



Licht en karaktervol appartement met zichtbare dakbalken en een loftachtige woonruimte midden in Kralingen.



1e Jerichostraat 95-A 03 te Rotterdam

Vraagprijs € 275.000,- k.k.



Omschrijving

Licht en karaktervolle loft midden in Kralingen.

Wonen op een plek waar karakter en stadsleven samenkomen. Dit appartement op de bovenste verdieping aan de 1e Jerichostraat ligt midden in het geliefde Kralingen. De straat bestaat uit statige panden uit het begin van de vorige eeuw en heeft een rustige uitstraling, terwijl je hier toch midden in de stad woont. Vanuit de woning kijk je uit over de karakteristieke bebouwing van de wijk en de groene bomen in de straat.

In de directe omgeving vind je alles wat Kralingen zo populair maakt. De Lusthofstraat met zijn winkels en speciaalzaken ligt op korte afstand en voor een lunch of diner kun je gemakkelijk aanschuiven bij bijvoorbeeld Secreto of Vis op de Dijk. Ook het Kralingse Bos en de Kralingse plas liggen vlakbij voor een wandeling of rondje hardlopen. Openbaar vervoer is goed bereikbaar met tramhalte Jericholaan en metrostation Gerdesiaweg op korte afstand. Ook de Erasmus Universiteit en het centrum van Rotterdam zijn snel bereikbaar.

Het appartement ligt op de derde en bovenste verdieping van een karakteristiek pand uit 1901. Zodra je boven komt valt meteen het gevoel van ruimte en licht op. De kapconstructie met zichtbare balken geeft de woning een bijzondere sfeer en zorgt samen met de dakramen voor veel lichtinval. De ruimte voelt hierdoor bijna als een kleine loft.

Derde verdieping - wonen onder de kap

Je komt binnen via het gezamenlijke trappenhuis en bereikt de woning op de bovenste verdieping. Hier opent zich direct een verrassend lichte ruimte onder de kap. De zichtbare dakbalken en de nokhoogte van ca. 3.36 geven de woning een karaktervolle en bijna loftachtige uitstraling. De open leefruimte biedt plaats aan een zitgedeelte, eethoek en slaapgedeelte die op een natuurlijke manier in elkaar overlopen. Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken. Meerdere dakramen zorgen voor veel daglicht en versterken het ruimtelijke gevoel. Vanuit de woonruimte is de badkamer bereikbaar, voorzien van een douche, WC en wastafel.

De wijk

Kralingen staat al jaren bekend als een van de meest geliefde woonwijken van Rotterdam. De combinatie van karakteristieke bebouwing, gezellige horeca en de nabijheid van het Kralingse Bos maakt dit een bijzonder prettige plek om te wonen. In de wijk wonen veel jonge mensen, studenten en starters en ook de Erasmus Universiteit ligt op korte afstand. Het centrum van Rotterdam is eenvoudig bereikbaar met fiets, tram of metro.



Praktische pluspunten

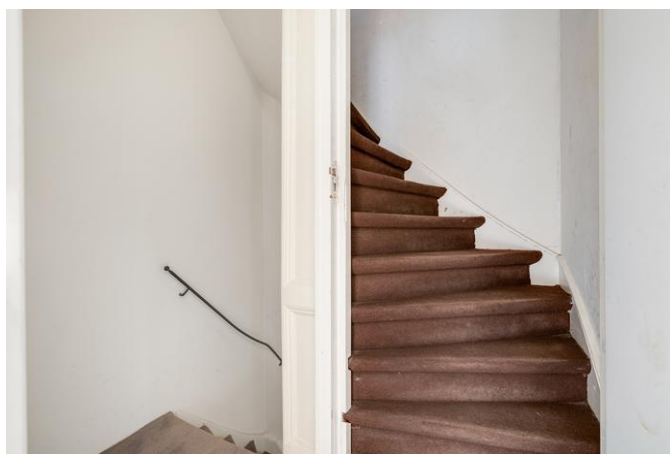
- Bouwjaar 1901.
- Woonoppervlakte ca. 42 m².
- Inhoud ca. 143 m³.
- Energielabel C.
- Gelegen op eigen grond.
- Loftachtige woonruimte met zichtbare kapconstructie.
- Veel lichtinval door meerdere dakramen.
- Niet bewonersclausule van toepassing.
- Ouderdomsclausule van toepassing.

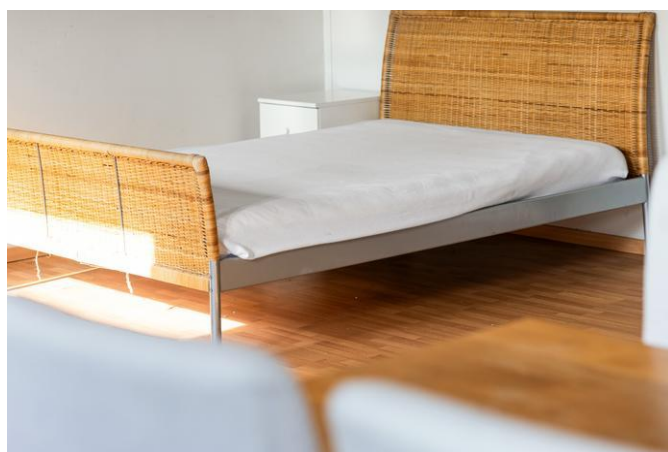
Voor wie is dit huis

Dit appartement is ideaal voor starters, studenten of jonge mensen die graag midden in Kralingen willen wonen. Een fijne plek voor wie een compacte woning zoekt met karakter, licht en een bijzondere kapruimte.

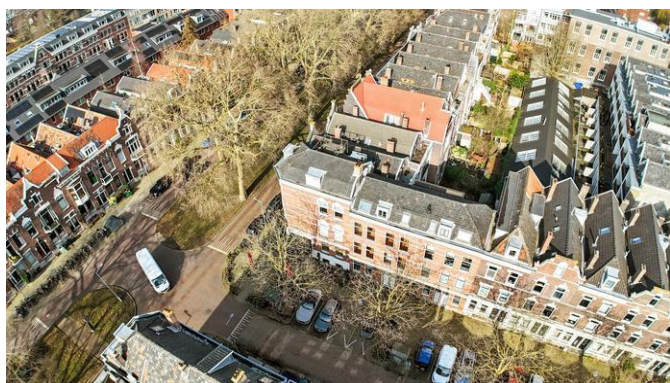
Wil je als eerste op de hoogte zijn van ons aanbod? Volg ons dan op Facebook en Instagram.

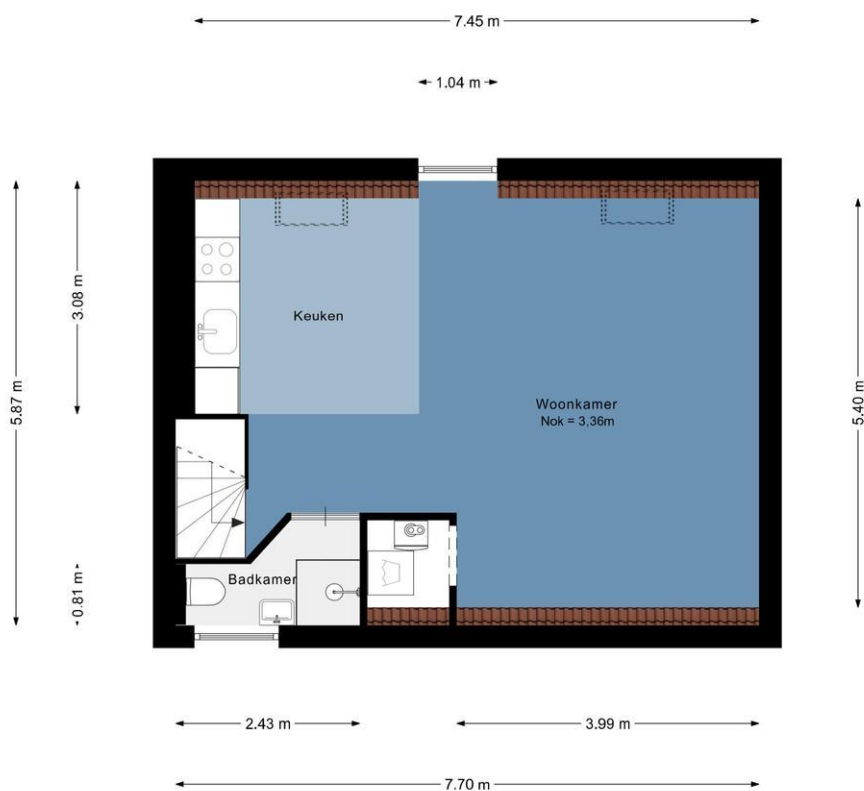
Wij zijn de makelaar van de verkoper, neem je eigen makelaar mee voor de aankoop. Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor de geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door ons kantoor geen aansprakelijkheid worden aanvaard,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













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 Langejan:

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.