



Een leuke benedenwoning met een verrassend fijne tuin gelegen op een prettige locatie



Honingbijstraat 30 te Rotterdam

Vraagprijs € 350.000,- k.k.



Omschrijving

Een fijne benedenwoning met eigen tuin in Kralingen

Een leuke benedenwoning met een verrassend fijne tuin gelegen op een prettige locatie! Deze woning biedt een praktische indeling met een ruime tuin waar u volop van de buitenruimte kunt genieten. De jaren '30-stijl geeft het appartement een karakteristieke uitstraling. De ligging is zeer gunstig: winkels en openbaar vervoer zijn op loopafstand en alle stadse gemakken en uitvalswegen bevinden zich in de directe omgeving. Een prima woning voor wie op zoek is naar een comfortabel thuis met een fijne tuin!

Begane grond:

Via de entree kom je in de hal met de toiletruimte en meterkast. De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en biedt voldoende ruimte voor een gezellige zit- en eethoek. De aanwezige inbouwkasten zorgen voor extra bergruimte en via de openslaande deuren stap je direct de achtertuin in.

De keuken grenst eveneens aan de tuin en is voorzien van een aanrecht, koelkast, oven, afzuigkap en kookplaat. Hier bevinden zich ook de aansluiting voor de wasmachine en de cv-installatie. Vanuit de keuken is de achtertuin rechtstreeks bereikbaar.

Aan de voorzijde ligt de lichte hoofdslaapkamer met wastafel. Daarnaast beschikt de woning over een tweede slaapkamer, geschikt als slaap-, werk- of logeerkamer. De badkamer is voorzien van een douche.

Buiten:

Een groot pluspunt van deze benedenwoning is de eigen achtertuin. Hier heb je een fijne plek om buiten te zitten, te eten of gewoon van het buitenleven te genieten. Achter in de tuin staat een berging en via het achterpad is de tuin ook van buitenaf bereikbaar.

Kralingen:

Dit relatief nieuwe huis met tuin is gelegen in de gewilde wijk Kralingen, een van de meest geliefde buurten van Rotterdam. De omgeving biedt volop recreatiemogelijkheden met het Kralingse Bos en de Kralingse Plas nabij, perfect voor activiteiten zoals golf, tennis en hockey of om te genieten van gezellige restaurants. Voor gezinnen zijn er meerdere kleuter- en basisscholen in de buurt en de Erasmus Universiteit is gemakkelijk bereikbaar. Op steenworp afstand ligt de Lusthofstraat met een overdekt winkelcentrum waarin onder andere AH, Aldi, Wibra en Kruidvat zich bevinden. Het openbaar vervoer, zoals metro en tram, en het centrum van Rotterdam bevinden zich op loopafstand. Bovendien is er een goede verbinding met de uitvalswegen A16 en A20, wat de locatie uitstekend bereikbaar maakt.

Voor wie is dit huis?

Deze benedenwoning is ideaal voor starters, studenten en jonge mensen die graag centraal willen wonen. Je combineert hier een praktische indeling met een fijne leefruimte en een heerlijke eigen tuin.



Praktische pluspunten

Eigen grond.

Berging in de tuin aan het achterpad.

Centraal maar rustig gelegen.

VvE is actief, met MJOP.

Verwarming middels CV-ketel.

VvE bijdrage van ca. € 197,- per maand.

Glas-in-lood ramen aan voor,- en achterzijde.

Bouwjaar: 1937

Woonoppervlakte.: 58 m²

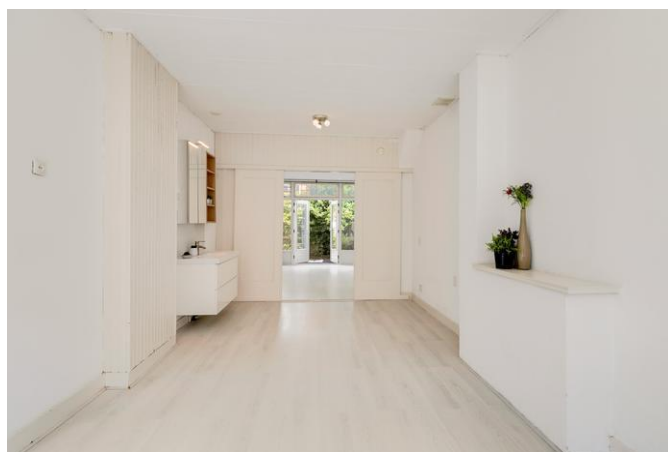
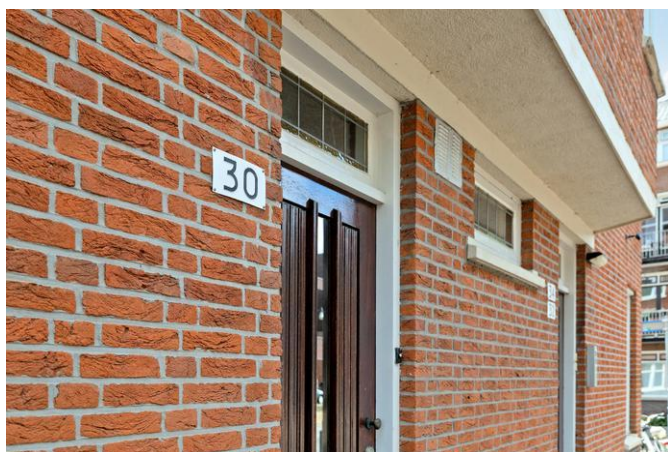
Inhoud: 221 m³

Oplevering in overleg.

Plan je bezichtiging direct online! Ga naar de pagina van deze woning 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.

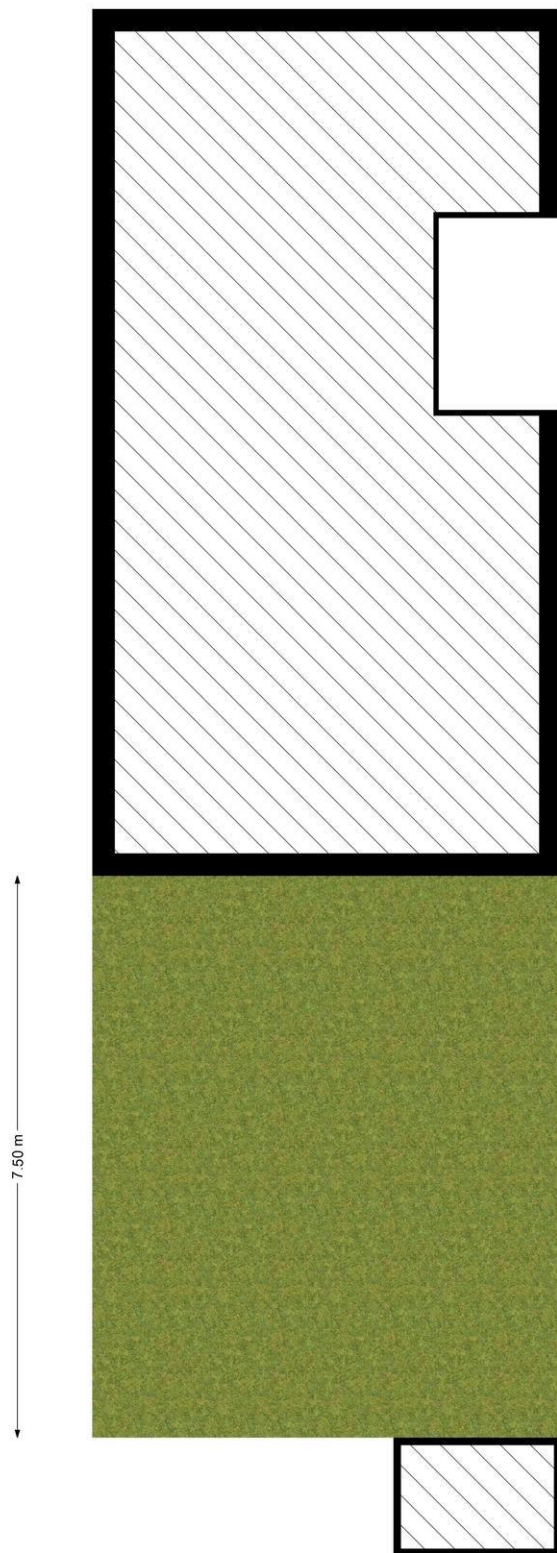






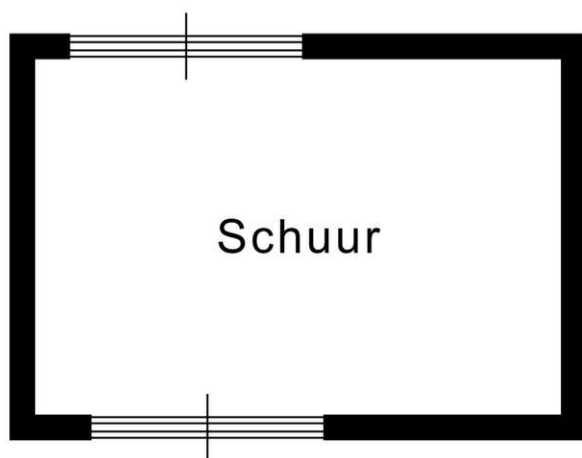








← 2.04 m →



↑ 1.38 m ↓



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.