



Wonen in een karakteristiek jaren 30 appartement op eigen grond met veel licht!



**Goudse Rijweg 12-B 01 te Rotterdam**

Vraagprijs € 275.000,- k.k.



## Omschrijving

Wonen in een karakteristiek jaren 30 appartement op eigen grond, met veel licht, twee slaapkamers en een verrassend rustige ligging tussen Kralingen en het centrum.

Aan de Goudse Rijkweg woon je precies waar Rotterdam zo aantrekkelijk wordt: stads, levendig en alles dichtbij, maar thuis juist met rust en privacy. Dit charmante appartement van ca. 54 m<sup>2</sup> ligt op de eerste verdieping van een monumentaal gebouw uit 1931 en combineert sfeer, licht en een slimme indeling. Met grote raampartijen, originele schouwen, twee slaapkamers en een balkon aan de achterzijde is dit een woning die direct prettig aanvoelt.

Hier loop je zo naar de binnenstad, pak je de metro bij Oostplein of stap je op de tram richting stad en universiteit. In de buurt haal je koffie en brood bij Jordy's Bakery of schuif je aan bij Vis Op de Dijk. Ook het Kralingse Bos is op steenworp afstand.

Eerste verdieping - licht en karakter

Entree via het verzorgde trappenhuis met authentieke uitstraling.

Ruime woonkamer aan de voorzijde met grote ramen en prettige lichtinval.

Karaktervolle marmeren schouw die sfeer geeft aan de ruimte.

Open verbinding naar de tussenkamer waardoor het appartement ruimtelijk oogt.

Extra kamer ideaal als eetkamer, thuiswerkplek of tweede slaapkamer.

Aparte keuken met werkblad, kastruimte, wasmachineaansluiting en daglicht.

Slaapkamer aan de achterzijde met directe toegang tot het balkon.

Badkamer voorzien van douche en WC.

Balkon - even naar buiten

Fijn balkon aan de achterzijde waar je rustig buiten zit.

Gelegen aan de stillere zijde van het gebouw.

Wijk - stads wonen met alles dichtbij

De Goudse Rijkweg verwijst naar de oude route vanuit Rotterdam richting Gouda. Vandaag woon je hier op een centrale plek tussen Kralingen, Crooswijk en het centrum. Een omgeving met horeca, openbaar vervoer, winkels en groen binnen handbereik. De combinatie van monumentale bebouwing en moderne stadsdynamiek maakt dit een geliefde plek voor starters en jonge stellen.

Praktische pluspunten

Bouwjaar 1931.

Monumentaal pand.

Eigen grond.

Woonoppervlakte ca. 54 m<sup>2</sup>.

Twee slaapkamers.

Balkon ca. 4 m<sup>2</sup>.

Energie label D.

Actieve VvE met bijdrage ca. € 157,-.

Dubbel glas aanwezig.

Ouderdomsclausule van toepassing.



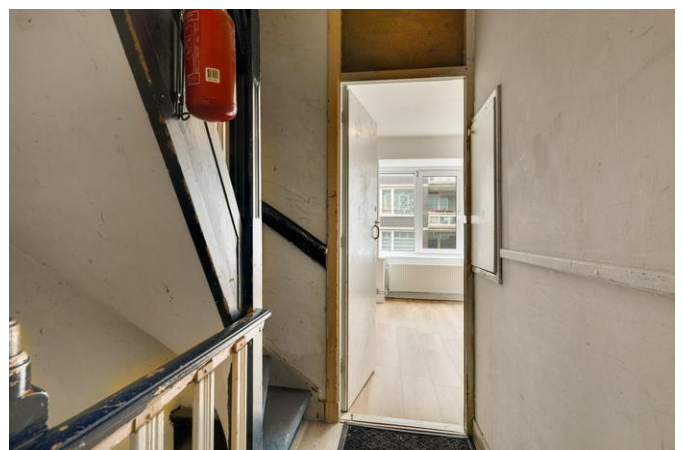
Voor wie is dit huis?

Voor starters, young professionals of jonge stellen die karakter zoeken, graag centraal wonen en een woning willen waar je direct kunt starten. Ook ideaal voor wie een extra kamer zoekt voor werken aan huis of logees.

Plan je bezichtiging direct online! Ga naar de pagina van de Goudse Rijweg 12 B1 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.

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

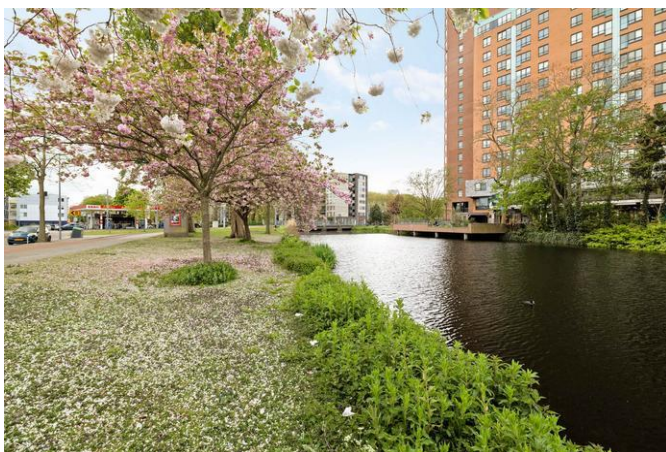
Wij zijn de makelaar van de verkoper, neem je eigen makelaar mee voor de aankoop. Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor de geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door ons kantoor geen aansprakelijkheid worden aanvaard,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

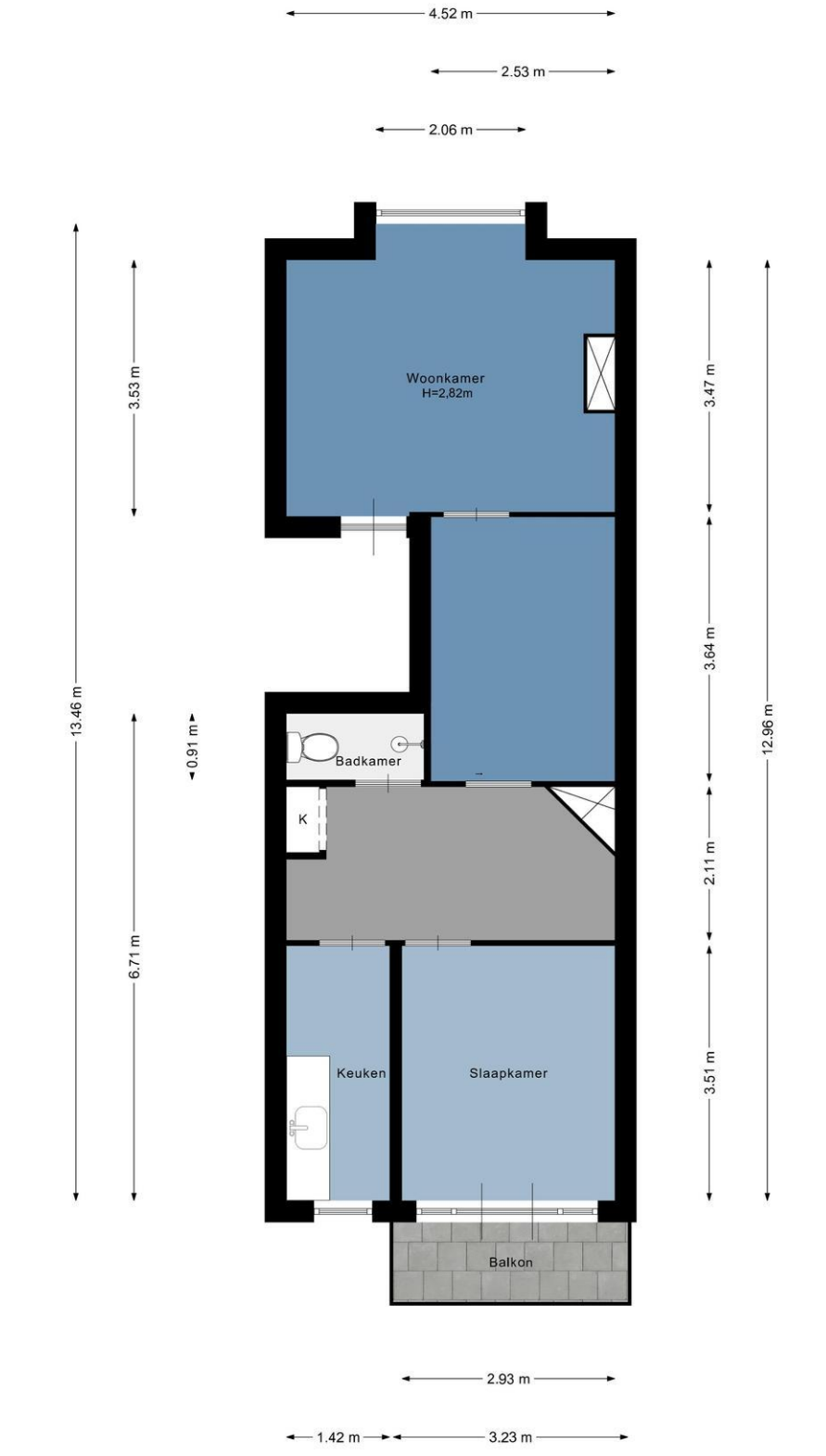












Deze informatie is slechts een uitnodiging tot het doen van een aanbod en onder voorbehoud van gunning.



## 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.