



Wonen met een verrassend diepe tuin op een levendige plek in Kralingen, waar rust en stad moeiteloos samenkomen.



## Honingerdijk 125-B te Rotterdam

€ 329.000,- k.k.



## Omschrijving

Wonen met een verrassend diepe tuin op een levendige plek in Kralingen, waar rust en stad moeiteloos samenkomen.

Aan de Honingerdijk woon je precies zoals je het wilt als starter of jong stel. Levendig om je heen, maar binnen juist een plek waar je tot rust komt. Deze benedenwoning uit 1931 combineert karakter, een praktische indeling en vooral een buitenruimte die je hier niet snel verwacht. Met ca. 69 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, een slaapkamer, tussenkamer en een fijne achtertuin is dit zo'n woning die meteen goed voelt.

De ligging is sterk. Je zit hier in Kralingen-Oost, met alles binnen handbereik. Even snel koffie halen bij Proeflokaal Lokanta of dineren bij Restobar Colette. Tramstation Woudestein en metrostation Voorschoterlaan liggen dichtbij, waardoor je snel richting centrum of universiteit reist. Ook het Kralingse Bos ligt op korte afstand.

Binnen valt direct op hoe logisch en prettig de woning is ingedeeld. De woonkamer ligt aan de achterzijde en staat in directe verbinding met de tuin. De keuken zit praktisch aan de zijkant en vormt een fijne overgang tussen wonen en buiten. Aan de voorzijde en in het midden liggen de twee slaapkamers, waardoor je flexibel bent in gebruik: werken, logeren of gewoon extra ruimte.

Begane grond – wonen met buitengevoel

Ruime woonkamer aan de achterzijde met directe toegang tot de tuin.

Open verbinding tussen wonen en buiten die zorgt voor veel licht en diepte.

Praktische keukenopstelling aan de zijkant van de woning.

Twee goed bruikbare slaapkamers, ideaal voor werken of logeren.

Badkamer en separate WC bereikbaar vanuit de hal.

Tuin – jouw plek buiten

De tuin is een van de grootste pluspunten van deze woning. Met een diepte van ca. 8.00 en een breedte van ca. 5.40 heb je hier echt ruimte. Of je nu wilt loungen, eten met vrienden of gewoon een rustige plek zoekt na een drukke dag, hier kan het allemaal. Achterin staat een vrijstaande schuur van ca. 5 m<sup>2</sup>, ideaal voor fietsen en opslag.

De wijk

Kralingen-Oost staat bekend om zijn combinatie van rust en levendigheid. Je woont hier tussen het groen en de stad, met het Kralingse Bos en de Kralingse plas op korte afstand. Tegelijkertijd zit je zo in het centrum van Rotterdam. In de buurt vind je leuke horeca, winkels en goede bereikbaarheid met openbaar vervoer.

Praktische pluspunten:

- Eigen grond.
- Bouwjaar 1931.
- Woonoppervlakte ca. 69 m<sup>2</sup>.
- Energielabel B.
- VvE bijdrage ca. € 68,- per maand.
- Twee slaapkamers.



- Ruime achtertuin met schuur.
- Ouderdomsclausule van toepassing.

Voor wie is dit huis

Dit is de ideale woning voor starters of jonge stellen die op zoek zijn naar een plek met buitenruimte, een slimme indeling en een fijne ligging in Kralingen. Een huis waar je direct kunt wonen en tegelijkertijd naar eigen smaak verder kunt verbeteren.

Plan je bezichtiging direct online! Ga naar de pagina van de Honingerdijk 125B 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.



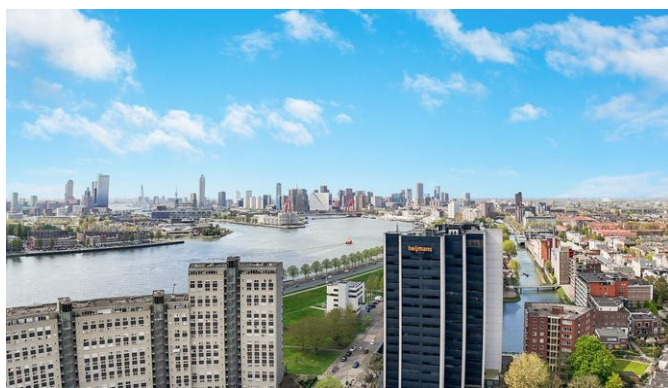
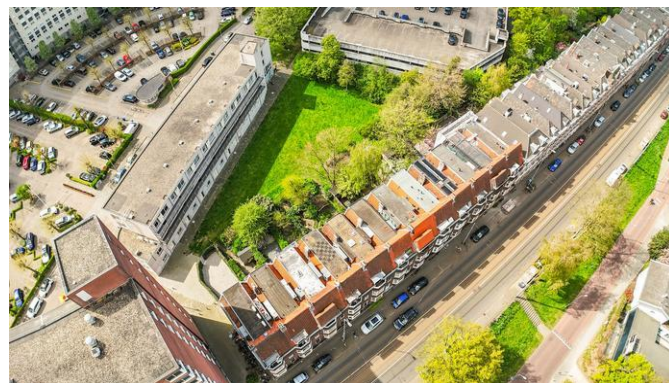


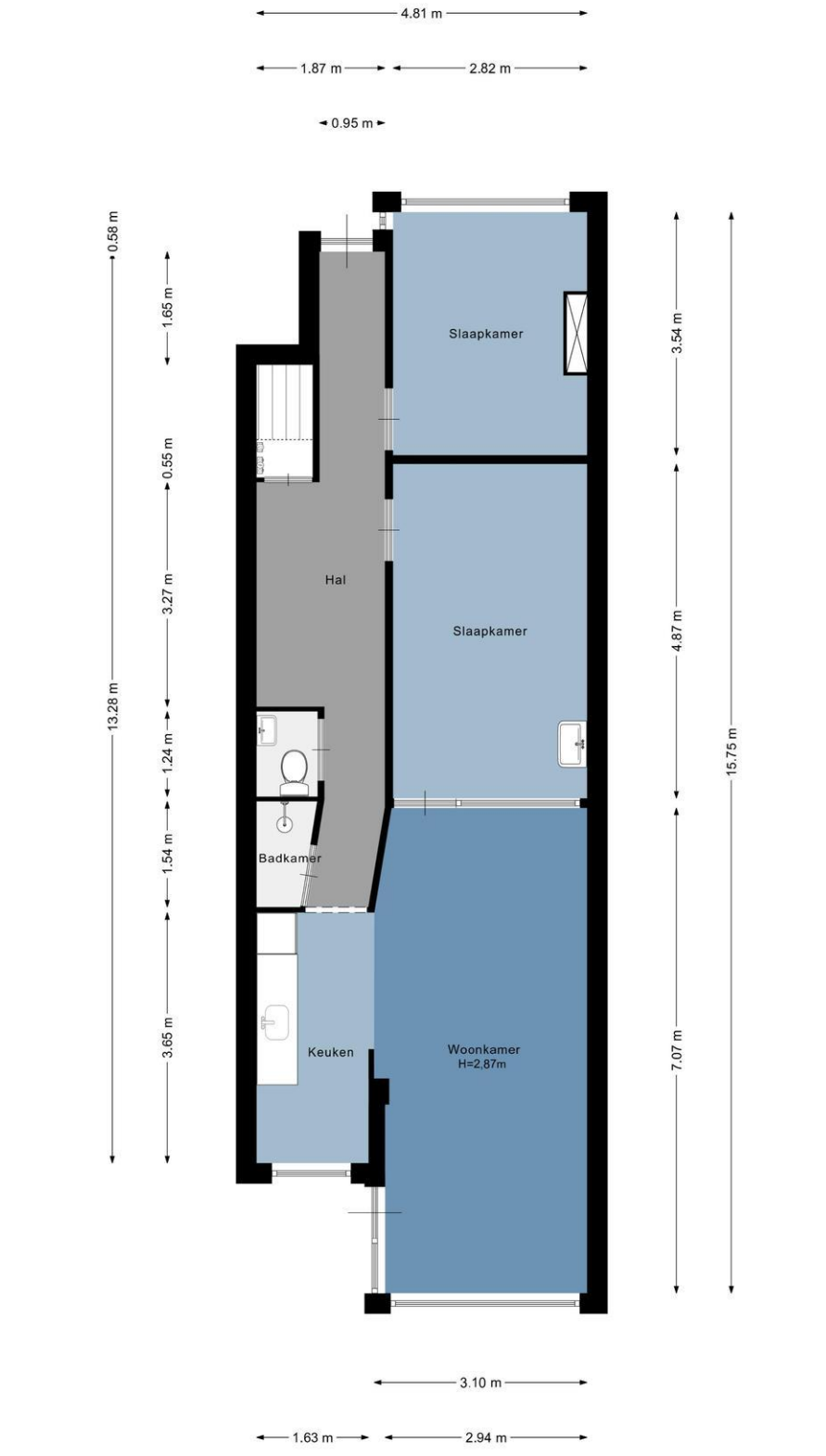




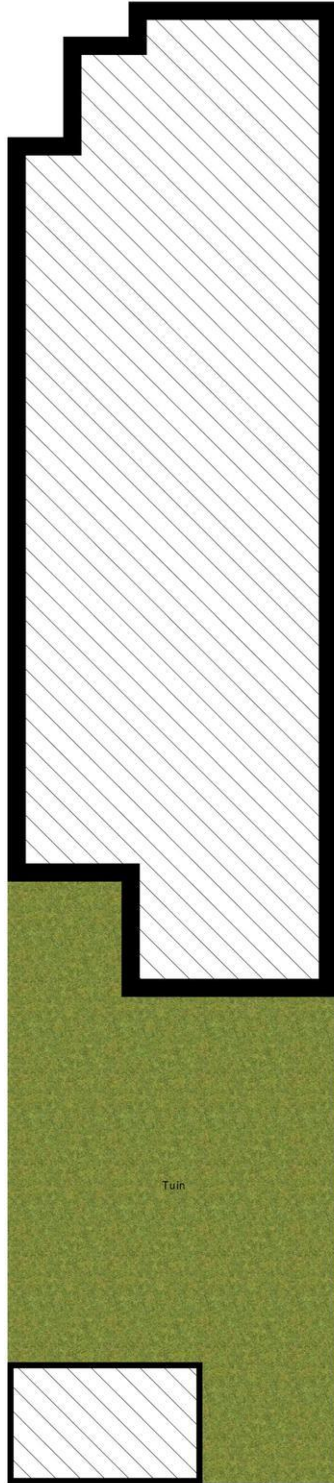








Deze informatie is slechts een uitnodiging tot het doen van een aanbod en onder voorbehoud van gunning.

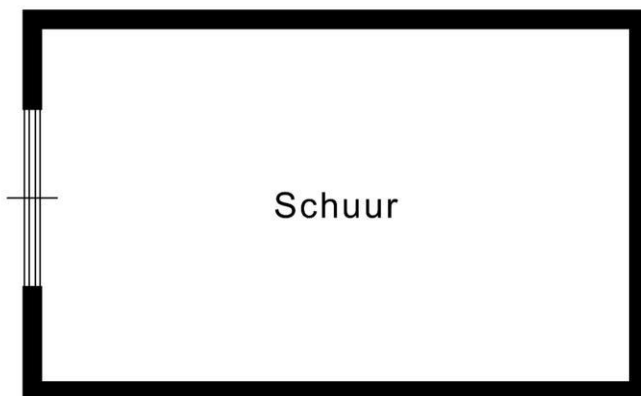


5.41 m

8.00 m



← 3.00 m →



↑ 1.80 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.