



Ruim en licht appartement met een speelse indeling, een royaal balkon en uitzicht over het groen in het rustige Prinsenland.



Marie van Eijsden-Vinkstraat 245 te Rotterdam

Vraagprijs € 439.000,- k.k.



Omschrijving

Dit appartement aan de Marie van Eijsden-Vinkstraat 245 voelt vanaf binnenkomst open en verrassend ruim, met veel licht en een prettige verbinding tussen binnen en buiten. De ligging in Prinsenland combineert rust en groen met alle dagelijkse voorzieningen dichtbij, terwijl het ruime balkon van de woning een fijne plek vormt om buiten te zitten.

De woning heeft een bijzondere, licht gebogen gevel waardoor de woonkamer extra ruim aanvoelt en het daglicht diep de woning binnenvalt. De indeling is praktisch en comfortabel, met een royale leefruimte, twee slaapkamers en een aparte keuken. Alles is netjes onderhouden en biedt tegelijkertijd ruimte om het geheel naar eigen smaak te moderniseren.

Begane grond - thuiskomen met ruimte en licht

- Royale woonkamer met parketvloer en een speelse vorm, de grote raampartijen die zorgen voor veel lichtinval.
- Directe toegang tot het balkon.
- Prettige plafondhoogte die bijdraagt aan het ruimtelijke gevoel.

Keuken - functioneel en overzichtelijk

- Open keuken met een praktische opstelling en veel kastruimte.
- Inbouwapparatuur en voldoende werkblad voor dagelijks gebruik.
- Mogelijkheid om de keuken open te betrekken bij de woonkamer.

Slaapdeel - rust en comfort

- Twee goed bemeeten slaapkamers met toegang tot het balkon.
- Rustige ligging aan de waterzijde van het gebouw.
- Flexibel in te delen als slaap-, werk- of logeerkamer.

Badkamer en hal - verzorgd en praktisch

- Badkamer met ligbad en wastafelmeubel.
- Aparte WC.
- Ruime hal met plek voor garderobe en extra kastruimte.

Balkon - buitenleven met uitzicht

Het balkon is ca. 13 m² groot. Door de overkapping zit je hier beschermt en geniet je van uitzicht over het groen en het water, een fijne plek voor een kop koffie of een rustige avond buiten.

Berging

In de onderbouw beschikt de woning over een eigen berging van ca. 7 m², ideaal voor fietsen en extra opslag.

De wijk



De Marie van Eijsden-Vinkstraat ligt in de wijk Prinsenland. Deze wijk staat bekend om zijn groene opzet, waterpartijen en rustige woonstraten. Het Kralingse Bos en de Kralingse plas liggen op steenworp afstand en nodigen uit tot wandelen, fietsen of een lunch bij het restaurant bij de golfbaan of de manege. Voor de dagelijkse boodschappen ligt de Albert Heijn aan het einde van de straat en ook het openbaar vervoer is dichtbij, met een bushalte op korte loopafstand.

De straatnaam

De straat is vernoemd naar Maria H el ne Hendrika Louise van Eijsden-Vink (1864–1953), een bekende toneelspeelster die van 1882 tot 1924 verbonden was aan verschillende Rotterdamse toneelgezelschappen, waaronder Le Gras en Haspels en het Rotterdamsch Tooneel. De straat maakt deel uit van het wijkthema Rotterdamse vrouwen.

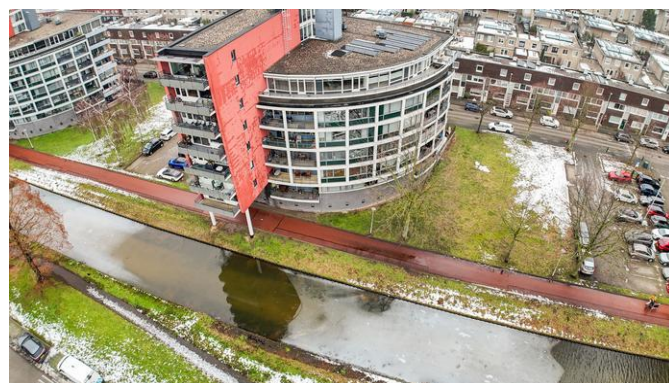
Praktische pluspunten

- Woonoppervlakte ca. 110 m².
 - Gebouwgebonden buitenruimte ca. 13 m².
 - Externe berging ca. 7 m².
 - Gelegen in een goed onderhouden appartementencomplex.
 - Erfpachtgrond, uitgegeven door de gemeente Rotterdam. Afgekocht voor 1e 50 jaar.
- Volgens opgave gemeente Rotterdam: Als indicatie voor de aanvullende afkoopsom van de woning aan Marie van Eijsden-Vinkstraat 245 te Rotterdam, geldt een bedrag van € 6.200,00. Aan deze indicatie kunnen geen rechten worden ontleend.
- Nooit bewoond clause van toepassing.

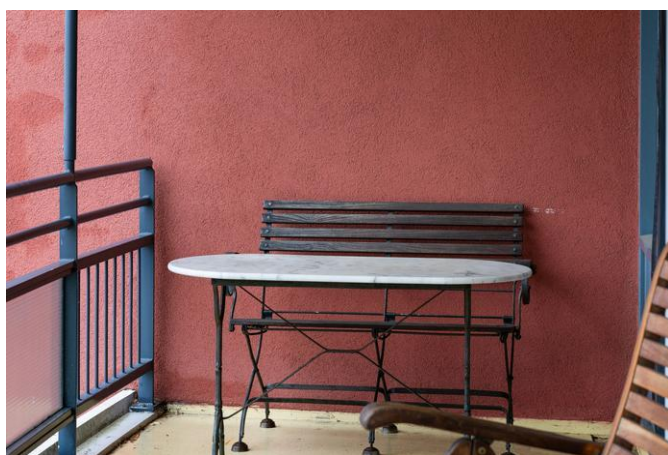
Voor wie is dit huis

Dit appartement is zeer geschikt voor stellen en ouderen die comfortabel en gelijkvloers willen wonen in een rustige, groene omgeving. De aanwezigheid van een lift, de royale leefruimte en de nabijheid van voorzieningen maken dit een fijne woning voor wie ruimte en gemak zoekt, met natuur en dagelijkse boodschappen binnen handbereik.

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.







Deze informatie is slechts een uitnodiging tot het doen van een aanbod en onder voorbehoud van gunning.





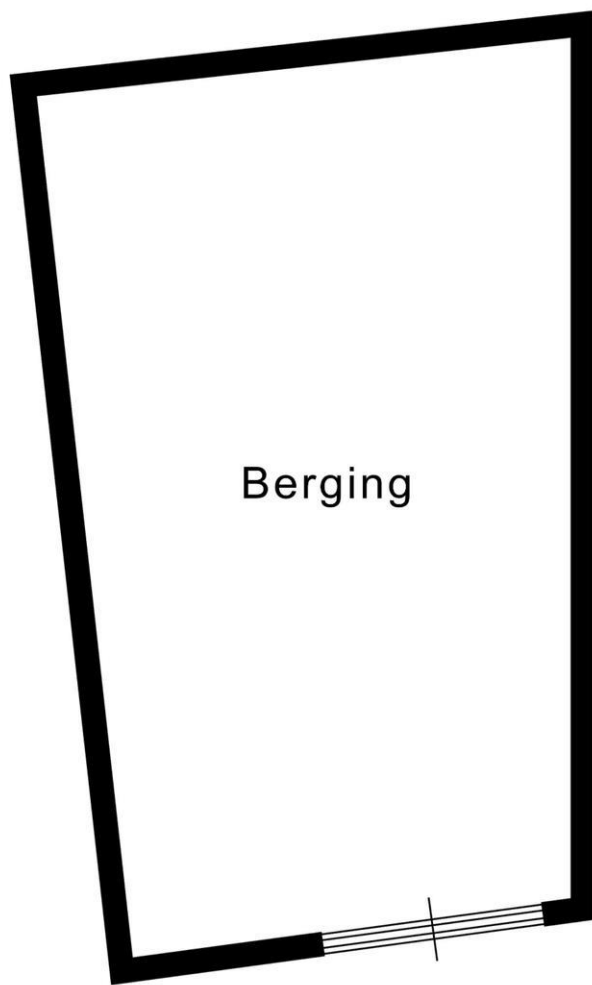
Deze informatie is slechts een uitnodiging tot het doen van een aanbod en onder voorbehoud van gunning.







← 2.18 m →



Berging

↑ 3.50 m ↓

← 1.80 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 Langejään:

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.