



Licht wonen met vrij uitzicht, twee slaapkamers en een zonnig balkon op het westen.



Philip Vingboonsstraat 188 te Rotterdam

€ 279.000,- k.k.

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



Omschrijving

Licht wonen met vrij uitzicht, twee slaapkamers en een zonnig balkon op het westen.

Dit lichte 3-kamerappartement ligt op de eerste verdieping van een verzorgd portiekcomplex uit 1963. De woning heeft ca. 67 m² woonoppervlakte, twee slaapkamers, een moderne badkamer, een praktische keuken en een fijn balkon op het westen. De grote ramen, het vrije uitzicht op het groen en de prettige indeling zorgen voor een appartement dat direct ruim en rustig aanvoelt. Hier woon je comfortabel, overzichtelijk en praktisch, met winkels, openbaar vervoer, uitvalswegen en het Kralingse Bos op korte afstand.

Eerste verdieping – licht, ruimte en een prettig vrij gevoel

Zodra je binnenkomt, valt de overzichtelijke indeling op. Vanuit de hal bereik je vrijwel alle vertrekken, waardoor het appartement praktisch en logisch aanvoelt. De woonkamer ligt aan de voorzijde en is een fijne lichte leefruimte met een brede raampartij over bijna de volle breedte. Het uitzicht op het groen voor het complex geeft de kamer een rustig en open karakter, waardoor je hier niet het gevoel hebt midden in de drukte te wonen.

De woonkamer biedt genoeg ruimte voor een comfortabele zithoek en een eethoek. Door de neutrale basis, de goede lichtinval en het vrije zicht is dit een prettige ruimte die zich makkelijk naar eigen smaak laat inrichten. Of je nu rustig wilt ontspannen, thuis wilt werken of gasten ontvangt, deze kamer vormt het lichte hart van de woning.

De keuken ligt apart en is praktisch ingericht. Er is voldoende kastruimte, werkruimte en inbouwapparatuur aanwezig, waardoor koken hier overzichtelijk en comfortabel kan. Het raam aan de voorzijde zorgt ook hier voor daglicht en uitzicht naar buiten, wat de ruimte prettig maakt in dagelijks gebruik.

De badkamer is modern afgewerkt en voorzien van een douchecabine, een wastafelmeubel en een aansluiting voor de wasmachine. De lichte betegeling en nette afwerking geven de badkamer een frisse uitstraling. Daarnaast is er een separate toiletruimte met wandcloset en fonteintje, wat het appartement extra praktisch maakt.

De woning beschikt over twee slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde is goed bruikbaar als hoofdslaapkamer, kinderkamer, logeerkamer of werkkamer. De tweede slaapkamer ligt aan de achterzijde en heeft direct toegang tot het balkon. Daarmee ontstaat een fijne verbinding tussen binnen en buiten, zeker op zonnige dagen.

Balkon – middag- en avondzon

Het balkon ligt aan de achterzijde van het appartement en is bereikbaar vanuit de slaapkamer. Door de ligging op het westen geniet je hier vooral in de middag en avond van de zon. Het is een fijne plek voor een kop koffie, een boek of een rustige afsluiting van de dag.



Door het uitzicht op de groene omgeving voelt het balkon prettig vrij aan. Het is precies zo'n buitenruimte die het wonen in een appartement net wat aangenamer maakt.

Berging – ruim en praktisch

Op de begane grond hoort bij het appartement een eigen berging van ca. 13 m². Dat is opvallend royaal voor een appartement van dit formaat en biedt veel praktische extra ruimte. Ideaal voor fietsen, gereedschap, voorraad, koffers of spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

De berging is voorzien van elektra, wat het gebruik nog makkelijker maakt.

Omgeving – groen wonen met alles dichtbij

De woning ligt in een rustige en groene woonomgeving met veel dagelijkse voorzieningen in de buurt. Voor boodschappen kun je terecht bij winkelcentrum Jacob van Campenplein, winkelcentrum Lage Land of Alexandrium. Ook sportvoorzieningen, scholen, openbaar vervoer en verschillende uitvalswegen liggen op korte afstand.

De ligging is vooral praktisch: je woont rustig, maar bent snel onderweg. Bus 36 stopt in de nabije omgeving en brengt je eenvoudig richting station of andere delen van Rotterdam. Met de fiets bereik je binnen korte tijd het Kralingse Bos, waar je kunt wandelen, hardlopen, sporten of ontspannen aan het water.

Hier woon je niet om de naam van de wijk, maar om het gemak: licht, groen, ruimte, bereikbaarheid en een appartement dat direct prettig aanvoelt.

Praktische pluspunten:

Woonoppervlakte ca. 67 m².

Bouwjaar 1963.

Gelegen op eigen grond.

Gelegen op de eerste verdieping.

Twee slaapkamers.

Balkon van ca. 5 m² op het westen.

Eigen berging van ca. 13 m² met elektra.

Grotendeels voorzien van dubbel glas.

Nagenoeg gasloos, met verwarming via blokverwarming en warm water via een elektrische boiler in eigendom.

VvE-bijdrage ca. € 166,- per maand.

Actieve VvE met vergadering, onderhoudsplan, opstalverzekering, inschrijving KvK en reservefonds.

Openbaar parkeren in de directe omgeving.

Bij de verkoop is een eigenarenclausule van toepassing.

Voor wie is dit appartement?

Dit appartement is ideaal voor starters, jonge stellen, kleine gezinnen of doorstromers die een lichte en praktische woning zoeken met twee slaapkamers en een fijne buitenruimte.



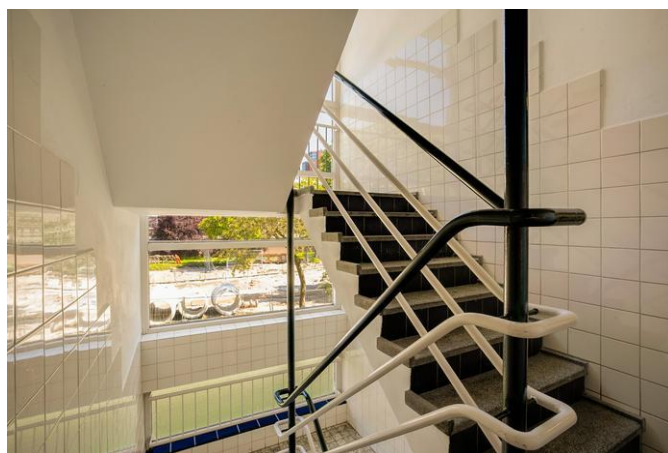
De indeling is overzichtelijk, de kamers zijn goed bruikbaar en de grote berging maakt het dagelijks wonen extra comfortabel.

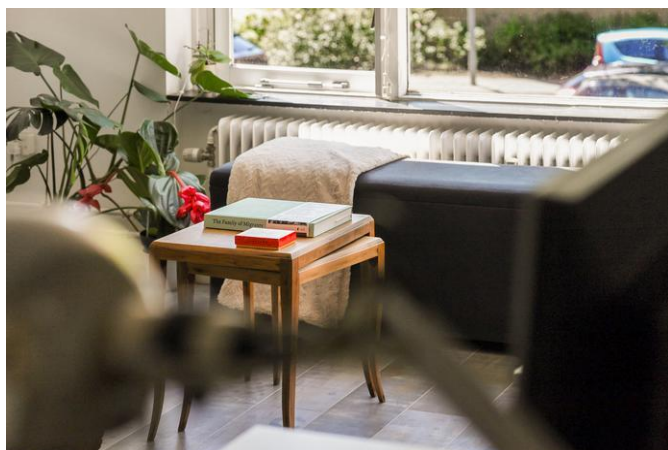
Ook voor wie vanuit een grotere woning kleiner wil gaan wonen, maar niet wil inleveren op licht, bergruimte en bereikbaarheid, is dit een aantrekkelijk appartement. Hier woon je rustig en groen, met alles wat je nodig hebt dichtbij.

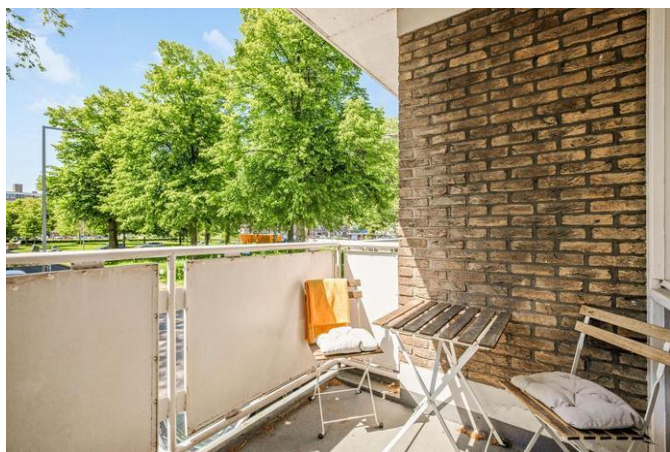
Plan je bezichtiging direct online! Ga naar de pagina van de Philip Vingboonsstraat 188 op onze eigen website, kies het moment dat het uitkomt en leg direct je plek vast. Binnen 1 minuut eenvoudig geregeld. Wanneer je een aanvraag doet via Funda ontvang je per e-mail een link om je bezichtiging zelf in te plannen.

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

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief. Verkoop geschiedt onder voorbehoud van gunning door de verkoper.



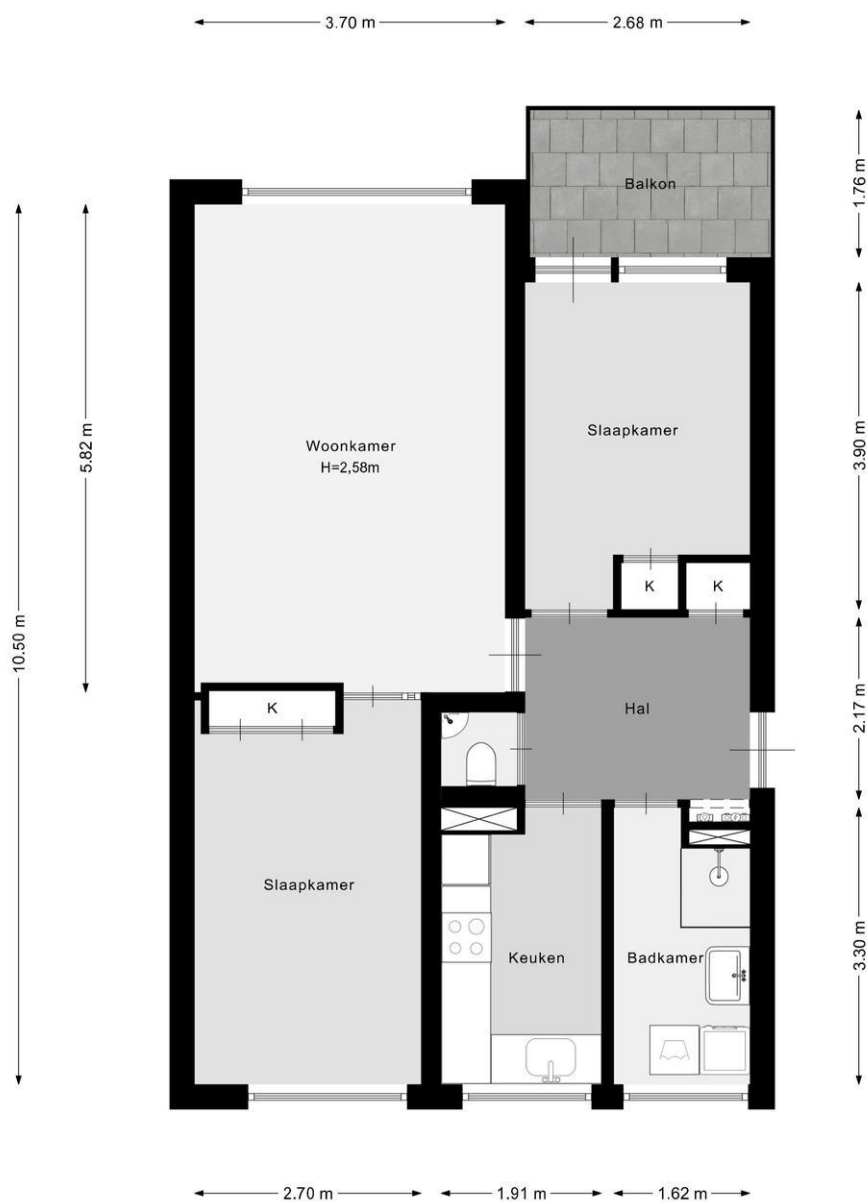




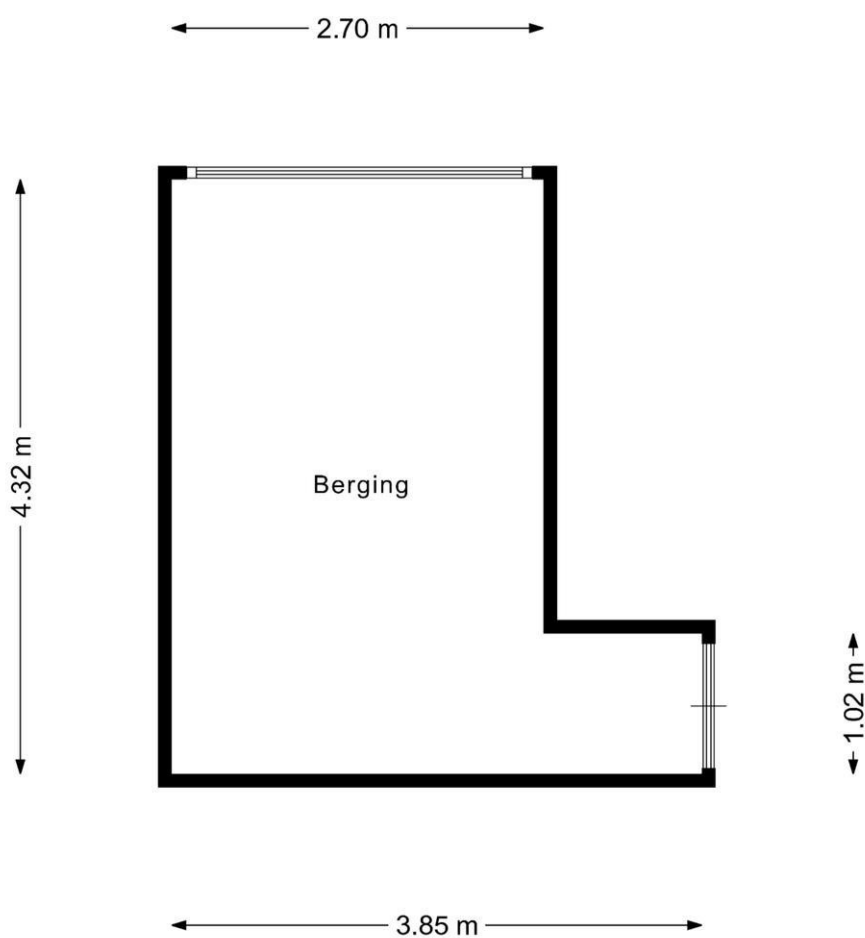








Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
Maten en oppervlakten zijn indicatief en gemeten conform de
meetinstructie (gebaseerd op NEN 2580).



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 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.