



Licht tweekamerappartement van 54 m² in Kralingen-West met een ruime slaapkamer, fijne loggia en een royale eigen berging.



Dijkstraat 9-D te Rotterdam

€ 295.000,- k.k.



Omschrijving

Veel licht, een verrassend ruime indeling en wonen midden in Kralingen-West: Dijkstraat 9 D is een fijn appartement voor wie zijn eerste stap op de woningmarkt wil zetten of om samen met ieder een eigen kamer te wonen.

Je woont hier aan een rustige straat terwijl het dagelijkse leven van Kralingen zich vrijwel om de hoek afspeelt. De Lusthofstraat met winkels, speciaalzaken en horeca ligt dichtbij en ook het centrum van Rotterdam is snel bereikbaar. Met metrostation Gerdesiaweg in de buurt stap je bovendien eenvoudig op de metro richting het centrum, Rotterdam Centraal en de rest van de stad.

Het appartement ligt op de vierde verdieping en heeft een woonoppervlakte van ca. 54 m². De indeling is praktisch, maar voelt door de lengte van de woning en de grote raampartijen opvallend ruim. Aan de ene kant ligt de woonkamer met keuken en loggia, aan de andere kant vind je een zeer royale slaapkamer. Prettig is ook de flinke berging van ca. 12 m².

Vierde verdieping – licht van voor tot achter

De woonkamer krijgt veel daglicht door de brede raampartij aan de achterzijde.

Met een plafondhoogte van ca. 2.65 voelt de woonkamer prettig ruim aan.

Vanuit de woonkamer loop je direct door naar de loggia, een fijne plek om even buiten te zitten.

De keuken heeft een ook verbinding met de loggia en is voorzien van inbouwapparatuur.

De slaapkamer aan de voorzijde is opvallend groot en biedt voldoende ruimte voor een groot bed, kasten en eventueel een werkplek.

De badkamer en separate WC liggen centraal in de woning.

In de hal zijn meerdere vaste kasten aanwezig voor extra bergruimte.

Een eigen plek buiten

Aan de voorzijde ligt de loggia. Een fijne aanvulling op het appartement waar je met een kop koffie buiten kunt zitten en toch beschut bent.

Kralingen-West – alles dichtbij

De ligging maakt dit appartement extra aantrekkelijk. Je woont rustig, maar hebt de voorzieningen van Kralingen binnen handbereik. Voor boodschappen en speciaalzaken loop je richting de Lusthofstraat. Daar zit ook Wakuli Coffee, een fijne plek voor goede koffie en een ontspannen begin van de dag.

Voor een avond uitgebreid eten hoef je eveneens niet ver. De Hemel op Aarde aan de Oostzeedijk Beneden is al jaren een bekende plek in Kralingen voor wie graag verschillende kleine gerechten deelt.

Ook de bereikbaarheid is prettig. Metrostation Gerdesiaweg ligt dichtbij en brengt je in korte tijd naar het centrum en andere delen van Rotterdam. Met de fiets ben je eveneens snel bij de Erasmus Universiteit, het centrum en de Kralingse Plas.



Praktische pluspunten

- Woonoppervlakte ca. 54 m².
- Royale eigen berging van ca. 12 m².
- Ruime slaapkamer.
- Veel lichtinval.
- Loggia aan de achterzijde.
- Plafondhoogte woonkamer ca. 2.65.
- Bouwjaar 1940.
- Energielabel F
- Gedeeltelijk voorzien van dubbel glas.
- Verwarming en warm water via cv-ketel.
- Gelegen op eigen grond.
- Rustige ligging in Kralingen-West.
- Metrostation Gerdesiaweg op korte afstand.
- Winkels en horeca aan de Lusthofstraat dichtbij.
- Oplevering in overleg.

Voor wie is dit huis?

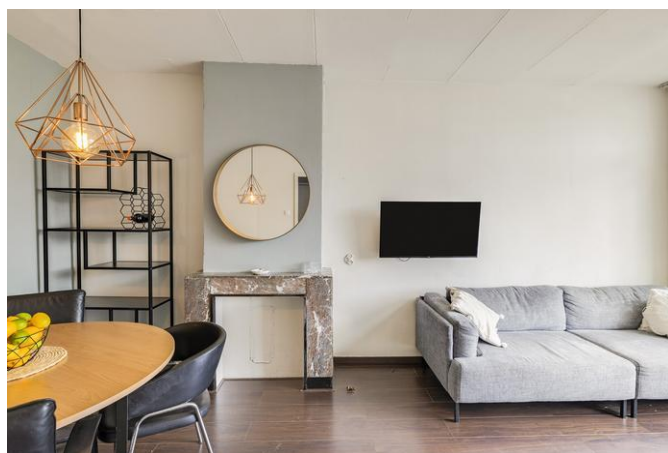
Voor starters zullen zich hier snel thuis voelen. Je krijgt een goed ingedeeld appartement met een grote slaapkamer, buitenruimte en opvallend veel bergruimte op een locatie waar je vrijwel alles binnen handbereik hebt. Ideaal als je graag in Kralingen woont en tegelijkertijd snel in het centrum wilt zijn.

Plan je bezichtiging direct online!

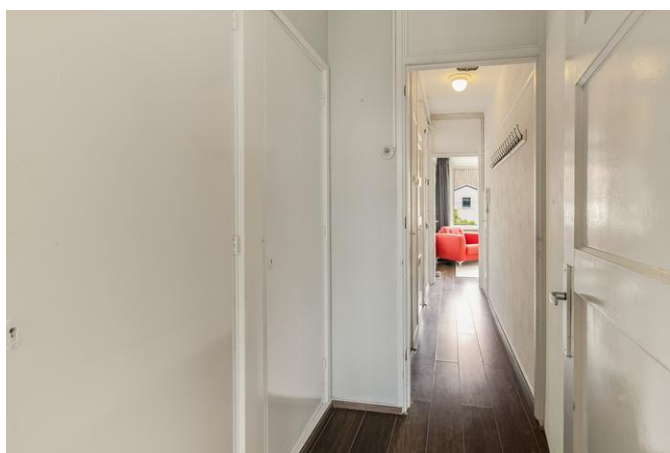
Ga naar de pagina van de Dijkstraat 9 D op onze eigen website, kies het moment dat het uitkomt en leg direct je plek vast. Binnen 1 minuut eenvoudig geregeld. Wanneer je een aanvraag doet via Funda ontvang je per e-mail een link om je bezichtiging zelf in te plannen.

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.

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

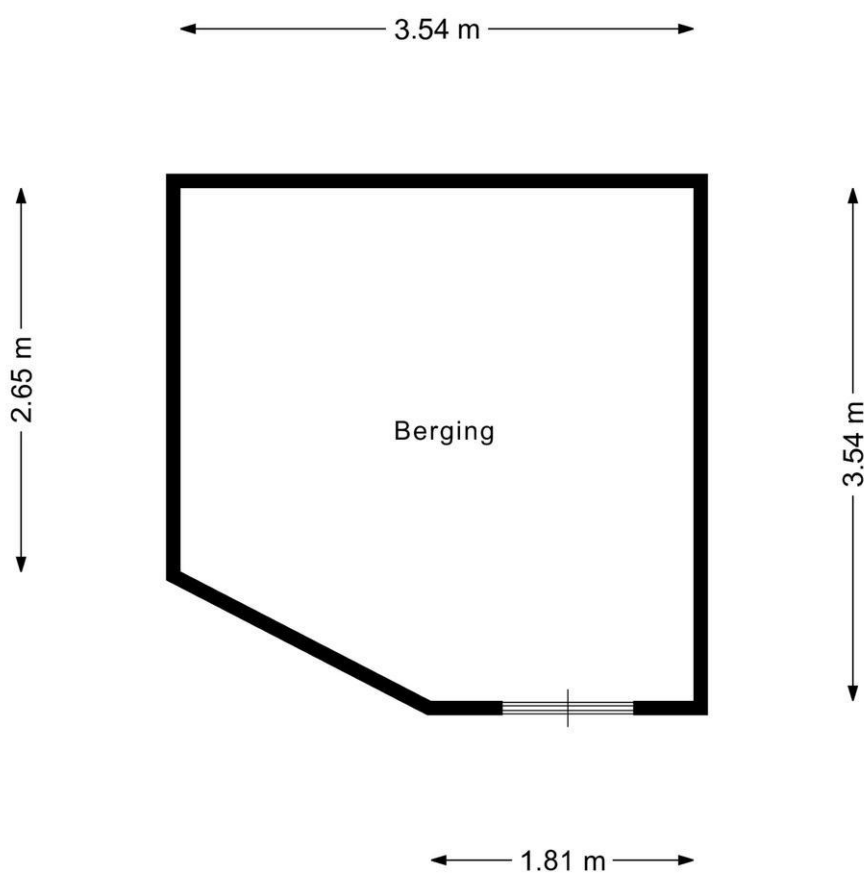














Na de bezichtiging

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.