



Licht en royaal dubbel bovenhuis van ca. 103 m² met twee balkons en een verrassend groot dakterras



Libanonweg 8-C te Rotterdam

€ 535.000,- k.k.

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



Omschrijving

Een huis waar licht, ruimte en buitenleven op een bijzonder fijne manier samenkomen. Aan de Libanonweg 8 C woon je verdeeld over twee verdiepingen met ca. 103 m² woonoppervlakte, een royale woonverdieping, twee goede slaapkamers en maar liefst ca. 23 m² aan buitenruimte. Het hoogtepunt is zonder twijfel het grote dakterras op het zuiden waar je volop van de zon en de privacy geniet.

De woning ligt aan een rustig en groen gedeelte van Kralingen-West met vrij uitzicht aan de voorzijde. De klassieke erker, de oorspronkelijke en-suite separatie en de prettige plafondhoogte geven het appartement het karakter dat bij een woning uit 1939 past. Tegelijkertijd is het huis praktisch ingericht met een open keuken, een badkamer van ca. vier jaar oud en vrijwel overal dubbele beglazing.

Tweede verdieping – licht en ruimte rond de erker

Via het portiek en trappenhuis bereik je de entree van de woning. De hal geeft toegang tot de verschillende vertrekken en beschikt over garderoberuimte, de meterkast en een separate WC.

De woonverdieping is verrassend royaal. Aan de voorzijde ligt de woonkamer met de karakteristieke erker die niet alleen veel daglicht binnenbrengt maar ook een mooi uitzicht over het groene plantsoen geeft. De plafondhoogte bedraagt hier ca. 2.67m. De oorspronkelijke en-suite zorgt voor een natuurlijke verdeling tussen wonen en eten en is een mooi origineel detail.

Aan de achterzijde ligt de eetkamer met aansluitend de open keuken. Vanuit de keuken stap je direct het balkon op.

- Royale woon- en eetkamer met veel licht.
- Klassieke erker met groen uitzicht.
- Oorspronkelijke en-suite separatie.
- Prettige plafondhoogte van ca. 2.67m.
- Open keuken aan de achterzijde.
- Balkon direct bereikbaar vanuit de keuken.

Derde verdieping – slapen met buitenruimte aan beide kanten

Op de bovenste woonlaag bevinden zich twee volwaardige slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een plafondhoogte van ca. 2.62 en beschikt over een eigen balkon. De tweede slaapkamer ligt rustig aan de achterzijde.

De badkamer is ongeveer vier jaar oud en uitgevoerd met een douche, dubbele wastafel en WC. Vanaf de overloop bereik je het grote dakterras, een buitenruimte die dit appartement echt bijzonder maakt.

- Twee goede slaapkamers.
- Balkon aan de voorzijde.
- Badkamer van ca. vier jaar oud.
- Douche, dubbele wastafel en WC.



– Groot en zonnig dakterras aan de achterzijde.

Een dakterras om echt te gebruiken

Met het royale dakterras op het zuiden heb je hier niet alleen een plek voor een tafel en wat stoelen maar een volwaardige extra leefruimte zodra het weer meewerkt. Ontbijten in de zon, uitgebreid eten met vrienden of na het werk nog even buiten zitten: hier kan het allemaal. Samen met de twee balkons beschikt de woning over ca. 23 m² gebouwgebonden buitenruimte.

Kralingen – groen wonen dicht bij de stad

Kralingen combineert een groene woonomgeving met de stad dichtbij. Het Kralingse Bos, met de Kralingse plas ligt op korte afstand en ook de winkels aan de Oudedijk, Lusthofstraat en Vlietlaan zijn gemakkelijk bereikbaar. Voor koffie of iets lekkers kun je onder andere terecht bij Café de Kloeg en aan de Oudedijk vind je Tiel – Bar & Restaurant.

Ook met het openbaar vervoer zit je hier goed. Metrostation Gerdesiaweg en de tramverbindingen over de Oudedijk liggen op loopafstand. Met de auto bereik je bovendien snel de A16 en A20.

De naam Libanonweg heeft een mooie achtergrond. De weg dankt zijn naam aan een gebergte ten noorden van Israël dat bekendstaat om zijn cederbomen. Een gedeelte van de weg heette van 1911 tot 1937 Libanonstraat. Ter hoogte daarvan lag tot 1949 in de Kralingse Plaslaan een brug over de vaarsloot die de Libanonbrug werd genoemd. De straat past binnen het wijkthema van Kralingen-West: geschiedenis van de Duitse Orde, Bijbelse verhalen en locaties.

Praktische pluspunten

- Woonoppervlakte ca. 103 m².
- Inhoud ca. 344 m³.
- Ca. 23 m² gebouwgebonden buitenruimte.
- Bouwjaar 1939.
- Energielabel E, geldig tot 1 november 2032.
- Twee slaapkamers.
- Twee balkons en een groot dakterras op het zuiden.
- Vrijwel volledig voorzien van dubbele beglazing.
- Verwarming en warm water via een eigen CV-combiketel.
- CV-installatie begin 2026 onderhouden door MHD Energieservice.
- Gelegen op eigen grond.
- Actieve VvE met zes appartementsrechten.
- VvE-bijdrage voorlopig ca. € 192 per maand.
- Reservefonds VvE ca. € 9.000 per 1 augustus 2026.
- Meerjarenonderhoudsplan aanwezig.
- Geen beschermd stadsgezicht en geen gemeentelijk, provinciaal of rijksmonument volgens opgave verkoper.
- In de koopovereenkomst wordt een verhuurde-woningclausule opgenomen.



Voor wie is dit huis?

Voor wie graag ruim in Kralingen wil wonen zonder buitenruimte op te geven. Een ideale woning voor een stel, young professionals of starters die een extra slaapkamer willen en waarde hechten aan karakter, licht en een groot zonnig terras. Je woont hier rustig en groen terwijl winkels, horeca, openbaar vervoer en het centrum allemaal dichtbij zijn.

Plan je bezichtiging direct online of bel ons!

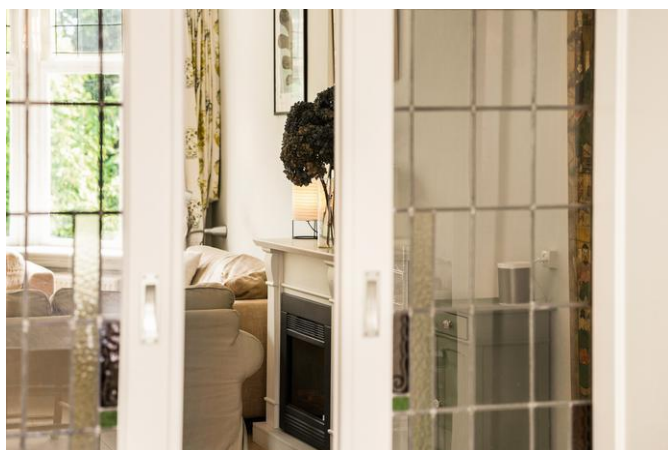
Ga naar de pagina van de Libanonweg 8 C op onze eigen website, kies het moment dat het uitkomt en leg direct je plek vast. Binnen 1 minuut eenvoudig geregeld. Je kunt ons uiteraard ook bellen om een afspraak in te plannen. Wanneer je een aanvraag doet via Funda ontvang je per e-mail een link om je bezichtiging zelf in te plannen.

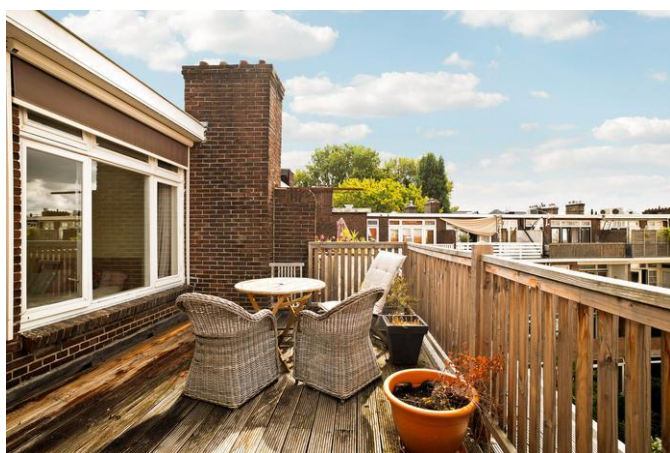
Wij zijn de makelaar van de verkoper, neem je eigen makelaar mee voor de aankoop. Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor de geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door ons kantoor geen aansprakelijkheid worden aanvaard,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

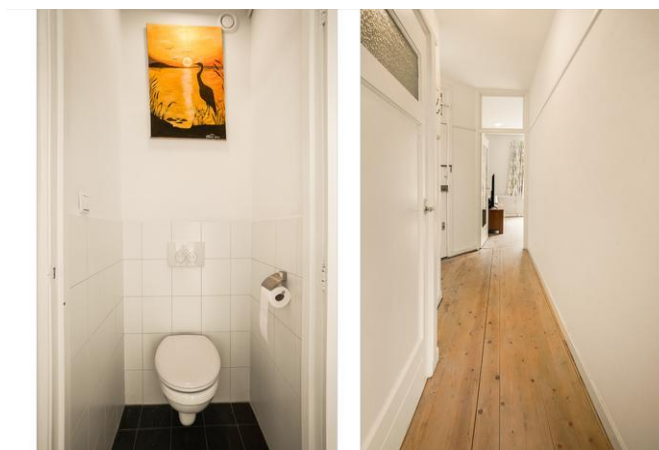


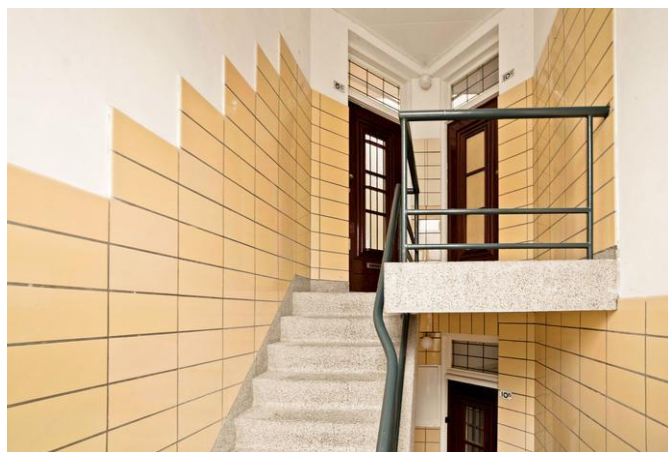




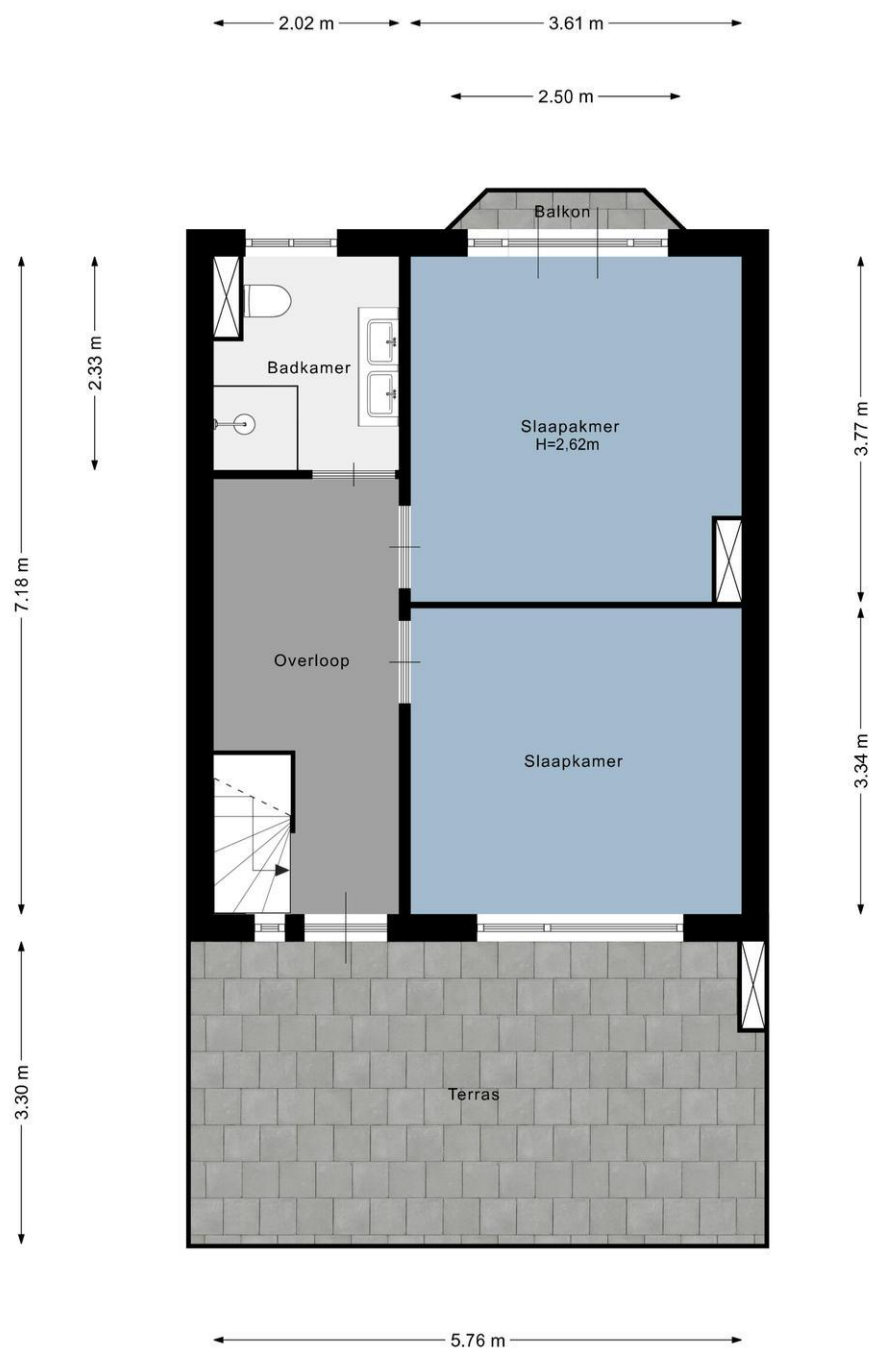














Na de bezichtiging

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.