



Licht en praktisch ingedeeld appartement met drie slaapkamers, twee balkons, een lift en een kamerverhuurvergunning voor 3 personen op een centrale pl



Oostplein 126 te Rotterdam

€ 350.000,-

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



Omschrijving

Licht en praktisch ingedeeld appartement met drie slaapkamers, twee balkons, een lift en een kamerverhuurvergunning voor 3 personen op een centrale plek tussen Kralingen en het centrum.

Wonen op een plek waar de stad letterlijk aan je voeten ligt. Oostplein 126 combineert een centrale ligging met een verrassend praktische indeling, drie slaapkamers, twee balkons en een lift. Metrostation Oostplein ligt vrijwel voor de deur terwijl je vanuit huis zo naar Kralingen, de Oude Haven of verder het centrum in loopt.

Het appartement heeft ca. 75 m² woonoppervlakte en ligt in een appartementencomplex uit 1954. De woning beschikt over drie slaapkamers en heeft een kamerverhuurvergunning voor 3 personen. Dat maakt het appartement niet alleen interessant om zelf te bewonen maar ook voor beleggers of ouders die woonruimte zoeken voor studerende kinderen.

Binnen valt vooral op hoe efficiënt de beschikbare ruimte is gebruikt. Vanuit de centrale hal zijn vrijwel alle vertrekken afzonderlijk bereikbaar. Er is een aparte woonkamer, een keuken, drie slaapkamers, een moderne badkamer en een separate WC. Dankzij de grote ramen komt er prettig veel daglicht binnen. De plafondhoogte van ca. 2.85 geeft bovendien extra ruimtelijkheid aan het appartement.

Aan weerszijden van de woning is buitenruimte aanwezig. Vooral het grotere balkon is een fijne toevoeging. Je zit hier wat hoger boven de stad en kijkt vanuit verschillende vertrekken uit over het groen en de stedelijke omgeving.

Woonverdieping – licht wonen boven de stad

Via de centrale hal bereik je vrijwel alle vertrekken van het appartement. De hal heeft een plafondhoogte van ca. 2.85 en vormt het hart van de woning. De woonkamer is licht dankzij de grote raampartij en heeft toegang tot een van de balkons. De aparte keuken biedt veel kastruimte, is voorzien van een gaskookplaat en geeft toegang tot het grotere balkon. Verder zijn er drie slaapkamers, die allemaal afzonderlijk vanuit de hal bereikbaar zijn. De badkamer is voorzien van een douche en wastafelmeubel en daarnaast is er een separate WC met fonteintje. Het complex is bovendien voorzien van een lift.

Buiten – even los van de stad

Voor een appartement op zo'n centrale locatie is de buitenruimte een belangrijk pluspunt. Het appartement heeft twee balkons waardoor je vanuit meerdere delen van de woning direct naar buiten kunt. Het grotere balkon sluit aan op de keuken en biedt voldoende ruimte om buiten te zitten. Vanaf hier kijk je over het groen terwijl de dynamiek van Rotterdam dichtbij blijft.

Kralingen-West – tussen Kralingen en het centrum

Oostplein 126 ligt op een interessante overgang tussen Kralingen-West en het centrum van Rotterdam. Daardoor profiteer je eigenlijk van twee werelden. De winkels, horeca en



voorzieningen van het centrum liggen dichtbij terwijl ook de Oudedijk, Lusthofstraat en de rest van Kralingen eenvoudig bereikbaar zijn.

Voor een avond uit hoeft je nauwelijks plannen te maken. De Oude Haven ligt op korte afstand en biedt volop horeca aan het water. Richting Kralingen vind je Brasserie Kaat Mossel aan de Admiraliteitskade, een bekende Rotterdamse plek voor lunch of diner.

Ook qua openbaar vervoer zit je hier bijzonder goed. Metrostation Oostplein ligt praktisch voor de deur en vanaf Rotterdam Blaak heb je daarnaast trein-, metro- en tramverbindingen. Fietsend of lopend sta je bovendien snel midden in het centrum.

Praktische pluspunten

- Ca. 75 m² woonoppervlakte.
- Ca. 10 minuten fietsen naar Erasmus Universiteit alsook naar Hogeschool Rotterdam.
- Ca. 10 m² gebouwgebonden buitenruimte.
- Drie slaapkamers.
- Kamerverhuurvergunning aanwezig.
- Twee balkons.
- Lift aanwezig.
- Bouwjaar 1954.
- Energielabel C, geldig tot 9 juni 2028.
- Verwarming via stadsverwarming.
- Warm water via centrale voorziening.
- Gedeeltelijk voorzien van dubbel glas.
- Gelegen op eigen grond.
- Ouderdomsclausule van toepassing.
- Eigenarenclausule van toepassing.
- Metrostation Oostplein letterlijk voor de deur.
- Rotterdam Blaak met trein, metro en tram eenvoudig bereikbaar.

Voor wie is dit huis?

Oostplein 126 is interessant voor beleggers en ouders met studerende kinderen. Dit door de aanwezigheid van een kamerverhuurvergunning en de goede indeling met drie afzonderlijke slaapkamers. Ook voor stellen biedt de woning volop mogelijkheden, bijvoorbeeld door een van de extra kamers te gebruiken als werk-, logeer- of hobbykamer.

Plan je bezichtiging direct online!

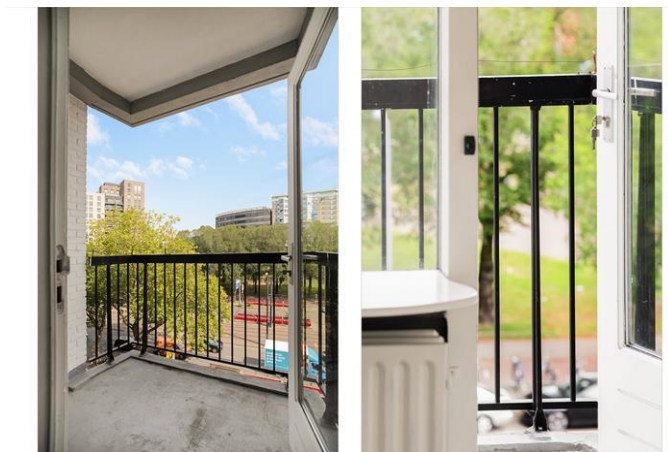
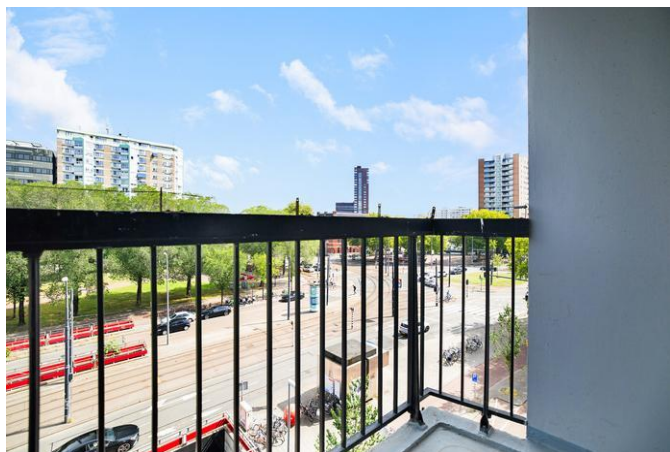
Ga naar de pagina van de Oostplein 126 op onze eigen website, kies het moment dat het uitkomt en leg direct je plek vast. Binnen 1 minuut eenvoudig geregeld. Je kunt ons uiteraard ook bellen. Wanneer je een aanvraag doet via Funda ontvang je per e-mail een link om je bezichtiging zelf in te plannen.

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

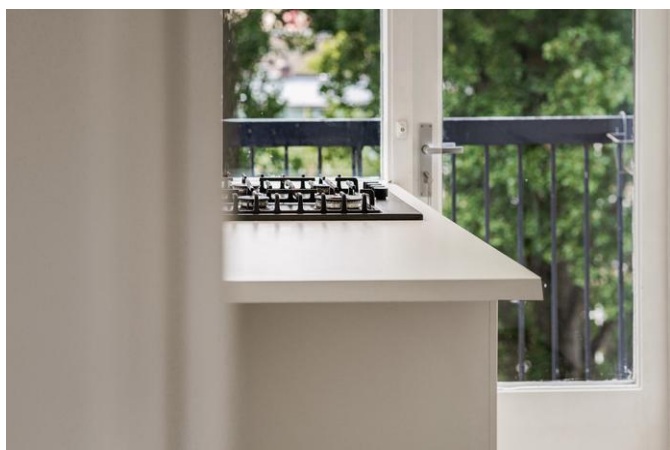


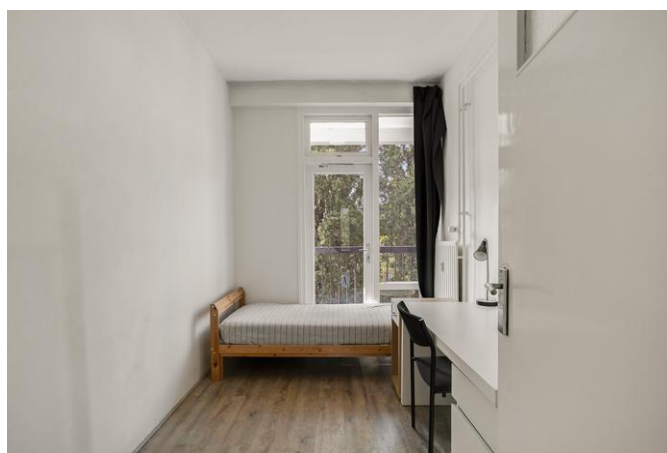
ons kantoor geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

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 Langejaan:

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.