



Instapklaar wonen met volop licht, verrassend veel ruimte en twee fijne balkons op een centrale plek in Kralingen-West.



Krekelstraat 6-B 02 te Rotterdam

Vraagprijs € 425.000,- k.k.



Omschrijving

Instapklare en lichte dubbele bovenwoning van ca. 83 m² met een ruime woonkamer, twee slaapkamers, karakteristieke details en twee balkons in Kralingen-West.

Aan de Krekelstraat ligt deze verzorgde dubbele bovenwoning uit 1937. De woning is verdeeld over twee woonlagen en beschikt over ca. 83 m² woonoppervlakte, twee slaapkamers en een ruime woonverdieping met ramen aan meerdere zijden. Daardoor valt het daglicht prettig naar binnen en voelt het appartement open en ruimtelijk aan.

Via een gedeelde opgang bereik je de woonverdieping. Binnen komen een praktische indeling en karakteristieke elementen mooi samen. Zo heeft de woonkamer een sfeervolle schouw en een kamer-en-sitedeling met schuifdeuren, vaste kasten en een brede doorgang. De open keuken sluit direct aan op de leefruimte en vanuit zowel de voorzijde als de achterzijde stap je een balkon op. De bovenste verdieping biedt een royale slaapkamer en een moderne badkamer.

Eerste verdieping – licht en ruimte vloeien samen

Via de entree bereik je de overloop met de trapopgang en de separate WC. De ruime doorzonwoonkamer krijgt veel licht binnen aan de voor- en achterzijde. De kamer-en-sitedeling met schuifdeuren en vaste kasten geeft de woonruimte karakter terwijl de sfeervolle schouw voor extra uitstraling zorgt. De open keuken is uitgevoerd met witte kasten, een donker werkblad en verschillende inbouwapparaten. Vanuit de keuken stap je direct het balkon aan de achterzijde op. Aan de voorzijde van de woning ligt een tweede balkon. Op deze verdieping bevindt zich daarnaast een extra slaapkamer die ook goed gebruikt kan worden als werkkamer of logeerkamer.

Tweede verdieping – een eigen plek boven de stad

Op de bovenste verdieping ligt de royale hoofdslaapkamer over vrijwel de volledige breedte van de woning. De meerdere ramen zorgen voor veel daglicht en een vrij uitzicht over de omgeving. Er is praktische vaste kastruimte en de verzorgde badkamer beschikt over een inloopdouche, een wastafelmeubel en een WC.

Twee balkons – altijd een plekje buiten

De woning beschikt over twee balkons. Aan de achterzijde stap je vanuit de keuken eenvoudig naar buiten terwijl je aan de voorzijde vanuit de woonkamer toegang hebt tot het tweede balkon. Zo is er ruimte voor een kop koffie in de ochtend of om na een werkdag even buiten te zitten.

Wonen in Kralingen-West

De Krekelstraat ligt in een rustige woonomgeving met het centrum van Rotterdam binnen handbereik. In de buurt vind je winkels, sportvoorzieningen en verschillende gezellige eetgelegenheden. Bij Secreto aan de Jericholaan kun je terecht voor Spaanse tapas en een ontspannen borrel. Voor ontbijt, lunch of diner met uitzicht over de Kralingse Plas is Brasserie Woodz een fijne bestemming.



Ook het Kralingse Bos, met de Kralingse Plas, ligt op fietsafstand. Hier kun je wandelen, sporten, ontspannen aan het water of genieten van een zonnige middag in het groen. Metrostation Gerdesiaweg en tramhalte Oostplein zorgen voor goede verbindingen met het centrum en andere delen van Rotterdam.

De Krekelstraat maakt deel uit van een buurt waarin verschillende straten naar insecten zijn vernoemd. De naam verwijst naar de krekel, het bekende insect dat vooral op warme avonden herkenbaar is aan zijn karakteristieke geluid.

Praktische pluspunten

- Ca. 83 m² woonoppervlakte.
- Mogelijkheid tot conversie van de zolderruimte naar woonruimte.
- Dubbele bovenwoning verdeeld over twee woonlagen.
- Twee slaapkamers.
- Ruime en lichte doorzonwoonkamer.
- Twee balkons.
- Kamer-en-suitedeling met schuifdeuren en vaste kasten.
- Open keuken met inbouwapparatuur.
- Moderne badkamer met inloofdouche.
- Energielabel C, geldig tot 4 augustus 2032.
- Verwarming en warm water via een eigen HR-cv-ketel.
- Gelegen op eigen grond.
- Bouwjaar 1937.
- VVE bijdrage van € 152,- per maand
- In de koopovereenkomst worden een ouderdomsclausule en een eigenarenclausule opgenomen.

Voor wie is dit huis?

Deze woning past goed bij starters, young professionals en iedereen die graag dicht bij de stad wil wonen zonder in te leveren op ruimte en rust. De extra slaapkamer maakt het appartement bovendien geschikt voor thuiswerken, logees of een toekomstige gezinsuitbreiding.

Plan je bezichtiging direct online!

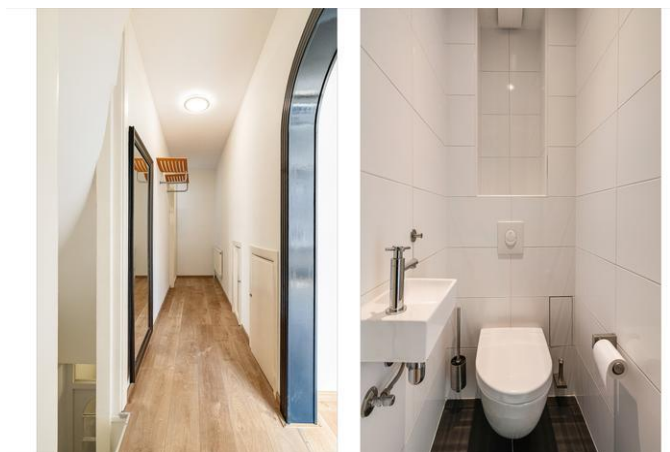
Ga naar de pagina van de Krekelstraat 6 B 02 op onze eigen website, kies het moment dat het uitkomt en leg direct je plek vast. Binnen 1 minuut eenvoudig geregeld. Wanneer je een aanvraag doet via Funda ontvang je per e-mail een link om je bezichtiging zelf in te plannen.

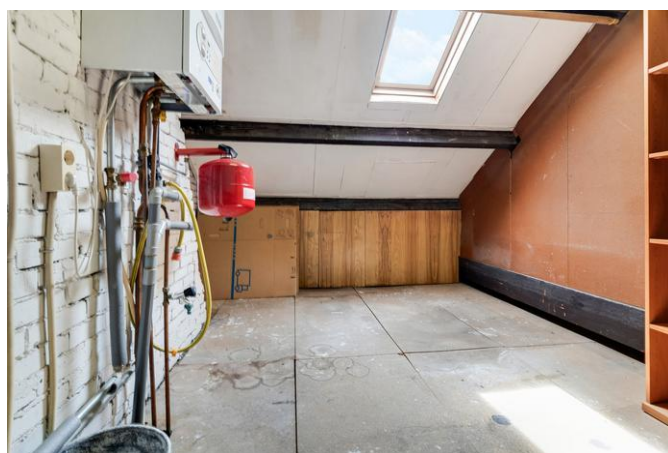
Wij zijn de makelaar van de verkoper, neem je eigen makelaar mee voor de aankoop. Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor de geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door ons kantoor geen aansprakelijkheid worden aanvaard,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

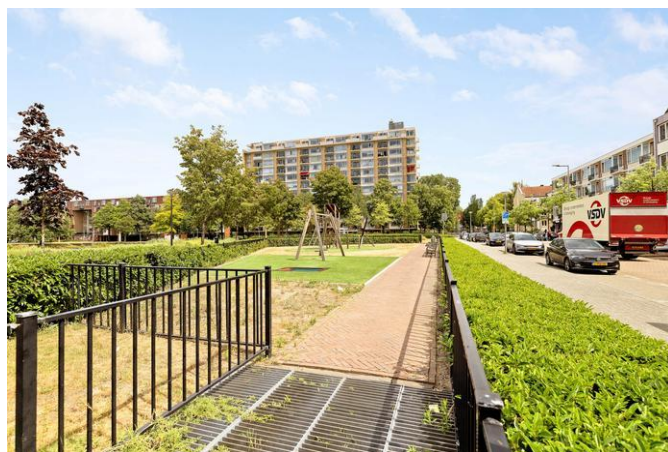
Wil je als eerste op de hoogte zijn van ons aanbod? Volg ons dan op Facebook en Instagram.



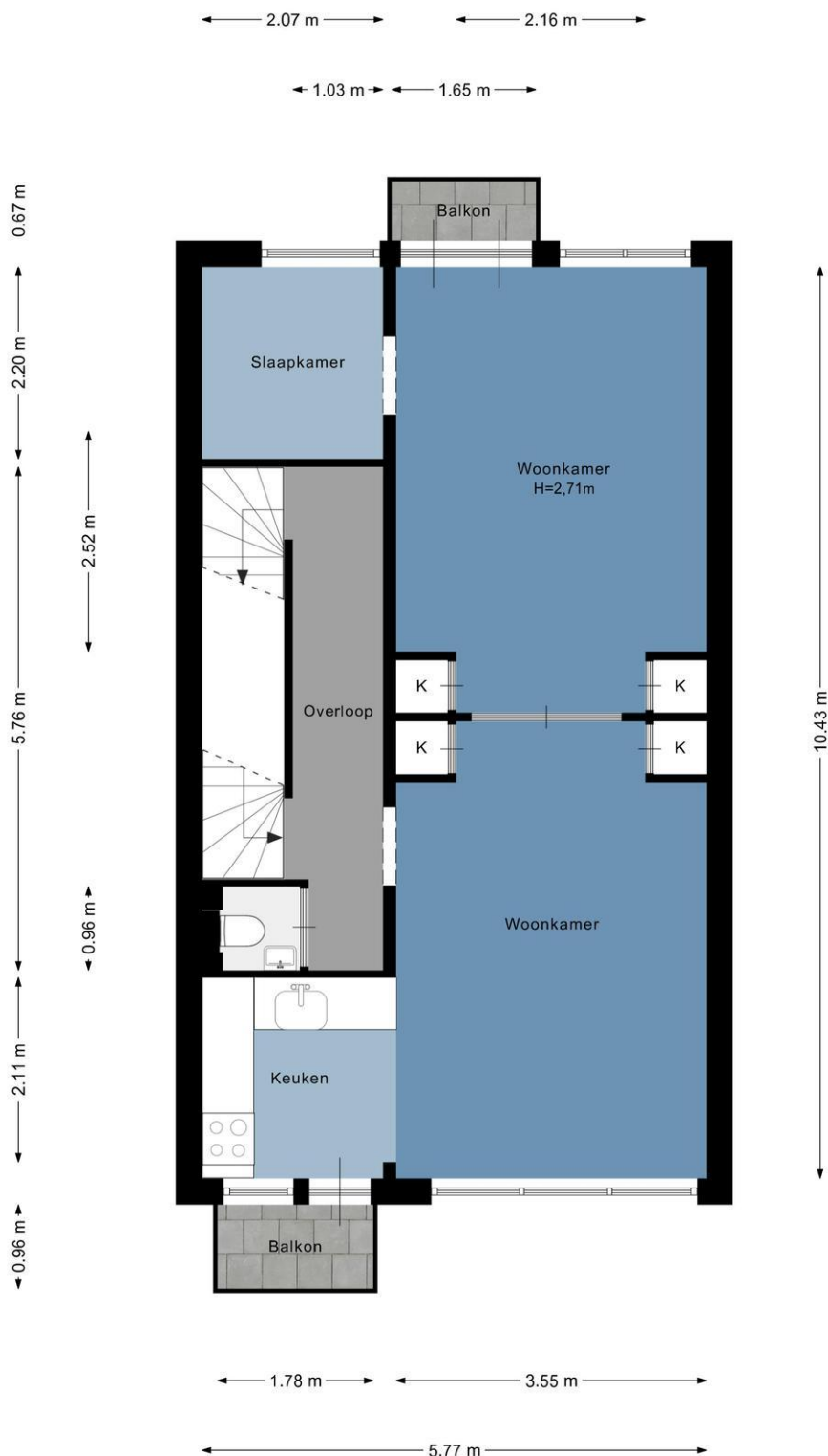


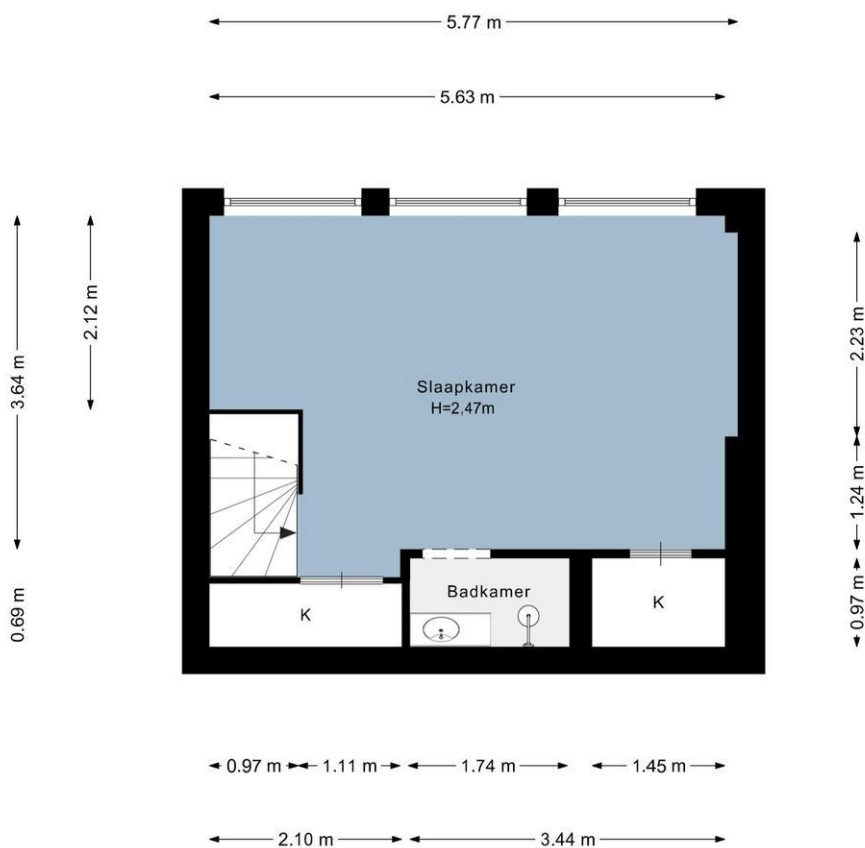














Na de bezichtiging

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.