

TE KOOP



Ramlehweg 26 C, Rotterdam

Vraagprijs € 525.000 k.k.

DB Makelaars
Dorpsstraat 79
2661 CE Bergschenhoek

010-7850833
www.dbmakelaars.nl
info@dbmakelaars.nl


DB MAKELAARS
AANKOOP • VERKOOP • TAXATIES



“Kom binnenkijken!”



Kenmerken

Woonoppervlakte

118 m²

Perceeloppervlakte

0 m²

Inhoud

419 m³

Energie label

D

Omschrijving

Jaren-30 tweelaags bovenhuis die zich kenmerkt door authentieke elementen, lichtinval, schitterende massieffeiken vloer en een royaal dakterras. Door het enorme dakterras en de 2 balkons kun je optimaal genieten van de buitenlucht.

Kralingen-West is een levendige en populaire buurt vol gezelligheid, nabij de Kralingse Bos en plas. De locatie is ideaal als je van een groene omgeving houdt en toch dichtbij alle voorzieningen wilt wonen. Doordat de natuur zo dichtbij is kun je gezellig barbecueën, picknicken, sporten of ontspannen. In de buurt bevinden zich diverse winkelstraten zoals de Oudedijk, Lusthofstraat en Vlietlaan met allen een enorme keuze aan gezellige restaurants en winkels. Andere voorzieningen zoals (basis)scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer (tram en metro) bevinden zich op loopafstand. Het bruisende centrum en de Erasmus Universiteit zijn gelegen op een korte fietsafstand. Bovendien zijn de belangrijke uitvalswegen als de A16 en A20 eenvoudig te bereiken. Geniet van al het moois dat Kralingen te bieden heeft!

Indeling

Begane grond:

Entree, open portiek naar de 1e etage, gesloten eigen entree met toegang tot de tweede etage.

De 2e verdieping:

Hal, voorzien van toilet, meterkast, eetkamer en bergkast met aansluiting voor wasmachine en droger.

De hal geeft toegang tot 2 slaapkamers en de keuken.

De slaapkamer aan de voorzijde, met een erker is een ruime slaapkamer met veel lichtinval en vaste kasten (dit was voorheen de woonkamer). Aan de achterzijde bevindt zich een slaapkamer met vaste kasten (dit was voorheen de eetkamer) en geeft toegang tot het balkon met uitzicht op de speeltuin waar je kunt genieten van een kopje koffie tijdens de ochtendzon.

De keuken is voorzien van een vaatwasser, koel-vries combinatie, combi magnetron, gasfornuis en spoelbak met mengkraan. De keuken geeft toegang tot het aangrenzende balkon.





De gehele 2e verdieping is voorzien van een schitterende massiefeiken vloer.

3e verdieping:

De overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers, badkamer en een separaat toilet.

Slaapkamer 1, bevindt zich aan de voorzijde met een frans balkon en vaste kasten.

Slaapkamer 2, logeerkamer/bergkamer bevindt zich aan de voorzijde en heeft een vaste kast met opstelplaats voor cv-ketel.

Slaapkamer 3, ruime slaapkamer aan de achterzijde van de woning.

De slaapkamer geeft toegang met openslaande deuren tot het ruime terras.

De badkamer is aan de achterzijde gelegen en beschikt over een douchecabine, wastafelmeubel, handdoekradiator en toegang tot het ruime dakterras.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1939;
- Eigen grond;
- Authentieke details;
- Actieve VvE, bijdrage €130,- per maand;
- Oplevering in overleg.

In de koopovereenkomst worden de volgende extra clausules opgenomen:

- ouderdomsclausule (standaard bij woningen die ouder zijn dan 30 jaar);
- asbestclausule (standaard bij woningen die gebouwd zijn voor 1993);

Wij nodigen je van harte uit om deze leuke woning met eigen ogen te bewonderen.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. De teksten en impressies zijn bedoeld om een goede indruk te geven van het object. Aan de inhoud ervan is de grootst mogelijke zorg besteed. Desondanks is alle informatie nadrukkelijk onder voorbehoud. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

Koopovereenkomst pas rechtsgeldig na ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Toelichtingsclausule Meetinstructie:

De woning is conform de Branche brede Meetinstructie (BBMI) opgemeten. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

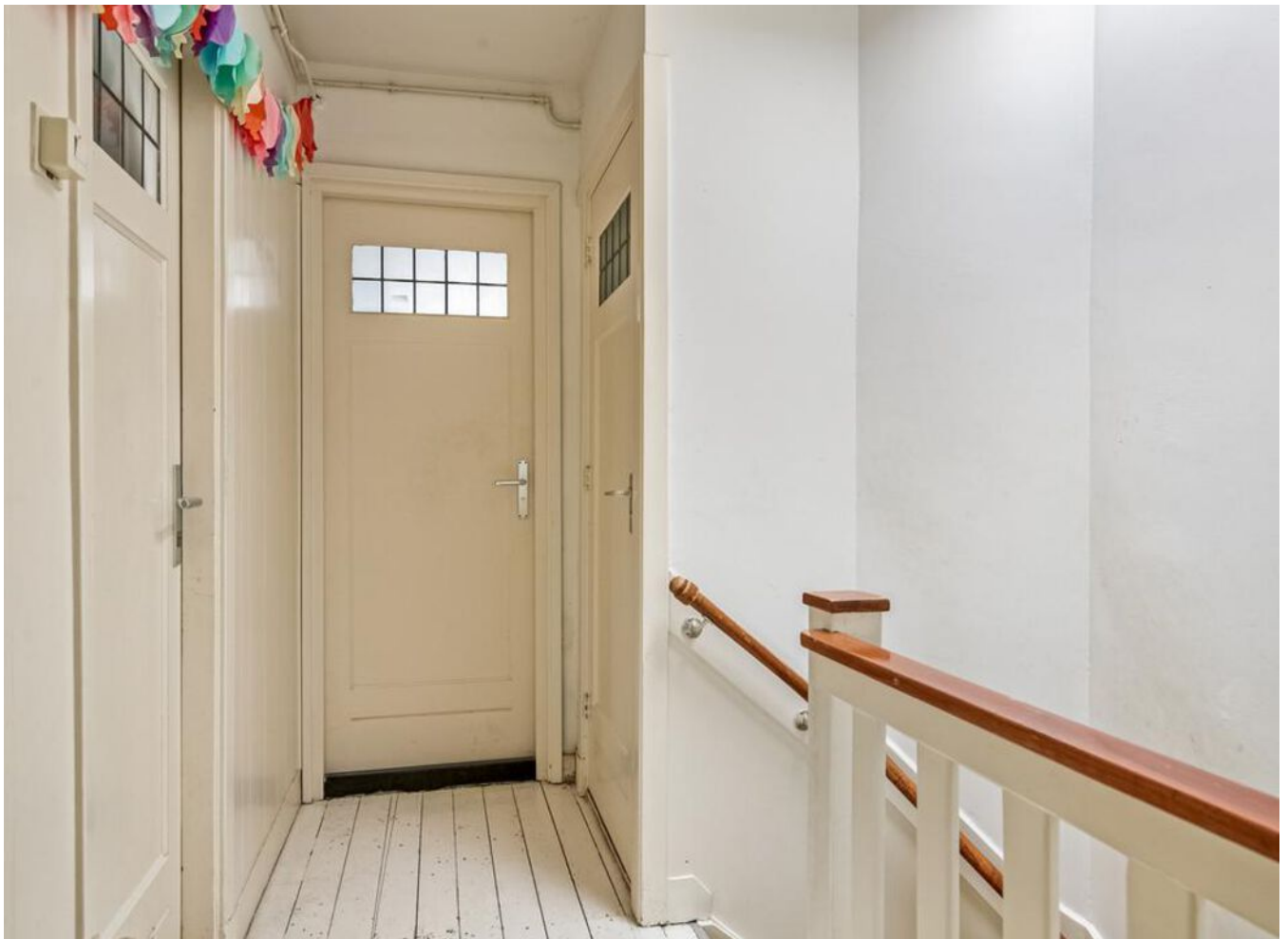
Wij zijn de makelaar van verkoper. Wij adviseren je jouw eigen makelaar mee te nemen voor jouw belangenbehartiging bij de aankoop van jouw toekomstige huis!













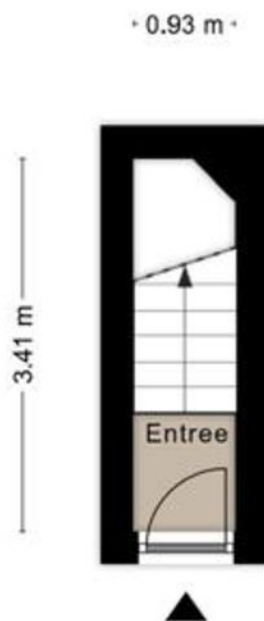








Begane grond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

2e verdieping

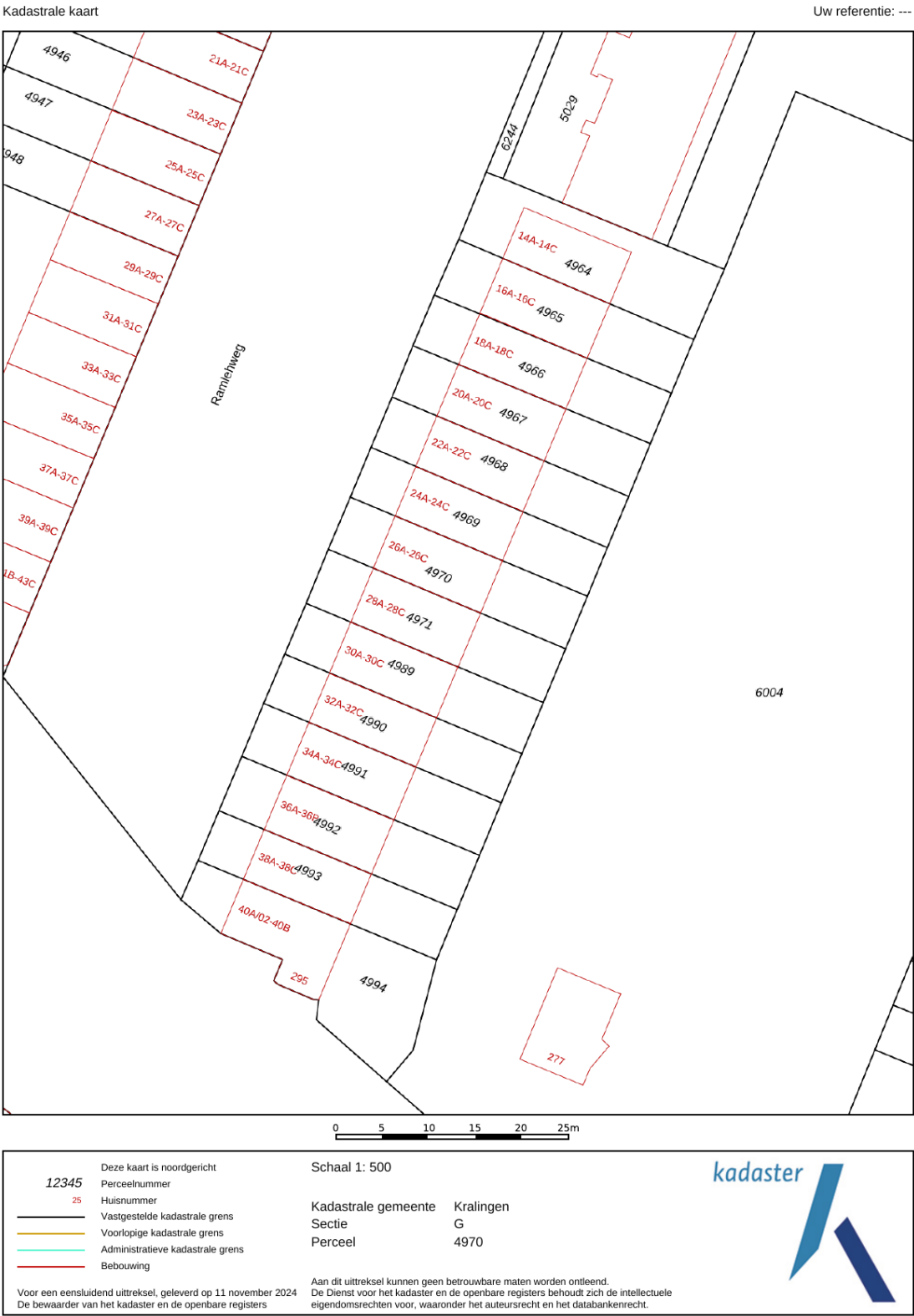


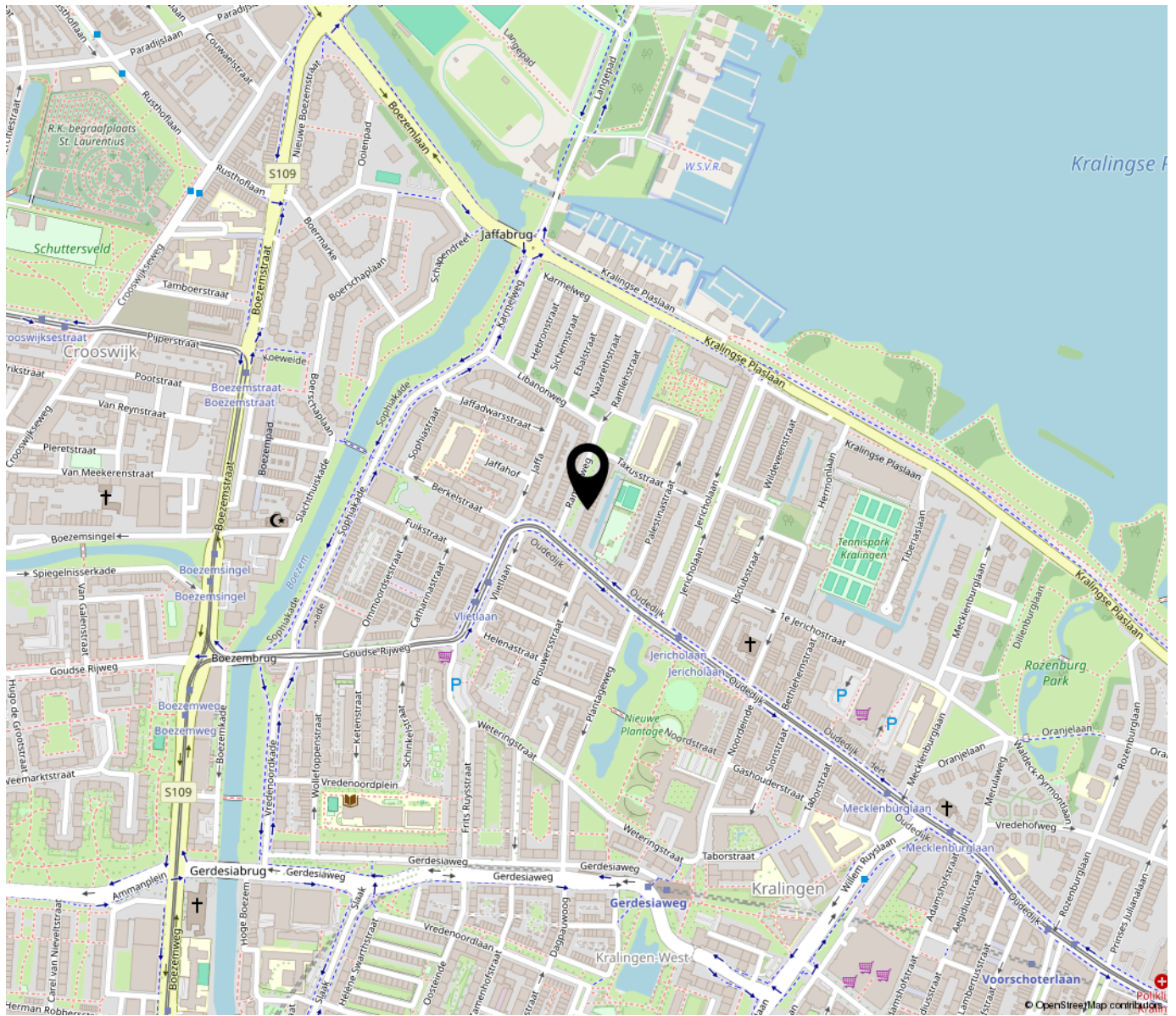
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

3e verdieping

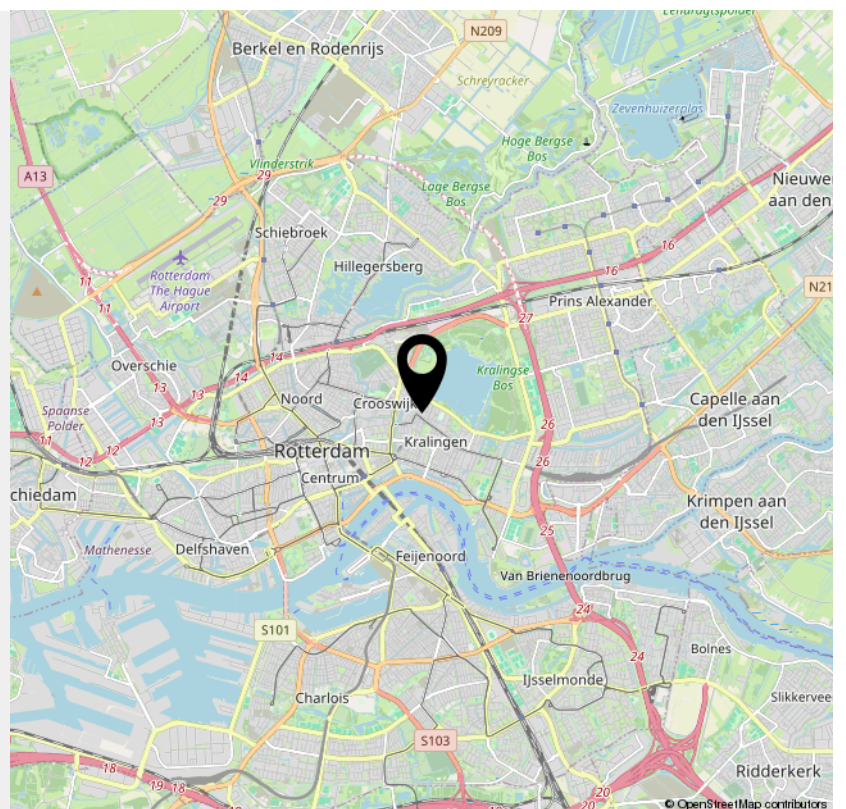


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.





**“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”**



**Bekijk deze
woning online!**

ramlehweg26 c.nl



Ramlehweg 26 C, Rotterdam



*Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!*



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

DB Makelaars
Dorpsstraat 79
2661 CE Bergschenhoek

010-7850833
www.dbmakelaars.nl
info@dbmakelaars.nl


DB MAKELAARS
AANKOOP • VERKOOP • TAXATIES