



Hebronstraat 14 B, 3061 KD Rotterdam

Vraagprijs € 435.000,- k.k.

Hebronstraat 14B te Rotterdam - Kralingen

Een zeldzaam charmant en stijlvol HOEKappartement op een droomlocatie in Kralingen. Dankzij de hoekligging, het vele groen rondom en de grote raampartijen voelt deze jaren '30 woning opvallend licht, sfeervol en sereen aan. Authentieke elementen, een stijlvolle afwerking en twee balkons maken dit tot een bijzonder aantrekkelijk appartement.

Het appartement is gelegen in een geliefde, groene woonomgeving, direct "om de hoek" van het Kralingse Bos en de Kralingse Plas. Hier geniet je dagelijks van volop natuur, recreatie en sportmogelijkheden. Ook de nabijgelegen Botanische Tuin Kralingen is een geliefde plek onder bewoners en natuurliefhebbers.

In de directe omgeving bevindt zich een divers aanbod aan winkels, supermarkten, restaurants en overige voorzieningen. Daarnaast zijn diverse basisscholen, horecagelegenheden en sportverenigingen op korte afstand gelegen, waaronder hockey- en voetbalclubs, tennisbanen, zeilvereniging en een manege.

De bereikbaarheid is uitstekend, zowel met de auto als met het openbaar vervoer. Tram- en metrohaltes bevinden zich op loopafstand en met de auto bereik je binnen enkele minuten de Ring van Rotterdam. In de straat is bovendien voldoende parkeergelegenheid beschikbaar middels een parkeervergunning. Bovendien fiets je in circa 10 minuten naar het bruisende stadscentrum van Rotterdam.

De kleine Vereniging van Eigenaren (5 woningen) is actief en onderhoud het gebouw goed. De bijdrage aan deze Vereniging is € 112,- per maand. De woning is gelegen op eigen grond.

INDELING

Begane grond:

Verzorgde open portiek met toegang tot de bergingen in de onderbouw en de trapopgang naar de appartementen.

Appartement eerste verdieping:

Centrale hal met vestibule, voorzien van authentieke details, met toegang tot alle vertrekken, separaat toilet en meterkast. Vanuit de hal is er eveneens toegang tot de woonkamer met open keuken.

De royale woonkamer strekt zich uit over de volledige lengte van het appartement en wordt gescheiden door stijlvolle inbouwkasten. Door de hoekligging van het appartement beschikt de woning over grote raampartijen en geniet hierdoor van veel natuurlijke lichtinval.

De luxe open keuken, welke in 2024 volledig is verbouwd, is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is er toegang tot het balkon aan de voorzijde die is gelegen op het westen. Hier kan genoten worden van de avondzon.

De royale slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en biedt toegang tot het tweede balkon, die is gelegen op het zonnige zuidwesten. De slaapkamer is voorzien van vaste kasten waaronder een kast met de cv-ketel en de aansluiting voor de wasmachine.

De moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche en wastafel.

Energie label: D

Oplevering: in overleg.

Voor alle afmetingen van de woning zie de digitale plattegronden.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

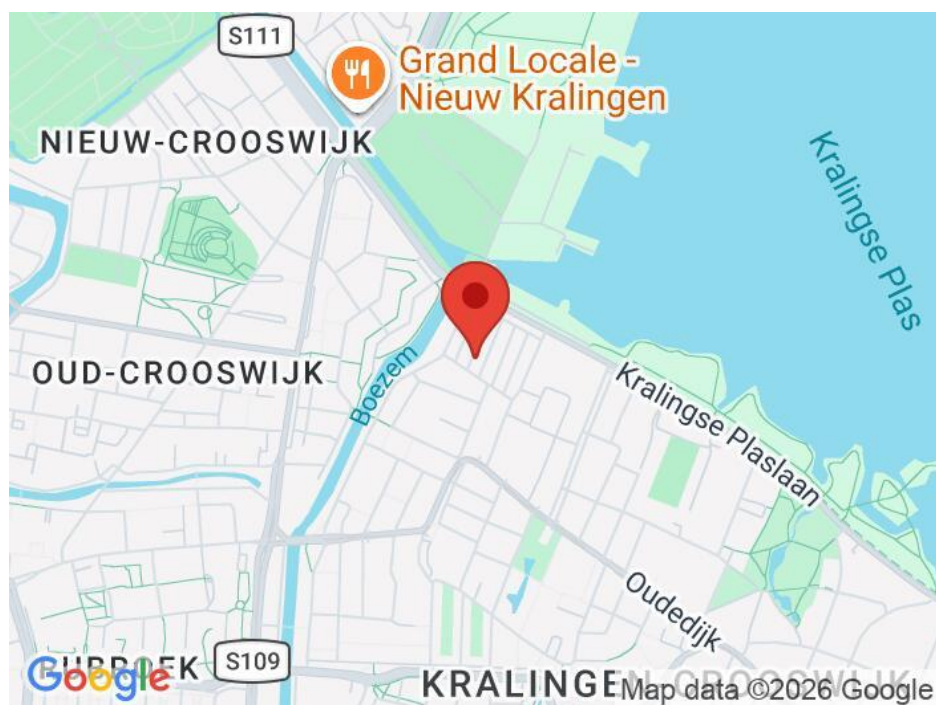
Makelaarskantoor G. Kok BV is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen makelaar mee te nemen voor uw belangenbehartiging bij de aankoop van uw toekomstige woning.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 435.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 238 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 71 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1938
Ligging	: In woonwijk
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Grotendeels dubbel glas
C.V.-ketel	: Vaillant (Gas gestookte combiketel eigendom)

Locatie

Hebronstraat 14 B
3061 KD ROTTERDAM



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond

HEBRONSTRAAT 14B, ROTTERDAM

APPARTEMENT 70.82 M²
EERSTE VERDIEPING
HOOGTE 267 CM

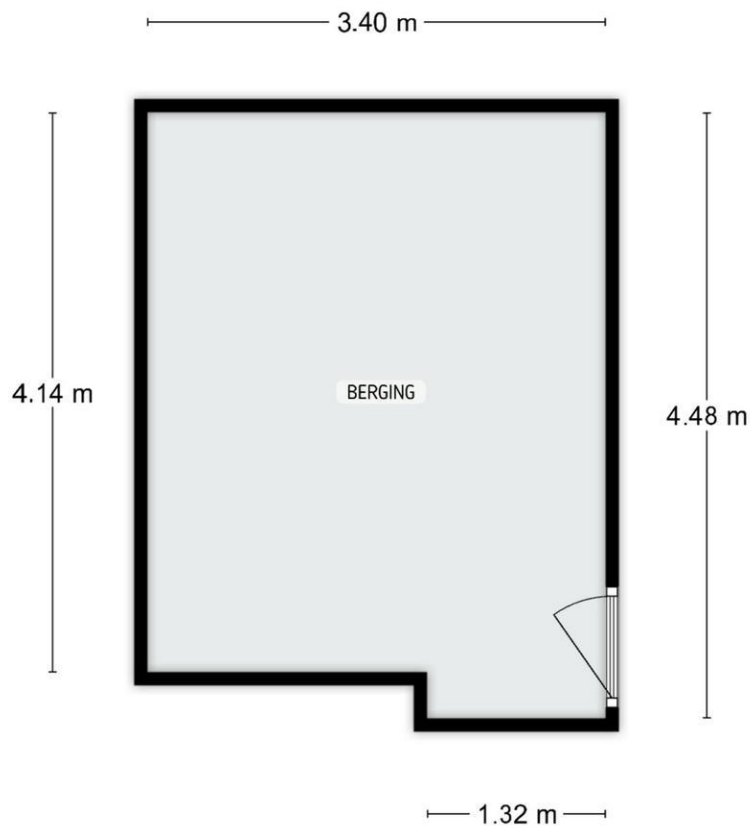


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEN. AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

HEBRONSTRAAT 14B, ROTTERDAM

BERGING 14.51 M2



DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Ons kantoor

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V. is een middelgroot makelaarskantoor in Hillegersberg met een persoonlijke en enthousiaste benadering van haar opdrachtgevers. Dankzij onze opleidingen, jarenlange ervaring en expertise als NVM makelaar hebben wij grote kennis van zaken en voorzien wij u graag van deskundig advies. Een hecht team van vijf medewerkers vormt samen uw rechterhand. Iedere medewerker kent u en is in uw dossier op de hoogte van de laatste stand van zaken.

Wij hechten waarde aan integriteit en een persoonlijke omgang met u. Een zakelijke aanpak en hartelijkheid gaan daarbij goed samen.

Het team

Roderik Klarenbeek en Mariël de Reus vormen de kern van ons kantoor. Zij worden daarbij ondersteund door Laila van Meel bij diverse werkzaamheden in de buitendienst. Met jarenlange ervaring in Rotterdam (rechter Maasoever) en gebonden aan de erecode van de NVM, handelen wij uw opdrachten zoveel mogelijk individueel af. De interne communicatielijnen zijn kort en de organisatiestructuur is plat; uitwisseling en overleg vinden daardoor gemakkelijk en efficiënt plaats. Voor al het ondersteunende werk versterken Jolanda van der Weijden, Noëlle Mathijssen en Lara Michels het team.

De Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM)

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V. is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, zijnde de grootste Nederlandse brancheorganisatie op het gebied van makelaardij en management van onroerende goederen: uw garantie voor kwaliteit, vakbekwaamheid, hoogwaardige dienstverlening en een onderbouwd up-to-date vakkennis van uw makelaar.

De Rotterdamse Vereniging van Makelaars (RVM)

Daarnaast zijn wij lid van de Rotterdamse Vereniging van Makelaars, zijnde een initiatief van negen Rotterdamse makelaarskantoren. De deelnemende kantoren zijn met name actief aan de noordkant van de Maas. De grote lokale bekendheid, de jarenlange ervaring in de regio en de full service dienstverlening zijn belangrijke kenmerken van de leden.

Kortom, wij verstaan de kunst van het persoonlijk zaken doen, op traditionele wijze maar tegelijkertijd met moderne middelen waar een hedendaagse makelaar zich mee op de vastgoed markt beweegt.