



Vrijstaand wonen aan het water in Kralingen-Oost, met volop ruimte, veel licht en een tuin op het westen



Onderlangs 36 te Rotterdam

Vraagprijs € 1.350.000,- k.k.



Omschrijving

Vrijstaand wonen aan het water in Kralingen-Oost, met volop ruimte, veel licht en een tuin op het westen.

Vrijstaand wonen, veel ruimte om je heen en het groen en water direct achter het huis: Onderlangs 36 is een woning voor wie groter wil wonen zonder de stad achter zich te laten.

Op een rustige plek in Kralingen-Oost staat deze vrijstaande villa uit 1986 op een perceel van 623 m² eigen grond. De woning beschikt over ca. 208 m² woonoppervlakte en daarnaast nog ca. 58 m² overige inpandige ruimte. Daarmee is er niet alleen royaal plek om te wonen maar ook voor parkeren, opslag, hobby's en alles wat bij een druk gezinsleven hoort. De grote raampartijen zorgen op verschillende plekken voor veel daglicht en leggen een prettige verbinding tussen binnen en buiten.

Binnen valt direct op hoeveel ruimte de woning biedt. De woonkamer is breed opgezet en krijgt door de grote glazen puien veel licht binnen. Vanuit de zithoek kijk je richting de tuin en het groen rondom de woning. De open haard vormt een sfeervol centraal punt in de kamer. Aansluitend ligt de aparte eetkamer waar voldoende ruimte is voor een grote eettafel. Zo ontstaan er verschillende plekken in huis om samen te eten, te ontspannen of juist even apart te zitten.

Begane grond – licht wonen met het groen rondom

De begane grond draait om ruimte en licht. De royale woonkamer heeft grote ramen en schuifpuien waardoor buiten echt onderdeel wordt van het wonen. De aparte eetkamer sluit daar mooi op aan en de keuken met bijkeuken maakt de verdieping praktisch compleet. De twee slaapkamers op deze woonlaag zijn flexibel te gebruiken en kunnen bijvoorbeeld worden ingericht als speelkamer, hobbykamer, werkkamer, logeerkamer of slaapkamer.

Eerste verdieping – wakker worden met ruimte en uitzicht

Op de eerste verdieping bevinden zich nog twee royale slaapkamers. Door de grote glaspartijen zijn ook deze kamers licht en vanuit beide slaapkamers stap je direct het dakterras op. Met ca. 30 m² is dit een volwaardige buitenruimte waar gemakkelijk plaats is voor een grote loungehoek of eettafel. Vanaf hier kijk je uit over het groen en het water rondom de woning.

Op deze verdieping bevindt zich ook de tweede badkamer en de sauna. Daarmee ontstaat hier een rustige slaapverdieping met net dat beetje extra comfort. De combinatie van royale slaapkamers, veel licht, het dakterras en de sauna maakt deze verdieping bijzonder prettig.

Straatniveau – ruimte met mogelijkheden

Op straatniveau bevindt zich ca. 58 m² overige inpandige ruimte. Hier is nu volop plek voor parkeren, opslag, fietsen, sportspullen, gereedschap of hobbygebruik. De ruimte biedt daarnaast mogelijkheden om de indeling anders te benutten. Bij de burens is een vergelijkbare verdieping bijvoorbeeld deels ingericht als entreepartij en speelruimte met



daarnaast een aparte garage en berging. Dat laat goed zien hoeveel flexibiliteit deze woonlaag kan bieden, afhankelijk van je eigen wensen en gebruik.

Buiten – groen, water en privacy

De buitenruimte is een belangrijk onderdeel van deze woning. Rondom het huis ligt veel groen waardoor het perceel prettig vrij en beschermt aanvoelt. De tuin ligt op het westen waardoor je hier juist later op de dag fijn van de zon kunt genieten. Aan de achterzijde grenst het perceel direct aan het water en vanuit de woonkamer kijk je via de grote glaspartijen richting de beplanting en het groen rondom het huis.

Ook aan de voorzijde is er volop ruimte. Je kunt parkeren op eigen terrein en daarnaast beschikt de woning over de inpandige garage. Het grote dakterras op de verdieping vormt een extra buitenplek waar je op zonnige dagen heerlijk kunt zitten. Zo zijn er meerdere plekken rondom en aan het huis om buiten te leven.

Kralingen-Oost – groen wonen met de stad dichtbij

Onderlangs ligt in Kralingen-Oost, op een rustige en groene plek met het Kralingse Bos en de Kralingse Plas dichtbij. Daardoor kun je gemakkelijk wandelen, hardlopen of gewoon even naar buiten terwijl je tegelijkertijd snel richting het centrum van Rotterdam kunt.

Voor koffie, lunch of diner kun je onder andere terecht bij De Tuin van de Vier Windstreken aan de Kralingse Plas. Ook Vicini aan de Kortekade ligt in de buurt en is een fijne plek voor een Italiaanse lunch, diner of borrel. Metrostation Kralingse Zoom is goed bereikbaar waardoor je eenvoudig richting het centrum en andere delen van Rotterdam reist.

Praktische pluspunten

- ca. 242 m² aan woon- en potentieel bruikbare ruimte, waarvan ca. 208 m² officieel woonoppervlakte.
- Ca. 30 m² gebouwgebonden buitenruimte.
- Perceel van 623 m² eigen grond.
- Vrijstaande villa.
- Bouwjaar 1986.
- Energielabel C, geldig tot 6 augustus 2036.
- Vier slaapkamers.
- Twee badkamers.
- Sauna.
- Grote raampartijen en veel daglicht.
- Open haard.
- Groot dakterras.
- Tuin op het westen.
- Ligging aan het water.
- Parkeren op eigen terrein.
- Inpandige garage/parkeergarage.
- HR-107 cv-ketel in eigendom.
- Ouderdomsclausule van toepassing.
- Aanvaarding in overleg.



Voor wie is dit huis?

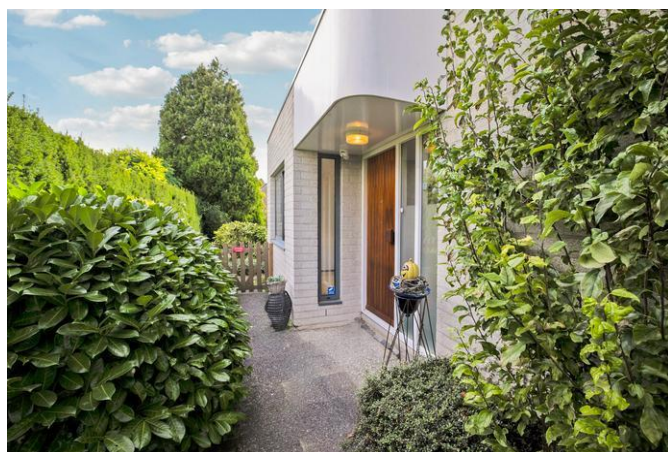
Onderlangs 36 is interessant voor gezinnen en doorstromers die meer ruimte zoeken zonder Kralingen te willen verlaten. Hier heb je vier slaapkamers, verschillende leefruimten, veel praktische bergruimte en plek voor de auto op eigen terrein. Tegelijk woon je groen en rustig aan het water met horeca, openbaar vervoer en de stad dichtbij. Daarmee is dit een huis waarin je niet alleen ruim woont maar ook voor langere tijd vooruit kunt.

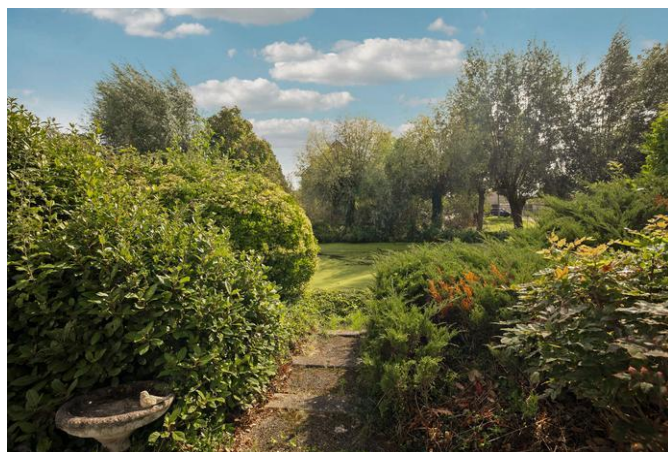
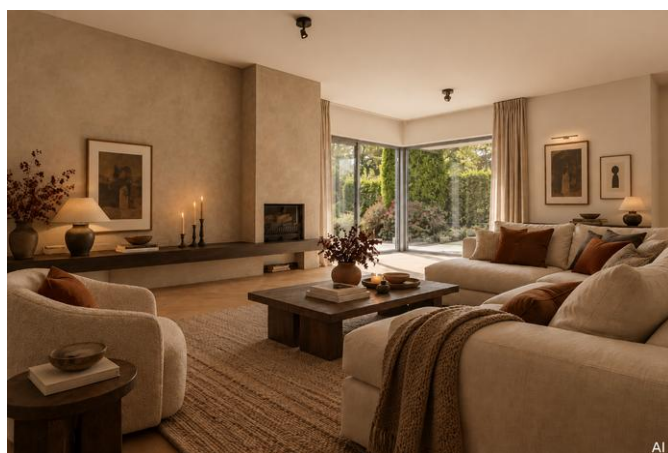
Plan je bezichtiging direct online!

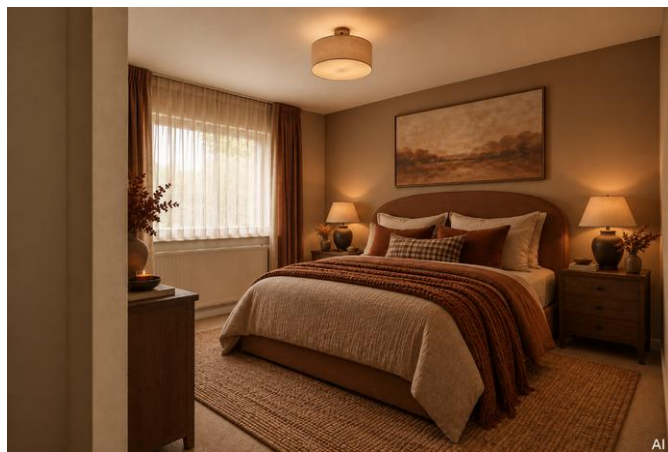
Ga naar de pagina van Onderlangs 36 op onze eigen website, kies het moment dat het uitkomt en leg direct je plek vast. Binnen 1 minuut eenvoudig geregeld. Je kunt ons uiteraard ook bellen. Wanneer je een aanvraag doet via Funda ontvang je per e-mail een link om je bezichtiging zelf in te plannen.

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.





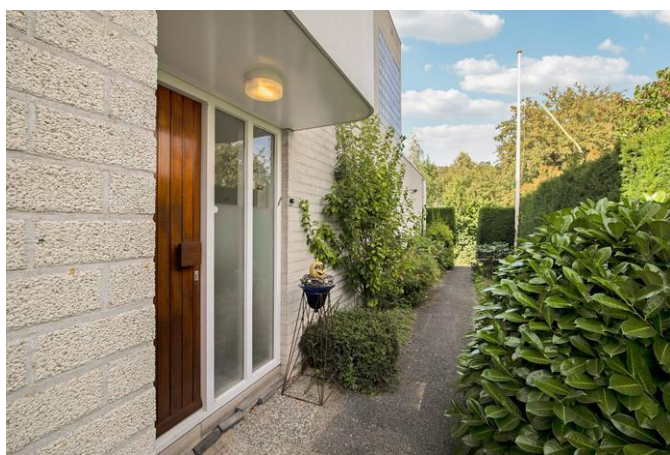
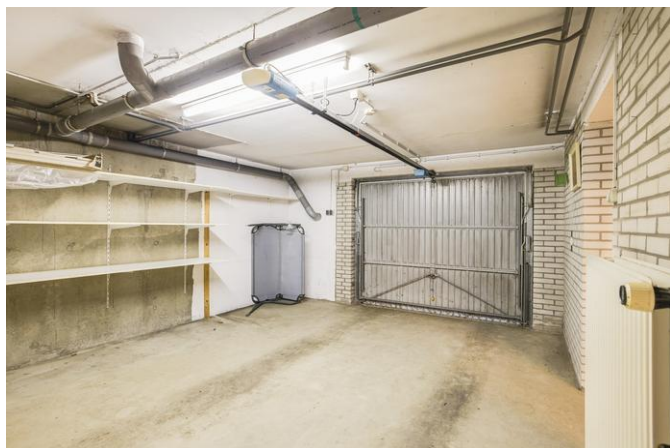


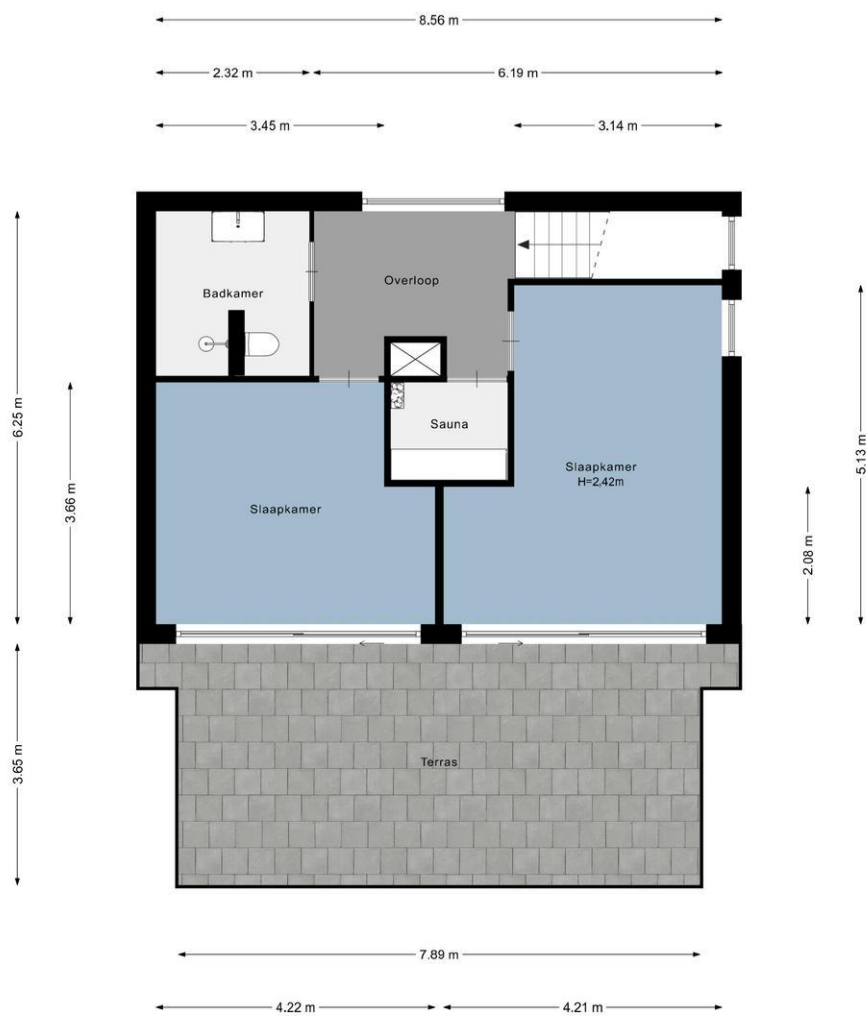






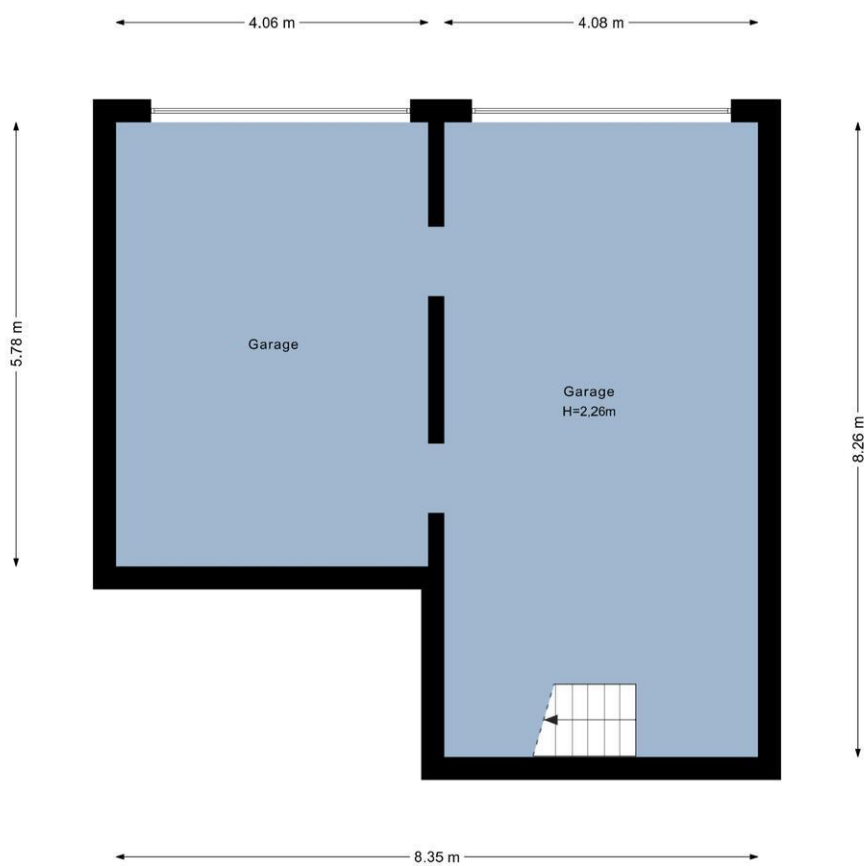


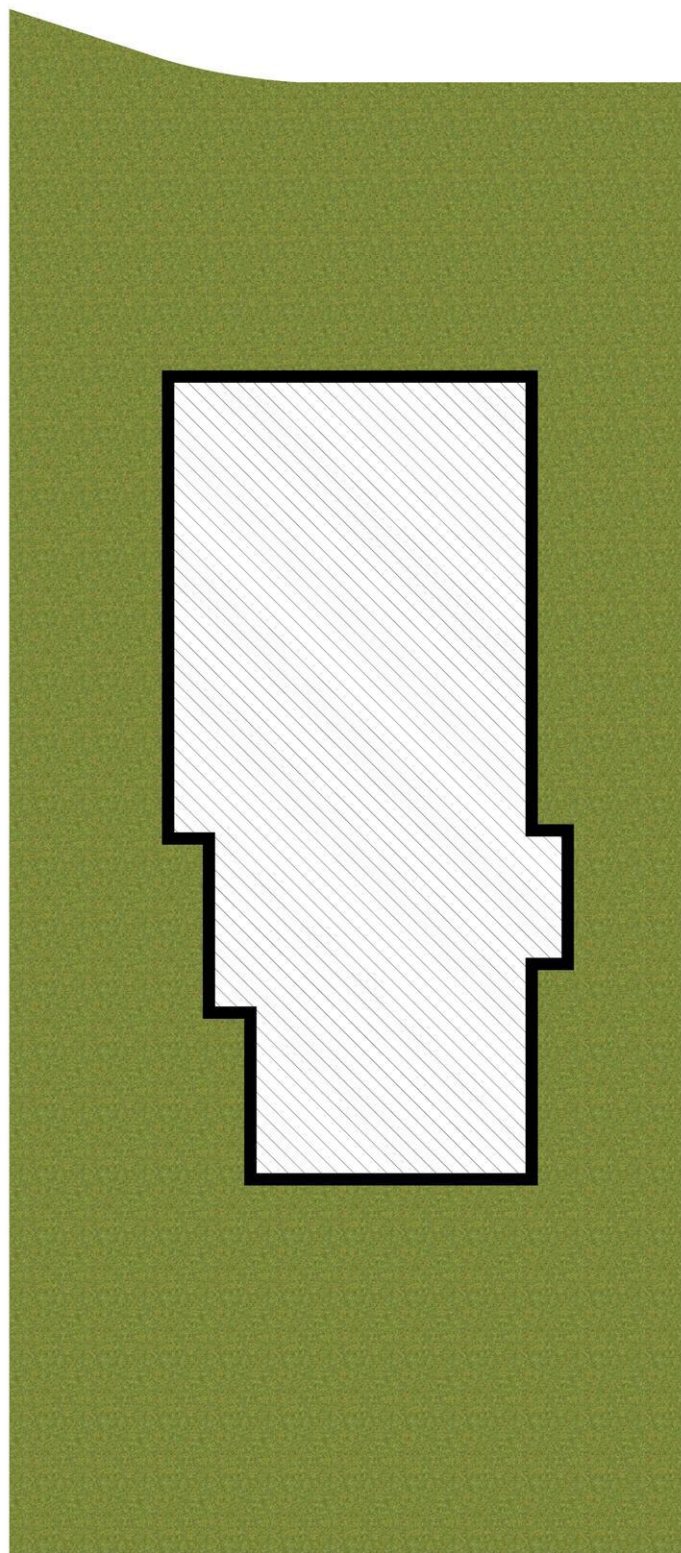






Deze informatie is slechts een uitnodiging tot het doen van een aanbod en onder voorbehoud van gunning.







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.