



Royale en lichte stadswoning met speelse indeling, zonnig terras en energielabel A+



Hommelstraat 21 te Rotterdam

Vraagprijs € 750.000,- k.k.



Omschrijving

Royale en lichte stadswoning met woonkeuken, aparte woonkamer, vier slaapkamers, zonnig terras en energielabel A+ in Kralingen.

Deze verrassend ruime woning aan de Hommelstraat combineert comfortabel wonen met een speelse indeling en veel licht. De voormalige vide is op een slimme manier dichtgezet met een glazen vloer, waardoor de woonruimte aanzienlijk is vergroot terwijl de open en lichte sfeer behouden is gebleven.

Je woont hier in Kralingen, in een rustige straat met een dorps karakter, maar met alle voorzieningen van de stad om de hoek. Winkels, horeca en openbaar vervoer liggen op loopafstand en ook het Kralingse Bos is snel bereikbaar.

De woning is gebouwd in 2003, volledig geïsoleerd en voorzien van zonnepanelen. Met een energielabel A+ is dit een toekomstbestendige woning waar comfort en duurzaamheid samenkomen.

Begane grond – wonen rond de woonkeuken

Via de entree kom je in de hal met WC, trapopgang en toegang tot de woonkeuken.

De woonkeuken is een fijne plek om samen te komen, met veel werkruimte en een prettige lichtinval.

Aan de voorzijde ligt de eetkamer, waar een grote XXXL eettafel moeiteloos past.

Aansluitend bevindt zich een inpandige berging, ideaal voor fietsen, voorraad of extra opslag.

Eerste verdieping – leven met licht en buiten

De woonkamer bevindt zich op deze verdieping en strekt zich uit over de volle breedte van de woning.

Dankzij de plafondhoogte van ca. 2.68 meter voelt deze verdieping extra ruim aan.

De glazen vloer, waar ooit de vide was, zorgt voor een bijzondere lichtinval richting de woonkeuken.

Via de deur in de overloop heb je toegang tot het zonnige terras.

Aan de voorzijde zijn twee balkons die zorgen voor extra buitenruimte en ventilatie.

Tweede verdieping – comfortabel slapen

Op deze verdieping bevinden zich twee goed bemeten slaapkamers.

De badkamer is compleet uitgevoerd met ligbad, separate douche en dubbele wastafel.

Op de overloop is een aparte WC aanwezig.

Derde verdieping – flexibel en rustig

Hier bevinden zich nog twee slaapkamers met een prettige lichtinval.

Deze verdieping is uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerverdieping.

Buitenruimte

Het terras op de eerste verdieping biedt ca. 15 m² aan fijne buitenruimte en vormt een verlengstuk van de woonkamer.

De balkons aan de voorzijde geven de woning extra buitenbeleving.



De wijk

De Hommelstraat ligt in Kralingen, een wijk die bekendstaat om zijn groene karakter en prettige woonklimaat.

Voor dagelijkse boodschappen loop je zo naar de Lusthofstraat.

Voor een goed glas wijn of een ontspannen diner zijn Vicini en De Pui geliefde adressen in de buurt.

Metrostation Gerdesiaweg en tramhaltes aan de Oostzeedijk zorgen voor een uitstekende verbinding met de rest van de stad.

Praktische pluspunten

De gevel is recent geschilderd.

De woning is voorzien van een nieuwe cv-ketel.

Nieuwe rookmelders zijn geplaatst conform de geldende veiligheidsnormen.

De woning is gebouwd in 2003.

De woonoppervlakte bedraagt ca. 149 m².

De buitenruimte bedraagt ca. 15 m².

De woning heeft energielabel A+.

Volledig geïsoleerd en voorzien van 8 zonnepanelen.

Vier slaapkamers verdeeld over meerdere verdiepingen.

Gelegen op erfpacht, waarvan de canon is afgekocht tot en met 14 oktober 2051.

Volgens mondelinge opgave van de Gemeente Rotterdam bedraagt de verdere afkoop tot het einde van de contractduur ca. € 1.900,-.

Voor wie is dit huis

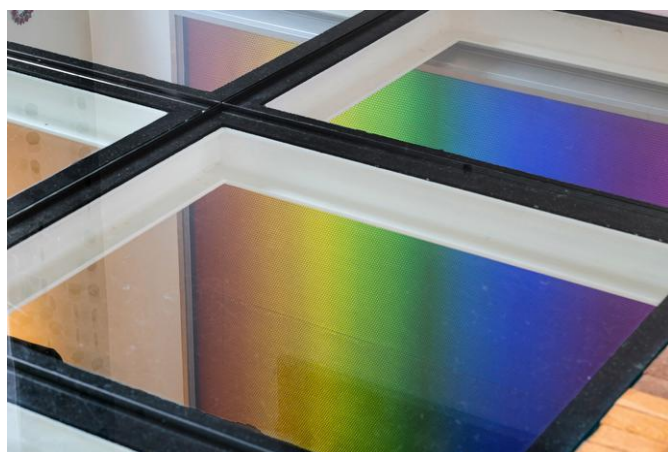
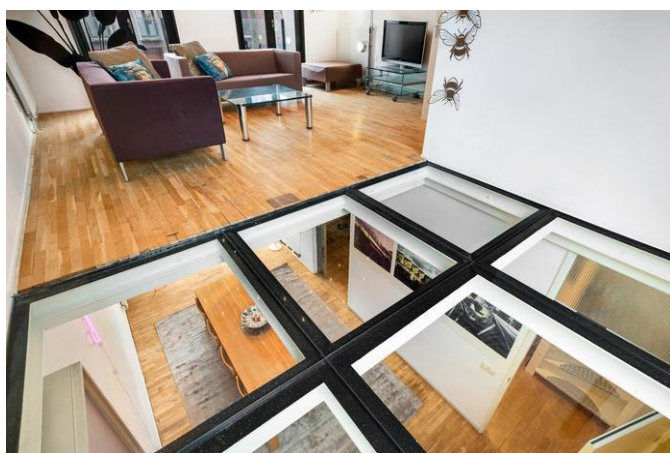
Deze woning is ideaal voor jonge gezinnen of jonge stellen die ruim willen wonen in Kralingen, met een duidelijke scheiding tussen koken, wonen en slapen en volop plek om thuis te werken.

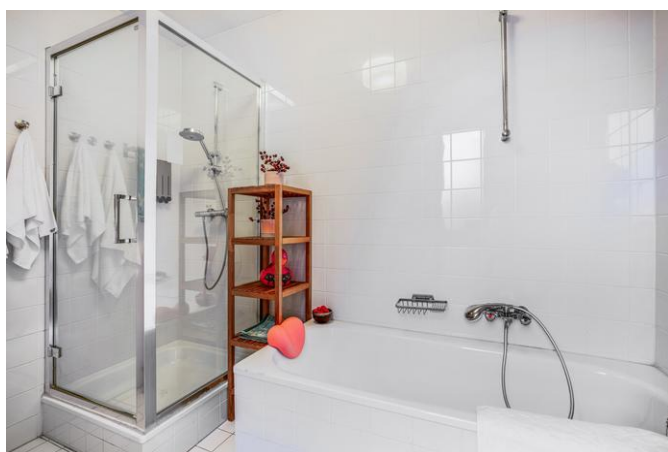
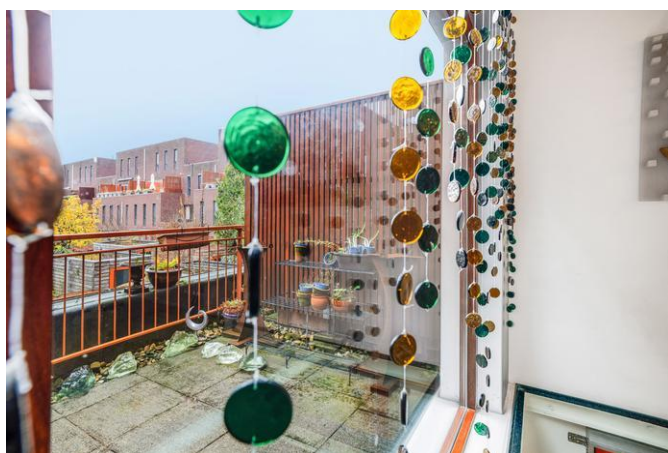
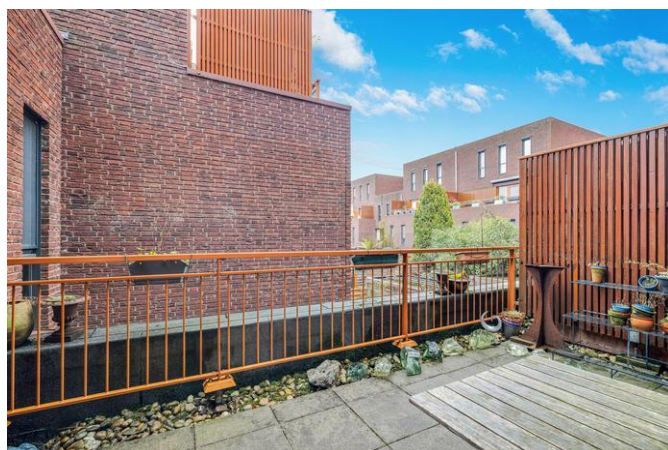
Wij zijn de makelaar van de verkoper, neem je eigen makelaar mee voor de aankoop.

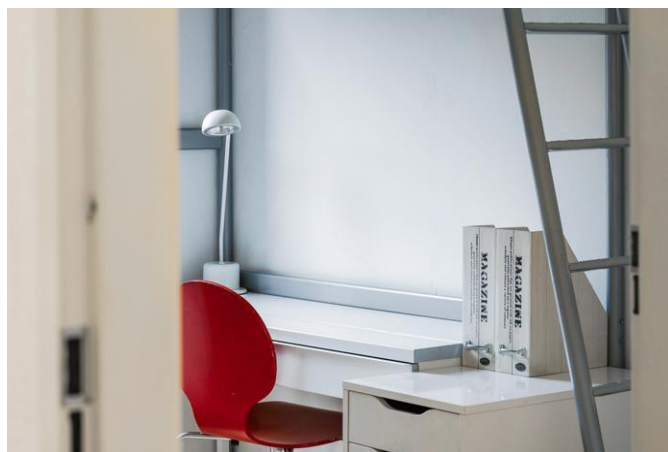
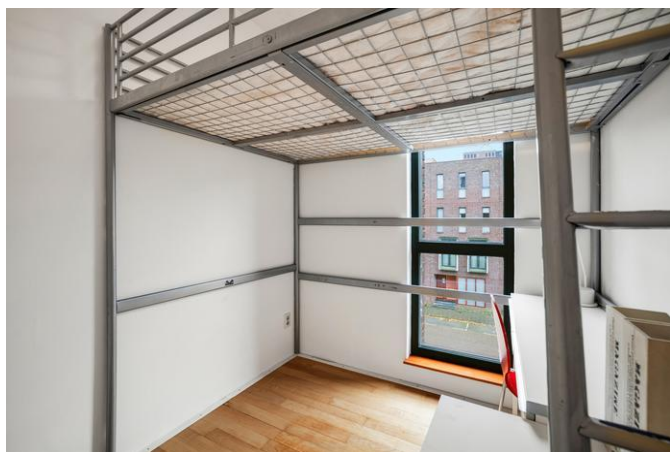
Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor de geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door ons kantoor geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

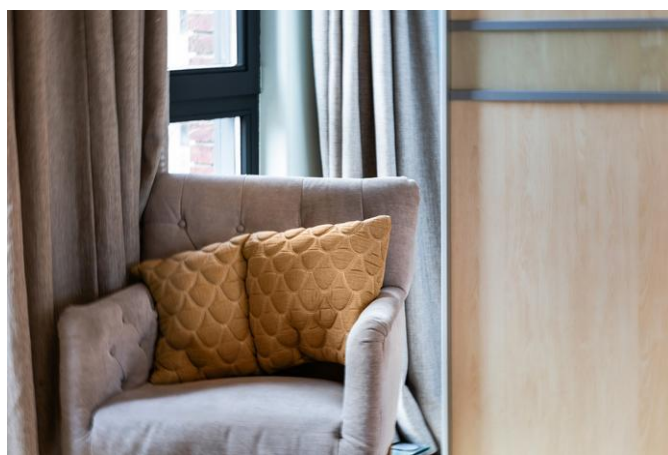


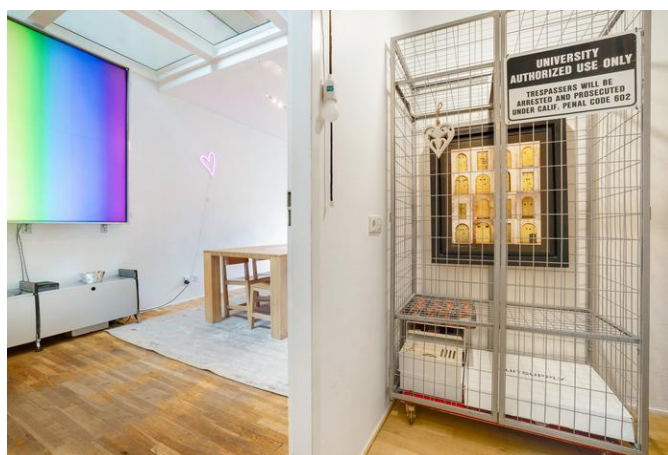






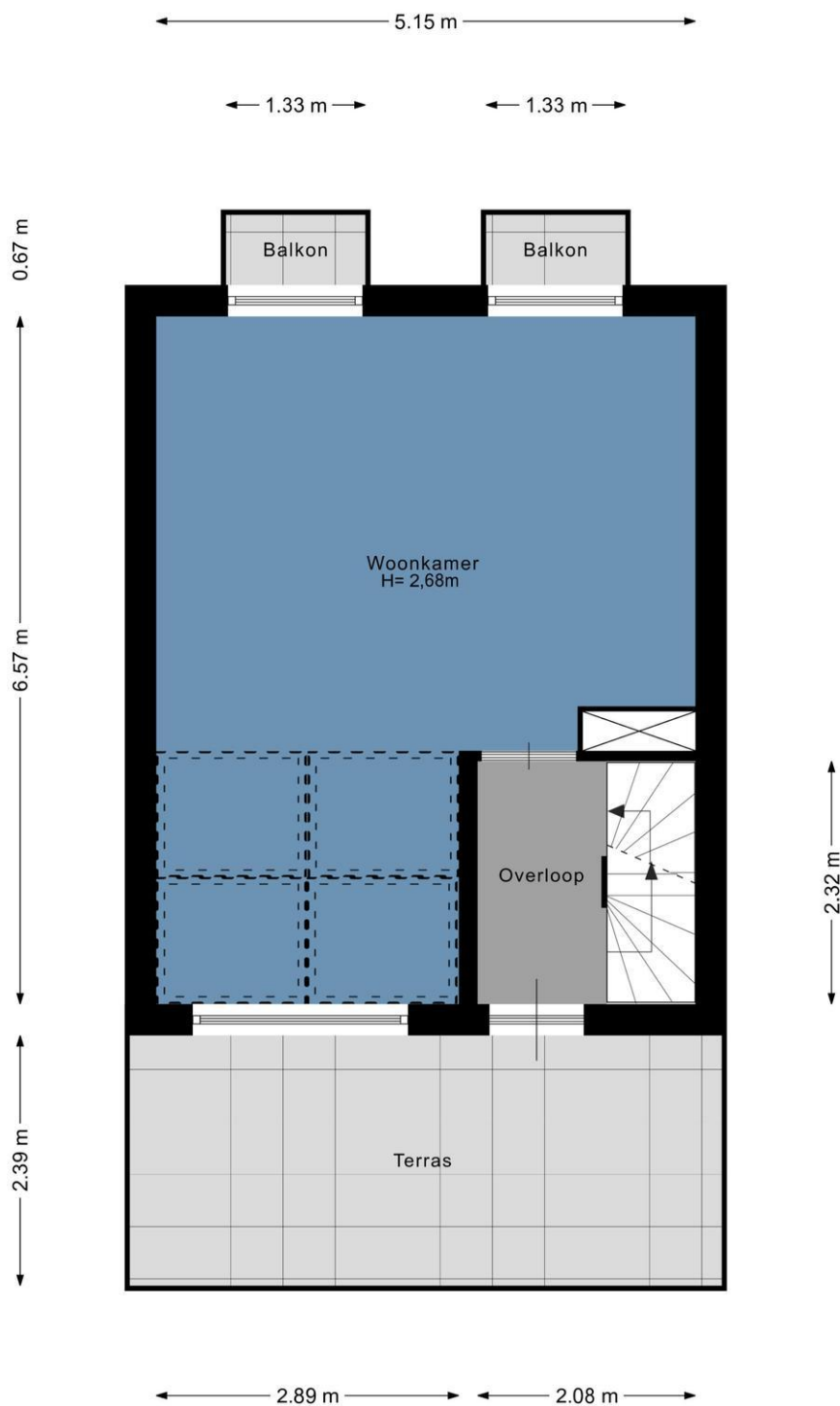


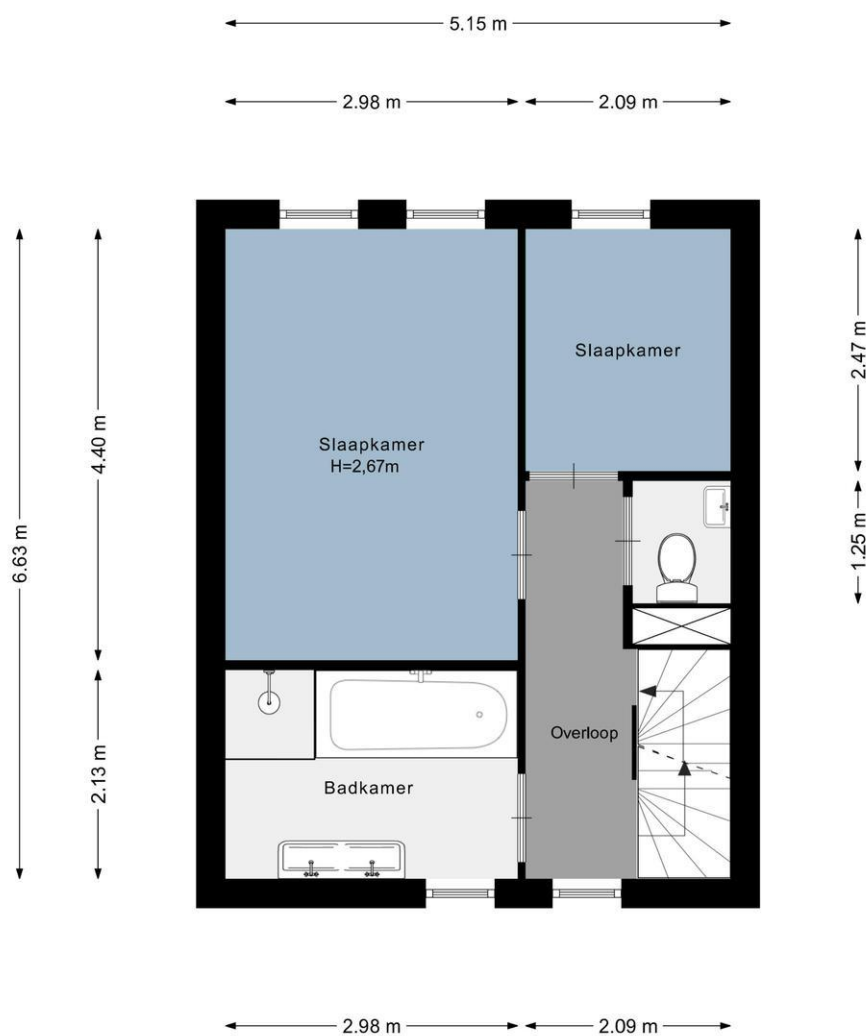


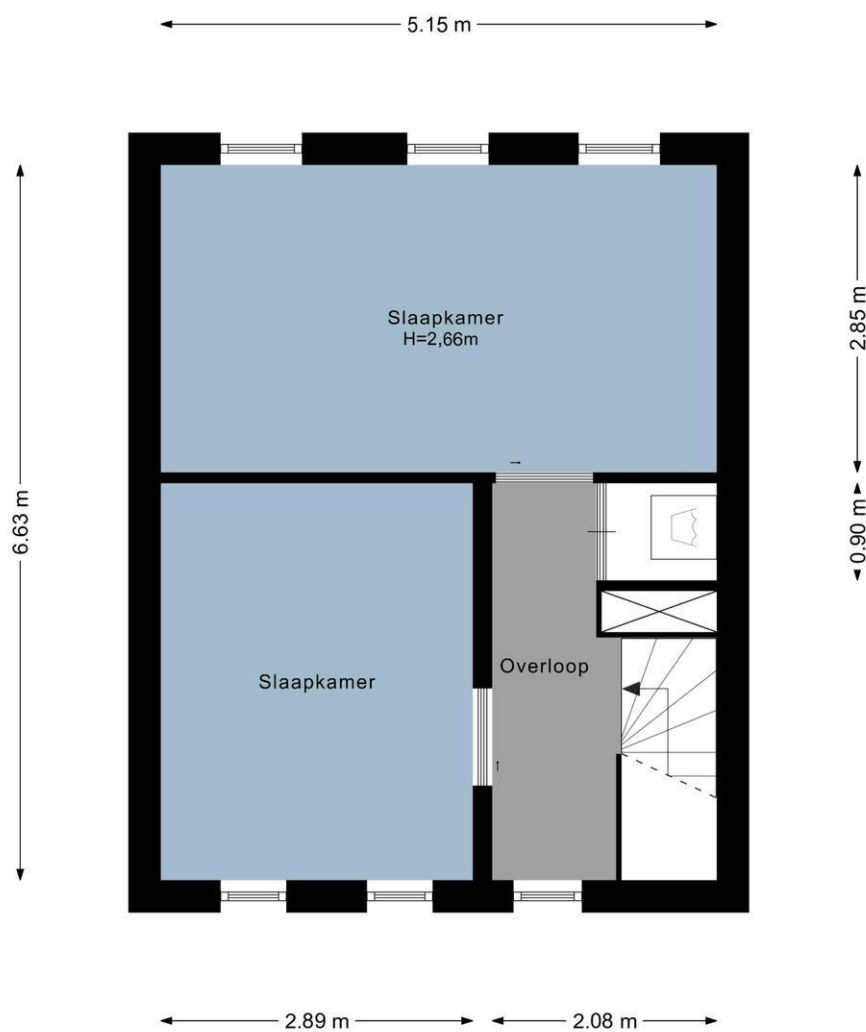














Na de bezichtiging

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.