



Oostzeedijk Beneden 211-B BE te Rotterdam

Vraagprijs € 315.000,- k.k.



Omschrijving

Wonen in een statig en karakteristiek pand uit 1891 met prachtige ornamenten, balkon en vrij uitzicht, op een levendige plek in Kralingen.

Dit charmante belétage-appartement aan de Oostzeedijk Beneden combineert sfeer, licht en een verrassend praktische indeling. De indrukwekkende gevel met siermetselwerk en fraaie ornamenten geeft het gebouw direct allure. Met ca. 62 m² woonoppervlakte, energielabel A, één slaapkamer en een balkon aan de achterzijde is dit een woning die direct prettig aanvoelt. De grote raampartijen en het vrije uitzicht geven het appartement een prettige en open sfeer.

Je woont hier op een centrale locatie in Kralingen, met het Oostplein op korte afstand. Metro, tram en uitvalswegen liggen dichtbij, net als supermarkten, speciaalzaken en horeca. Voor ontbijt of goede koffie zit je uitstekend bij Jordy's Bakery aan de Vlietlaan, geliefd om het ambachtelijke brood, brunch en verse koffie. Voor een ontspannen diner ligt De Hemel op Aarde op korte afstand.

Beletage - licht en karakter

De entree geeft toegang tot de gang die de verschillende ruimtes met elkaar verbindt. De woonkamer aan de voorzijde is royaal opgezet en profiteert van grote karakteristieke boogramen, veel lichtinval en een vrij uitzicht. De nette maatvoering en prettige breedte van de woonkamer zorgen voor een comfortabele leefruimte met goede indelingsmogelijkheden.

De slaapkamer ligt aan de rustige achterzijde en heeft directe verbinding met het brede balkon over de achterzijde.

De keuken ligt eveneens aan de achterzijde en is praktisch opgesteld met zicht naar buiten.

De badkamer is centraal geplaatst en voorzien van douche, WC en wastafel.

Balkon - jouw plek buiten

Het balkon strekt zich uit over de gehele achterzijde van de woning en vormt een opvallend royale buitenruimte.

Hier zit je beschut en rustig met uitzicht op het binnenterrein en het groen, een prettige plek voor koffie in de ochtend of een drankje aan het einde van de dag.

De wijk

Kralingen blijft populair door de combinatie van karaktervolle bebouwing, statige gevels, stadsgemak en veel voorzieningen. Binnen enkele minuten bereik je het centrum van Rotterdam, terwijl ook het Kralingse Bos en de Kralingse plas goed bereikbaar zijn. De Oostzeedijk is een historische route richting de stad en geeft de buurt extra karakter.

Praktische pluspunten

- Bouwjaar 1891.
- Woonoppervlakte ca. 62 m².
- Energielabel A.
- Balkon aanwezig.
- Vrij uitzicht aan de voorzijde.



- Actieve VvE met reservefonds, vergadering, opstalverzekering en KvK-inschrijving.
- VvE-bijdrage ca. € 92,- per maand.
- Betaald parkeren en parkeervergunningen.
- Erfpacht is afgekocht tot 1-1-2045 en voor een zeer gering bedrag af te kopen bij de gemeente Rotterdam tot einde looptijd.
- Projectnotaris Rosenberg Polak.
- Ouderdomsclausule van toepassing.
- Niet-zelfbewoningsclausule / nooit bewoond clausule van toepassing.

Voor wie is dit huis

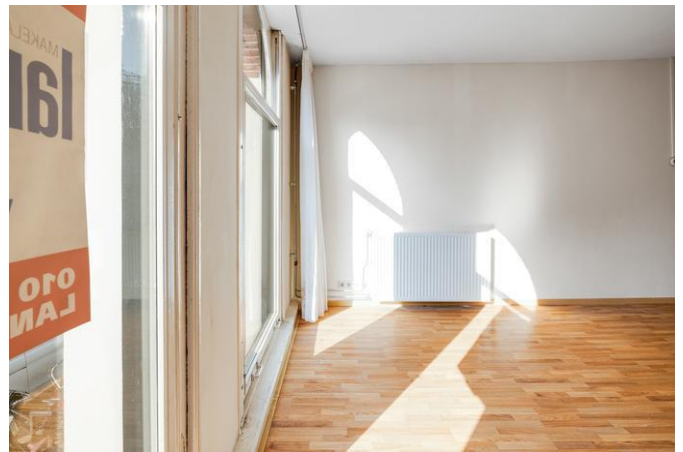
Een ideale woning voor starters, alleenstaanden of stellen die comfortabel willen wonen op een centrale plek met karakter, buitenruimte en goede bereikbaarheid.

Plan je bezichtiging direct online! Ga naar de pagina van de Oostzeedijk Beneden 211 B BE op onze eigen website, kies het moment dat het uitkomt en leg direct je plek vast. Binnen 1 minuut eenvoudig geregeld. Liever persoonlijk contact? Bel ons gerust, dan kijken we samen naar een geschikt moment. Wanneer je een aanvraag doet via Funda ontvang je per e-mail ook een link om je bezichtiging zelf in te plannen.

Wil je als eerste op de hoogte zijn van ons aanbod? Volg ons dan op Facebook en Instagram.

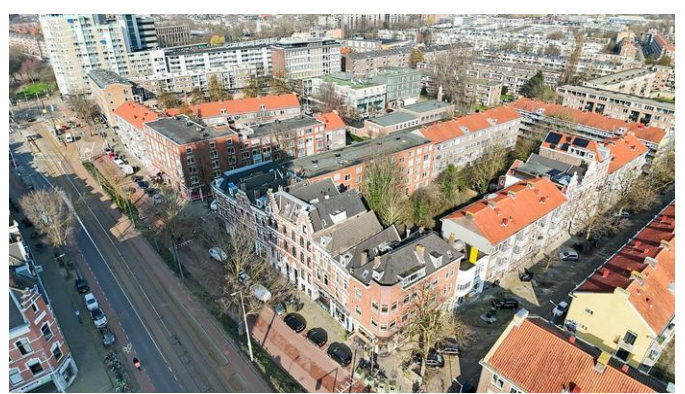
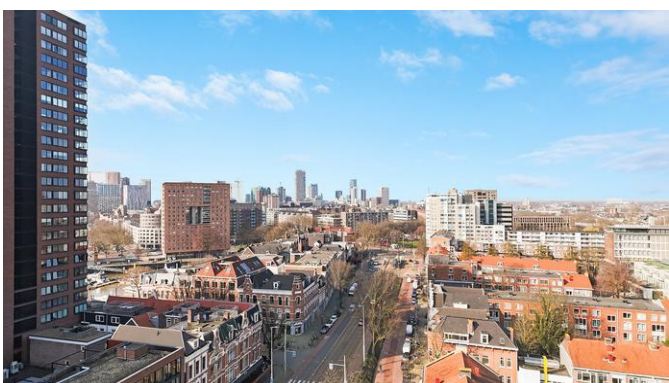
Wij zijn de makelaar van de verkoper, neem je eigen makelaar mee voor de aankoop. Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor de geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door ons kantoor geen aansprakelijkheid worden aanvaard,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





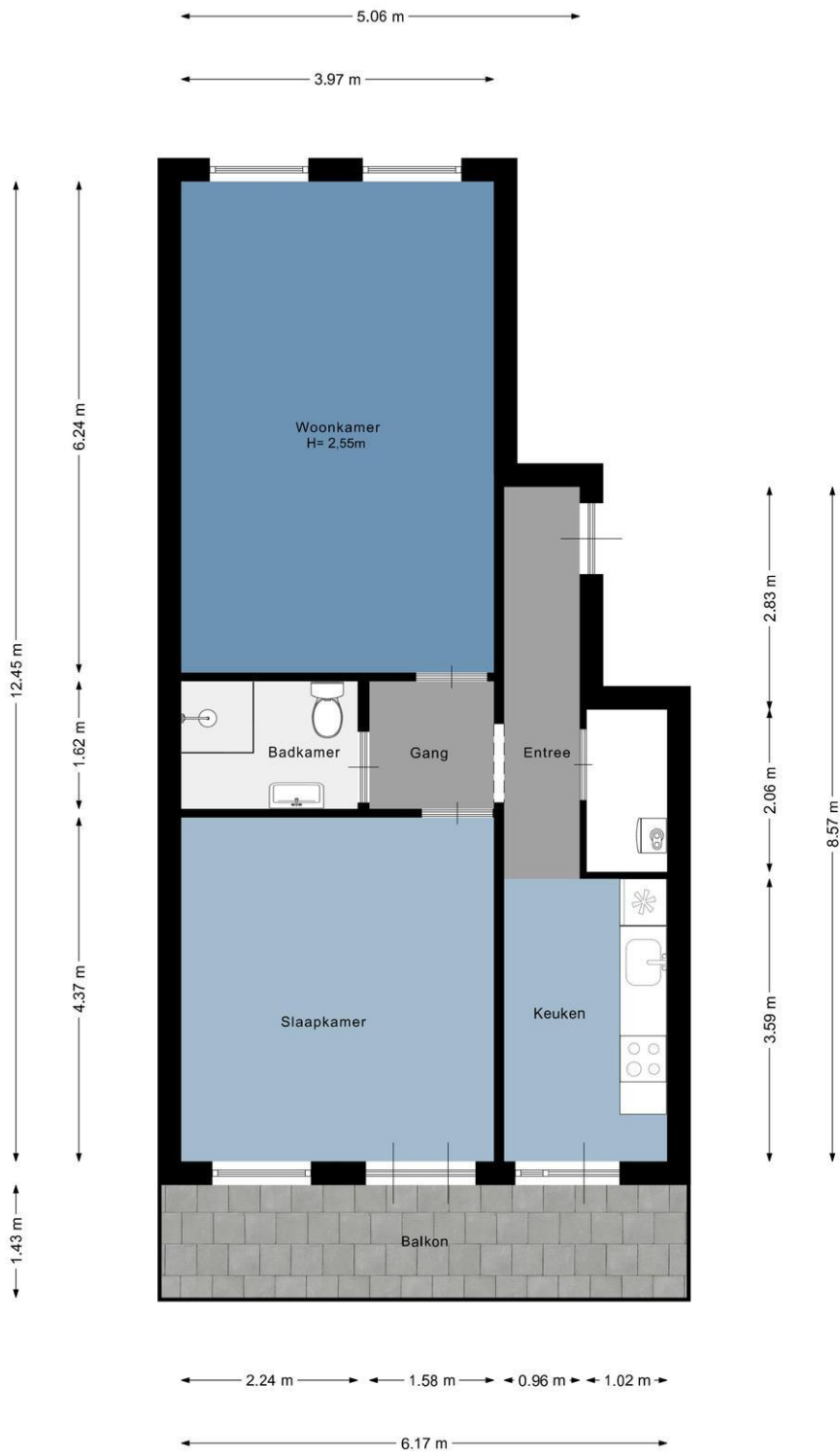


Deze informatie is slechts een uitnodiging tot het doen van een aanbod en onder voorbehoud van gunning.



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







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.