



Lichte bovenwoning in Kralingen met glas in lood, zonnig balkon en ruime slaapkamers



Adamshofstraat 105-A te Rotterdam

Vraagprijs € 350.000,- k.k.



Omschrijving

Lichte bovenwoning in Kralingen met glas in lood ensuite deur, zonnig balkon en ruime slaapkamers.

In hartje Kralingen ligt deze charmante dubbele bovenwoning waar licht en karakter samenkomen. De woning staat in een rustige straat met winkels, OV en de Kralingse Plas binnen handbereik. Dankzij het glas in lood, de sfeervolle woonkeuken en het balkon op het westen ervaar je hier precies de warme stijl waar Kralingen om wordt geliefd. Deze bovenwoning maakt deel uit van een beschermd stads- of dorpsgezicht en ligt in een buurt die levendig en rustig tegelijk aanvoelt.

De keuken is licht en praktisch ingericht met inbouwapparatuur. De schuifdeur met glas in lood vormt een stijlvolle verbinding met de woonkamer en zorgt voor een prettige indeling. De bovenste verdieping biedt slaapcomfort met twee ruime kamers en een badkamer met inloopdouche, tweede toilet en dakraam voor licht en ventilatie.

Met een woonoppervlakte van 80 m² en een indeling die prettig werkt voor starters en jonge gezinnen woon je hier comfortabel op een geliefde plek in Kralingen. Verwarming vindt plaats via gaskachels terwijl warm water geleverd wordt via een cv-ketel. Het hele huis heeft dubbel glas waardoor natuurlijke ventilatie en comfort samenkomen.

Begane grond

Via je eigen voordeur kom je binnen in het trappenhuis. De hal is verzorgd en geeft toegang tot de eerste verdieping.

Eerste verdieping

De hal biedt ruimte voor de garderobe en hier bevindt zich de WC. Aan de achterzijde ligt de woonkeuken met inbouwkoelkast, oven, gaskookplaat en afzuigkap. Je stapt hier zo het balkon op. De keuken grenst aan de woonkamer via een karakteristieke schuifdeur met glas in lood waardoor beide ruimtes prettig met elkaar verbonden zijn. Via de woonkamer loop je door naar de eerste slaapkamer, deze bevindt zich aan de voorzijde van het pand.

Tweede verdieping

Op de overloop bevindt zich de cv-ketel. Aan de voorzijde ligt een lichte slaapkamer. Aan de achterzijde ligt een tweede slaapkamer met vergelijkbare ruimte. De badkamer heeft een inloopdouche, wastafelmeubel, tweede WC en een aansluiting voor wasmachine en droger. Een dakraam zorgt voor daglicht en frisse lucht.

Balkon

Het balkon van ca. 4 m² ligt op het westen waardoor je hier de middag en avond zon hebt. Een heerlijke plek voor koffie of om te ontspannen na het werk.

De wijk Kralingen

Met de Lusthofstraat, de Oostzeedijk en de Kralingse Plas dichtbij woon je in een geliefde wijk waar karakter en stadsleven elkaar versterken. Boodschappen speciaalzaken en horeca zijn op loopafstand.



OV

Metrohalte Voorschoterlaan en tramhalte Willem Ruyslaan liggen dichtbij waardoor je snel verbinding hebt met de rest van de stad.

Praktische pluspunten

Eigen grond

Woonoppervlakte 80 m²

Energielabel C

Dubbel glas

Beschermd stads- of dorpsgezicht

Cv-ketel voor warm water

Balkon

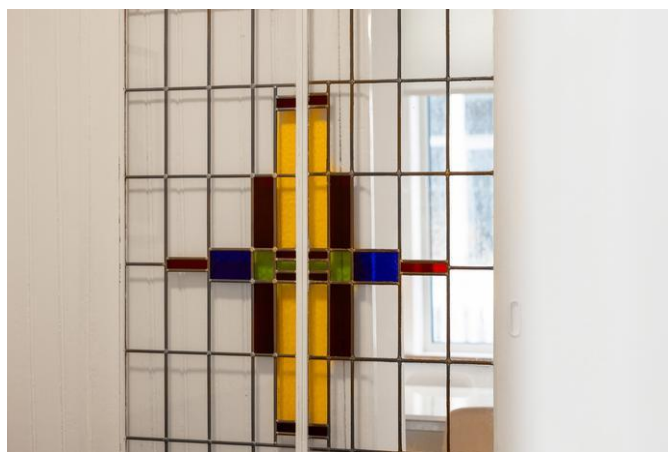
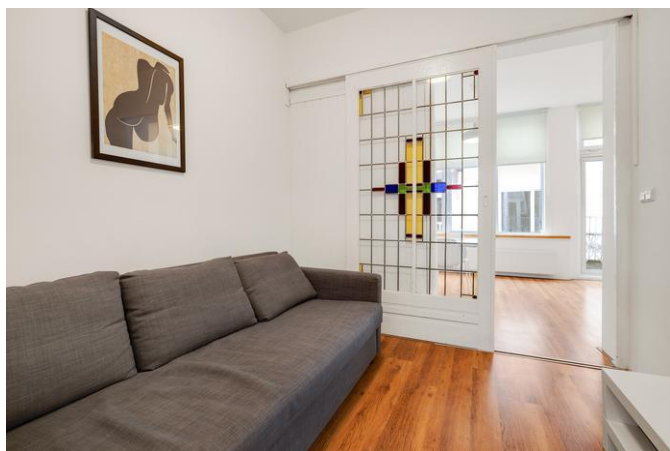
Karakteristieke glas-in-lood schuifdeur

Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing

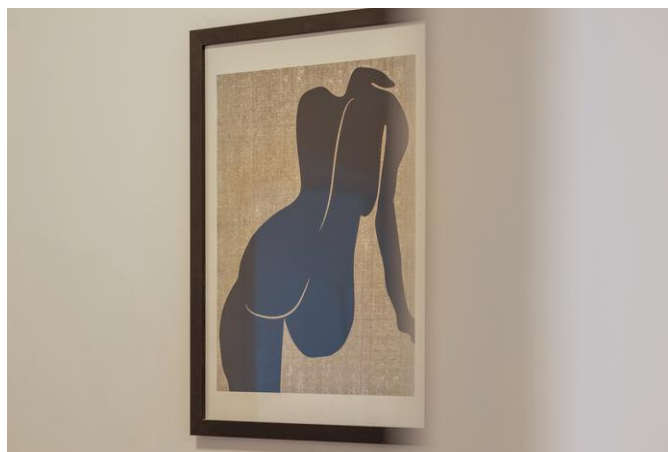
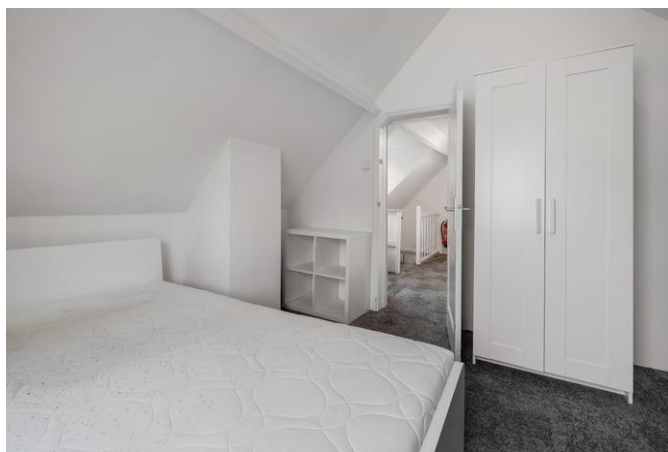
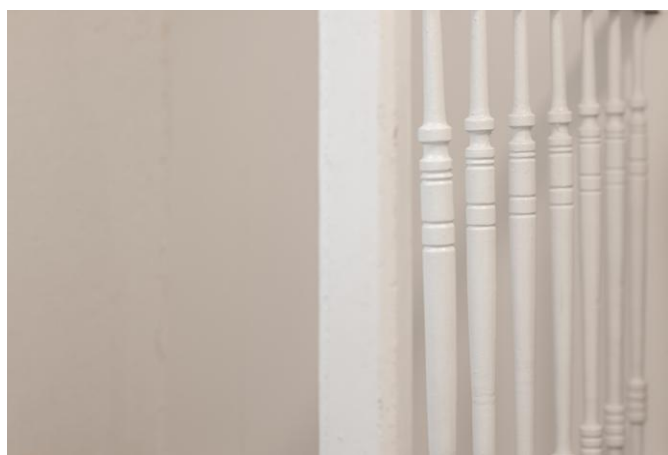
Voor wie

De woning past perfect bij starters en jonge gezinnen die graag wonen in een licht en charmant bovenhuis met praktische indeling op een van de fijnste plekken van 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.

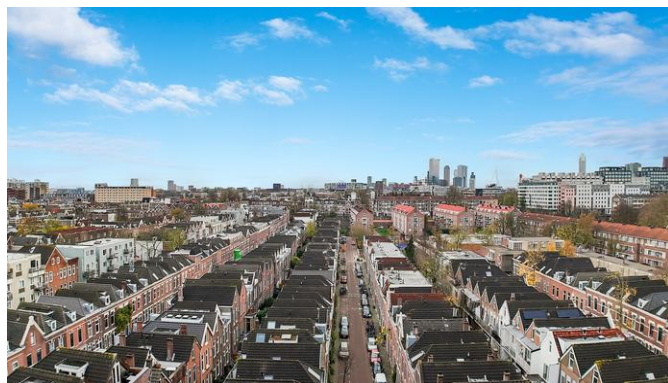
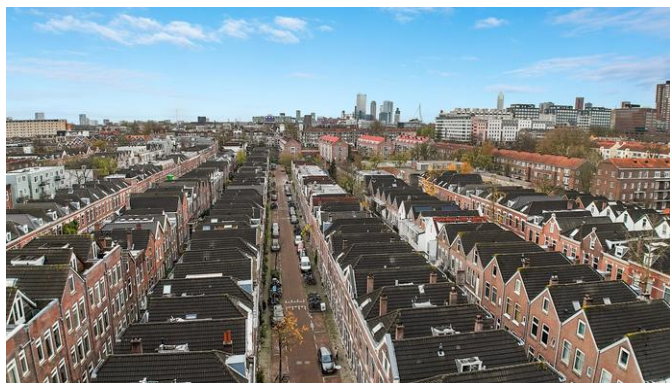


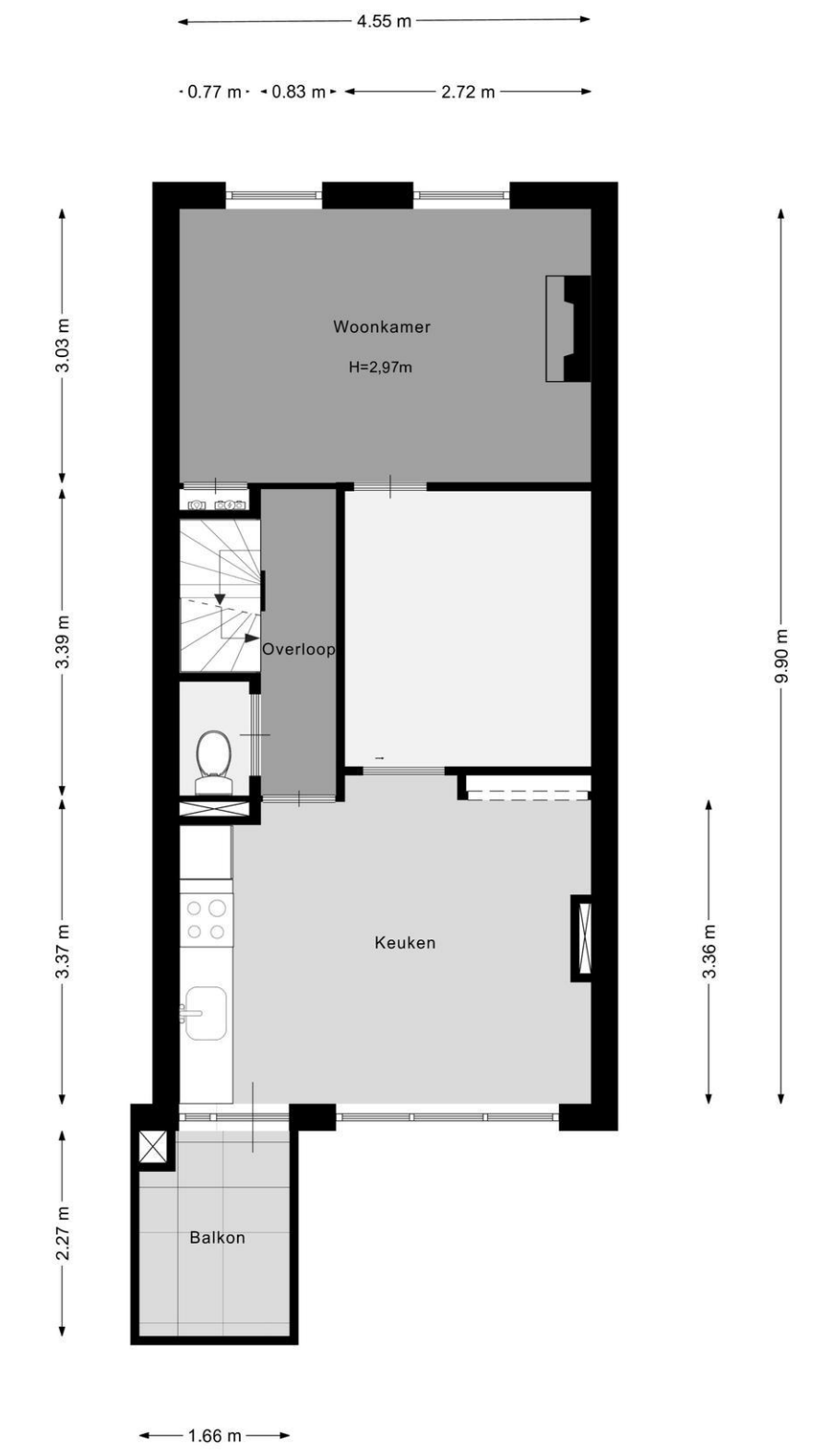




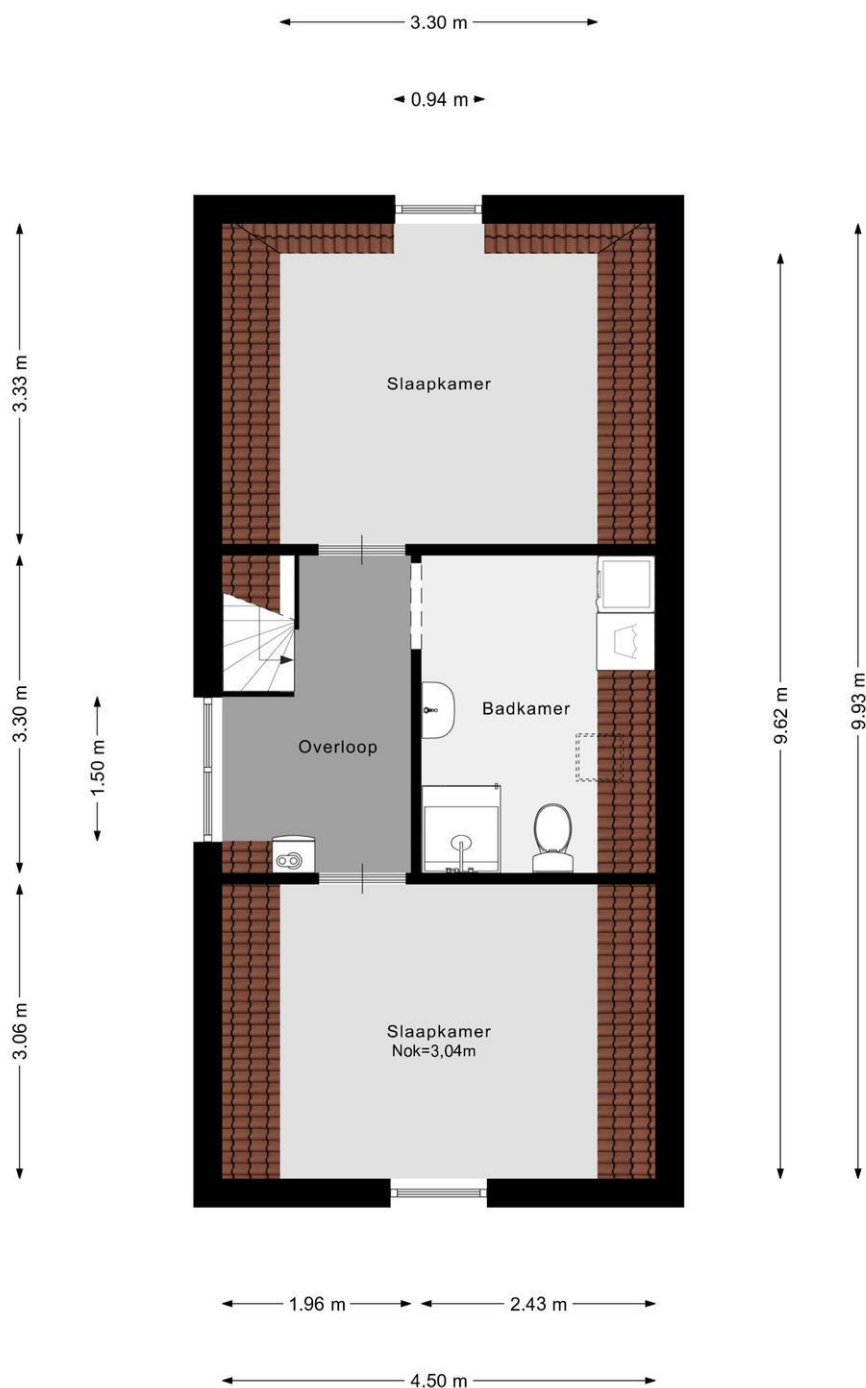








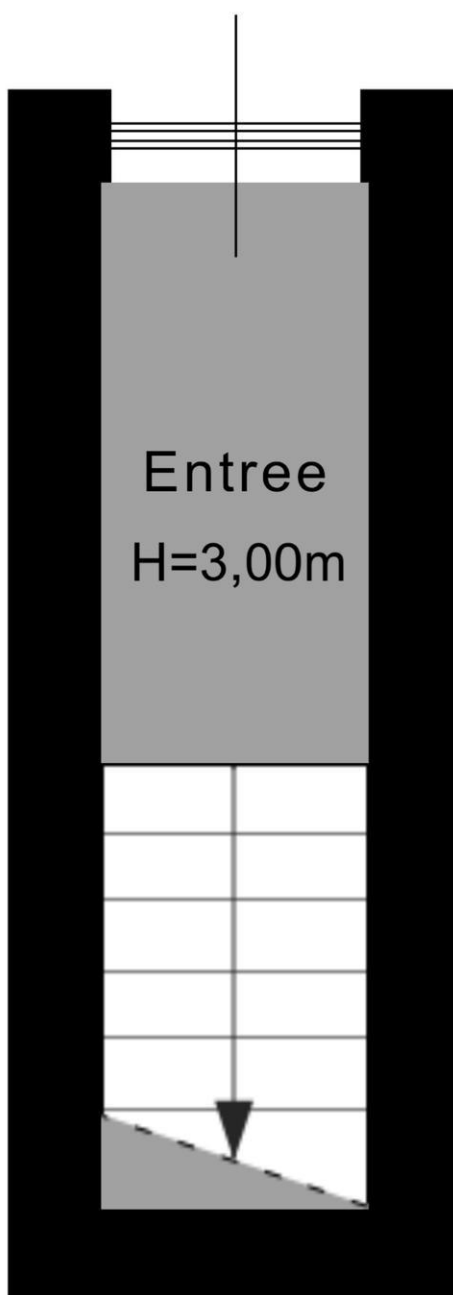
Deze informatie is slechts een uitnodiging tot het doen van een aanbod en onder voorbehoud van gunning.





◀ 0.86 m ▶

↑ 1.87 m ↓





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.