



Wonen op een unieke plek tussen stad en groen, op loopafstand van het Kralingse Bos en de Kralingse plas.



Sichemstraat 13-B te Rotterdam

€ 420.000,- k.k.

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



Omschrijving

Wonen op een unieke plek tussen stad en groen, op loopafstand van het Kralingse Bos en de Kralingse plas.

Dit driekamerappartement ligt op de eerste verdieping van een kleinschalig, vooroorlogs appartementencomplex dat is aangewezen als Rijksmonument. Hier woon je aan de rand van het Kralingse Bos en de Kralingse plas terwijl zowel Kralingen als het centrum van Rotterdam eenvoudig te bereiken zijn. De combinatie van rust, karakter en ligging maakt dit een geliefd type woning. Ideaal voor starters, alleenstaanden of als pied-à-terre.

De woning heeft een prettige indeling met veel originele details die direct de sfeer bepalen. Denk aan de kamer ensuite met schuifdeuren en originele glas-in-loodramen, vaste kasten en een schouw. De ruimtes lopen mooi in elkaar over en bieden flexibiliteit in gebruik, bijvoorbeeld door de voorkamer als slaapkamer te gebruiken. De eetkeuken is ruim opgezet en vormt een fijne plek in huis, met openslaande deuren naar het balkon op het zuidoosten. Aan de andere zijde van de woning bevindt zich nog een slaapkamer met toegang tot het balkon op het westen.

Begane grond – verzorgd en praktisch

Portiek met trappenhuis. Toegang tot een ruime berging in de onderbouw van ca. 16 m².

Eerste verdieping – karakter en licht

Entree met tochtportaal en gang met laminaatvloer en meterkast. Kamer ensuite middels schuifdeuren separatie met origineel glas-in-lood. Achterkamer met schouw en suitekasten. Voorkamer geschikt als woonkamer of grote slaapkamer. Grote eetkeuken met keukenblok, diverse losse en/of inbouwapparatuur en vaste kastenwand met wasmachineaansluiting. Openslaande deuren naar balkon op het zuidoosten. Slaapkamer bereikbaar vanuit de gang en middels glas-in-lood schuifdeuren vanuit de woonkamer. Openslaande deuren naar balkon op het westen. Badkamer met douche, ligbad, WC en wastafelmeubel.

Balkon – zon op twee momenten van de dag

De woning beschikt over twee balkons, waardoor je zowel in de ochtend als in de middag en avond van de zon kunt genieten.

De wijk

Kralingen is al jaren een van de meest geliefde wijken van Rotterdam. Op korte afstand liggen het Kralingse Bos en de Kralingse plas, waar je kunt wandelen, sporten of gewoon even tot rust kunt komen. In de directe omgeving vind je gezellige winkelstraten zoals de Oudedijk, de Lusthofstraat en de Kortekade. Ook de Vlietlaan ontwikkelt zich snel met hotspots zoals Jordy's Bakery en Giovanni's Chocolaterie. De Erasmus Universiteit en het stadscentrum zijn eenvoudig per fiets bereikbaar. Daarnaast zijn openbaar vervoer en uitvalswegen richting Den Haag en Amsterdam uitstekend bereikbaar.

Praktische pluspunten:

- Gelegen op eigen grond.
- Woonoppervlakte ca. 73 m².



- Inhoud ca. 247 m³.
- Bouwjaar 1938.
- Energielabel B.
- Verwarming en warm water via CV-ketel.
- Actieve VvE met bijdrage ca. € 135,- per maand.
- Rijksmonument uitgevoerd in Nieuw Zakelijke stijl, ontworpen door W.Th. ten Bosch.
- Gelegen in beschermd stadsgezicht.
- Voorzien van dubbel glas.
- Zeer ruime berging in de onderbouw.
- Ouderdomsclausule van toepassing.
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing.
- Oplevering in overleg.

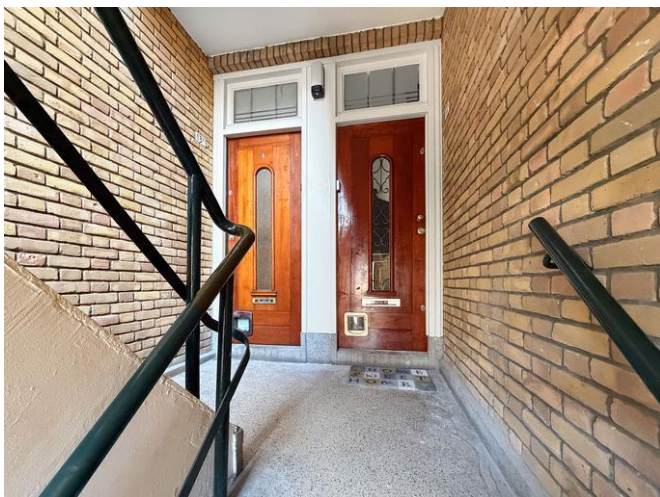
Voor wie is dit huis

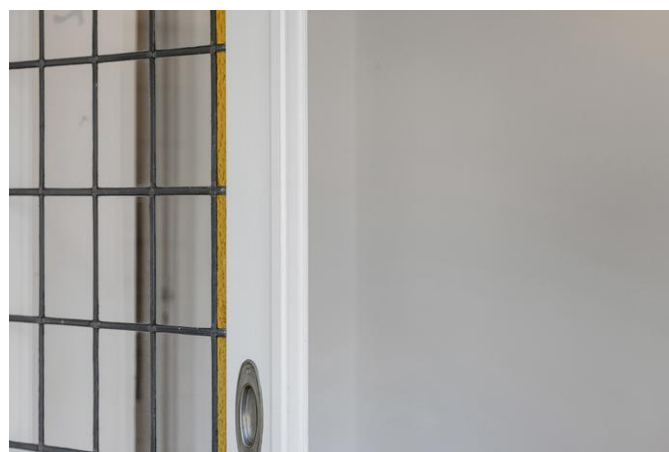
Een ideale woning voor starters, alleenstaanden of iemand die een karaktervol appartement zoekt op een toplocatie in Kralingen, met zowel rust als stad binnen handbereik.

Sichemstraat – Deze straat heet naar de bijbelse stad Sichem (Nablus) op de Westelijke Jordanoever.

Plan je bezichtiging direct online! Ga naar de pagina van de Sichemstraat 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.

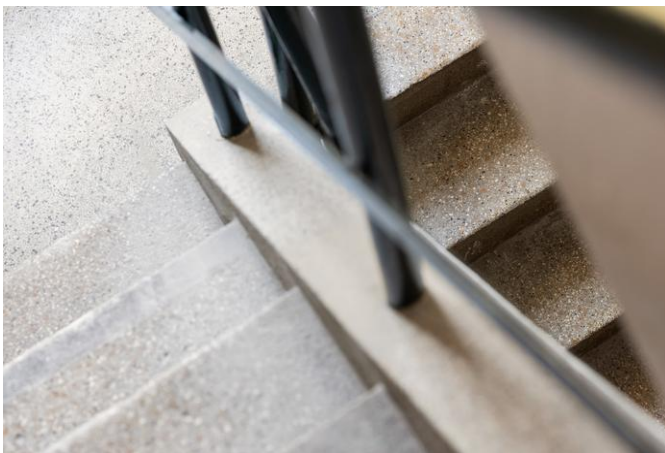






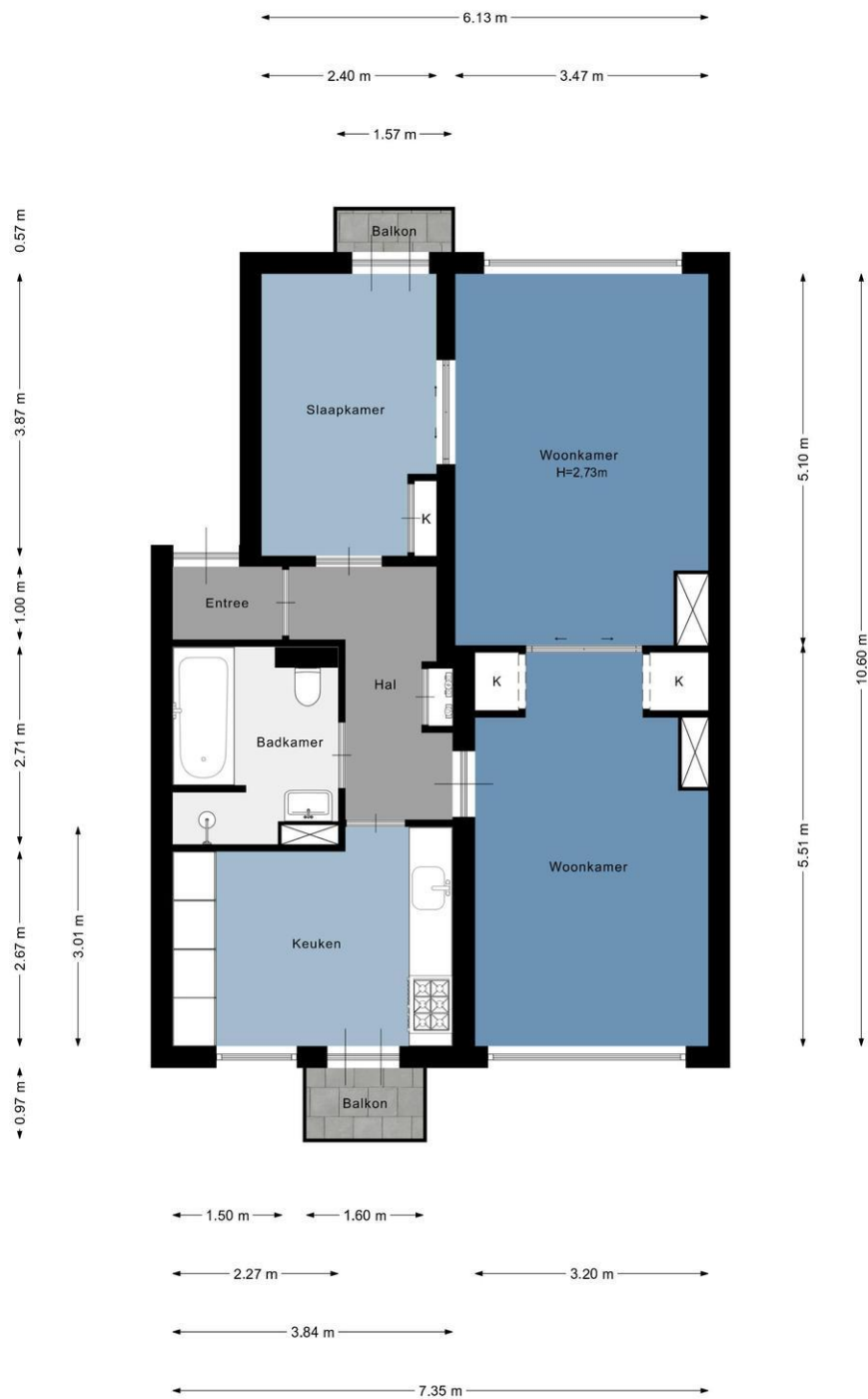








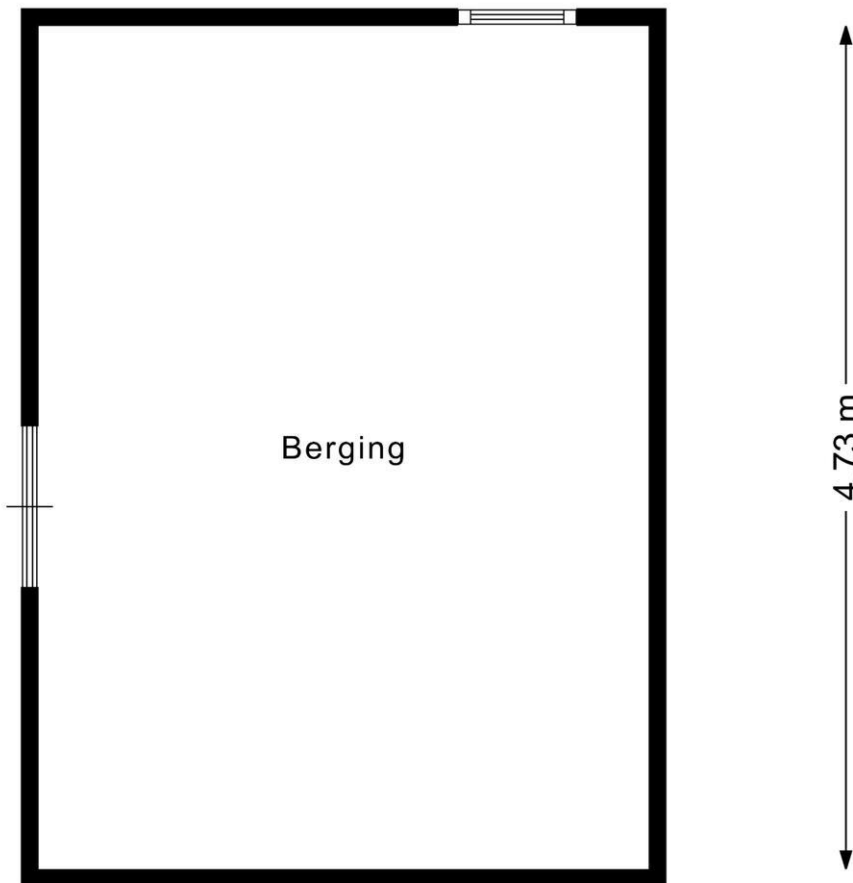
Deze informatie is slechts een uitnodiging tot het doen van een aanbod en onder voorbehoud van gunning.



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



← 3.42 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.