



Palestinastraat 57 A, 3061 HK Rotterdam

Vraagprijs: € 535.000,- k.k.

Omschrijving

IN DE VERKOOP BIJ DICHTBIJ MAKELAARDIJ

Ben je op zoek naar een instapklare benedenwoning met twee slaapkamers, een loggia én je eigen stadstuin? Gelegen op loopafstand van de Kralingse Plas en het Kralingse Bos? Dan ben je hier aan het juiste adres! Deze woning móét je gezien hebben. De sfeervolle en authentieke voorgevel van dit karakteristieke pand trekt direct de aandacht, maar eenmaal binnen word je pas echt verrast. Achter de fraaie gevel schuilt een goed onderhouden woning met souterrain van bijna 100 m2 woonplezier, die tot in de puntjes is afgewerkt. De moderne uitstraling, de strakke open keuken (2021) en fraaie badkamer met ligbad zorgen ervoor dat het je hier aan niets ontbreekt. De woning beschikt over twee comfortabele slaapkamers, een loggia én een fantastische stadstuin waar je volop kunt genieten van de rust en het 'buiten zijn'. Daarnaast geven de glas-in-loodramen en houten vloer het gevoel van een warm thuis, maar wel een thuis waarin je van alle gemakken voorzien bent!

Ook de ligging is ideaal. Kralingen-West is een charmante en geliefde wijk met een breed aanbod aan gezellige horecagelegenheden, hippe boetieks en speciaalzaken. De Kralingse Plas en het Kralingse Bos liggen praktisch om de hoek: perfect voor een wandeling, een rondje hardlopen 'om de plas' of voor ontspanning in de natuur. Op loopafstand vind je populaire winkelstraten zoals de Oudedijk, Lusthofstraat en Vlietlaan, met diverse supermarkten en een groot winkelaanbod. Of je nu wilt winkelen, borrelen of culinair genieten: er is altijd iets te beleven. Daarnaast zijn voorzieningen zoals basisscholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer (tram en metro) op loopafstand gelegen. Het bruisende stadscentrum en de Erasmus Universiteit bereik je eenvoudig per fiets en ook de uitvalswegen A16 en A20 zijn snel toegankelijk. Kortom: een heerlijke plek om te wonen en volop te genieten van alles wat Kralingen te bieden heeft.

Kortom, een charmante en verrassend ruime benedenwoning met eigen tuin vlakbij de Kralingse Plas.

Wil je deze bijzondere woning met eigen ogen bekijken? Wij nodigen je graag uit voor een vrijblijvende bezichtiging!

INDELING

Begane grond

Entree/hal. Heerlijk ruime en sfeervolle living met een houten vloer en authentieke glas-in-loodramen. Het zitgedeelte biedt toegang tot de loggia en tuin op het noordwesten. Moderne, open keuken (2021) in parallelstelling met een mooi stenen werkblad. Naast veel bergruimte is de keuken v.v. wasbak met kraan (Quooker), inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging (BORA), combi-oven (Siemens), vriezer, losstaande koelkast (SMEG, ter overname) en vaatwasmachine. De begane grond is v.v. een warme houten vloer.

Souterrain

In het souterrain bevinden zich twee slaapkamers, beide afgewerkt met een fraaie PVC-vloer, een strakke afwerking en dimbare inbouwspots. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een grote kastenwand over de volledige breedte met schuifdeuren, waarin tevens de cv-installatie is weggewerkt. De badkamer is compleet ingericht met een ruim ligbad, een separate douchegelegenheid met regen- en handdouche en een dubbel wastafelmeubel. In de hal bevinden zich een separaat toilet met hangend closet en fonteintje (2021), en een vaste kast met aansluitingen voor wasmachine en -droger. Extra bergruimte bevindt zich onder de trapkast.

Achtertuint

- Via een loopdeur en trap is de fraai aangelegde achtertuin op het noordwesten bereikbaar.

BIJZONDERHEDEN

- Charmante en verrassend ruime benedenwoning met eigen tuin op loopafstand van de Kralingse Plas!
- Eigen grond.
- Bouwjaar 1909.
- Energielabel C.
- Volledig voorzien van houten kozijnen met dubbel glas (laatst geschilderd in 2023).
- Verwarming en warm water d.m.v. cv-ketel.
- Glasvezelaansluiting.
- Moderne keuken in parallelstelling voorzien van luxe inbouwapparatuur.
- Moderne badkamer mét ligbad en separate douchegelegenheid.
- Fraai aangelegde stadstuin, en loggia gelegen op het noordwesten.
- Voldoende parkeergelegenheid in de straat.
- Kleine Vereniging van Eigenaars (VvE).
- Maandelijks bijdrage aan de VvE bedraagt momenteel ca. € 140,-.
- Ligging op loopafstand van alle dagelijkse voorzieningen (Oudedijk, Lusthofstraat, Vlietlaan) en diverse speeltuinen, scholen en kinderdagverblijven zijn in de nabije omgeving aanwezig.
- Ligging t.o.v. openbaar vervoer (metrostation Gerdesiaweg, tramhalte Jericholaan) en diverse uitvalswegen (A16, A20) is zeer gunstig.
- Van toepassing: ouderdomsclausule, asbest- en loodclausule, funderingsclausule.
- Oplevering: in overleg.

PERSOONLIJKE NOOT VERKOPERS

"We have called Palestinastraat home for the past years, years filled with joy, growth, and countless beautiful moments. Living next to the Kralingse Plas has transformed our everyday life. Daily walks by the water have become our ritual, a space to slow down, recharge, and reconnect with what truly matters. This home has lovingly witnessed our family grow, and now it's time to pass it on. As we move into a larger space for our next chapter, we hope this home will welcome a new family and become the setting for their own cherished memories."

BOD UITBRENGEN

Na bezichting van de woning kun je bij interesse via een persoonlijk online account een bod uitbrengen. Dit is een handig portaal waarbij je als potentiële koper geholpen wordt om een weloverwogen bod te formuleren. Je bod is niet zichtbaar voor andere bidders en is alleen bekend bij de makelaar en verkoper. Op grond van nieuwe wetgeving per 1 januari 2023 zal je bod echter gedeeld worden met de andere bidders zodra de woning definitief verkocht is.

Vraagprijs: € 535.000,- k.k.

VERKOOP EIGEN WONING

Eigen woning nog niet verkocht? Neem nu contact met ons op voor een vrijblijvende kennismaking en kosteloze waardebepaling. Want het begint altijd met een goed gesprek.

Dichtbij Makelaardij. Vol vertrouwen je nieuwe levensfase in.



Kenmerken

Vraagprijs	: € 535.000,- k.k.
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamers
Inhoud woning	: Ca. 332 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: Ca. 93 m ²
Soort appartement	: Benedenwoning
Bouwjaar	: 1909
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	Achtertuin ca. 18 m ²
Parkeergelegenheid	: Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunning
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Rookkanaal, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2011, eigendom)

Locatie

Palestinastraat 57 A
3061 HK ROTTERDAM











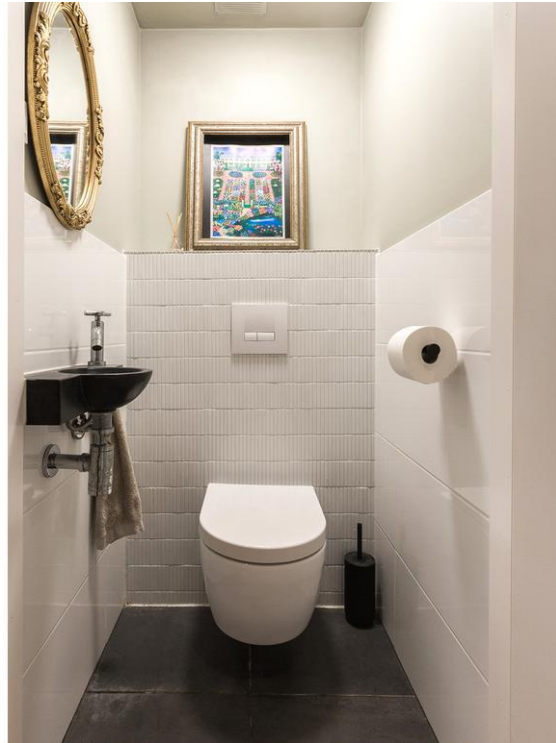
























Plattegrond | Begane grond

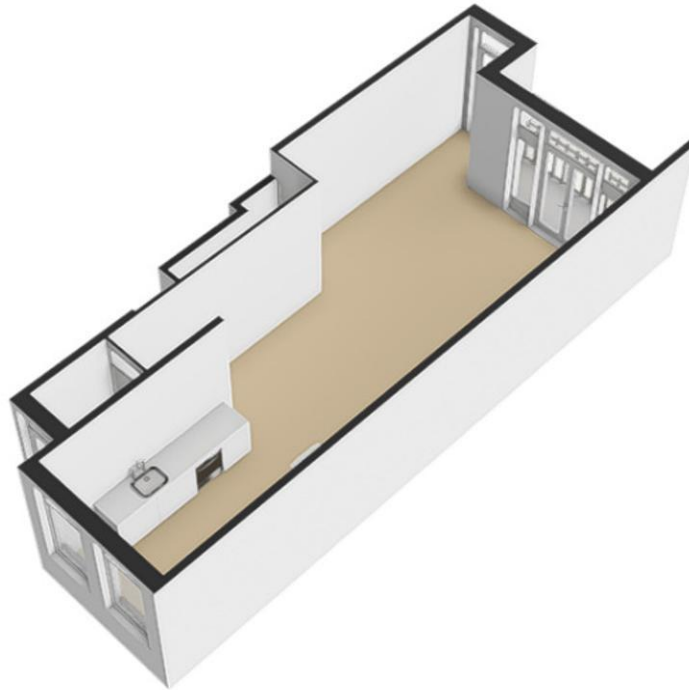


Palestinastraat 57A - Rotterdam
Begane Grond



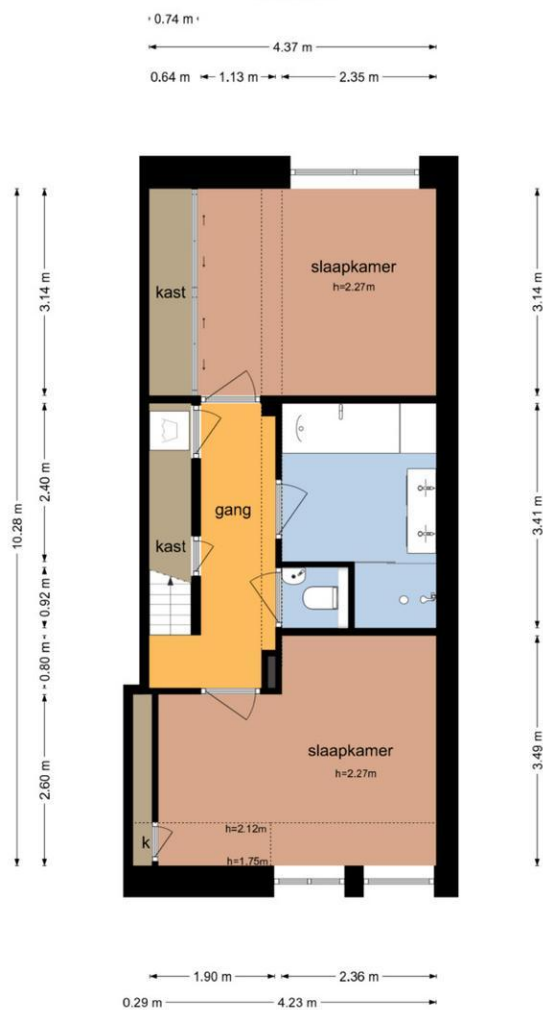
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond | Begane grond



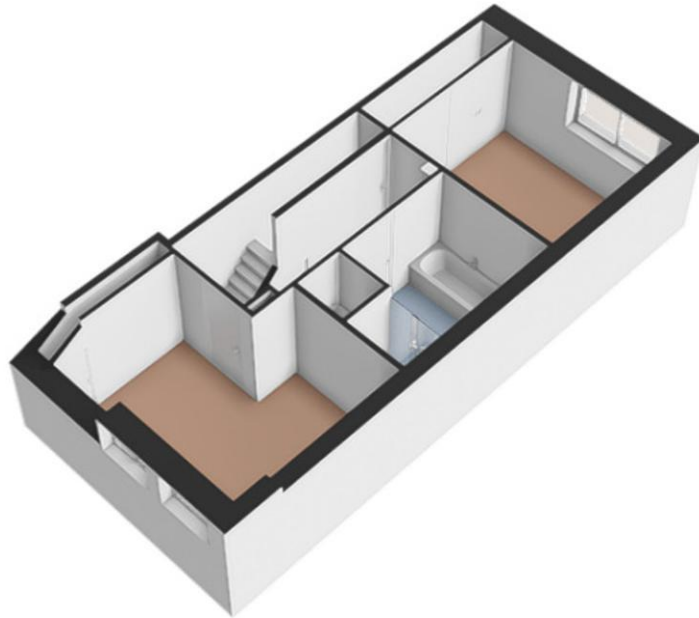
Plattegrond | Souterrain

Palestinastraat 57A - Rotterdam Souterrain



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond | Souterrain



Overige informatie

Toelichtingsclausule NEN2580

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, bijvoorbeeld maar niet uitsluitend door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Disclaimer

De informatie over dit object is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de informatie kan door Dichtbij Makelaardij b.v. echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. De verstrekte informatie dient niet als een offerte of aanbieding te worden beschouwd, maar slechts als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.



Dichtbij Makelaardij b.v.
Meikeverstraat 9 A02
3061 VH ROTTERDAM
010 261 34 35
thuis@dichtbijmakelaardij.nl
www.dichtbijmakelaardij.nl