



# Chris Bennekerslaan 28 S

Rotterdam

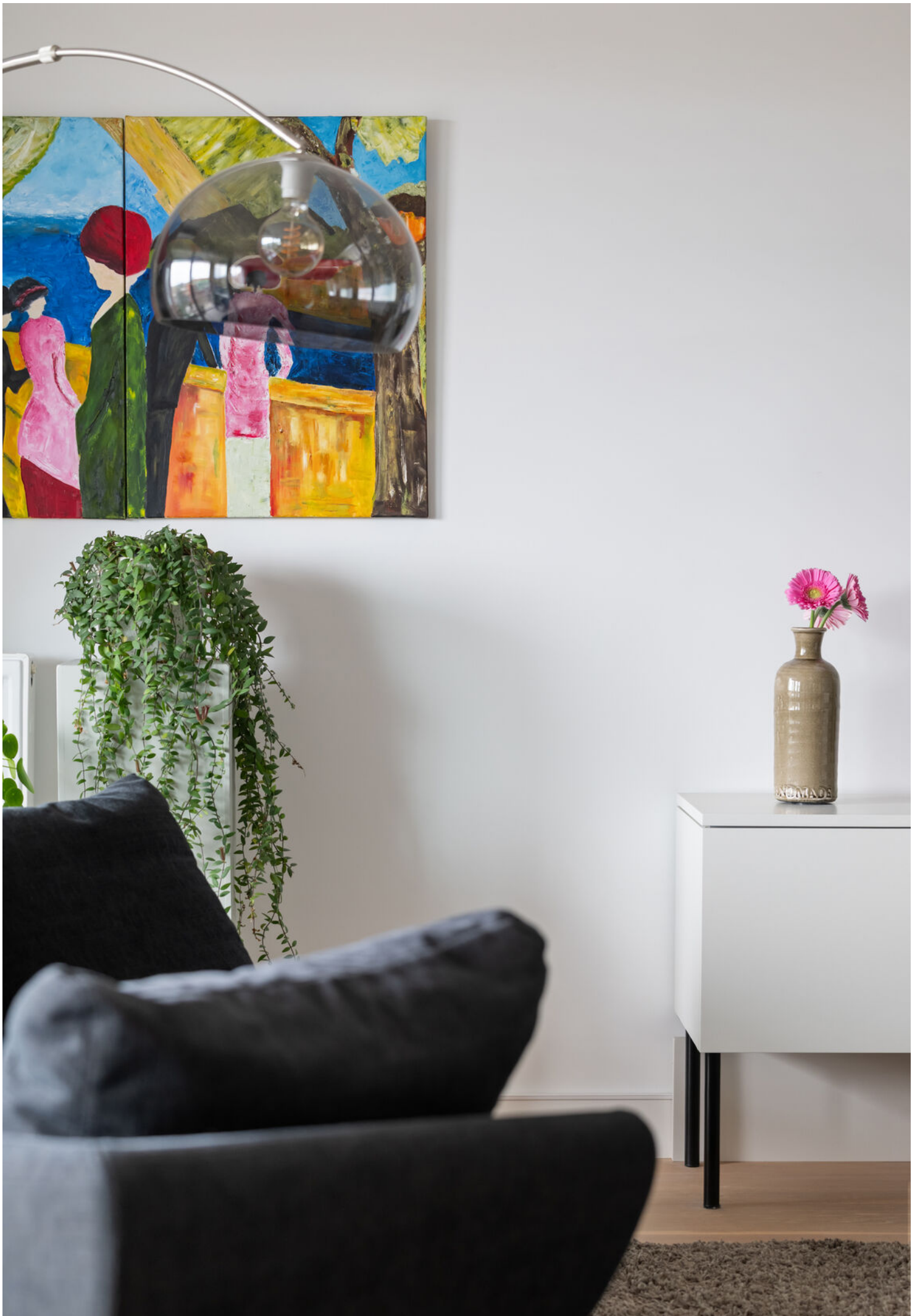
Vraagprijs € 685.000 k.k.





Dit moderne  
3-kamerappartement is op  
een luxe wijze verbouwd en  
daardoor werkelijk  
instapklaar.

In het oog springende details zijn de strakke eigentijdse keuken, de hoogwaardige eikenhouten parketvloer, de stijlvolle inbouwkasten en de glad gestuukte wanden en plafonds. Dit alles gecombineerd met een royaal woonoppervlak van circa 118 m<sup>2</sup>, een duurzaam energielabel A, een heerlijke lichtinval, vrij uitzicht richting het stadscentrum en een ruim balkon op het zonnige Westen. Het balkon van de woning is voorzien van een ingenieus glazen vouwdeuren systeem, waardoor er ook bij minder hoge temperaturen en/of slecht weer van deze buitenruimte gebruik gemaakt kan worden.



## Indeling

Begane grond:

Centrale afgesloten hoofdentree met toegang tot liften, trappenhuis, bergingen en parkeergarage.

5e verdieping:

Entree, ruime hal voorzien van meterkast.

Moderne toiletruimte voorzien van fonteintje.

Royale lichte living (circa 53 m<sup>2</sup>) voorzien van open keuken en met toegang tot het balkon.

Moderne luxe open keuken in L-opstelling voorzien van inductiekookplaat, RVS-afzuigkap, oven, koel-/vrieskast en vaatwasmachine. Alle inbouwapparatuur is van de kwaliteitsmerken Siemens en Miele.

Het balkon (circa 3.55 x 2.41 m) grenst aan de living met uitzicht op het Westen en is voorzien van glazen schuifdeuren zodat er een drie-seizoenenkamer ontstaat.

Royale hoofslaapkamer aan de zijde van de binnentuin (circa 5.52 x 3.48 m) voorzien van maatwerk inbouwkast.

Tweede (slaap)kamer aan de zijde van de binnentuin (circa 5.96 x 2.54/2.30 m) voorzien van maatwerk inbouwkast

Moderne volledig betegelde badkamer voorzien van inloopdouche met glazen wand, ligbad, wastafelmeubel met dubbele wasbak en spiegelkast, separate badkamerkast, toilet en handdoekradiator.

Inpandige berging (circa 2.39 x 2.30 m) voorzien van maatwerk inbouwkast met aansluiting voor de wasmachine, CV-combiketel en MV-unit.

De gehele verdieping is voorzien van een hoogwaardige eikenhouten parketvloer.



## Algemeen

De woning is gelegen op de 5e verdieping van het moderne appartementencomplex "Van Kralingen" voorzien van een representatieve hoofdentree, meerdere liften en een gezamenlijke binnentuin voor bewoners met groenvoorzieningen en zitgelegenheden. In de onderbouw is een privé berging aanwezig. Parkeren kan met gemak op een privé parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage.

De centrale ligging zorgt ervoor dat alle benodigde voorzieningen binnen handbereik zijn, zoals direct om de hoek de gezellige Lusthofstraat met diverse speciaalzaken, koffietentjes en een kleinschalig winkelcentrum, een grote supermarkt aan de Oudedijk en meerdere horecagelegenheden aan de Oostzeedijk (Beneden) en de Admiraliteitskade. Het Kralingse Bos en de -Plas bevinden zich op steenworp afstand, evenals metrostations Voorschoterlaan en Gerdesiaweg met een snelle verbinding naar het Centraal Station en Station Blaak en Alexander. De bruisende binnenstad en uitvalswegen A16 en A20 zijn bovendien eenvoudig te bereiken.

### Bijzonderheden

- Bouwjaar 2014
- Eigen grond
- Energielabel A
- Woonoppervlakte circa 118 m<sup>2</sup>
- Inhoud circa 365 m<sup>3</sup>
- Verwarming en warm water middels CV-combiketel (bouwjaar 2014)
- De V.v.E. is zeer actief, de huidige bijdrage is € 276,74 per maand
- Volledige isolatie met onder andere HR dubbele beglazing
- Elektrische zonwering aan de Westzijde d.m.v. screen bij de living en uitvalscherf bij het balkon
- Privé parkeerplaats in afgesloten parkeergarage beschikbaar, vraagprijs € 25.000,- k.k.
- Voor de parkeerplaats geldt een verplichte afname in combinatie met het appartement
- Praktische privéberging in de onderbouw van circa 6 m<sup>2</sup>
- Gemeenschappelijke binnentuin aanwezig voor bewoners
- Liften en videfooninstallatie aanwezig
- Oplevering in overleg, kan spoedig.







## Kenmerken

### Aanvaarding

Prijs	€ 685.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Adres	Chris Bennekerslaan 28 S
Postcode	3061 EB
Plaats	Rotterdam

### Indeling

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	1
Aantal verdiepingen	1
Voorzieningen	Buitenzonwering, mechanische ventilatie, tv kabel, lift

### Bouw

Soort woonhuis	Galerijflat
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2014
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Goed
Bijzonderheden	-

### Energie

Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Warm water	Bestaande bouw
Verwarming	C.v.-ketel ( Eigendom )

### Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	118 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	-
Overig oppervlakte	-
Inhoud	365 m <sup>3</sup>

### Buitenruimte

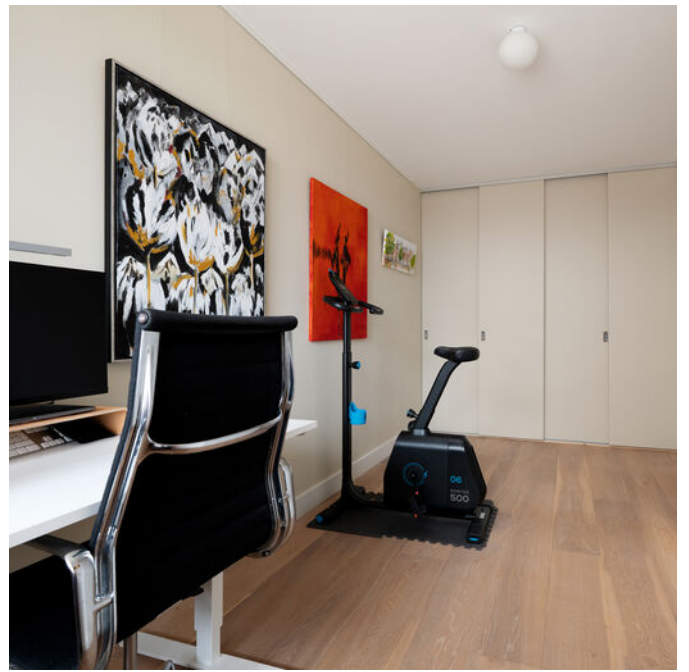
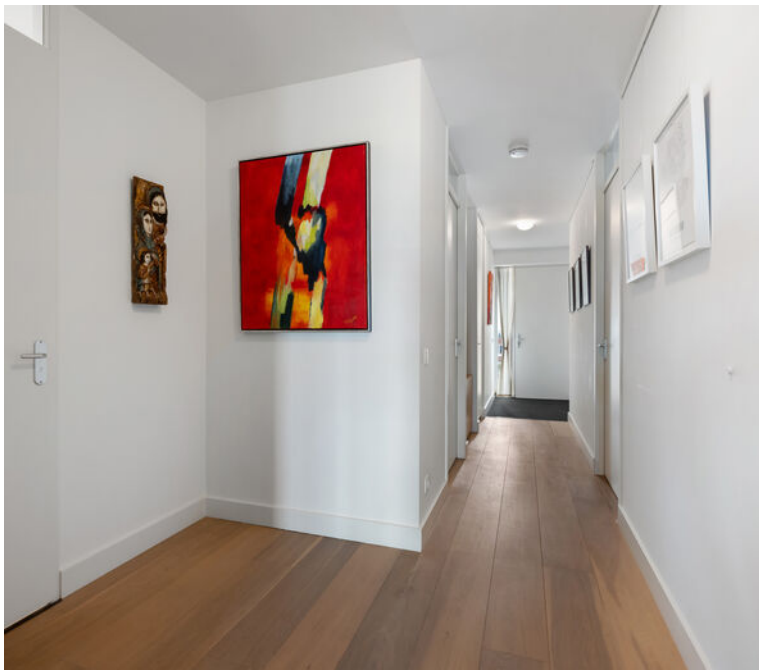
Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht, open ligging
Balkon	Ja
Tuin	Geen tuin
Achtertuint	Nee
Schuur	Box







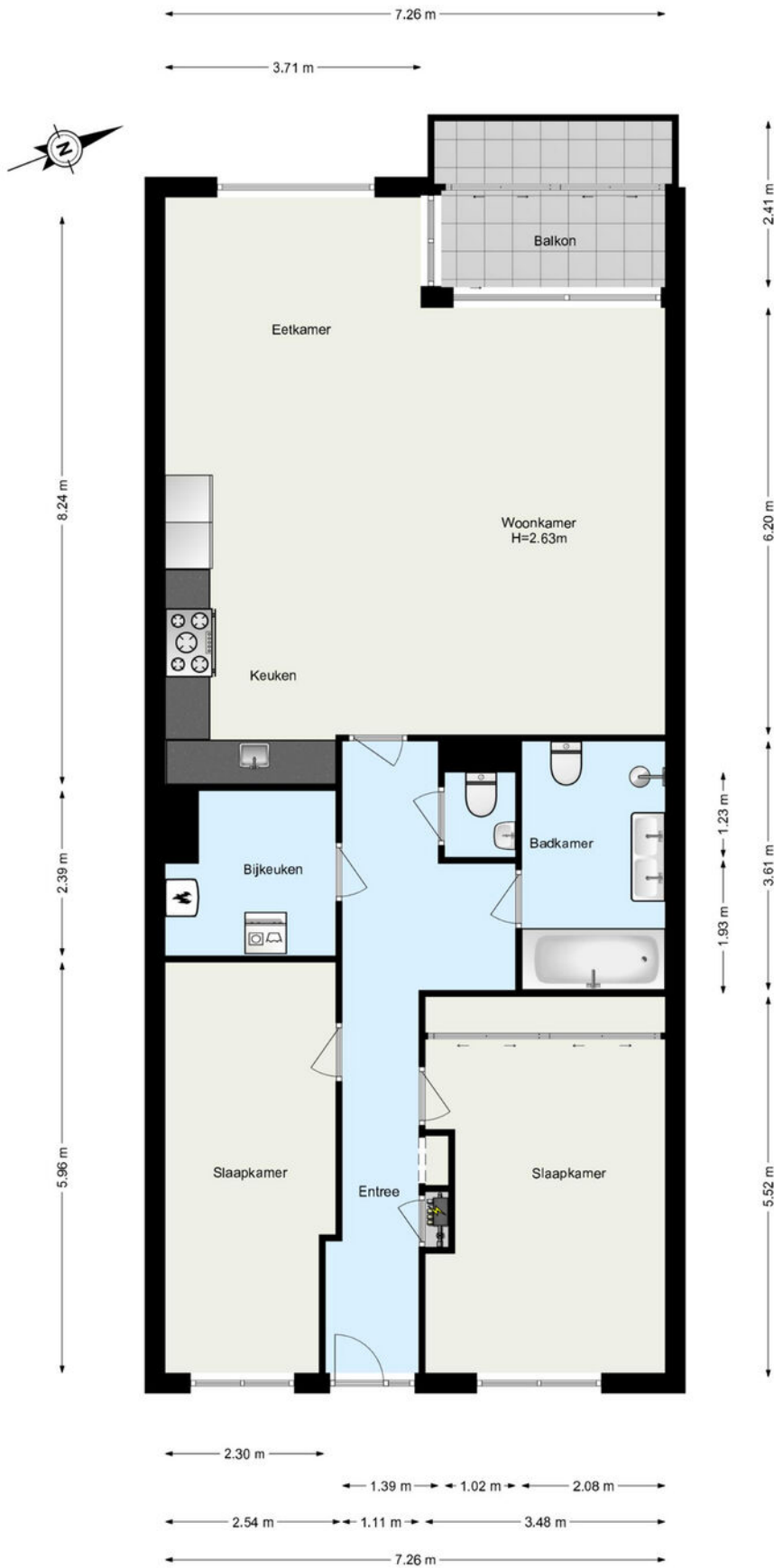


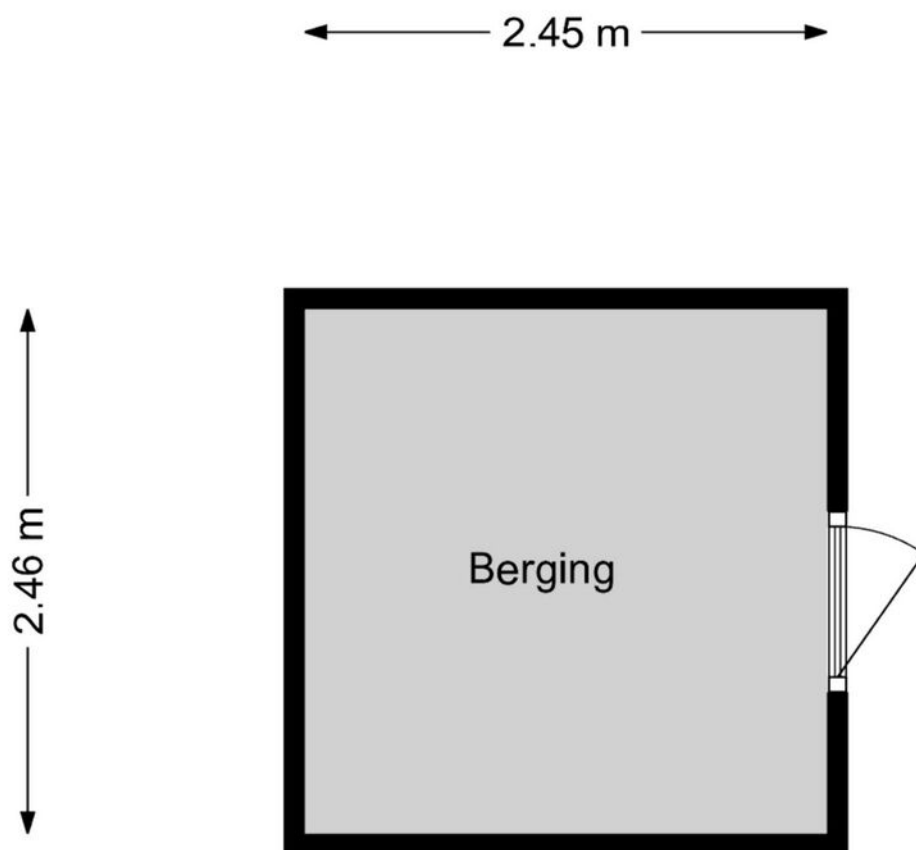






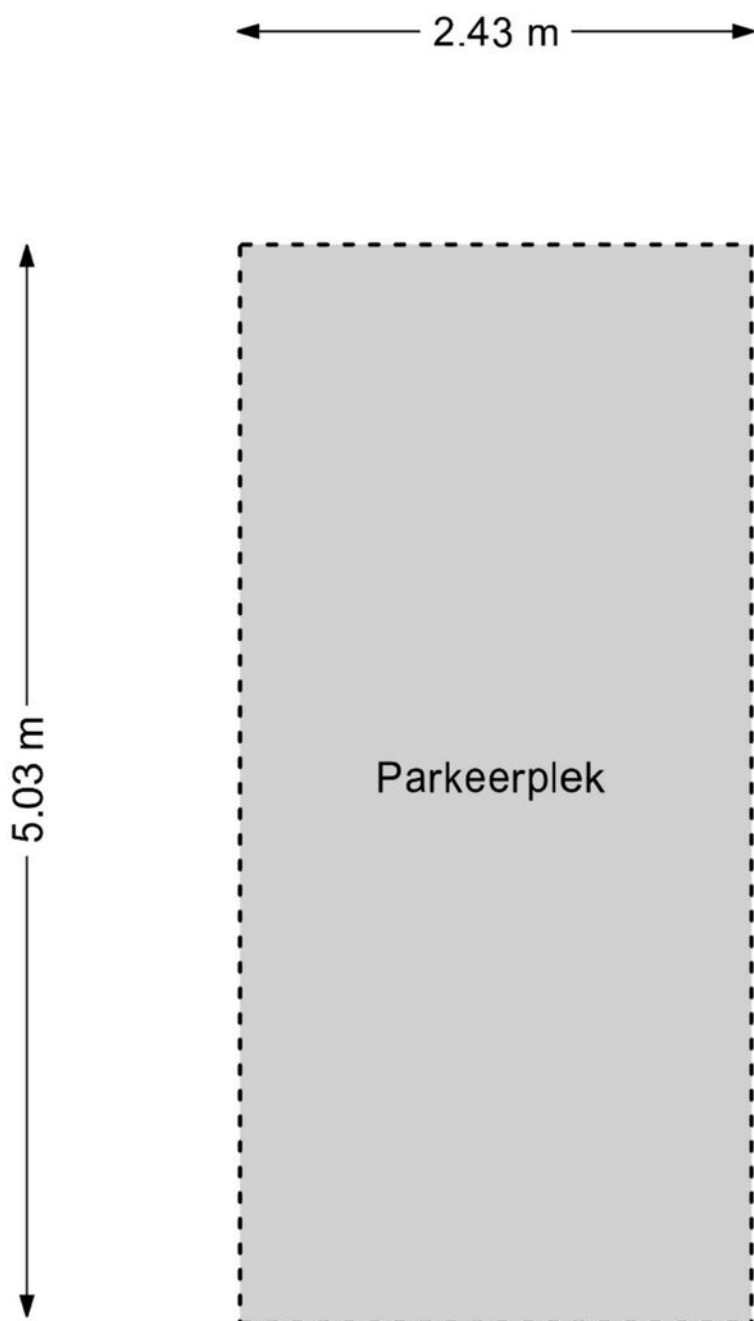






[www.framemotion.nl](http://www.framemotion.nl)

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



[www.framemotion.nl](http://www.framemotion.nl)

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

## Kadastrale gegevens

Kadastrale aanduiding Gemeente	Kralingen
Kadastrale aanduiding Gemeente code	501
Kadastraal eigendom	Volle eigendom
Perceeloppervlakte	-
Kadastraal perceel (nummer)	6231
Kadastraal sectie	G

## Kadastrale kaart



# Woning verkopen?

Bij Rijndelta Makelaars begrijpen we dat het verkopen van je woning een belangrijke en soms complexe stap is. Ons team van ervaren verkoopmakelaars heeft uitgebreide kennis van de Rotterdamse vastgoedmarkt. Wij helpen je niet alleen bij het bepalen van de juiste verkoopprijs, maar zorgen er ook voor dat je woning onder de juiste voorwaarden en aan de juiste koper wordt verkocht. Wij zijn sinds 1972 meegegroeid met de ontwikkelingen van Rotterdam en hebben daarom een uitgebreid netwerk.

- ✓ **50 jaar ervaring**
- ✓ **Gekwalificeerde en gecertificeerde makelaars**
- ✓ **Aangesloten bij de NVM, NRVV en het NWWI**



# Woning kopen?

Bij Rijndelta is een huis kopen geen sprong in het diepe. Ons team van ervaren en gecertificeerde aankoopmakelaars heeft diepgaande kennis van de woningmarkt in Rotterdam en omgeving. Dit stelt ons in staat om jou optimaal te ondersteunen bij het vinden van de juiste woning voor jouw situatie en budget. We zijn altijd op de hoogte van de nieuwste ontwikkelingen en zorgen ervoor dat je altijd een stap voor blijft.

# Taxatie aanvragen

Onze erkende taxateurs beginnen met een grondige inspectie van je woning. Ze kijken naar de locatie, de staat van onderhoud, de grootte van het perceel en de woning en vergelijken je woning met recente verkoopprijzen in de regio. Vervolgens stellen ze een gedetailleerd taxatierapport op, dat je inzicht geeft in de waarde van je woning. Dit rapport kun je gebruiken voor bijvoorbeeld hypotheekaanvragen, verkoop, of andere juridische doeleinden.

- ✓ **Betrouwbare woningwaarde**
- ✓ **Nodig voor hypotheek**
- ✓ **Houvast bij beslissingen**

# Ons team

Ons karakter uit zich in een daadkrachtige werkwijze, oplossingsgerichtheid en betrokkenheid. Eerlijkheid, discretie en integriteit is wat we beloven aan én waarmaken naar onze cliënten. Naast de aansluiting bij de NVM, NRVV en het NWWI zijn onze makelaars gekwalificeerd en gecertificeerd om onze deskundigheid te kunnen waarborgen. Met ruim 50 jaar aan ervaring bieden wij full-service dienstverlening bij de aankoop en verkoop van een woning in en rondom Rotterdam.



**Olaf Reimers**

NVM Register-Makelaar (RM)  
Register-Taxateur (RT)  
o.reimers@rijndelta.com



**Nicoline Hordijk**

NVM Register-Makelaar (KRM)  
n.hordijk@rijndelta.com



**Patrick van Bueren**

Makelaar | Adviseur  
p.vanbueren@rijndelta.com



**Juriaan Kok**

NVM Register-Makelaar (RM)  
j.kok@rijndelta.com



**Nicole Mariman**

Secretariaat  
info@rijndelta.com  
secretariaat@rijndelta.com



**Helen de Goeijen**

Secretariaat  
info@rijndelta.com  
secretariaat@rijndelta.com



**Paul Priester**

Binnendienst medewerker  
secretariaat@rijndelta.com



**Fleur Hoogeveen**

Content marketing



**Liza Dikkerboom**

Content marketing

# We vertellen met liefde over de plekken met karakter

Mis niks en volg ons daarom op Instagram. Lees ook over deze plekken en de wijken op rijndelta.com



Zwaanshals

Bakkit in Rotterdam Noord biedt een unieke combinatie van croissantlekkernijen, beaked goods en hoogwaardige coffee.



Centrum

Juni wijn- en kaasbar, wat begon met diners in hun woonkamer voor vrienden, groeide via cateringklussen en een pop-up uit tot iets waar heel Rotterdam inmiddels van mee kan genieten.



Kralingen

In een filterversie of gemaakt van zelfgebrande bonen. Bij SpiceKix op de Vlietlaan 14 in Kralingen vind je een zeer gevarieerd aanbod van bonen om zelf thuis te branden of om vers mee te nemen.



Kralingen

Geen boot, wel varen. Dat is de speelse naam van het sloepenbedrijf van Laurens Kamerling.



Centrum

Bij Harvest komen goede koffie, goed eten en goede service samen.



Oude Noorden

Wolly aan de waterkant serveert een All-day breakfast op de meest zonnige hoek van Rotterdam- Noord.

# Wonen in Klassiek Kralingen

Kralingen beschikt over een ideale combinatie van een groene woonomgeving en een gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen (A16 en A20) en het stadscentrum van Rotterdam.



De wijk is tevens uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer. Metrostation Voorschoterlaan en de tramhalte op de Oudedijk zijn op loopafstand gelegen. Recreatiegelegenheden en sportactiviteiten zijn volop aanwezig: hockeyvelden, tennisbanen, een manege, een golfterrein en een zeilvereniging. In de buurt bevinden zich diverse scholen, de Erasmus Universiteit en één van de vestigingen van de Hogeschool Rotterdam. Het is een kindvriendelijke en actieve buurt.





Veerkade 9  
3016 DE Rotterdam  
+31 (0)10 413 24 60  
info@rijndelta.com  
rijndelta.com

