



Leuk appartement combineert ruimte en mogelijkheden op een toplocatie in
Kralingen-West



Frederik van Eedenstraat 2-B te Rotterdam

Vraagprijs € 365.000,- k.k.



Omschrijving

Dit appartement aan de Frederik van Eedenstraat, met een KAMERVERHUUR VERGUNNING VOOR DRIE PERSONEN (!), combineert ruimte en mogelijkheden op een toplocatie in Kralingen-West.

Met drie slaapkamers, een balkon op het zuiden, én toegang tot een grote gemeenschappelijke tuin, is dit een plek die direct aantrekkelijk is voor studenten, expats, verhuurders of jonge gezinnen.

Het betreft de grootste van de twee varianten in het appartementencomplex (71 m2 woonoppervlakte!)

This apartment on Frederik van Eedenstraat, with a RENTAL PERMIT FOR THREE PEOPLE (!), combines space and possibilities in a prime location in Kralingen-West. With three bedrooms, a south-facing balcony, and access to a large communal garden, this is an immediately attractive option for students, expats, landlords, or young families. This is the larger of the two options in the apartment complex (71 m² of living space!).

Het appartement zelf ademt licht en gemak. Gelegen op eigen grond, onderdeel van een actieve VvE en met een energielabel C, woon je hier zonder zorgen.

De ligging is rustig, maar alles wat je nodig hebt – van winkels tot horeca en OV – ligt binnen loopafstand.

Je fietst in een paar minuten naar het centrum, de Erasmus Universiteit of het Kralingse Bos.

Begane grond – verbonden met buiten

Je komt binnen in een centrale hal met een frisse uitstraling en toegang tot alle vertrekken.

De woonkamer is ruim en licht, met een nieuwe laminaatvloer en dubbele openslaande deuren richting balkon en tuin.

De keuken is netjes afgewerkt met een houten werkblad, gaskookplaat, afzuigkap en dubbele spoelbak. Het raam zorgt voor veel licht en uitzicht op het groen, en biedt mogelijkheden om de ruimte verder naar eigen smaak te moderniseren.

De drie slaapkamers zijn licht, strak afgewerkt en hebben allen toegang tot het balkon of uitzicht op de groene binnentuin.

De badkamer is fris, betegeld in zwart-wit en voorzien van douche en wastafel.

Het balkon ligt op het zuiden, ruim genoeg om buiten te zitten en vrijwel de hele dag zon te vangen.

Buitenruimte:

Naast het balkon heeft het complex een grote gemeenschappelijke tuin waar je samen met de burens kunt genieten van groen midden in de stad.

De wijk:

De Frederik van Eedenstraat ligt in Kralingen-West, een van de populairste wijken van Rotterdam. De straat is vernoemd naar schrijver en dichter Frederik Willem van Eeden (1860-1932). In de directe omgeving vind je gezellige eetgelegenheden zoals Mezze en Helemaal op Aarde. Voor sport en ontspanning zijn zowel het Oostelijk Zwembad als het Kralingse Bos vlakbij. Metrostation Gerdesiaweg en het Oostplein met tram en metro liggen op korte loopafstand, waardoor de rest van de stad binnen handbereik is.



Praktische pluspunten:

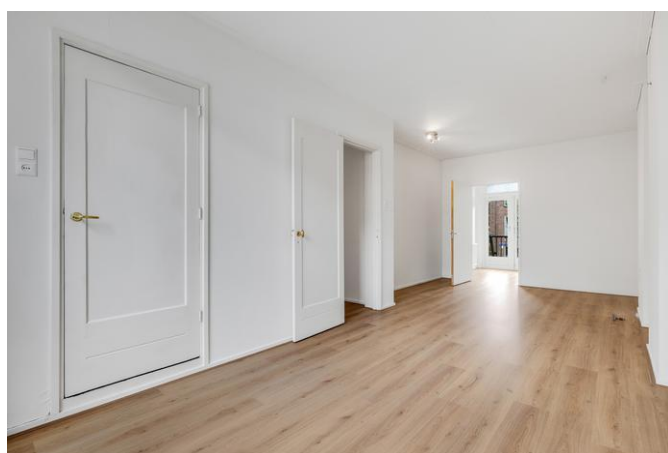
Drie slaapkamers.
Kamerhuurvergunning voor drie personen.
Balkon op het Zuiden.
Energie label C, geldig tot 2035.
Actieve VvE met onderhoudsplan en reservefonds.
VVE bijdrage per maand: € 193,=
Eigen kelderberging.
Nieuwe laminaatvloer en fris schilderwerk.
As-is-where-is clause van toepassing.
Eigen grond.

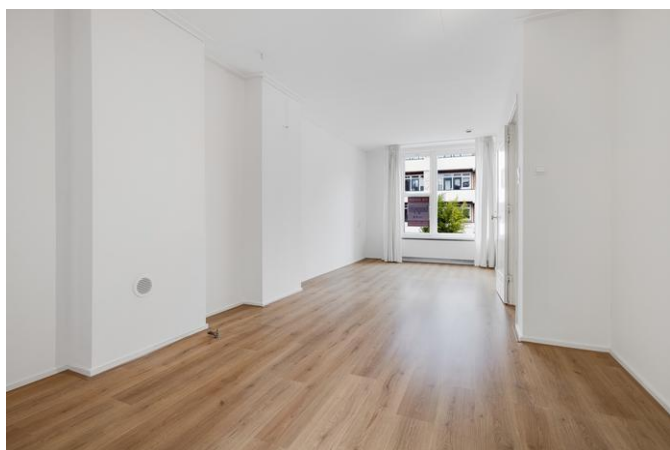
Woonoppervlakte ca. 71 m².
Inhoud: 244 m³.

Voor wie is dit huis

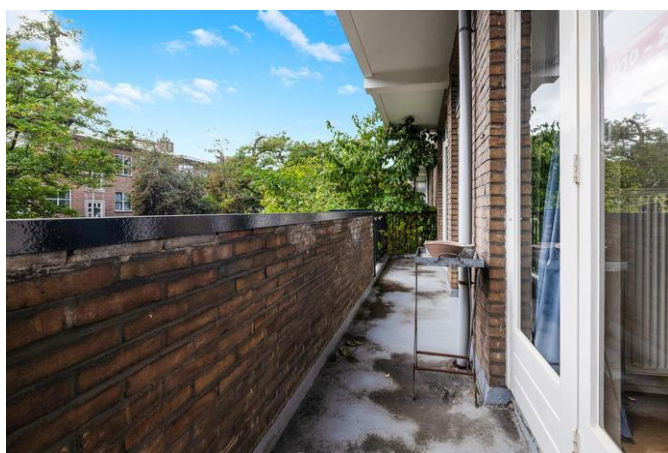
Dit appartement is ideaal voor studenten die samen willen wonen, expats die dichtbij het centrum en de universiteit willen wonen, jonge gezinnen die op zoek zijn naar drie slaapkamers of verhuurders die een solide belegging zoeken in een geliefde wijk.

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.















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.