



Licht 3-kamer appartement in hartje Kralingen met royale woonkamer.



Oostzeedijk 170-D te Rotterdam

Vraagprijs € 360.000,- k.k.



Omschrijving

Aan de Oostzeedijk woon je op een plek die precies de juiste balans biedt tussen stads gemak en een rustige woonomgeving. Zodra je binnenkomt, merk je hoe ruim en licht het appartement aanvoelt. De grote ramen, de hoekligging en de warme houten vloer maken dit een plek waar je je snel thuis voelt. Het appartement ligt op eigen grond, heeft een actieve VvE en is ideaal voor wie graag centraal woont, maar wél ruimte zoekt.

De woonkamer is royaal opgezet en vult zich de hele dag met licht. De keuken is praktisch ingedeeld en biedt ruimte om samen te koken of gewoon met een kop koffie naar buiten te kijken. Beide slaapkamers hebben grote ramen en voelen verrassend ruim.

Begane grond – welkom thuis

Afgesloten entree met brievenbussen. Toegang tot de ruime privéberging. Met trappenhuis naar de verdieping.

Derde verdieping – lichte leefruimtes

De gang verbindt alle kamers en geeft meteen een rustig gevoel. De woonkamer heeft een breed uitzicht en veel lichtinval. De keuken is netjes, ruim en voorzien van veel kasten. De eerste slaapkamer is geschikt voor een tweepersoonsbed en een werkplek. De tweede slaapkamer heeft een vaste kast.

De badkamer is eenvoudig maar verzorgd. Het appartement beschikt over een apart WC.

De wijk – het beste van Kralingen

Kralingen is geliefd vanwege de Lusthofstraat, het Kralingse Bos, de Kralingse Plas en de vele gezellige plekken om te eten en drinken. Juffrouw van Zanten ligt op steenworp afstand en voor je dagelijkse ritme is er OV in de buurt. Zoals tramhalte Willem Ruyslaan en metro Gerdesiaweg.

Praktische pluspunten

Energielabel D.

Eigen grond.

VvE-bijdrage ca. € 100 per maand.

Woonoppervlakte ca. 75 m².

Externe berging ca. 5 m².

Dubbel glas.

Lichte hoekwoonkamer.

Ruime keuken.

Apart WC.

Bouwjaar 1955.

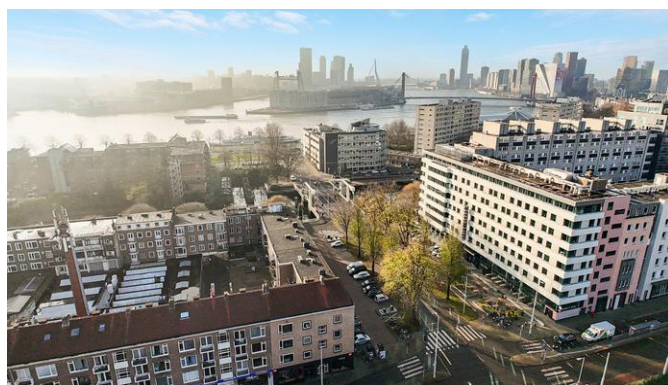
Voor wie

Dit appartement is ideaal voor starters, jonge gezinnen en expats die licht, ruimte en een fijne centrale locatie zoeken.



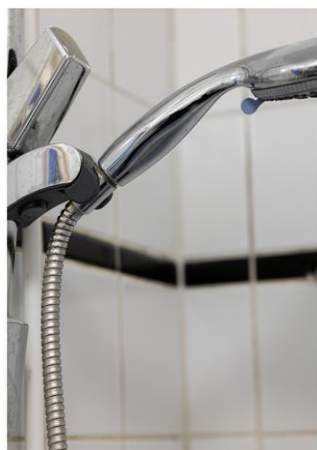
Wij zijn de makelaar van de verkoper, neem je eigen makelaar mee voor de aankoop. Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor de geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door ons kantoor geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Wij behartigen de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee.

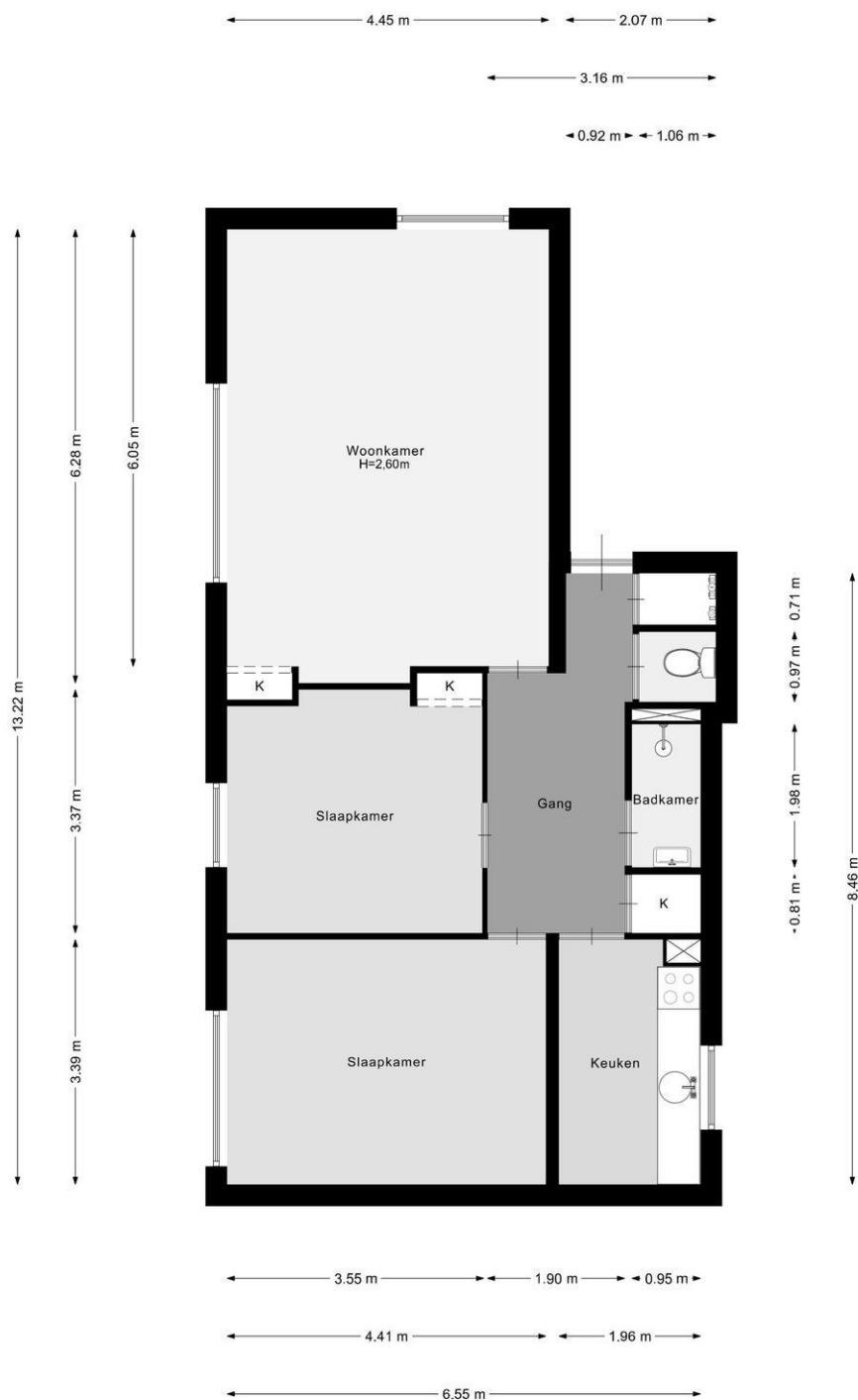


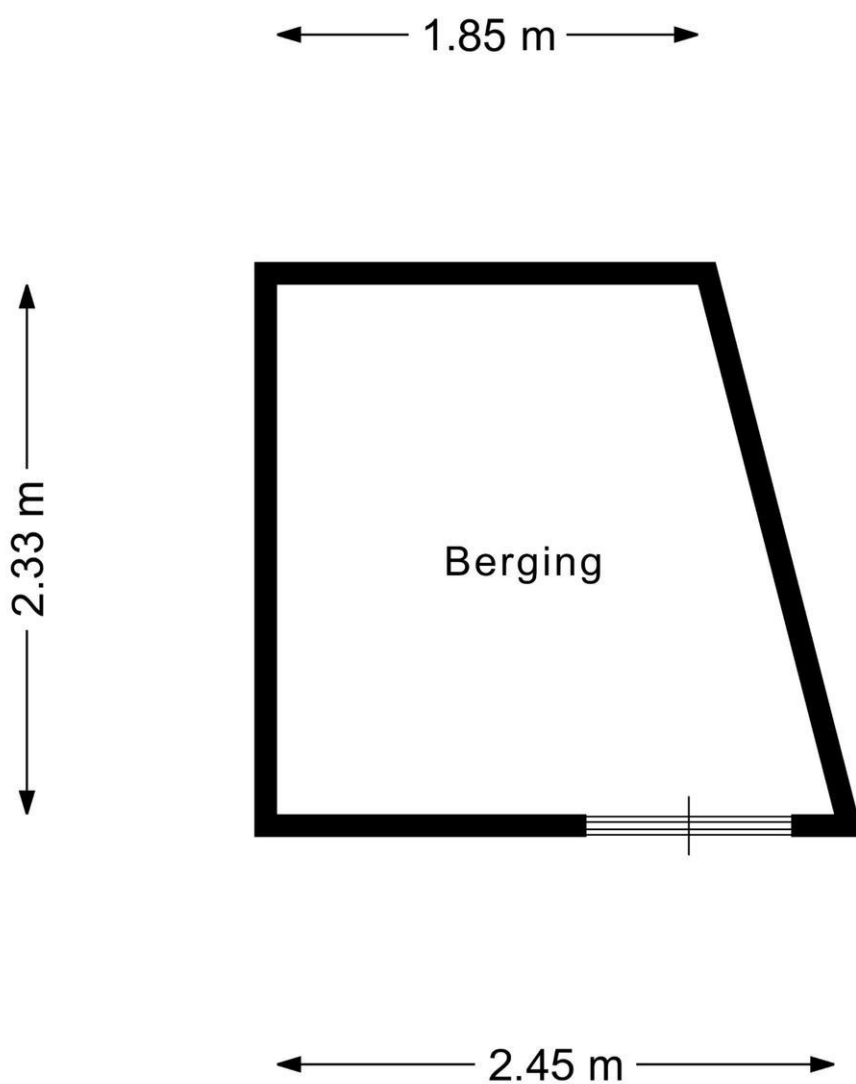














Na de bezichtiging

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.