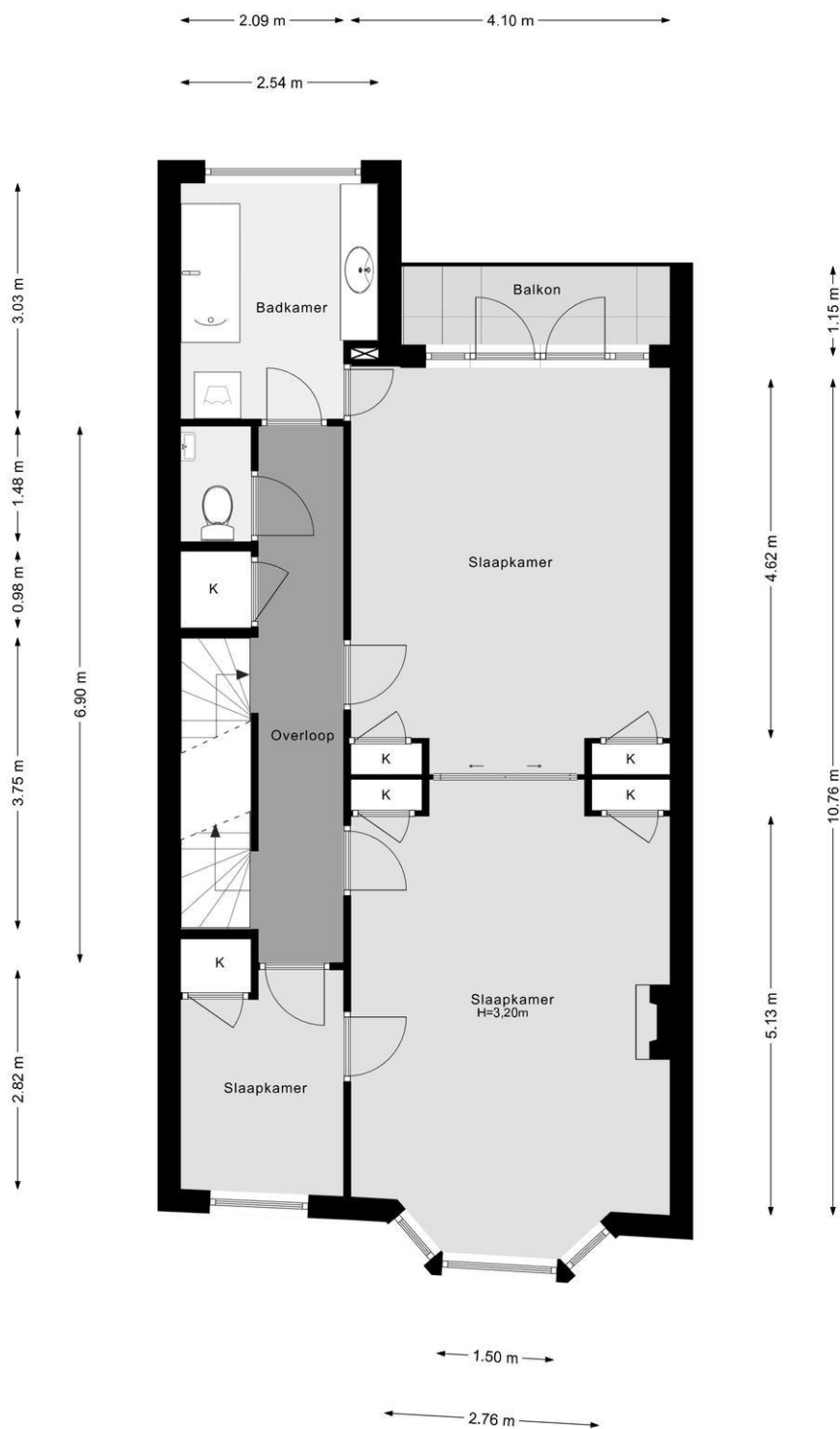


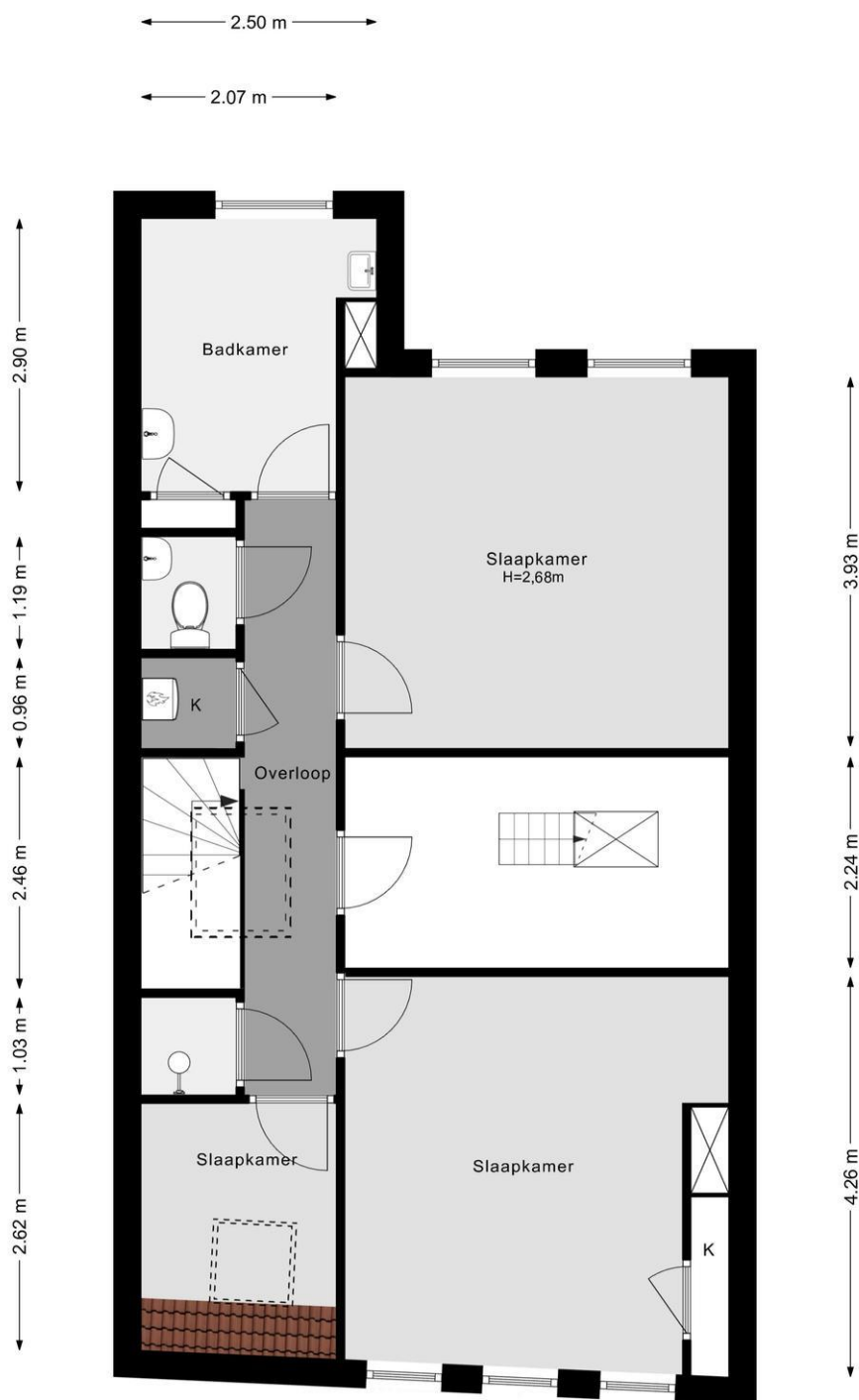


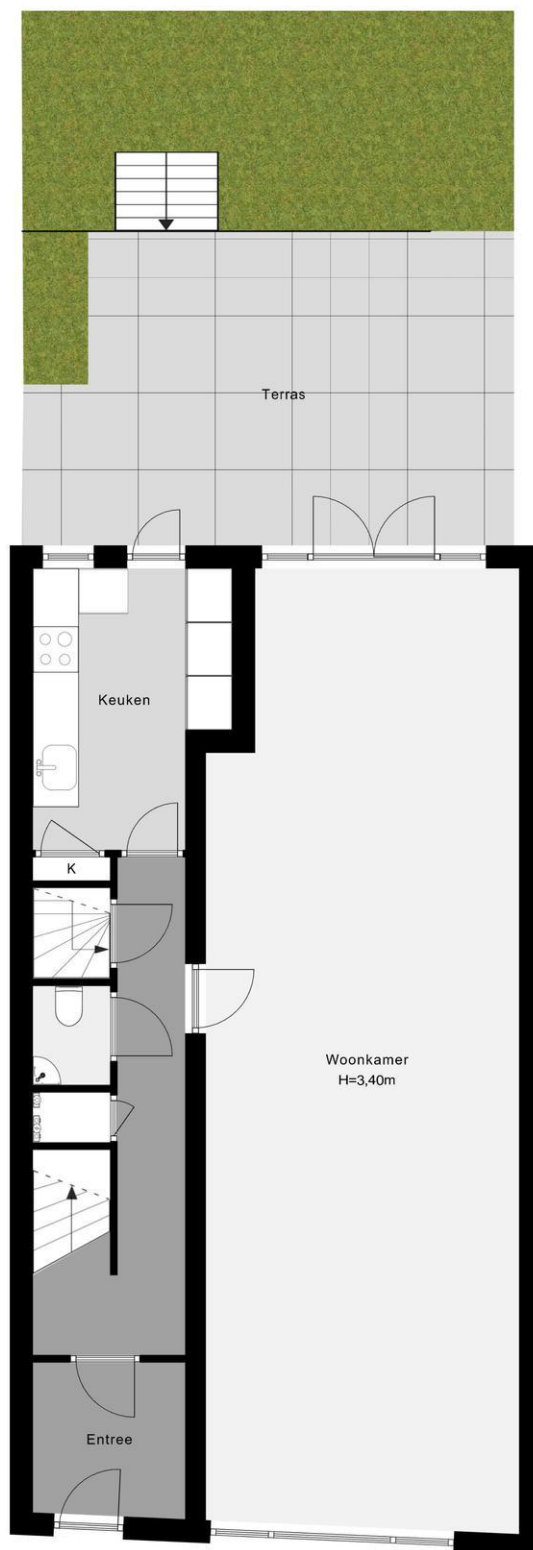














Na de bezichtiging

U vindt deze woning interessant:

Bel ons kantoor en vraag om het elektronisch dossier van de woning. Wij mailen u dan alle extra informatie die wij van de woning hebben toe. Denkt u hierbij aan de door verkopers ingevulde vragenlijst over de woning, de lijst van zaken, het kadastraal uittreksel, eigendomsbewijs en als het een appartement betreft de akte van splitsing en de stukken van de Vereniging van Eigenaars.

De opgegeven maten, inhoud en woonoppervlaktes zijn zorgvuldig opgenomen, maar de vermelding houdt, zoals ook in de koopovereenkomst opgenomen zal worden, geen garantie in dat deze aan de NEN normering voldoen. Mocht u de exacte maten volgens de NEN normering willen opmeten bent u van harte welkom om daar een afspraak voor te maken.

U vindt deze woning NIET interessant:

Laat ons dat ook weten! Wij kunnen dan de verkopers daarvan op de hoogte stellen.

U wilt eerder dan Funda op de hoogte zijn van het nieuwste aanbod op de markt.

Neem ons in de arm als aankoopmakelaar, dan zorgen wij dat u er eerder bij bent dan anderen.

U wilt weten wat de opbrengst is van uw eigen woning.

Wij komen graag vrijblijvend bij u thuis om te overleggen wat de waarde van uw woning is, wat de huidige marktsituatie is en wat de mogelijke verkoopstrategieën zijn.

U heeft uw nieuwe droomhuis zelf al gevonden.

U bent nog niet zeker van de prijs, de manier van onderhandelen, of andere belangrijke aspecten in het aankoopproces van uw droomhuis. U kunt dan, door het geven van een gerichte aankoopopdracht, gebruik maken van onze professionele onderhandelingsvaardigheden en marktkennis.

Over NVM-makelaarskantoor Langejan:

Wij zijn bewust lid geworden van de onderstaande organisaties:

NVM, Nederlandse Vereniging van Makelaardij in onroerende goederen.

De branche vereniging voor kwaliteits makelaars.

RVM, Rotterdamse Vereniging van Makelaars

Een initiatief van een aantal gerenommeerde NVM makelaarskantoren in Rotterdam. Met de komst van het Internet en het door de overheid vrijgeven van de voorheen beschermde titel van makelaar is de traditionele rol van de makelaar veranderd.

De RVM is een keurmerk van aangesloten NVM-makelaars wat staat voor: Jarenlange ervaring, grote lokale bekendheid, full service dienstverlening, onafhankelijke advisering én deskundigheid.



Referenties

Na afloop van onze dienstverlening zenden wij onze cliënten een enquête. Hieronder een aantal opvallende zaken uit de antwoorden op de enquête.

1. Waarom heeft u juist gekozen voor dit makelaarskantoor?

- Zeer goede en betrouwbare indruk bij de eerste kennismaking.
- Hun expertise en advies bij de begeleiding bij de verkoop van het pand was goed.
- Goede foto's, snelle verkoop, persoonlijke benadering, up-to-date informatie.
- Ook betrokken bij aankoop van het huis en is mij goed bevallen/ goede naam in de regio.

2. Hoe tevreden of ontevreden bent u, alles overziende, over het makelaarskantoor (de korte toelichting)?

- Zeer goed advies over verkooptactiek (tijdstip van verkoop, vraagprijs en verkoopproces).
- Begeleiding bij biedingstraject. Gevoel van partnership en vertrouwen.
- Goede service, persoonlijk intranet, snelle telefonische overleggen.
- Medewerkers zijn voorkomend.
- Afspraken worden nagekomen/ eigen intranet pagina/ persoonlijke benadering.

3. In welke mate heeft de makelaar voldaan aan uw verwachtingen (de korte toelichting).

- Bij de keuze van de makelaar een positief beeld gekregen en achteraf niet teleurgesteld.
- Ik verwacht professioneel werk van de makelaar en dat heb ik gekregen.
- In vergelijking met ervaring andere makelaar is de persoonlijke intranetsite een pluspunt
- Communicatie vanaf het begin bovengemiddeld.

4. Raadt u de makelaar aan bij uw vrienden, wanneer zij een makelaar nodig hebben?

- Geen poeha, goed advies, adequaat handelen.
- Zij geven een degelijke en vriendelijke dienstverlening tegen een acceptabele prijs.
- Uitermate tevreden.