



Een royale gezinswoning waar modern comfort, groen wonen en het Kralingse Bos
samenkomen!



Laantje van Vredebest 32 te Rotterdam

Vraagprijs € 1.275.000,- k.k.



Omschrijving

Licht, ruimte en modern wooncomfort komen samen in deze royale, gasloze, 7.60 meter brede gezinswoning met zonnige buitenruimte, twee parkeerplaatsen, een laadpaal en het Kralingse Bos om de hoek.

Wonen waar de stad vertraagt en het groen bijna vanzelf onderdeel wordt van je dagelijks leven.

Aan het Laantje van Vredebest woon je op een rustige, groene plek bij het Kralingse Bos en de Kralingse Plas. In deze kleinschalige woonomgeving komen moderne architectuur, comfort en buitenleven mooi samen. Via de wijk wandel je zo richting het Kralingse Bos, de manege en de golfbaan. Ook De Boshut ligt op ongeveer 10 minuten lopen, een fijne plek voor koffie, lunch of een ontspannen moment in het groen.

Deze royale tussenwoning uit 2021 is ontworpen voor een comfortabel gezinsleven. Met 195 m² woonoppervlakte, energielabel A, HR-glas, zonnepanelen, vloerverwarming door de hele woning en stadsverwarming is het huis helemaal van nu. Binnen valt direct de lichte, rustige sfeer op. Grote raampartijen, zachte materialen, maatwerk in hout en een open indeling zorgen voor een huis dat warm, ruim en eigentijds aanvoelt.

Begane grond – leven met licht en groen

De begane grond voelt direct royaal en open aan. Aan de voorzijde kijk je door het brede raam uit op het groen, terwijl de woonruimte zich naar achteren toe opent richting de tuin. De woonkamer heeft een rustige basis met lichte tinten, een strakke vloer en vloerverwarming.

Aan de achterzijde ligt de luxe woonkeuken, waar koken, eten en samenzijn vanzelf in elkaar overlopen. De keuken is hoogwaardig uitgevoerd en voorzien van luxe inbouwapparatuur, waaronder een grote Miele Mastercool koelkast en een Bora kookplaat met geïntegreerde afzuiging. Het ruime werkblad en het eiland geven de keuken veel werkruimte, terwijl je contact houdt met het woongedeelte. Door de brede pui stap je zo het terras op en worden binnen en buiten één.

Eerste verdieping – rust, ruimte en gezinscomfort

Op de eerste verdieping zet de rustige sfeer van het huis zich door. De hoofdslaapkamer is royaal, licht en bijzonder door het vrijstaande bad in de kamer. Dat geeft de ruimte hotelachtige luxe, zonder dat het huiselijke karakter verloren gaat. De inloopkast maakt de master bedroom helemaal af.

De badkamer is modern en sfeervol afgewerkt met een ruime inloopdouche, een wastafelmeubel en warme koperkleurige accenten. Daarnaast is er nog een kamer die goed gebruikt kan worden als kinder-, logeer- of werkkamer.

Tweede verdieping – extra ruimte voor het hele gezin

De tweede verdieping maakt het huis compleet. Hier bevinden zich drie slaapkamers die flexibel te gebruiken zijn als kinder-, logeer-, werk-, speel- of hobbykamer. Ook is op deze verdieping comfort goed meegenomen, want door de centraal geplaatste airconditioning kan de hele etage worden gekoeld wanneer de deuren van de slaapkamers openstaan.



Souterrain – parkeren, laden en praktisch gemak

Onder het huis ligt een groot praktisch pluspunt: twee eigen parkeerplaatsen in de parkeergarage. Bij de parkeerplaatsen is een laadpaal aanwezig, waardoor elektrisch rijden hier bijzonder makkelijk wordt.

Ook is er een royale berging aanwezig, die volop ruimte biedt voor fietsen, sportspullen, voorraad en alles wat je liever niet in huis hebt staan. Er is een goede verbinding via de hal, waardoor deze laag echt onderdeel is van het dagelijkse gebruik.

Tuin en terras – buitenleven op het westen

De buitenruimte ligt op het westen en is verdeeld in een royaal terras en een fijne tuin. Direct aan de woning ligt het terras, dat door de openslaande deuren vanuit de keuken een heerlijke plek vormt om buiten te eten.

Daarachter ligt de tuin met ruimte voor groen, spelen en ontspannen in de middag- en avondzon. Samen vormen terras en tuin een prettige buitenruimte die goed past bij de sfeer van het huis: rustig, verzorgd en gericht op dagelijks buitenleven.

Praktische pluspunten

- Metrostation Kralingse Zoom ligt om de hoek.
- De woning is gebouwd in 2021 en heeft ca. 195 m² woonoppervlakte.
- Het perceeloppervlak bedraagt ca. 181 m² en de inhoud bedraagt ca. 689 m³.
- De woning heeft energielabel A en staat op eigen grond.
- Het huis is voorzien van HR-glas, zonnepanelen, stadsverwarming en vloerverwarming door de hele woning.
- Op het dak liggen 14 zonnepanelen.
- De luxe keuken is uitgevoerd met onder meer een grote Miele Mastercool koelkast en een Bora kookplaat met geïntegreerde afzuiging.
- De slaapkamers zijn voorzien van airconditioning.
- Op de tweede verdieping is centrale airconditioning aanwezig die de etage kan koelen wanneer de deuren van de slaapkamers openstaan.
- De buitenruimte ligt op het zonnige westen en bestaat uit een terras en een tuin.
- Onder het huis liggen twee eigen parkeerplaatsen in de parkeergarage.
- Bij de parkeerplaatsen is een laadpaal aanwezig.
- Daarnaast is er een royale berging en praktische bergruimte.
- De woning is gebouwd onder SWK-garantie.
- V.v.E. voor de parkeergarage, bijdrage € 70,- per maand.

De straatnaam Laantje van Vredebest verwijst naar het vroegere tuinbouwgebied van boerderij Vredebest aan de 's-Gravenweg. Dat past mooi bij deze plek, want ook nu woon je hier met een sterke verbinding met groen, rust en buitenleven.

Voor wie is dit huis?

Dit is een huis voor gezinnen die licht, ruimte en rust zoeken, maar niet buiten de stad willen wonen. Voor mensen die houden van modern comfort, een groene woonomgeving en een huis waar het dagelijks leven makkelijk voelt. Hier is ruimte om samen te zijn, je terug te trekken, te werken, te spelen en volop buiten te leven. Een echt gezinshuis op een groene en comfortabele plek.



Plan je bezichtiging direct online! Ga naar de pagina van het Laantje van Vredebest 32 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.

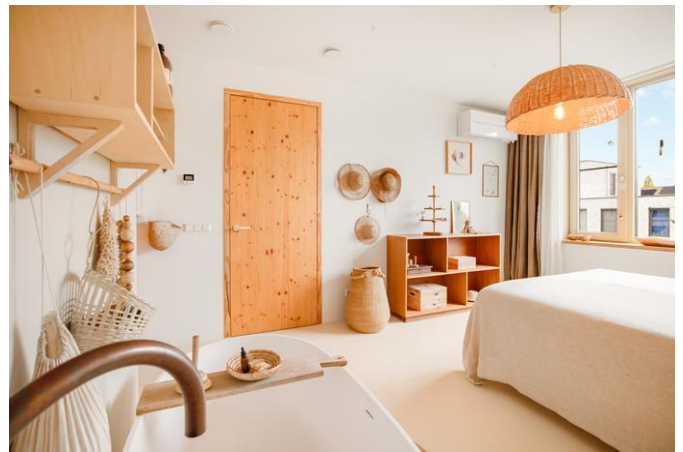
Wij zijn de makelaar van de verkoper, neem je eigen makelaar mee voor de aankoop. Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor de geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door ons kantoor geen aansprakelijkheid worden aanvaard,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

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

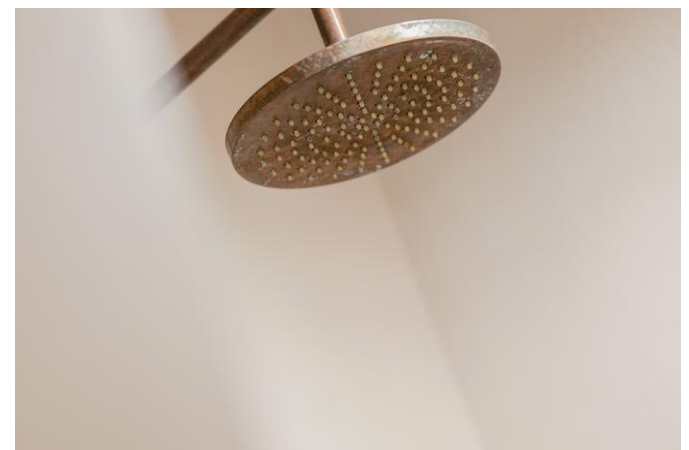






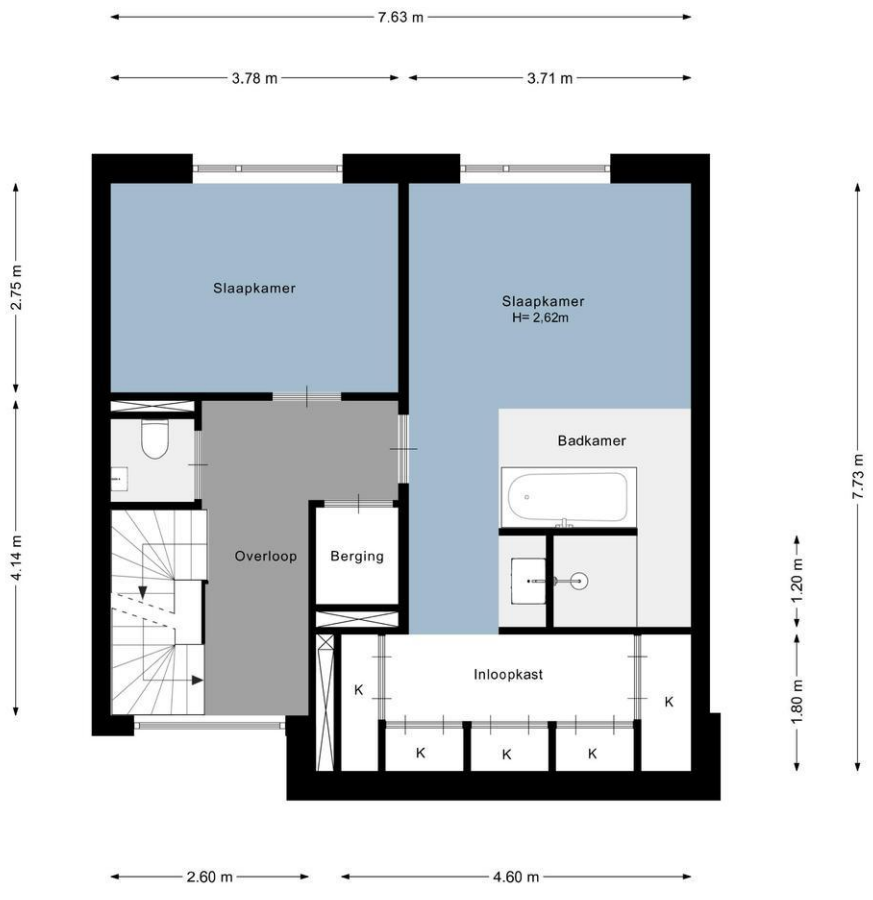








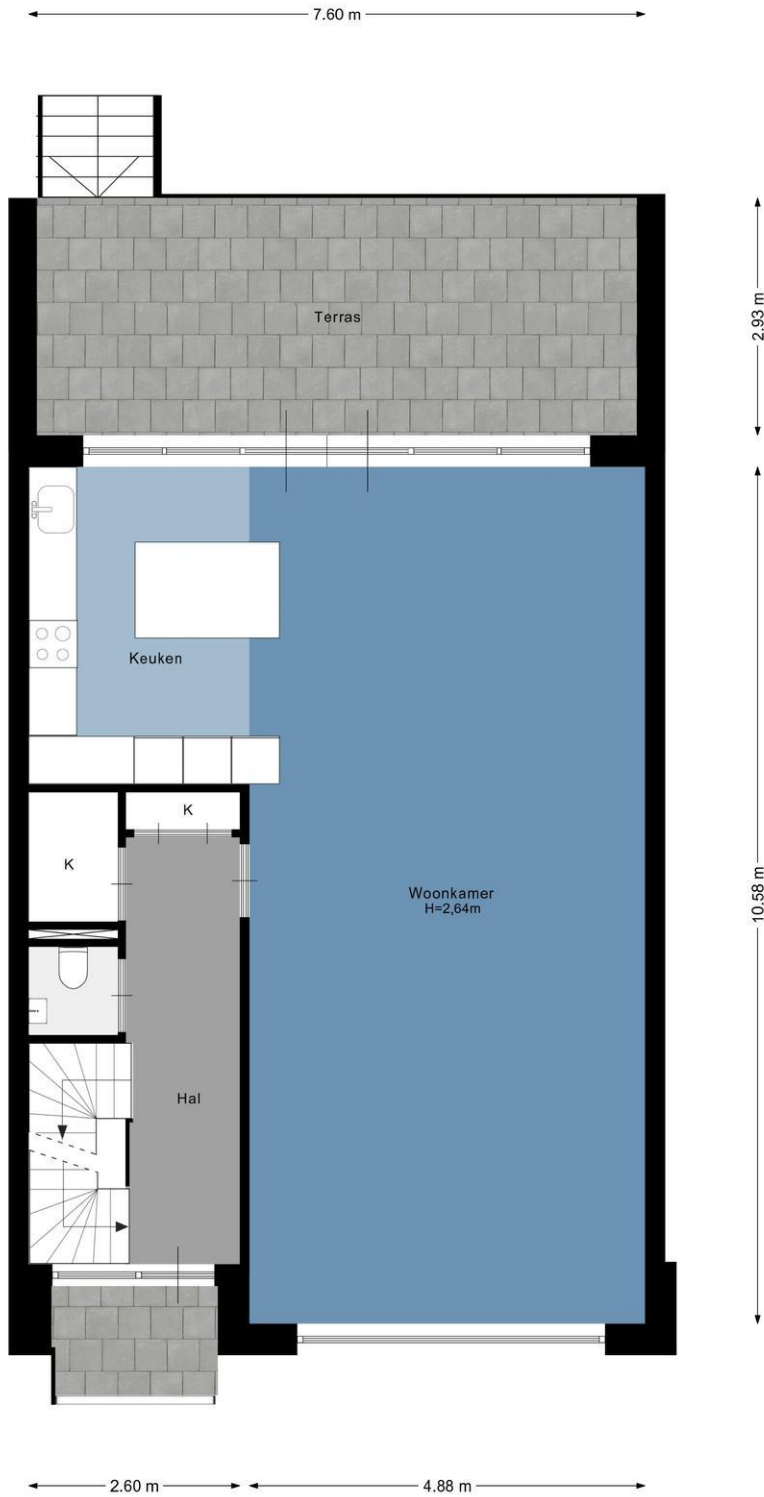




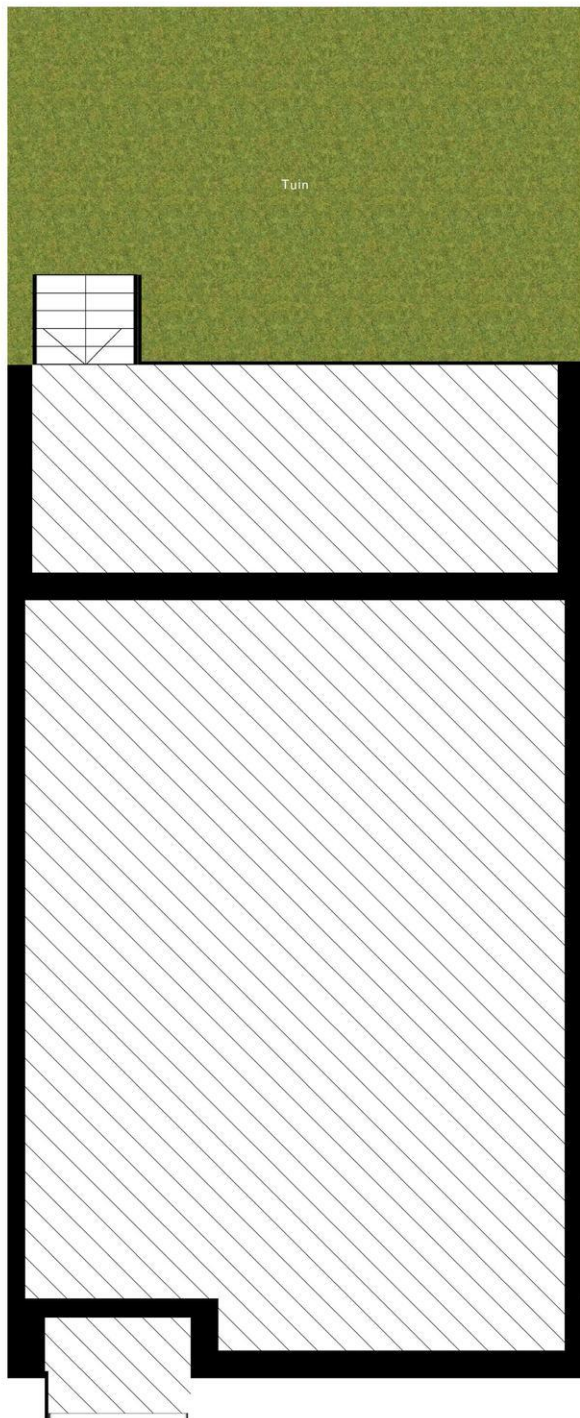
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
Maten en oppervlakten zijn indicatief en gemeten conform de meetinstructie (gebaseerd op NEN 2580).



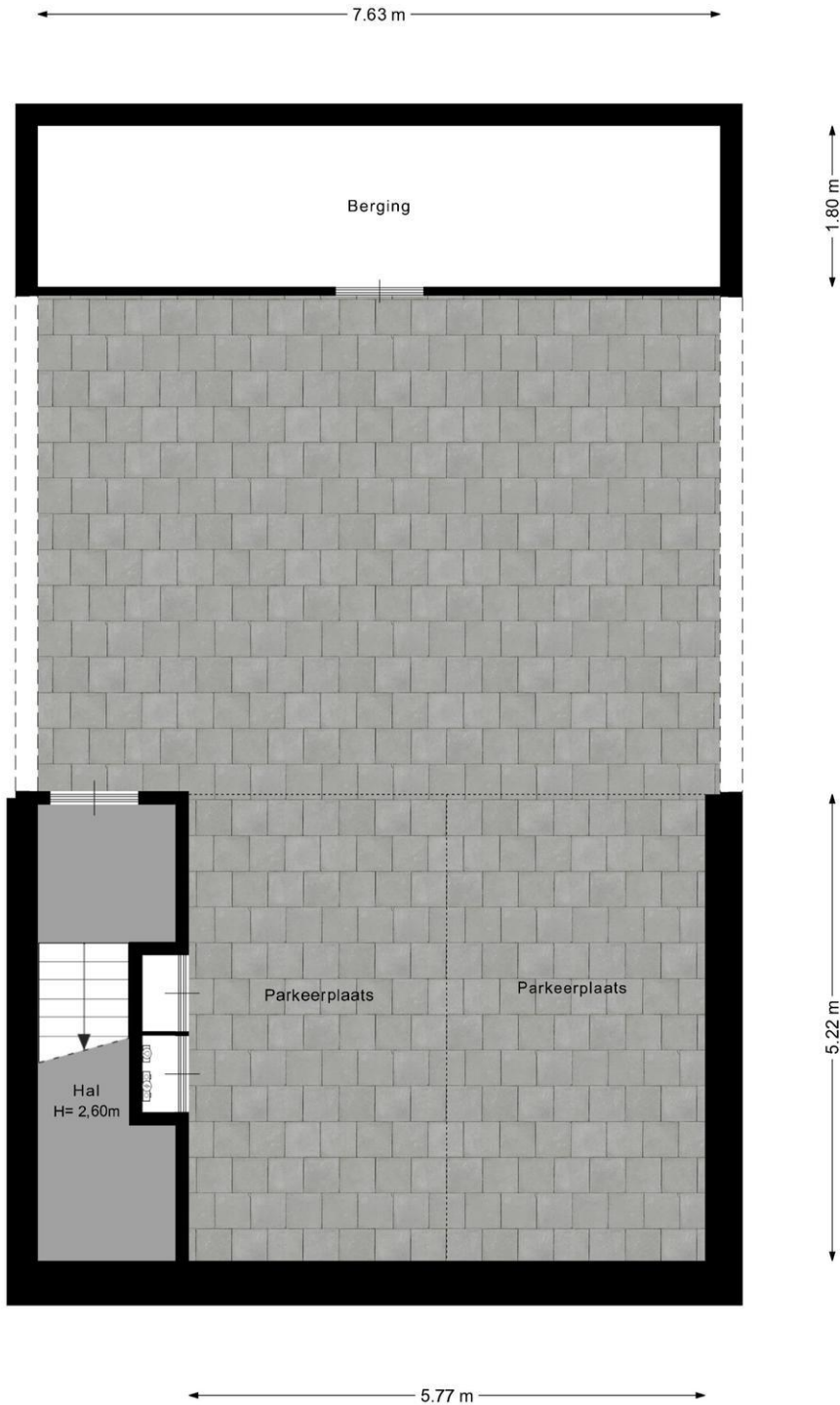
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
Maten en oppervlakten zijn indicatief en gemeten conform de
meetinstructie (gebaseerd op NEN 2580).



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
Maten en oppervlakten zijn indicatief en gemeten conform de
meetinstructie (gebaseerd op NEN 2580).



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
Maten en oppervlakten zijn indicatief en gemeten conform de
meetinstructie (gebaseerd op NEN 2580).



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
Maten en oppervlakten zijn indicatief en gemeten conform de
meetinstructie (gebaseerd op NEN 2580).



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.