



Licht, ruim en praktisch ingedeeld appartement op de zesde verdieping in Kralingen met balkon en weids uitzicht over het water



Buizenwerf 165 te Rotterdam

€ 340.000,- k.k.



Omschrijving

Aan de Buizenwerf in Kralingen wacht dit lichte appartement op een nieuwe eigenaar. Gelegen op de zesde verdieping geniet je van een prachtig uitzicht over de Maas en de groene omgeving. INWENDIG DIENT DIT APPARTEMENT GEMODERNISEERD TE WORDEN. Met een huurvergunning voor drie personen is dit ook een aantrekkelijke optie voor wie wil verhuren. De ligging aan een rustige weg, vlak bij zowel de stad als het water, maakt het tot een gewilde plek.

Het appartement bevindt zich in een verzorgd complex met een representatieve entree en een lift. Via de hal bereik je alle vertrekken: een lichte woonkamer met grote ramen richting de rivier, een ruime slaapkamer met toegang tot het balkon, een badkamer, aparte WC en een keuken met veel kastruimte. Er is blokverwarming en warm water via een centrale voorziening. Daarnaast is er een extra berging in de hal.

Zesde verdieping – wonen met uitzicht

Lichte woonkamer met grote raampartijen en uitzicht op de Maas.

Ruime slaapkamer met deur naar het balkon.

Balkon op het westen voor middag- en avondzon.

Keuken met veel kastruimte.

Badkamer en aparte WC.

Blokverwarming en warm water via centrale voorziening.

Extra berging in de hal.

Huurvergunning voor drie personen.

Balkon – jouw eigen buitenplek

Het balkon op het westen is een heerlijke plek om te ontspannen na een dag werken. Hier geniet je van de middag- en avondzon met uitzicht over het groen en het water.

De wijk Kralingen

Kralingen is een van de meest geliefde wijken van Rotterdam. Je woont hier rustig en toch dichtbij het centrum. De Maas ligt voor je deur, net als het Kralingse Bos en de Plas. Voor een goede kop koffie of een diner buiten de deur kun je terecht bij Vicini of Osteria Vera.

Tramhalte Willem Ruyslaan en metrostation Oostplein zorgen voor een uitstekende verbinding met de rest van de stad.

Praktische pluspunten

Energielabel B.

Eigen grond.

Huurvergunning voor drie personen.

Balkon op het westen met uitzicht.

Eigen berging plus extra berging in de hal.

Goed onderhouden complex met lift.

Blokverwarming en centrale warmwatervoorziening.

Parkeren op eigen terrein is mogelijk.

Projectnotaris Ligthelm & Dekker notarissen.

Nooit bewoond-clausule van toepassing.



Voor wie

Dit appartement is ideaal voor starters, kleine huishoudens en investeerders die op zoek zijn naar een woning met verhuurmogelijkheden, schitterend uitzicht en een toplocatie in Kralingen.

Wij zijn de makelaar van de verkoper, neem je eigen makelaar mee voor de aankoop.

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















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.