



Licht en modern hoekappartement met twee slaapkamers en een breed balkon op het zuiden, op een fijne plek in Kralingen-West.



Herman Gorterstraat 10-B te Rotterdam

Vraagprijs € 380.000,- k.k.



Omschrijving

Licht hoekappartement, recentelijk geheel gerenoveerd en gemoderniseerd, met twee slaapkamers, een breed balkon op het zuiden en een uitzonderlijk grote berging, op een fijne plek in Kralingen-West.

Veel licht, een prettige indeling en verrassend veel praktische ruimte maken Herman Gorterstraat 10 B tot een fijn appartement voor starters en stellen die graag in Kralingen-West willen wonen. Met twee slaapkamers, een ruime eetkeuken, een breed balkon op het zuiden en een externe berging van maar liefst ca. 19 m² is dit een woning waar je net wat meer ruimte krijgt dan je op het eerste gezicht misschien verwacht.

De hoekligging is binnen direct merkbaar. Door de ramen aan meerdere zijden valt er veel daglicht naar binnen en kijk je vanuit verschillende vertrekken uit op het groen en de bebouwing van de buurt. De woonkamer is prettig ruim en biedt voldoende plaats voor een comfortabele zithoek. Dankzij de lengte van de kamer kun je hier daarnaast gemakkelijk een extra werkplek of eethoek creëren.

Eerste verdieping – licht en prettig wonen

Via de gezamenlijke entree bereik je de woning op de eerste verdieping. Vanuit de centrale hal zijn de verschillende vertrekken toegankelijk. De woonkamer ligt op de hoek van het gebouw en profiteert van ramen aan meerdere zijden waardoor de ruimte licht en open aanvoelt. Vanuit de woonkamer is er bovendien direct toegang tot het balkon.

Aan de andere zijde van de woning ligt de ruime eetkeuken. De opstelling biedt veel werk- en kastruimte terwijl er daarnaast volop plaats overblijft voor een grote eettafel. Vanuit de keuken loop je eveneens het balkon op waardoor binnen en buiten op een prettige manier met elkaar verbonden zijn.

De woning beschikt over twee slaapkamers. De grootste slaapkamer is ruim opgezet en heeft dankzij de ramen aan twee zijden veel daglicht. Ook is hier een vaste kast aanwezig. De tweede slaapkamer is uitstekend geschikt als slaap-, werk- of logeerkamer en beschikt eveneens over een vaste kast. De badkamer is voorzien van een inloopdouche en wastafel en daarnaast is er een separate WC met fonteintje.

Buiten – een breed balkon op het zuiden

Het balkon loopt over een groot deel van de breedte van de woning en heeft een oppervlakte van ca. 7 m². Dankzij de ligging op het zuiden is dit een fijne plek om buiten te zitten zodra het weer het toelaat. Omdat je het balkon zowel vanuit de woonkamer als vanuit de keuken bereikt, voelt het als een vanzelfsprekend verlengstuk van het appartement.

Een opvallend praktisch pluspunt is de zeer ruime externe berging in het souterrain. Met ca. 19 m² is deze aanzienlijk groter dan je bij veel appartementen tegenkomt. Fietsen, koffers, gereedschap, sportpullen en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt, kun je hier gemakkelijk kwijt. De berging is bovendien voorzien van elektra.

Wonen in Kralingen-West



De Herman Gorterstraat ligt in Kralingen-West, een fijne woonomgeving waar je rustig woont terwijl het centrum dichtbij blijft. Het Oostplein ligt op korte afstand en ook de rest van Kralingen bereik je gemakkelijk. Voor dagelijkse boodschappen, winkels, horeca en sportvoorzieningen hoef je niet ver.

Voor een ontbijt, lunch of diner kun je bijvoorbeeld terecht bij 't Slaakhuys aan de Slaak. Ook Tasca Plein Oost is een leuke plek in de buurt voor mediterrane gerechten en een gezellige avond uit. Voor het openbaar vervoer is metrostation Oostplein het meest voor de hand liggend terwijl ook metrostation Gerdesiaweg goed bereikbaar is. Het centrum van Rotterdam en de Erasmus Universiteit zijn bovendien snel per fiets te bereiken.

De straat is vernoemd naar Herman Gorter, die leefde van 1864 tot 1927 en bekend was als dichter en socialist.

Praktische pluspunten

- Ca. 66 m² woonoppervlakte.
- Hoekappartement met veel daglicht.
- Twee slaapkamers.
- Ruime aparte eetkeuken.
- Breed balkon van ca. 7 m² op het zuiden.
- Zeer ruime externe berging van ca. 19 m².
- Berging voorzien van elektra.
- Eigen grond.
- Bouwjaar 1952.
- Energielabel G.
- Dubbel glas.
- Vloerisolatie.
- Nieuwe HR-combiketel, Remeha Tzerra Ace 28C.
- CV-installatie gedeeltelijk vernieuwd.
- Toilet en badkamer volledig gerenoveerd, inclusief sanitair.
- Riolering en afzuiginstallatie vernieuwd.
- Gasleiding vernieuwd.
- Oude schouw verwijderd.
- Actieve Vereniging van Eigenaars.
- VvE-bijdrage ca. € 250,- per maand.
- Oplevering in overleg.
- Ouderdomsclausule en eigenarenclausule van toepassing.

Voor wie is dit huis?

Herman Gorterstraat 10 B is een fijne woning voor een starter die direct wat meer ruimte zoekt dan een standaard tweekamerappartement. Ook voor een stel is de indeling aantrekkelijk. De tweede slaapkamer kun je gemakkelijk gebruiken als thuiswerkplek, logeerkamer of hobbykamer terwijl het brede balkon en de grote berging zorgen voor extra comfort en praktische ruimte.

Plan je bezichtiging direct online!



Ga naar de pagina van de Herman Gorterstraat 10 B 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.

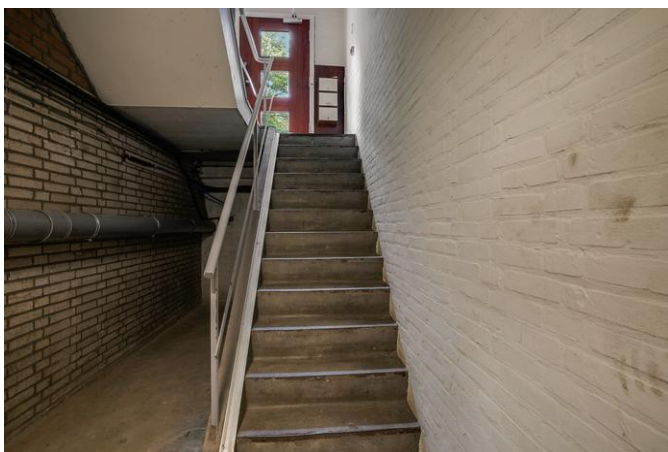
Wij zijn de makelaar van de verkoper, neem je eigen makelaar mee voor de aankoop.

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.





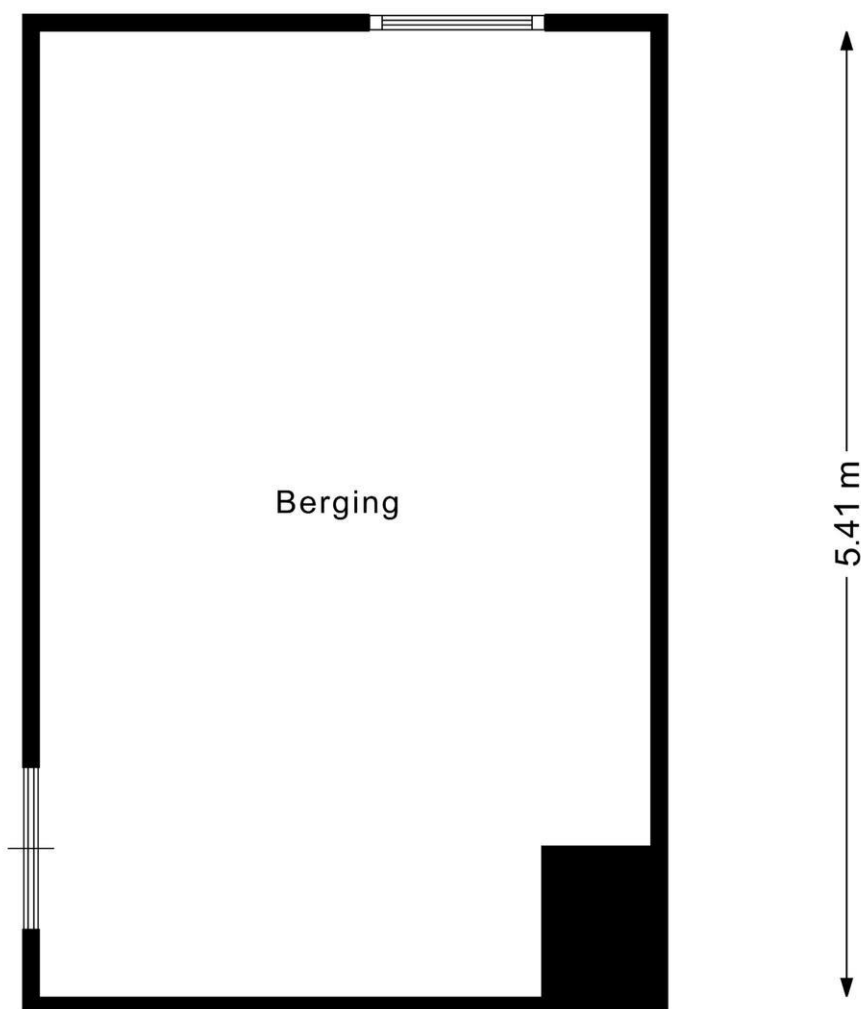








← 3.42 m →





GEBRUIKSOPPERVLAKTE & INHOUD

TOTAAL WONING

TOTAAL GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN	66,30 M ²
TOTAAL OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	0,00 M ²
TOTAAL GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	7,20 M ²
TOTAAL EXTERNE BERGRUIMTE	18,50 M ²
TOTAAL INHOUD	232,83 M ³

1E VERDIEPING

TOTALE OPPERVLAKTE BOUWLAAG*	66,30 M ²
CORRECTIE NISSEN, TRAPGATEN, VIDES, ECT **	0,00 M ²
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	0,00 M ²

GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN	66,30 M ²
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	0,00 M ²
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	7,20 M ²

EXTERN

BERGING	18,50 M ²
EXTERNE BERGRUIMTE	0,00 M ²
PARKEERPLAATS	0,00 M ²

De Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen beschrijft hoe het meten van een woning moet plaatsvinden. De beschrijving in de meetinstructie is daarmee belangrijk voor het toepassen en lezen van deze meetstaat. De meetinstructie beschrijft ook hoe de meetinstructie zich verhoudt tot de NEN2580.

* Gemeten wordt binnen de buitenste- of woningscheidende wanden en uitsluitend de oppervlakte waar de hoogte hoger dan of gelijk aan 1,5 meter is, zoals beschreven in de meetinstructie



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.