



Karaktervol dubbel bovenhuis met drie slaapkamers en balkon op een rustige plek in Kralingen.



Slotstraat 20-A 01 te Rotterdam

€ 390.000,- k.k.

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



Omschrijving

Licht en karaktervol bovenhuis van ca. 94 m² met drie slaapkamers, balkon en een fijne indeling, gelegen in een rustige straat in het geliefde Kralingen.

Wonen in de Slotstraat betekent wonen op een rustige plek midden in Kralingen, een wijk die al jaren bekendstaat als een van de meest geliefde woongebieden van Rotterdam. Hier woon je in het beschermde stadsgezicht Kralingen, tussen karakteristieke panden uit het begin van de vorige eeuw, met alle stadse voorzieningen binnen handbereik. Op korte loopafstand liggen de winkels van de Lusthofstraat en gezellige horecagelegenheden zoals Osteria Vicini, waar je gemakkelijk aanschuift voor een diner, en Wakuli, een fijne plek voor goede koffie. Voor ontspanning wandel of fiets je zo naar het Kralingse Bos, met de Kralingse plas.

Ook qua bereikbaarheid zit je hier uitstekend. Metrostation Voorschoterlaan en de tramhalte aan de Avenue Concordia liggen op korte afstand, waardoor je binnen enkele minuten in het centrum van Rotterdam bent. Tegelijkertijd woon je hier in een rustige straat met een prettig woonkarakter.

Het appartement maakt deel uit van een karakteristiek portiekpand uit 1932 en beslaat twee woonlagen. De woning heeft een logische en ruime indeling met een lichte woonkamer, een aparte eetkamer, een keuken aan de achterzijde, drie goed bruikbare slaapkamers en een complete badkamer. Dankzij de grote ramen, de prettige plafondhoogte en de doorlopende lichtinval voelt de woning opvallend ruim en aangenaam aan. Daarbij geven details zoals glas in lood, paneeldeuren, ornamentenplafonds en het sfeervolle houtwerk de woning extra karakter.

Eerste verdieping – licht en leefruimte

De entree van de woning ligt op de eerste verdieping. Je komt binnen in een lange hal die direct de sfeer van het huis laat zien, met karakteristieke deuren en glasdetails die passen bij het bouwjaar van het pand. De grote woonkamer vormt de centrale leefruimte van deze verdieping en is opvallend licht door de grote raampartijen. Aan de achterzijde valt het daglicht mooi naar binnen via de grote raampartijen en de deur naar het balkon.

De keuken ligt aan de achterzijde en is praktisch ingericht in een rechte opstelling. Het houten werkblad, de lichte kastfronten en de tegelwand geven deze ruimte een verzorgde en functionele uitstraling. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot het balkon aan de achterzijde, een fijne plek om even buiten te zitten. Op deze verdieping bevindt zich ook een separate WC. Aan de voorzijde ligt de hoofdslaapkamer. Daarnaast is er nog een kleinere kamer die goed te gebruiken is als werkkamer of studeerkamer.

Derde verdieping – rust en comfort

Via de trap bereik je de overloop op de derde verdieping. Vanaf hier heb je toegang tot de slaapkamers en de badkamer. Op deze verdieping bevinden zich twee slaapkamers en de badkamer. Het glas in lood aan de bovenzijde van de ramen geeft de kamer extra charme. De tweede slaapkamer is eveneens een volwaardige kamer en de derde slaapkamer is goed bruikbaar als extra werk-, slaap-, kinder- of logeerkamer. De badkamer is verzorgd en compleet uitgevoerd met een ligbad, douche, wastafelmeubel, toilet en handdoekradiator. Door het dakraam komt hier prettig natuurlijk licht binnen.



Balkon – een rustige plek buiten

Het balkon ligt aan de achterzijde van de woning en sluit direct aan op de leefruimte. Hier zit je rustig en beschermt, midden in de stad maar toch aangenaam uit de drukte.

De wijk

Kralingen blijft voor veel Rotterdammers een van de fijnste plekken om te wonen. De combinatie van karakteristieke bebouwing, veel groen en een levendige sfeer maakt dit een buurt waar je je snel thuis voelt. In de directe omgeving vind je winkels, speciaalzaken en horeca aan de Lusthofstraat en de Oudedijk. Voor een etentje kun je terecht bij Osteria Vicini en voor koffie of een rustig moment buiten de deur is Wakuli een fijne plek. Daarnaast woon je hier gunstig ten opzichte van de Erasmus Universiteit, het stadscentrum en het openbaar vervoer.

Praktische pluspunten

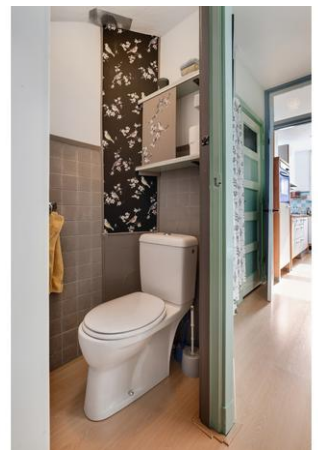
- De woning heeft een woonoppervlakte van ca. 94 m².
- Het balkon is ca. 4 m² groot.
- De woning is gelegen op eigen grond.
- Het bouwjaar is 1932.
- Het energielabel is E.
- De woning beschikt over drie slaapkamers.
- Er is een separate WC op de eerste verdieping.
- De woning heeft een complete badkamer met ligbad, douche en tweede WC.
- Er is extra berging op de bovenste verdieping.
- De ouderdomsclausule zal worden opgenomen in de koopakte.

Voor wie is dit huis

Dit is een huis dat goed past bij starters, jonge stellen en young professionals die op zoek zijn naar ruimte, karakter en een fijne plek in Kralingen. Een woning met sfeer, een goede indeling en een rustige ligging, terwijl alles wat de stad aantrekkelijk maakt vlakbij is.

Plan je bezichtiging direct online! Ga naar de pagina van de Slotstraat 20A-01 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.

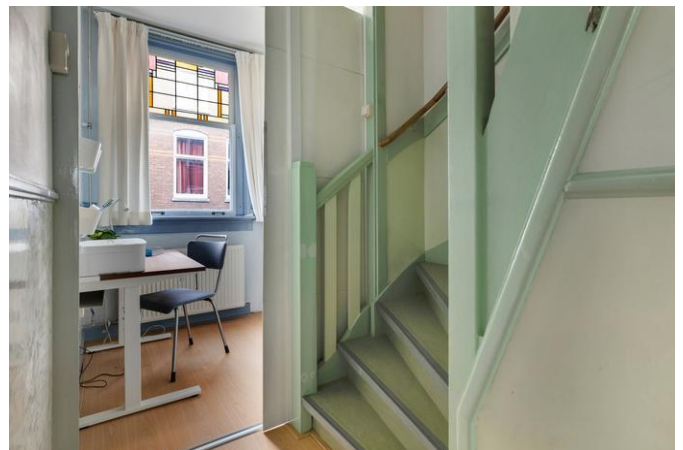
Wij zijn de makelaar van de verkoper, neem je eigen makelaar mee voor de aankoop. Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor de geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door ons kantoor geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.





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

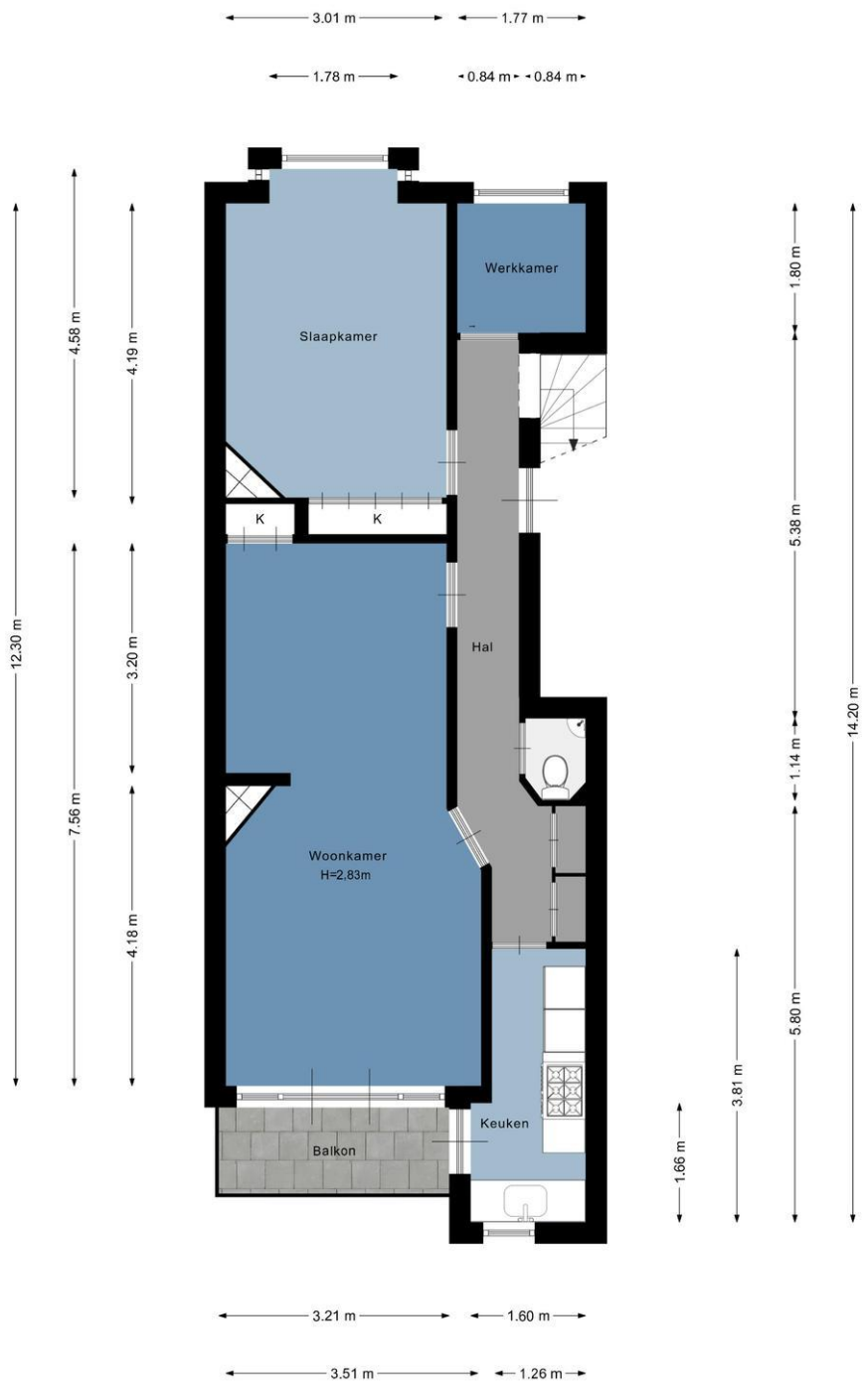








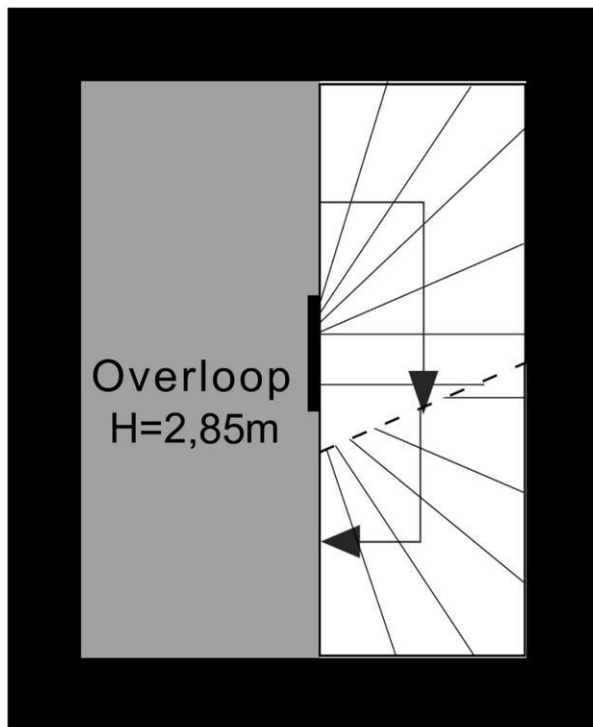
Deze informatie is slechts een uitnodiging tot het doen van een aanbod en onder voorbehoud van gunning.



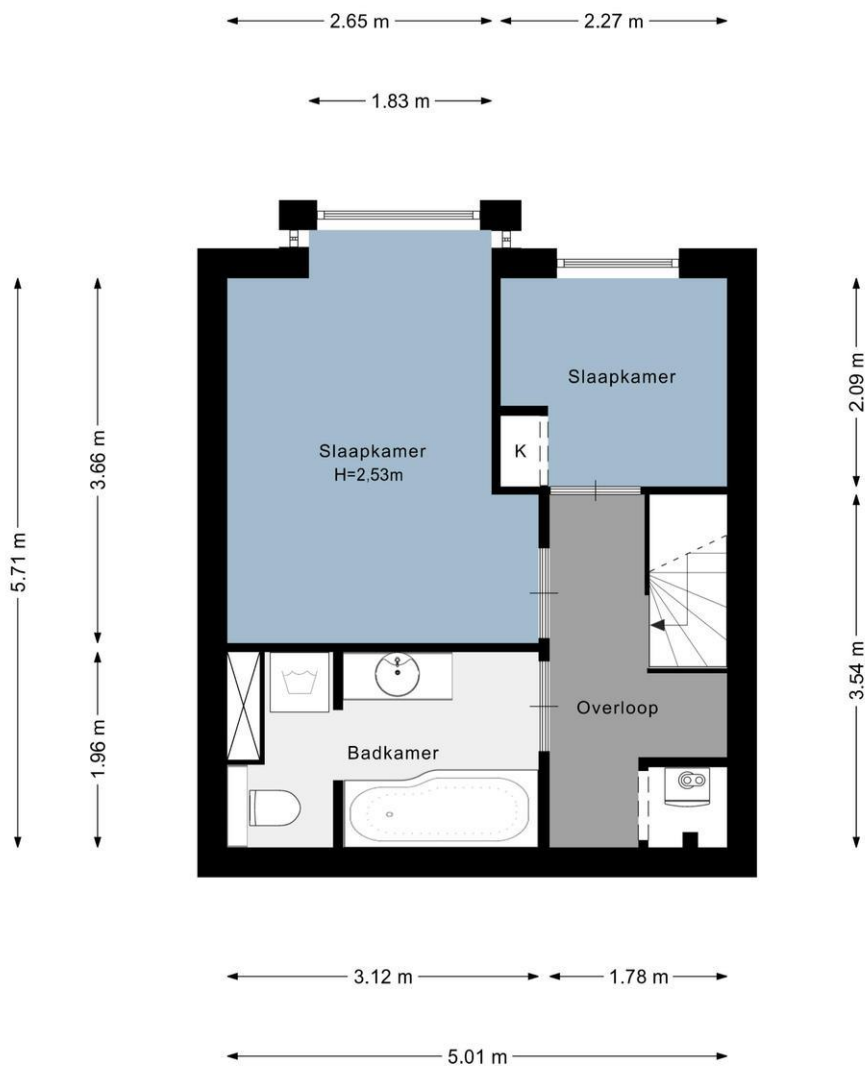
Deze informatie is slechts een uitnodiging tot het doen van een aanbod en onder voorbehoud van gunning.



← 1.82 m →



↑ 2.36 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.