



Oostzeedijk 66-B te Rotterdam

Vraagprijs € 525.000,- k.k.



Omschrijving

Breed en licht 3-kamerappartement met twee slaapkamers, een zonnige loggia op het zuiden, energielabel A en een uitzonderlijk grote berging in Kralingen.

Veel licht, een royale leefruimte en verrassend veel extra ruimte maken Oostzeedijk 66 B tot een appartement dat direct prettig aanvoelt. De brede woonkamer, twee slaapkamers en het overdekte balkon over de volledige achterzijde geven de woning een fijne balans tussen wonen en buiten zijn. Tel daar de zeer ruime eigen berging van ca. 26 m² bij op en je hebt hier een appartement dat uitstekend past bij starters, stellen en young professionals die ruim en centraal in Kralingen willen wonen.

Het appartement ligt op de eerste verdieping van een karakteristiek pand uit 1878 en beschikt over ca. 84 m² woonoppervlakte. Binnen valt vooral de royale opzet op. De woonkamer neemt een groot deel van het appartement in beslag en dankzij de brede raampartij aan de achterzijde komt er veel daglicht binnen. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een flinke eettafel. De open keuken sluit hier prettig op aan waardoor koken, eten en wonen één geheel vormen.

Ook de ligging is sterk. Je woont aan de Oostzeedijk op korte afstand van de Lusthofstraat, de Erasmus Universiteit en het centrum van Rotterdam. Voor een koffie, lunch of Italiaans diner kun je terecht bij Vicini en voor een goed glas wijn ligt Juni eveneens dichtbij. Tramhalte Avenue Concordia ligt vrijwel voor de deur en ook metrostation Voorschoterlaan is 3 minuten lopen waardoor je eenvoudig door de stad reist.

Eerste verdieping – breed wonen met veel licht

Via de gezamenlijke entree en het trappenhuis bereik je het appartement op de eerste verdieping. Vanuit de hal zijn de verschillende vertrekken bereikbaar. Hier bevinden zich de meterkast, een separate WC, de badkamer en een praktische technische ruimte met de aansluitingen voor wasmachine en droger en de opstelling van de cv-ketel.

Het hart van de woning is de royale woonkamer. Door de lengte en breedte kun je hier gemakkelijk verschillende woonfuncties combineren zonder dat de ruimte vol aanvoelt. Aan de achterzijde zorgen grote ramen en openslaande deuren voor veel licht en een directe verbinding met het overdekte balkon. De open keuken is uitgevoerd in een L-opstelling en beschikt over diverse inbouwapparatuur. Ook vanuit de keuken stap je direct naar buiten.

Aan de voorzijde liggen twee slaapkamers. De grootste slaapkamer is royaal en de tweede kamer kan goed worden gebruikt als slaapkamer, werkkamer, logeerkamer of kinderkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad, een separate douche en een wastafel.

Overdekt balkon – zonnig en beschut

Het overdekte balkon is een van de sterke punten van het appartement. Met ca. 13 m² is dit een ruime buitenplek en dankzij de ligging op het zuiden kun je hier op zonnige dagen prettig zitten. Het balkon loopt over de volledige breedte van de woning en is zowel vanuit



de woonkamer als vanuit de keuken bereikbaar. Daarmee voelt deze buitenruimte echt als een verlengstuk van het appartement.

Onderbouw – uitzonderlijk veel bergruimte

In de onderbouw hoort bij het appartement een eigen berging van maar liefst ca. 26 m². Dat is bijzonder ruim voor een appartement en biedt volop plaats voor fietsen, sportspullen, voorraad en andere spullen die je niet dagelijks in huis nodig hebt. Juist die extra ruimte maakt het appartement praktisch in het dagelijks gebruik.

Wonen in Kralingen

De Oostzeedijk ligt op een centrale plek waar het stadsleven en het karakter van Kralingen prettig samenkomen. De Lusthofstraat ligt dichtbij voor boodschappen, winkels en horeca terwijl je ook snel richting het centrum fietst. Voor groen en ontspanning liggen het Kralingse Bos, met de Kralingse plas, op fietsafstand. Ook de Erasmus Universiteit is eenvoudig bereikbaar.

Praktische pluspunten

- Ca. 84 m² woonoppervlakte.
- Eigen grond.
- Twee slaapkamers.
- Breed en licht woongedeelte.
- Overdekt balkon van ca. 13 m² op het zuiden.
- Zeer ruime externe berging van ca. 26 m².
- Energielabel A, geldig tot 26 januari 2036.
- Bouwjaar 1878.
- Actieve VvE met een bijdrage van ca. € 167,- per maand.
- Dubbel glas.
- Parkeerplaats in de afgesloten garage behoort niet tot de woning en wordt afzonderlijk aangeboden.
- Ouderdomsclausule en zelfbewoningsclausule van toepassing.

Voor wie is dit huis?

Oostzeedijk 66 B past goed bij starters, stellen en young professionals die graag in Kralingen wonen en meer ruimte zoeken dan een gemiddeld stadsappartement biedt. Met twee slaapkamers heb je bovendien flexibiliteit voor thuiswerken, logeren of een toekomstige kinderkamer. De brede woonkamer, het zonnige overdekte balkon en vooral de uitzonderlijk grote berging zorgen ervoor dat je hier niet snel ruimte tekortkomt.

Plan je bezichtiging direct online!

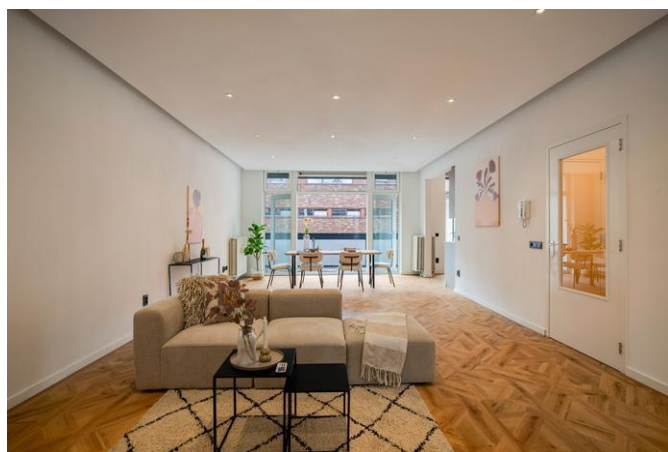
Ga naar de pagina van de Oostzeedijk 66 B op onze eigen website, kies het moment dat het uitkomt en leg direct je plek vast. Binnen 1 minuut eenvoudig geregeld. Je kunt ons uiteraard ook bellen. Wanneer je een aanvraag doet via Funda ontvang je per e-mail een link om je bezichtiging zelf in te plannen.

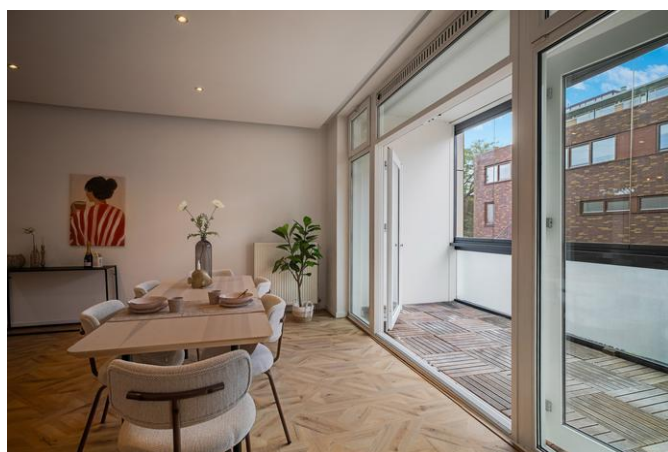
Wij zijn de makelaar van de verkoper, neem je eigen makelaar mee voor de aankoop. Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor de geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door

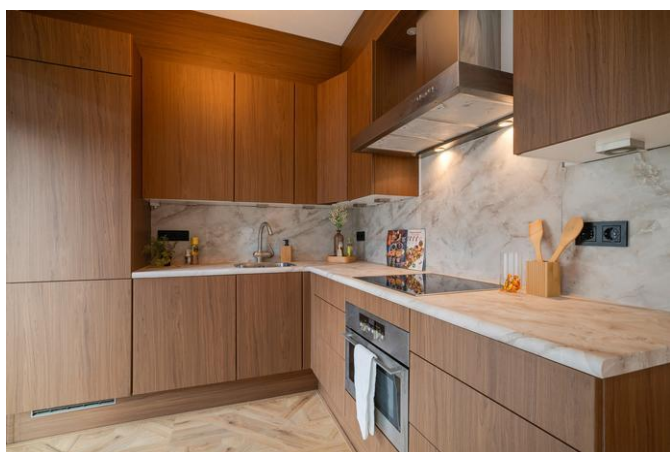


ons kantoor geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

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



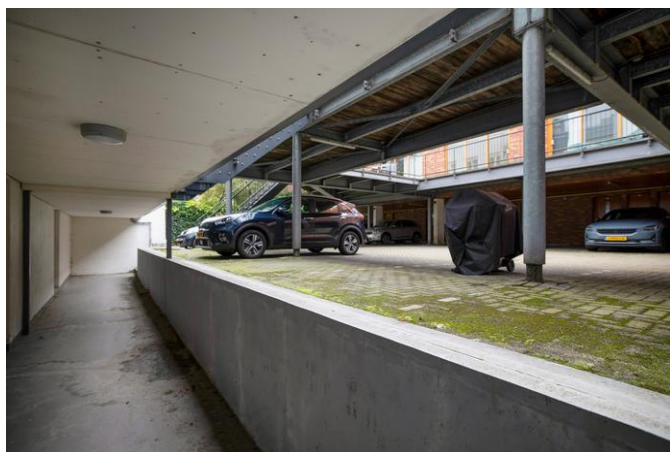
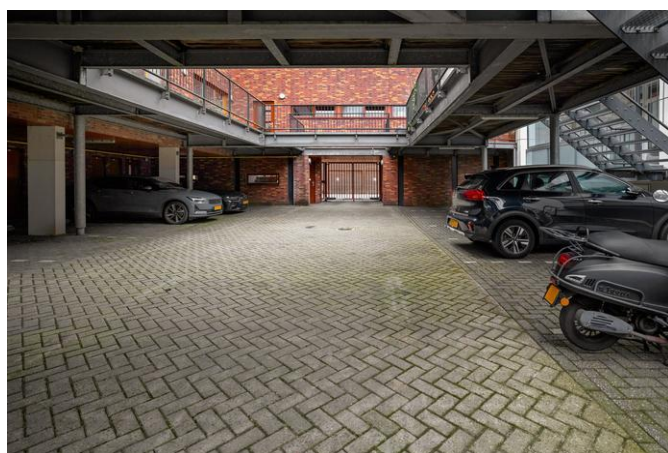
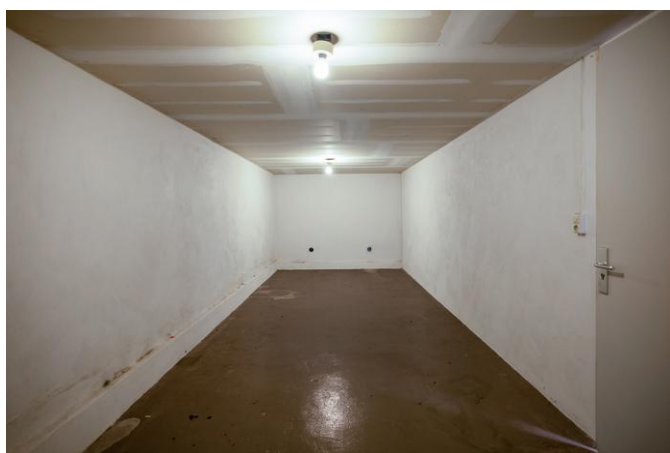










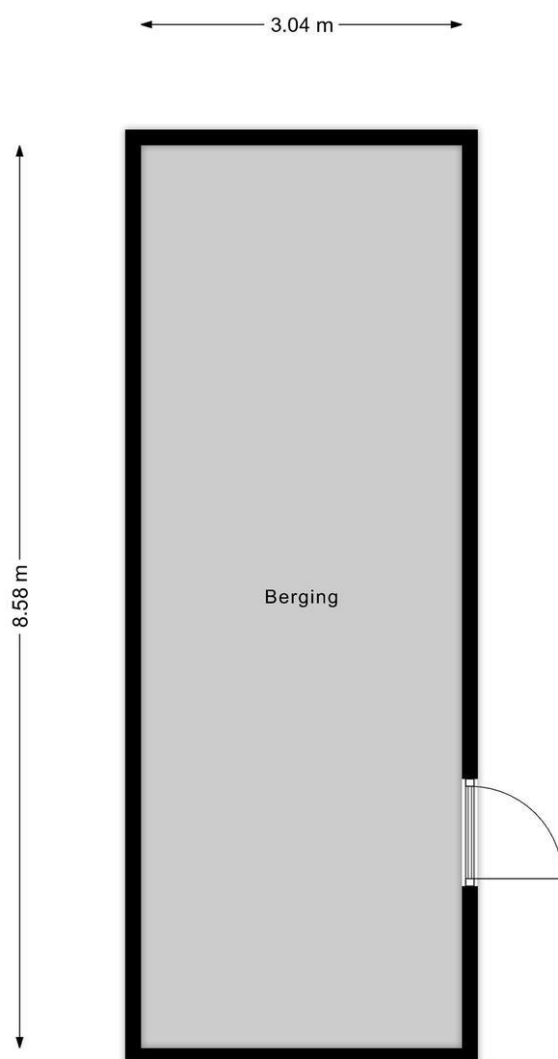




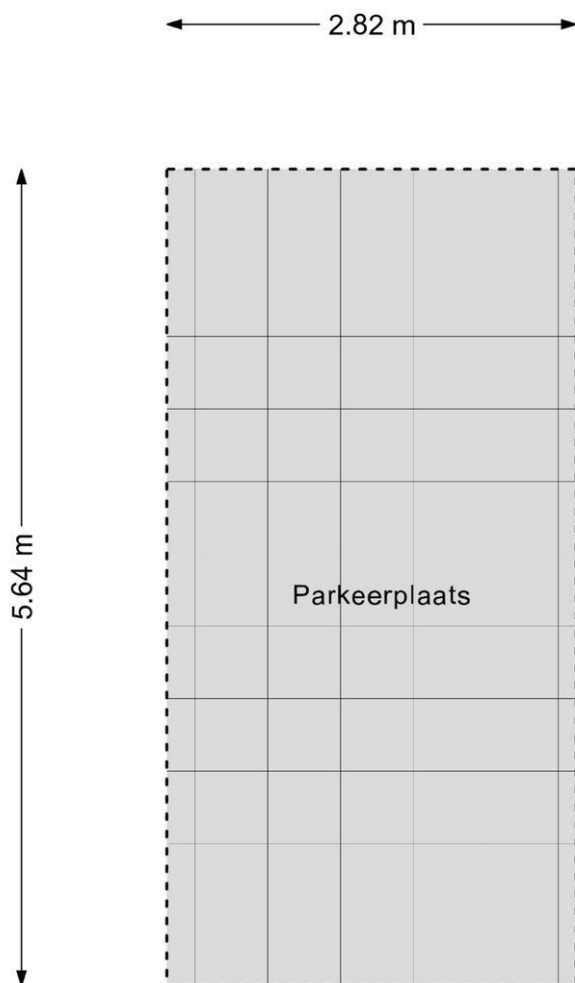




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Bas Michel www.basmichel.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Bas Michel www.basmichel.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Bas Michel www.basmichel.nl



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.