



Licht en ruimte in het hart van Kralingen – een sfeervol appartement met karakter, originele details en een balkon op het westen.



Kortekade 40-B 01 te Rotterdam

Vraagprijs € 400.000,- k.k.



Omschrijving

Licht en ruimte in het hart van Kralingen – een sfeervol appartement met karakter, originele details en een balkon op het westen.

Wonen aan de Kortekade betekent wonen in de wijk Kralingen, met het Kralingse Bos, de Plas en de gezellige Lusthofstraat allemaal op loopafstand. Dit charmante bovenhuis uit de jaren '30 biedt volop licht, karakter en de vrijheid om het helemaal naar eigen smaak te moderniseren. Perfect voor wie zoekt naar een fijn appartement met potentie, midden in de stad maar met het gevoel van een rustige woonwijk.

Het appartement ligt in een statige straat met veel groen en karakteristieke panden. De gevel met glas-in-loodramen en originele details verraadt de geschiedenis van het huis, terwijl binnen ruimte en licht de boventoon voeren. De woning heeft een woonoppervlakte van ca. 86 m² en een praktische indeling met drie slaapkamers, een lichte woonkamer en een balkon op het westen.

Eerste verdieping – licht en karakter

De ruime woonkamer heeft aan de achterzijde met glas-in-lood ramen en uitzicht op de tuin. De openslaande deuren toegang tot het balkon op het zonnige westen. De keuken ligt aan de achterzijde en is eenvoudig van opzet, maar heeft potentie voor een moderne keuken. Ook bevindt zich op deze verdieping een apart WC en een bergkast. Aan de voorzijde bevinden zich twee kamers.

Halve 3e verdieping – ruimte om te dromen

Hier vind je twee slaapkamers, beide met grote ramen wat veel lichtinval geeft. Beide slaapkamers liggen aan de achterzijde met uitzicht over de binnentuinen. De badkamer is eenvoudig en heeft potentie voor een moderne badkamer.

Balkon – zon en uitzicht

Aan de achterzijde ligt een balkon van ca. 5 m² op het zonnige westen. Een heerlijke plek voor een kop koffie of een klein diner buiten, met uitzicht op het groen van de binnentuinen.

De wijk – Kralingen

De Kortekade ligt in Kralingen-Oost, een geliefde buurt met karakter en veel groen. De Lusthofstraat met haar winkels ligt op korte loopafstand. Ook de verbindingen zijn uitstekend: tramhaltes Voorschoterlaan en Essenlaan liggen om de hoek, net als metrostation Voorschoterlaan.

Praktische pluspunten

Eigen grond

Actieve VvE, bijdrage €33,33 per maand.

Balkon op het westen.

Lichte woonkamer met glas-in-lood.

Gelegen in een rustige, groene straat in Kralingen-Oost.

Potentie voor modernisering.



Eigenarenclausule: verkoper heeft het verkochte niet recentelijk gebruikt maar verhuurd gehad; koper is hiermee bekend en vrijwaart verkoper voor eventuele aanspraken van derden.

Bij sommige foto's is er gebruikt gemaakt van artist impressions.

Voor wie

Dit appartement is ideaal voor starters die op zoek zijn naar een eigen plek met karakter, op een centrale locatie en met de mogelijkheid om er iets moois van te maken.

Wij zijn de makelaar van de verkoper, neem je eigen makelaar meer 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.

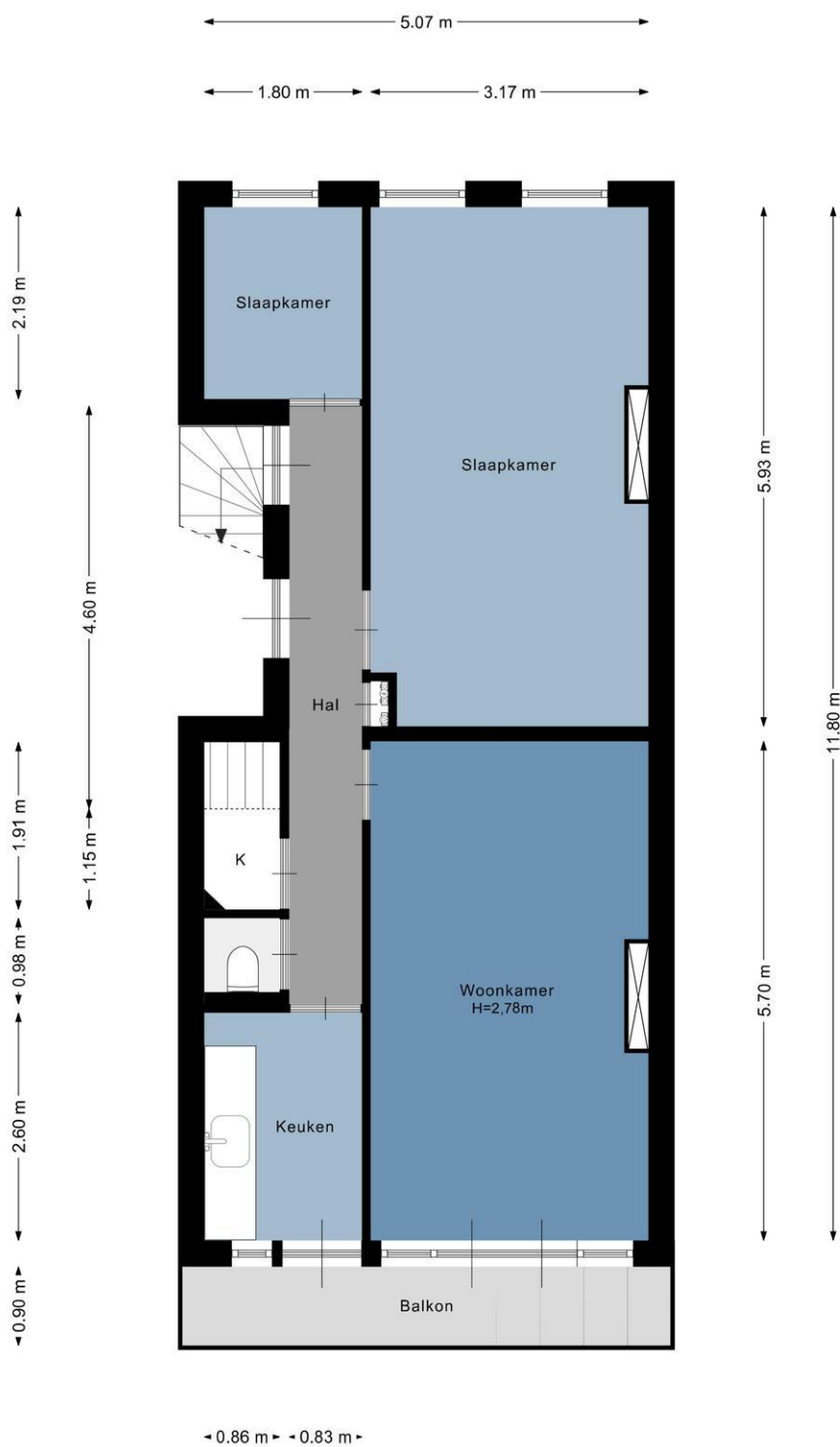






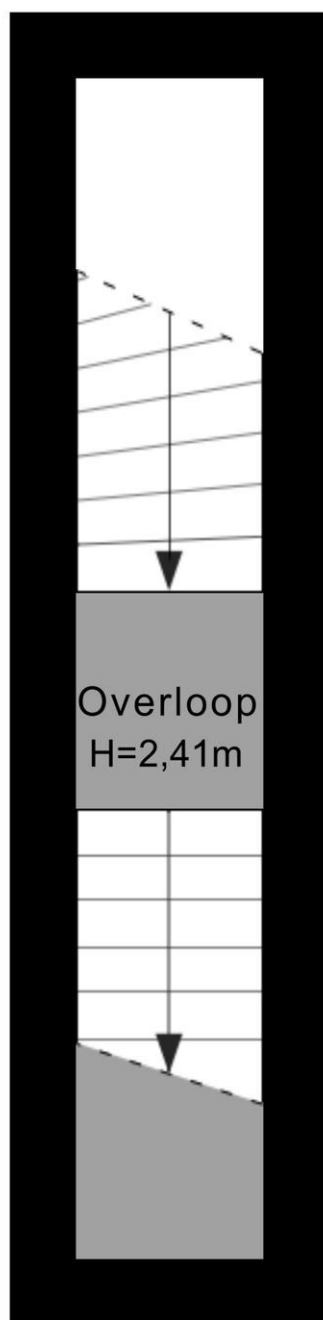








◀ 0.85 m ▶



↕ 0.98 m ↕





GEBRUIKSOPPERVLAKTE & INHOUD

TOTAAL WONING

TOTAAL GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN	85,68 M ²
TOTAAL OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	0,00 M ²
TOTAAL GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	5,01 M ²
TOTAAL EXTERNE BERGRUIMTE	0,00 M ²
TOTAAL INHOUD	291,01 M ³

1E VERDIEPING

TOTAAL OPPERVLAKTE BOUWLAAG*	55,29 M ²
CORRECTIE NISSEN, TRAPGATEN, VIDES, ECT **	0,00 M ²
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	0,00 M ²
GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN	55,29 M ²
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	0,00 M ²
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	5,01 M ²

2E VERDIEPING

TOTAAL OPPERVLAKTE BOUWLAAG*	0,83 M ²
CORRECTIE NISSEN, TRAPGATEN, VIDES, ECT **	0,00 M ²
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	0,00 M ²
GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN	0,83 M ²
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	0,00 M ²
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	0,00 M ²

3E VERDIEPING

TOTAAL OPPERVLAKTE BOUWLAAG*	29,56 M ²
CORRECTIE NISSEN, TRAPGATEN, VIDES, ECT **	0,00 M ²
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	0,00 M ²
GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN	29,56 M ²
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	0,00 M ²
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	0,00 M ²

De Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen beschrijft hoe het meten van een woning moet plaatsvinden. De beschrijving in de meetinstructie is daarmee belangrijk voor het toepassen en lezen van deze meetstaat. De meetinstructie beschrijft ook hoe de meetinstructie zich verhoudt tot de NEN2580.

* Gemeten wordt binnen de buitenste- of woningscheidende wanden en uitsluitend de oppervlakte waar de hoogte hoger dan of gelijk aan 1,5 meter is, zoals beschreven in de meetinstructie



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.