



Avenue Concordia 49-C te Rotterdam

Vraagprijs € 400.000,- k.k.



Omschrijving

Een licht VIER (!) KAMER appartement, centraal gelegen in het hart van- en aan één van de mooiste lanen van Kralingen.

Wonen op de Avenue Concordia betekent wonen in een van de meest geliefde stukjes Rotterdam. Dit appartement combineert het beste van twee werelden: rust en ruimte in een groene, monumentale straat, met het stadse leven van de Lusthofstraat, Oudedijk en het centrum van Rotterdam om de hoek. Of je nu naar je werk fietst, boodschappen doet of spontaan op het terras van Vicini of Stobbe belandt: hier voelt alles dichtbij. Het Kralingse Bos ligt op loopafstand.

De woning is onderdeel van een kleinschalig complex uit 1951 en ligt op de tweede verdieping. Je merkt direct dat dit een goed onderhouden appartement, licht is en logisch is ingedeeld. Het balkon aan de achterzijde ligt op het Zuid-westen en kijkt uit op de binnentuinen. De woonkamer met grote raampartij ligt aan de voorkant en biedt zicht op de groene laan. De keuken en badkamer zijn netjes en functioneel, de slaapkamers hebben een goede maat.

Indeling:

Een goed onderhouden afgesloten entree met trappenhuis, bellentableau, brievenbussen en trapje naar bergingen.

Tweede verdieping:

- Centrale gang met garderobe en toegang tot alle ruimtes.
- Ruime, lichte woonkamer aan de voorzijde, met vrij uitzicht.
- Slaap/studeerkamer 1, met vaste kast.
- Open keuken aan de achterzijde, voorzien van inbouwapparatuur en toegang tot het balkon.
- Slaapkamer 2 met vaste kast.
- Slaapkamer 3 met vaste kast.
- Badkamer met douchecabine, wastafel en aansluiting voor wasmachine.
- Separaat WC.
- Kast met CV-ketel.

Berging

- Inpandige berging op de begane grond, voorzien van elektra.

Balkon

- Gelegen op het Zuid-westen.

De buurt

Avenue Concordia ligt in de wijk Kralingen-West, bekend om haar statige bebouwing, brede lanen en de directe nabijheid van het Kralingse Bos en de Plas. In de buurt vind je gezellige horecagelegenheden zoals Vicini en een compleet winkelaanbod aan de



Lusthofstraat. Metro en tram vertrekken op respectievelijk de Voorschoterlaan en de Oudedijk richting stad en universiteit. Parkeren kan voor de deur met een vergunning.

Bijzonderheden:

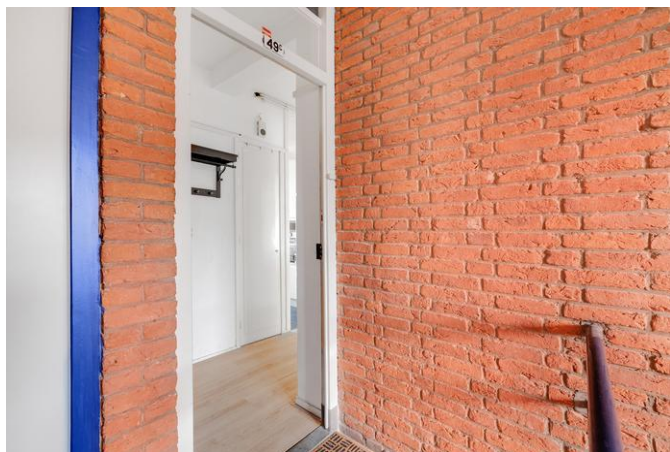
- Eigen grond.
- Woonoppervlakte ca. 75 m².
- Balkon van ca. 5 m².
- Berging van ca. 14 m².
- Energielabel C.
- Geheel voorzien van dubbele beglazing.
- Verwarming via CV-ketel (Bjr: 2022).
- VvE-bijdrage ca. € 30,- per maand.
- Beschermd stadsgezicht.
- Oplevering in overleg.

Avenue Concordia:

Deze naam is op 31-12-1883 vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders.

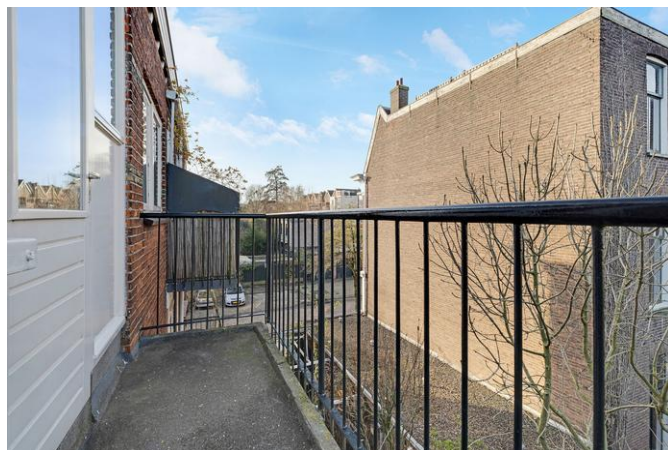
Deze straat is aangelegd door Bouwmaatschappij Concordia.

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.







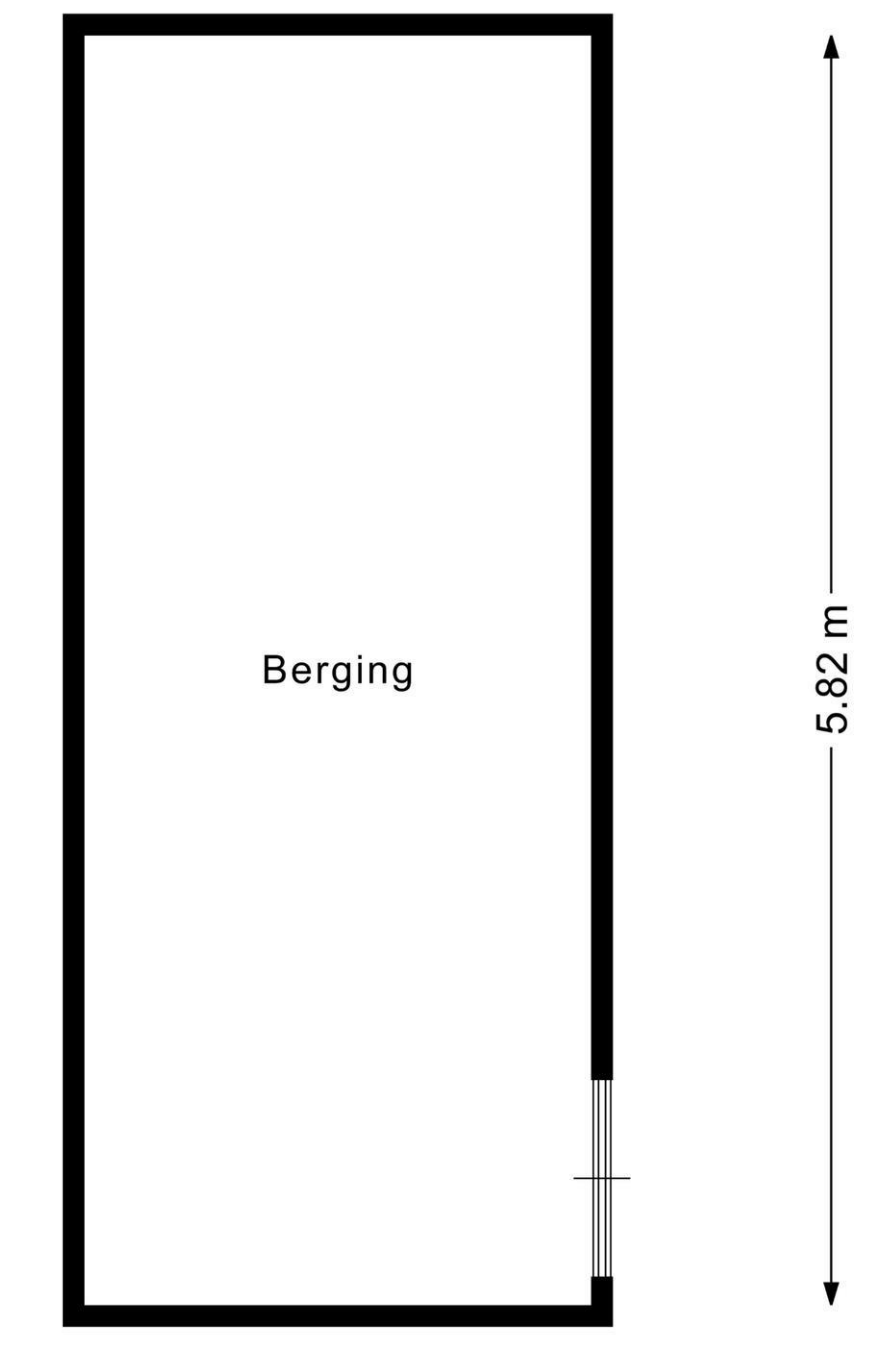








← 2.32 m →





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.