



Lichte en ruime woning uit 1923 met klassieke details en een zonnig balkon op het zuiden



Kleiweg 10-A te Rotterdam

Vraagprijs € 275.000,- k.k.



Omschrijving

Lichte en ruime woning uit 1923 met klassieke details, een royale woonkamer, twee slaapkamers en een zonnig balkon op het zuiden, midden in het levendige Kleiwegkwartier.

Een lichte woning met karakter, een verrassend ruime indeling en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Aan de Kleiweg ligt deze sfeervolle woning. Een fijne plek voor starters of stellen die graag ruim willen wonen en het gemak van winkels, horeca en openbaar vervoer dichtbij waarderen.

De ruime woonkamer heeft dankzij de brede erker aan de voorzijde een prettige lichtinval. De houten vloer geeft de ruimte een warme uitstraling terwijl het sierplafond en de karakteristieke boog herinneren aan het bouwjaar van de woning. Door de royale lengte is er volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel.

Vanuit de zeer royale slaapkamer openen de deuren zich naar het balkon op het zuiden. Zet de deuren open en binnen en buiten lopen op zonnige dagen prettig in elkaar over. Er is ruimte voor een zitje waar je rustig van de zon kunt genieten.

Naast de woonkamer vindt je de tweede, wat kleinere, slaapkamer die ook als thuiswerkplek zou kunnen dienen.

Verder beschikt de woning over een eenvoudige maar nette badkamer met WC.

De keuken is praktisch ingericht en biedt ruimte om deze direct of op termijn naar eigen smaak te moderniseren.

Voor het openbaar vervoer hoef je niet ver te lopen. Tramhalte Kleiweg ligt in de directe omgeving en Station Rotterdam Noord dat treinverbindingen biedt richting onder meer Rotterdam Centraal en andere steden, ligt letterlijk om de hoek. Met de fiets bereik je het centrum van Rotterdam eveneens snel.



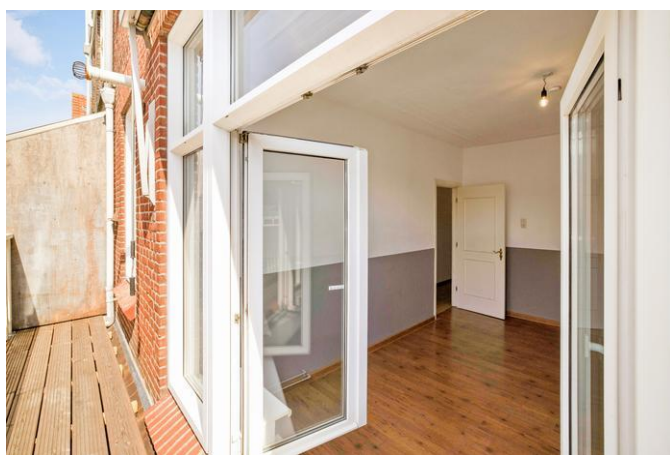
Praktische pluspunten

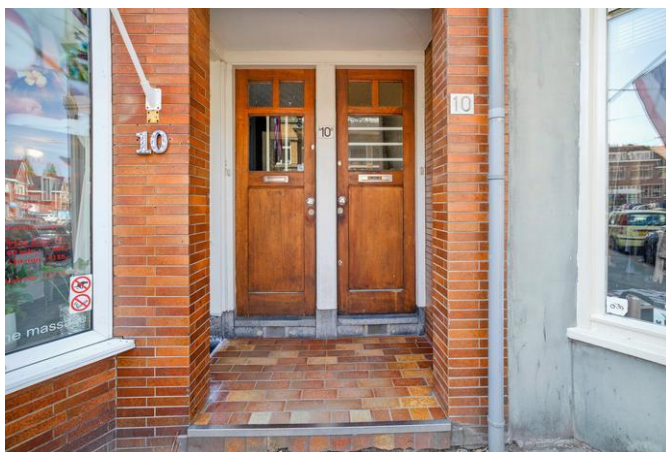
- Woning in een karakteristiek pand uit 1923.
- Energielabel B, geldig tot 2 januari 2033.
- Verwarming en warm water via een eigen HR-107 cv-ketel.
- Balkon op het zuiden.
- Volle eigendom, dus geen erfpacht.
- VvE-bijdrage van € 92,72 per maand.
- Eigen voordeur en opgang.
- De deur uitstappen en vindt winkels, horeca en openbaar vervoer aan je voeten.
- In de koopakte wordt een ouderdomsclausule opgenomen.
- Projectnotaris van toepassing.
- Nooit bewoond-clausule.
- Oplevering in overleg.

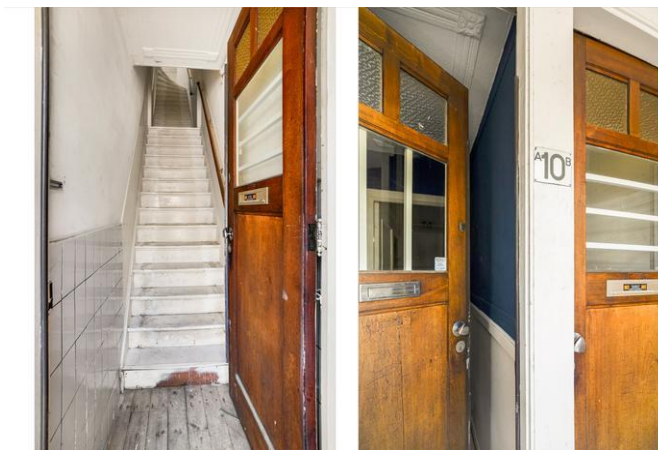
Wij zijn de makelaar van de verkoper, neem je eigen makelaar mee voor de aankoop. Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor de geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door ons kantoor geen aansprakelijkheid worden aanvaard,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

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

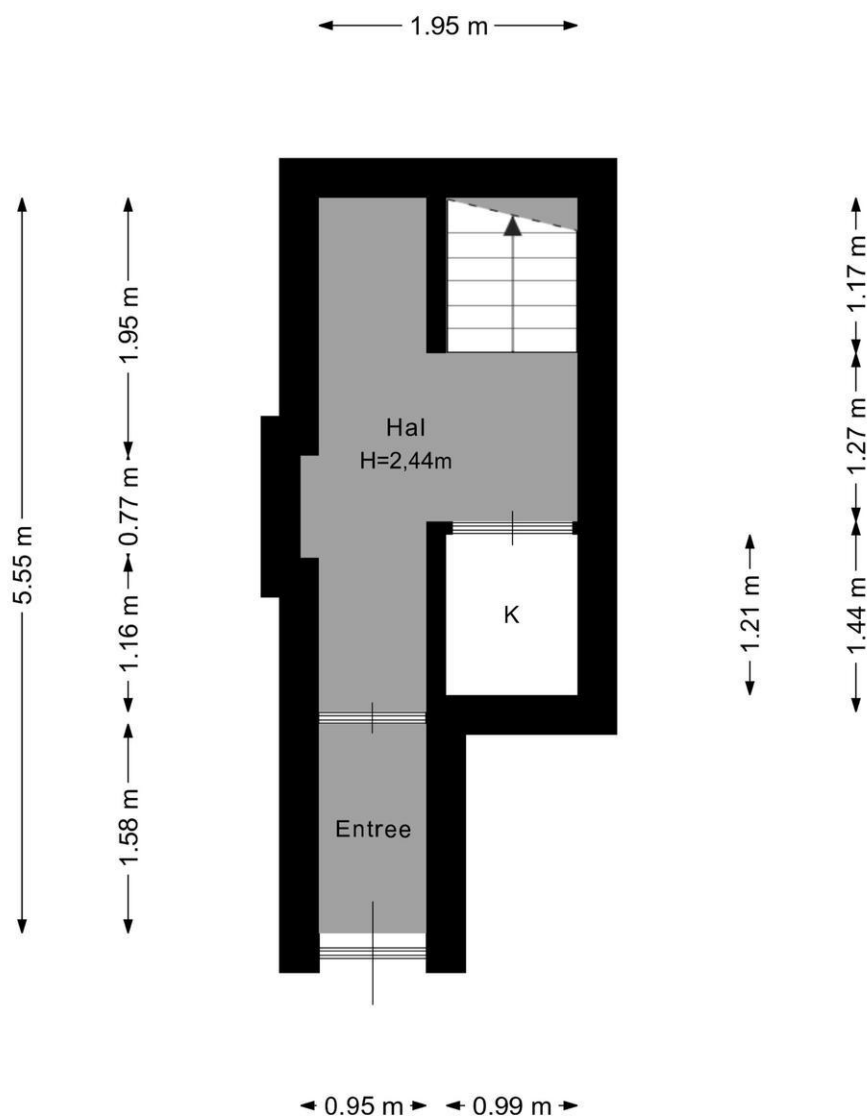


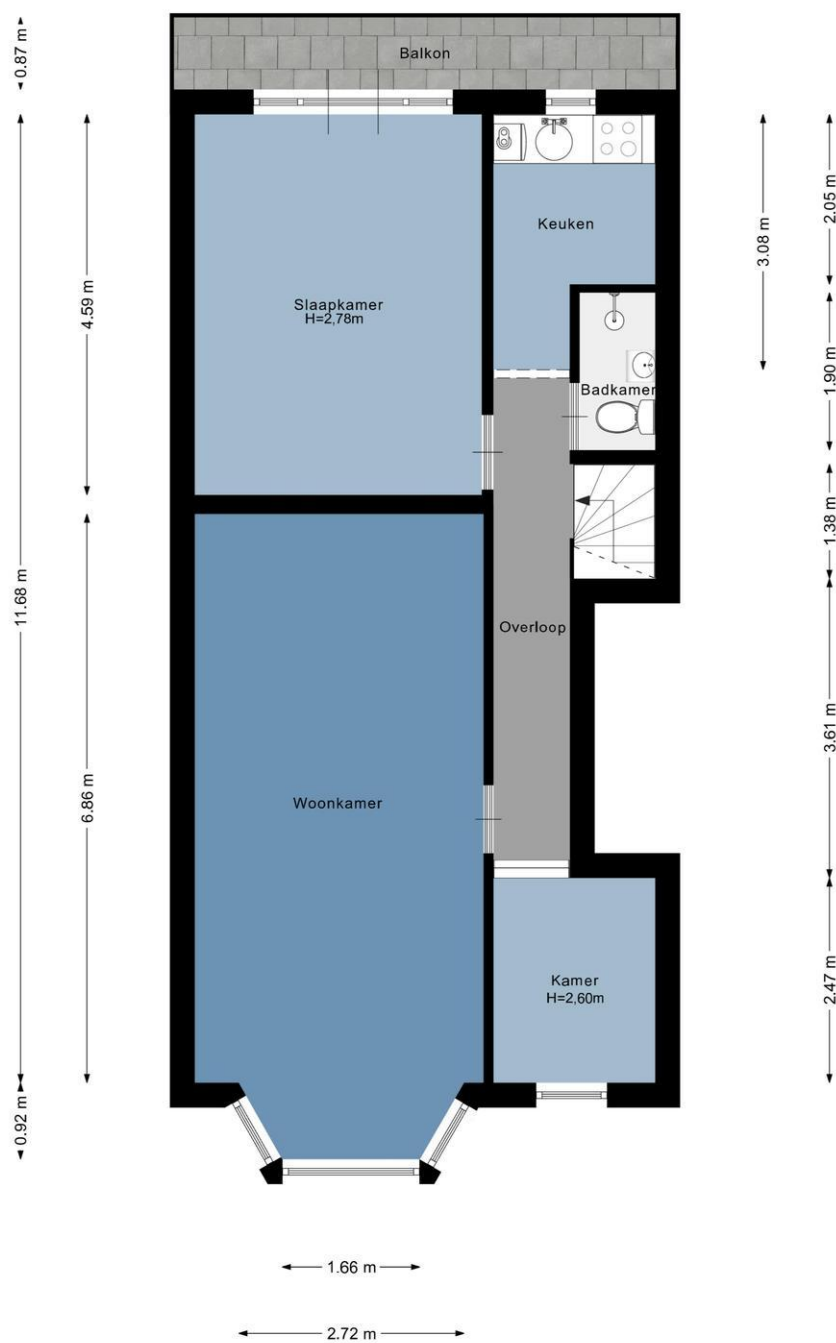
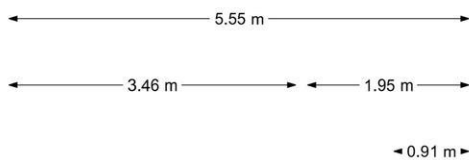














Na de bezichtiging

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.