



Bijzonder leuk en licht appartement in hartje Kralingen, gelegen op de 1e etage met eigen entree op de begane grond.



Jeruzalemstraat 54-B te Rotterdam

Vraagprijs € 315.000,- k.k.



Omschrijving

Bijzonder licht en sfeervol wonen in hartje Kralingen, met een zonnig dakterras en een eigen entree. Dit is zo'n appartement waar je direct een goed gevoel bij krijgt.

Aan de Jeruzalemstraat woon je precies zoals Kralingen bedoeld is. Rustig en charmant, maar met alles binnen handbereik. De Oudedijk ligt om de hoek met een breed aanbod aan winkels, speciaalzaken en horeca. Voor een wandeling of een rondje hardlopen sta je binnen enkele minuten in het Kralingse Bos of aan de Kralingse Plas. Ook openbaar vervoer en uitvalswegen richting het centrum en daarbuiten zijn uitstekend bereikbaar.

Het appartement zelf is verrassend licht en praktisch ingedeeld, met een fijne combinatie van karakter en comfort. De serre aan de achterzijde zorgt voor extra ruimte en licht, terwijl het dakterras op het zuidoosten een heerlijke plek is om van de zon te genieten.

Begane grond

Eigen entree met trapopgang.

Hal met bergruimte en meterkast.

Eerste verdieping – licht en praktisch

Overloop met houten vloerdelen.

Toilet.

Ruime, lichte L-vormige woonkamer met houten vloer.

Lichte, ruime serre met openslaande deuren naar het zonnige dakterras.

Open keuken met losse apparatuur, cv-ketel en wasmachineaansluiting.

Royale slaapkamer aan de voorzijde met wastafel en laminaatvloer.

Praktische walk-in closet, ook geschikt als studeerkamer.

Badkamer met douche en handdoekradiator.

Het dakterras vormt een verlengstuk van de woning en ligt gunstig op het zuidoosten, waardoor je hier vrijwel de hele dag van de zon kunt genieten.

De wijk – Kralingen op zijn best

De Jeruzalemstraat ligt in een geliefd deel van Kralingen, op korte afstand van de Erasmus Universiteit, openbaar vervoer en het centrum van Rotterdam. In de directe omgeving vind je onder andere gezellige restaurants en cafés, zoals Osteria Vicini en Vis op de Dijk, maar ook supermarkten en speciaalzaken. Alles wat je nodig hebt ligt letterlijk om de hoek.

Praktische pluspunten

– Eigen grond

– VvE-bijdrage ca. € 75,- per maand

– Verwarming en warm water via cv-combiketel

– Uitstekende ligging ten opzichte van universiteit, openbaar vervoer en centrum

– Uitvalswegen richting Breda, Den Haag en Utrecht binnen enkele minuten bereikbaar

– Energielabel D, geldig tot 10-12-2030

– Woonoppervlakte ca. 62 m²

– Inhoud ca. 261 m³



- Bouwjaar ca. 1923
- Oplevering in overleg

Voor wie is dit huis

Ideaal voor starters, studenten of jonge professionals die op zoek zijn naar een fijne plek in Kralingen met buitenruimte en een eigen entree. Ook perfect als pied-à-terre.

Plan je bezichtiging direct online! Ga naar de pagina van de Jeruzalemstraat 54 B 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.

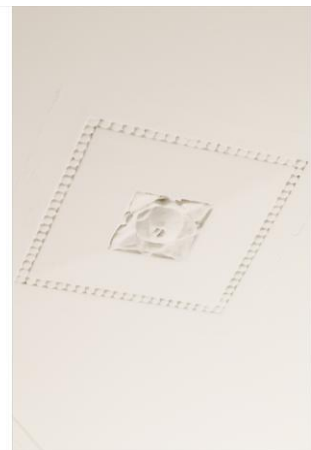
Jeruzalemstraat

De straatnaam Jeruzalem werd op 19 augustus 1902 vastgesteld en verwijst naar de historische buitenplaats 'Jeruzalem' die hier ooit lag. Deze buitenplaats komt al voor op kaarten uit het begin van de 17e eeuw en werd bewoond door Dirck Melissant. De naam is vermoedelijk een verwijzing naar het Heilige Land en de pelgrimsgeschiedenis van de familie.

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.

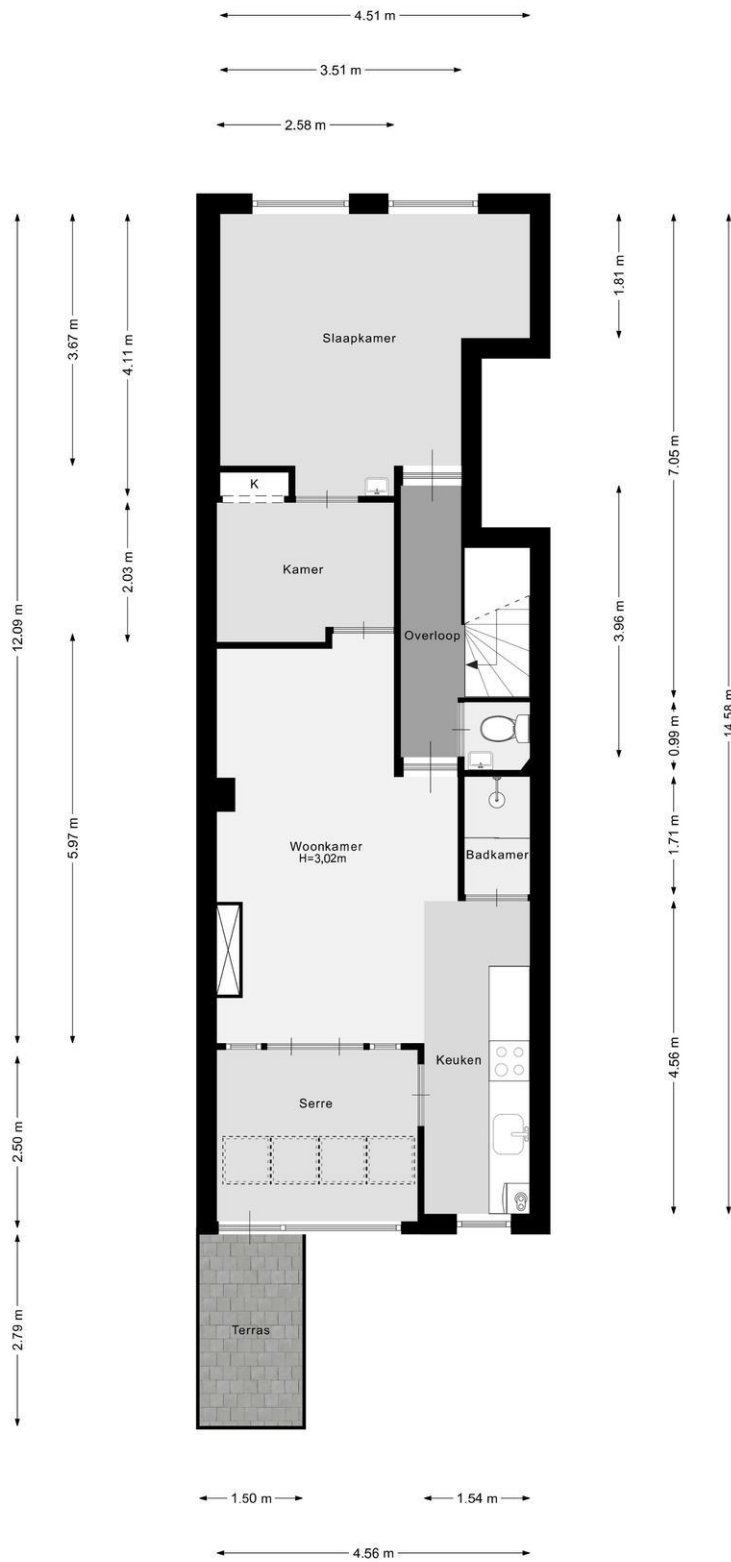


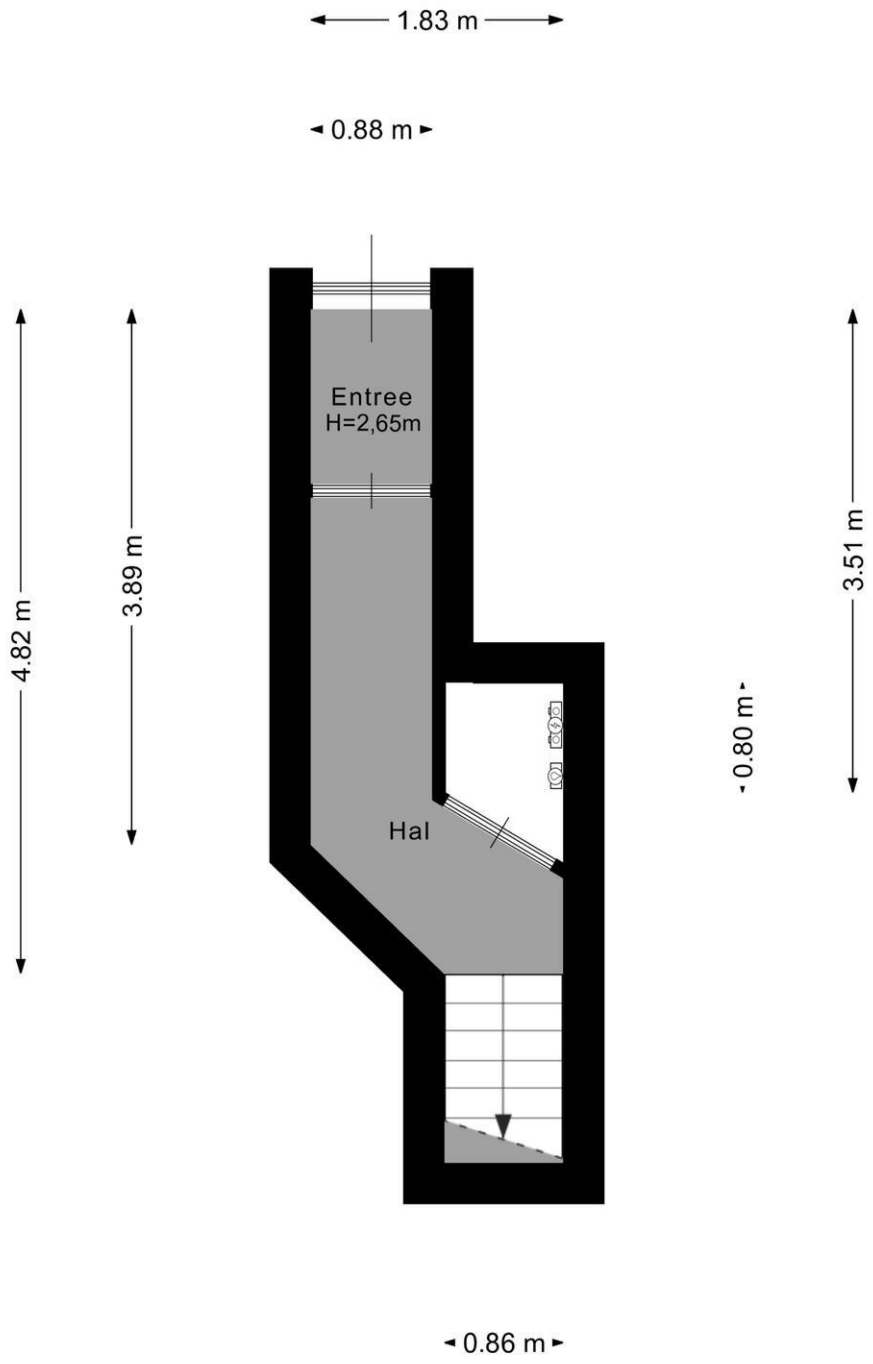














Na de bezichtiging

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.