



Licht appartement met hoge plafonds in een rustige straat in Kralingen.



**1e Jerichostraat 95-A 01 te Rotterdam**

Vraagprijs € 275.000,- k.k.

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



## Omschrijving

Licht appartement met hoge plafonds in een rustige straat in Kralingen.

Aan de 1e Jerichostraat in Kralingen ligt dit lichte appartement op de eerste verdieping van een karakteristiek pand uit 1901. Een fijne plek voor wie compact wil wonen in een van de meest geliefde buurten van Rotterdam. De straat heeft een rustig karakter met statige gevels uit het begin van de twintigste eeuw en volwassen bomen langs de straat.

Je woont hier op korte afstand van alles wat Kralingen zo aantrekkelijk maakt. Voor een lunch, diner of borrel kun je terecht bij Vis op de Dijk of Secreto. Ook het openbaar vervoer ligt dichtbij met tramhalte Jericholaan en metrostation Gerdesiaweg op korte afstand. Daarnaast wandel je in enkele minuten naar het Kralingse Bos, met de Kralingse plas.

Het appartement bevindt zich op de eerste verdieping en valt direct op door het prettige licht dat via de grote ramen naar binnen komt. De plafonds zijn hoog en geven de ruimtes een ruimtelijk gevoel. De indeling is praktisch met aan de straatzijde de keuken en woonkamer en aan de rustige zijde de slaapkamer.

### Eerste verdieping - licht en overzichtelijk

Via de hal heb je toegang tot de verschillende vertrekken. Aan de voorzijde ligt de keuken met een eenvoudige opstelling en ruimte voor een eettafel bij het raam. Aansluitend bevindt zich de woonkamer met grote ramen waardoor de ruimte extra licht en ruim aanvoelt. De slaapkamer ligt aan de rustige achterzijde van het appartement. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en WC.

### De wijk

Kralingen staat bekend als een van de meest geliefde woonwijken van Rotterdam. De combinatie van karakteristieke bebouwing, het Kralingse Bos en de gezellige winkels en horeca maken dit een bijzonder prettige plek om te wonen. In de buurt wonen veel jonge mensen en studenten en de Erasmus Universiteit ligt op korte afstand. Ook het centrum van Rotterdam is eenvoudig bereikbaar.

### Praktische pluspunten

Bouwjaar 1901.

Woonoppervlakte ca. 43 m<sup>2</sup>.

Energielabel B.

Gelegen in de populaire wijk Kralingen.

Tramhalte Jericholaan en metrostation Gerdesiaweg dichtbij.

Eigen grond.

Niet bewonersclausule van toepassing.

Ouderdomsclausule van toepassing.

### Voor wie is dit huis

Deze woning is ideaal voor jonge mensen en studenten die graag willen wonen in een levendige Rotterdamse wijk met alle voorzieningen dichtbij. Een fijne plek voor wie zijn eigen plek zoekt in Kralingen.



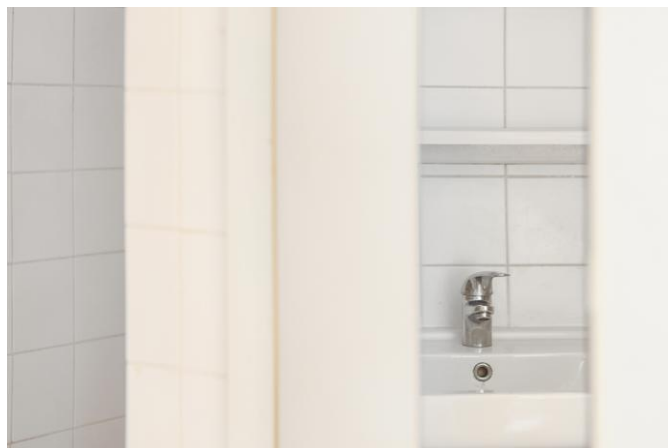
Plan je bezichtiging direct online! Ga naar de pagina van de 1e Jerichostraat 95 A-1 op onze eigen website, kies het moment dat het uitkomt en leg direct je plek vast. Binnen 1 minuut eenvoudig geregeld. Wanneer je een aanvraag doet via Funda ontvang je per e-mail een link om je bezichtiging zelf in te plannen.

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 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.