



Vredehofweg 12 B 02 - Rotterdam

Vraagprijs € 600.000,- k.k.



Omschrijving

Vredehofweg 12 B 02 - Rotterdam

Gelegen in het bruisende hart van Kralingen, bieden wij dit lichte en ruime dubbel bovenhuis aan van maar liefst 106 m². Deze keurig afgewerkte woning kenmerkt zich door een prettige indeling, royale ruimtes en veel natuurlijk licht. Dankzij de ligging op de bovenste twee verdiepingen geniet u van extra privacy en rust, terwijl het vrije uitzicht aan zowel de voor- als achterzijde het ruimtelijke gevoel versterkt; bovendien bieden de zijramen op de derde verdieping geen inkijken van burens.

De ruime en lichte woonkamer vormt het hart van de woning en biedt voldoende plaats voor zowel een comfortabele zithoek als een grote eettafel. Grote raampartijen zorgen hier voor een aangename lichtinval gedurende de hele dag. Vanuit de woonkamer is er directe toegang via openslaande deuren tot één van de zonnige balkons op het zuiden, een heerlijke plek om te ontspannen.

Kralingen staat bekend als één van de meest charmante en levendige wijken van Rotterdam. De wijk combineert rust, groen en karakteristieke architectuur met alle stedelijke voorzieningen binnen handbereik. Hier vindt u een breed scala aan winkels, boetieks, cafés, restaurants en supermarkten, waardoor u letterlijk alles op loopafstand heeft. Het Kralingse Bos en de Kralingse Plas liggen op slechts enkele minuten fietsen; ideaal voor wandelingen, hardlopen, fietsen, picknicks of een middag zeilen. Voor gezinnen is Kralingen bijzonder aantrekkelijk door het aanbod aan goede basisscholen, middelbare scholen en kinderdagverblijven. Ook sportliefhebbers zitten goed met diverse sportverenigingen, fitnessclubs en tennisbanen.

De bereikbaarheid is uitstekend: zowel met de auto als met het openbaar vervoer bent u binnen enkele minuten in het centrum van Rotterdam, of via de snelwegen A16 en A20 bent u zo buiten de stad.

Indeling:

Begane grond:

Gedeelde opgang naar de tweede verdieping.

2e verdieping:

Entree met bergkast/garderobe.

Separaat hangend toilet met hoekfonteintje.

Prachtig lichte doorzon woonkamer (8.71 x 4.74/1.91) met eiken houten vloer, hoge plafonds (2.82m), veel lichtinval, meterkast en vaste kastenwand. De hoge plafonds geven een gevoel van ruimte en grandeur, ideaal om een gezellige zithoek te creëren.

Open keuken (3.58 x 4.74), voorzien van moderne inbouwapparatuur, waaronder:

- Vaatwasmachine
- Magnetron
- 4-pits gasstel
- Koelkast en vriezer

Toegang tot het pandbreed balkon (1.24 x 4.74) op het zuiden, perfect om te genieten van zon en vrij uitzicht.

3e verdieping:

Overloop.

Slaapkamer (3.36 x 3.40) voor met velux-ramen en airco.

Slaapkamer (3.72 x 3.40) achter met velux-ramen en airco en toegang tot het tweede balkon (1.25 x 4.75) op het zuiden.

Tussenslaapkamer (2.83 x 1.99) met velux-ramen en airco, ideaal als werk- of logeerkamer.

Badkamer (2.83 x 3.12), volledig uitgerust met:

- Ligbad met jetstream
- Inloopdouche
- Badkamermeubel met dubbele kraan
- Handdoekradiator
- Veluxraam

Bijzonderheden:

- Eigen grond
- Woonoppervlakte: 106 m²
- Inhoud: 362 m³
- Bouwjaar: 1914
- Energielabel: C
- Verwarming en warm water door cv-combiketel
- Actieve VvE, maandelijkse bijdrage: € 210,09 per maand, er is recent veel onderhoud en verduurzaming uitgevoerd.
- Alle kozijnen, deuren en balkon zijn geschilderd.
- Houten balkon railing 3e verdieping is vervangen.
- Geheel dubbel glas in houten kozijnen
- Dubbel bovenhuis zonder bovenburen
- Twee ruime balkons op het zuiden
- Vrij uitzicht voor en achter
- Airconditioning in alle slaapkamers

Dit appartement combineert ruimtelijk wonen met een toplocatie in Kralingen, ideaal voor wie comfort, licht en zon waardeert.

Disclaimer

Stad & Land NVM Makelaars treedt op als makelaar van de verkoper. Wij adviseren u om voor de aankoop van dit object uw eigen NVM-makelaar in te schakelen, zodat uw belangen op correcte wijze worden behartigd.

De informatie in deze presentatie/advertentie is door ons met de grootste zorg samengesteld. Ondanks deze zorgvuldigheid kunnen wij echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele onvolledigheden, onjuistheden of andere tekortkomingen, noch voor de daaruit voortvloeiende gevolgen.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Bovenwoning
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1914

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	362 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	106 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Bijzonderheden	Beschermd stads- of dorpsgezicht
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas
Warmwater	C.V.-Ketel
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin

Locatie

Adres gegevens

Vredenhofweg 12 B 02
3062 EN ROTTERDAM



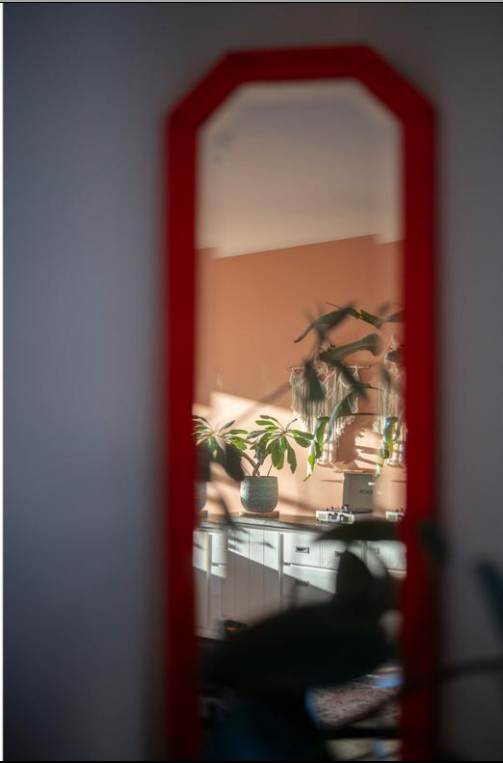






STAD&LAND

nvm-makelaars



Vredehofweg 12 B 02 - Rotterdam

STAD & LAND

nvm-makelaars



Vredehofweg 12 B 02 - Rotterdam



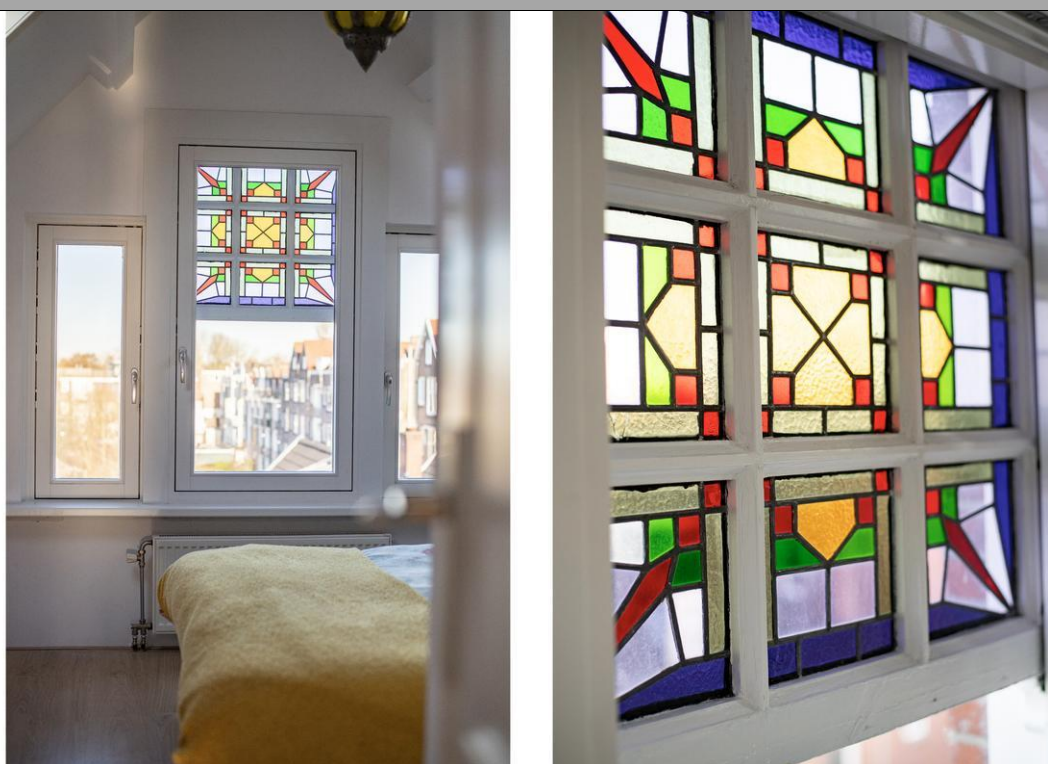








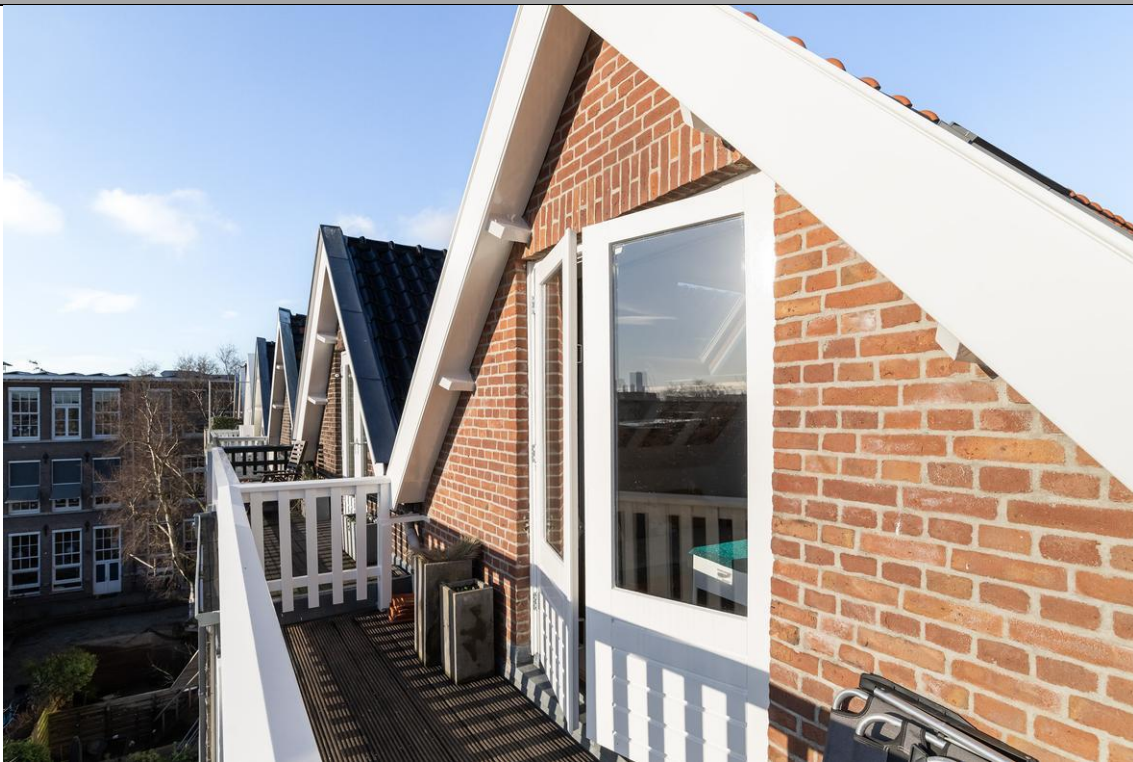
















Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Vredehofweg 12 B 02
Postcode / Plaats	3062 EN Rotterdam
Gemeente	Kralingen
Sectie / Perceel	G / 6186
Oppervlakte	m ²
Soort	Volle eigendom

