



VREDENOORDLAAN 14 B

ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 385.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

88 m²

INHOUD

292 m³

BOUWJAAR

1946

ENERGIELABEL

C

OMSCHRIJVING

Een bijzondere woning waar ruimte en verbinding samenkomen!

Ruim wonen én onderdeel zijn van een bijzondere woonomgeving? Dit royale appartement van circa 88 m² beschikt over een lichte woonkamer, drie volwaardige slaapkamers, twee balkons en verrassend veel bergruimte. De woning is gelegen op de tweede verdieping en maakt onderdeel uit van woonvereniging De Nieuwe Blauwen. Hier woon je niet alleen op een centrale plek in Rotterdam, maar maak je ook deel uit van een betrokken wooncollectief met onder andere een prachtige gezamenlijke tuin, een gemeenschappelijke ruimte en een gezamenlijk dakterras.

De Nieuwe Blauwen

Wonen bij de Nieuwe Blauwen betekent wonen in verbinding met je burens. Al ruim 30 jaar vormt deze woonvereniging een hechte gemeenschap waarin bewoners samen verantwoordelijkheid dragen voor hun woonomgeving. Het complex bestaat uit 17 koopwoningen, 5 betaalbare huurwoningen en 9 ateliers voor kunstenaars en creatieve professionals.

Een belangrijke plek binnen de vereniging is de gezamenlijke tuin. Een groene plek met onder andere fruitbomen, kippen en een vijver, die door de bewoners gezamenlijk wordt onderhouden. Daarnaast beschikt het gebouw over een gezamenlijke ruimte op de begane grond, waar onder andere vergaderingen, cursussen en feesten worden georganiseerd, en is er een gezamenlijk dakterras.

Iedere bewoner draagt op zijn of haar manier bij aan de vereniging. Bijvoorbeeld als organisator, bestuurslid, lid van een werkgroep of door praktisch de handen uit de mouwen te steken. De Nieuwe Blauwen biedt daarmee niet alleen een fijne plek om te wonen, maar ook een bijzondere manier van samenleven.

Indeling

Via de gezamenlijke entree en het portiek bereik je de woning op de tweede verdieping. Je komt binnen in de ruime hal, van waaruit de verschillende vertrekken bereikbaar zijn. De diverse vaste kasten zorgen direct voor prettig veel bergruimte.

De royale woonkamer strekt zich uit over een groot deel van de woning en biedt volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een grote eettafel. Dankzij de raampartijen aan de voor- en achterzijde valt er veel natuurlijk licht naar binnen en ontstaat er een fijne verbinding met buiten. De royale afmetingen bieden bovendien verschillende mogelijkheden om de ruimte geheel naar eigen wens in te delen. Aan de voorzijde bevindt zich een Frans balkon.

De separate keuken is eveneens aan de voorzijde gelegen. De huidige keuken biedt een goede basis en geeft tegelijkertijd volop mogelijkheden om deze naar eigen smaak en wensen te moderniseren.

Aan de achterzijde bevinden zich twee ruime slaapkamers. Vanuit één van deze slaapkamers is het balkon bereikbaar, met uitzicht over de groene gezamenlijke tuin. De derde slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Dankzij de drie volwaardige slaapkamers is er volop flexibiliteit voor bijvoorbeeld een hoofdslaapkamer, kinder- of logeerkamer en een fijne thuiswerkplek.

Centraal in de woning bevindt zich de badkamer, voorzien van een wastafel. Het toilet is separaat en bereikbaar vanuit de hal. Ook hier ligt een mooie kans om de ruimte geheel naar eigen smaak te moderniseren. Als bewoner van De Nieuwe Blauwen kun je daarnaast gebruikmaken van de gezamenlijke tuin en het gezamenlijke dakterras: fijne plekken om buiten te genieten én andere bewoners te ontmoeten.

Selectieprocedure

Omdat De Nieuwe Blauwen een actieve woonvereniging is, maakt een motivatiebrief onderdeel uit van de verkoopprocedure. In deze brief vragen wij geïnteresseerden in te gaan op drie belangrijke punten: bereidheid tot inzet binnen de vereniging, betrokkenheid bij de gemeenschap en de eigen visie op samenleven.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1946;
- Woonoppervlakte: circa 88 m²;
- Drie volwaardige slaapkamers;
- Twee balkons;
- Onderdeel van woonvereniging De Nieuwe Blauwen;
- Gezamenlijke tuin, gemeenschappelijke ruimte en gezamenlijk dakterras;
- Erfpacht afgekocht tot 2042;
- Energielabel C;
- Actieve VvE, bijdrage € 245,- per maand;
- Verwarming en warm water middels gaskachel;
- Motivatiebrief en selectieprocedure van toepassing;
- In de koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule worden opgenomen;
- In de koopovereenkomst zal een 'as is, where is'-clausule worden opgenomen;
- Zelfbewoningsplicht van toepassing;
- Oplevering: in overleg.

Bovenstaande presentatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod, er kunnen geen rechten of verplichtingen aan worden ontleend.

Voorberg NVM makelaars behartigt de belangen van de verkopende partij, schakel uw eigen NVM aankoopmakelaar in.

BIEDLOGBOEK

Makelaars zijn wettelijk verplicht een biedlogboek bij te houden bij de verkoop van bestaande woningen.

Biedingen kunt u, indien gewenst, nog steeds mondeling met ons bespreken maar dient u daarna digitaal aan ons te bevestigen via uw MOVE-account.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.





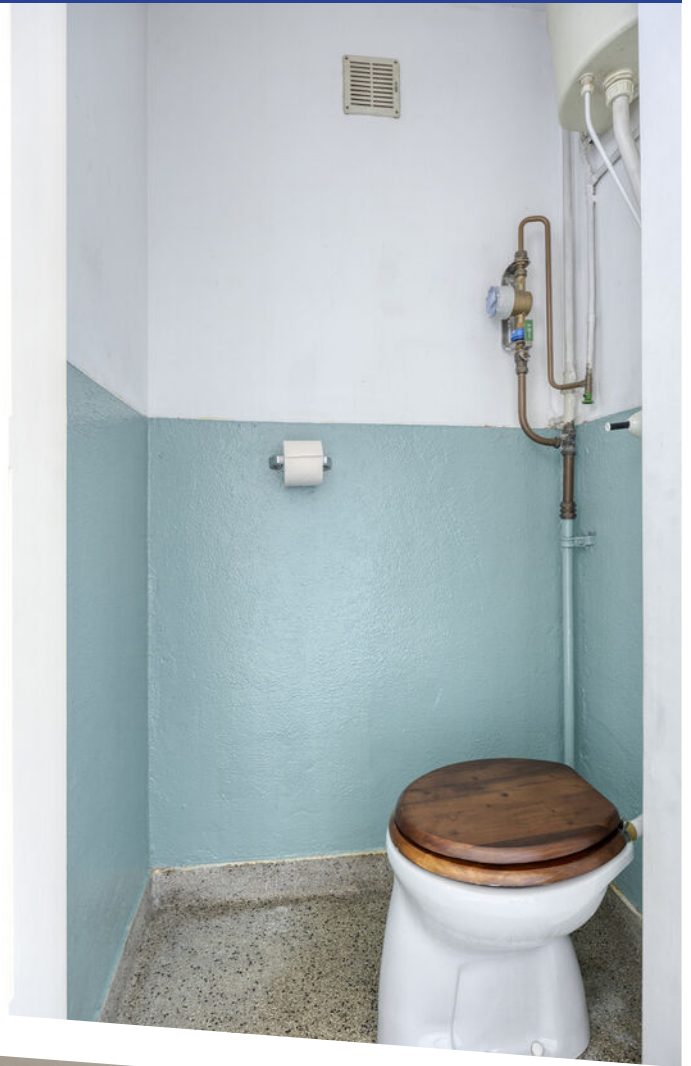






























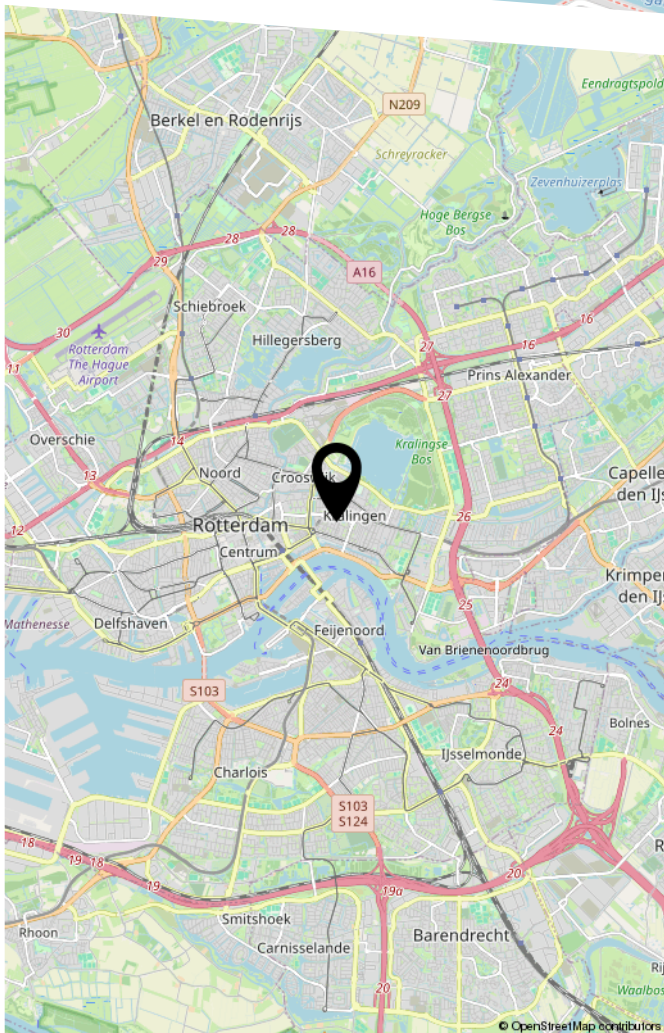
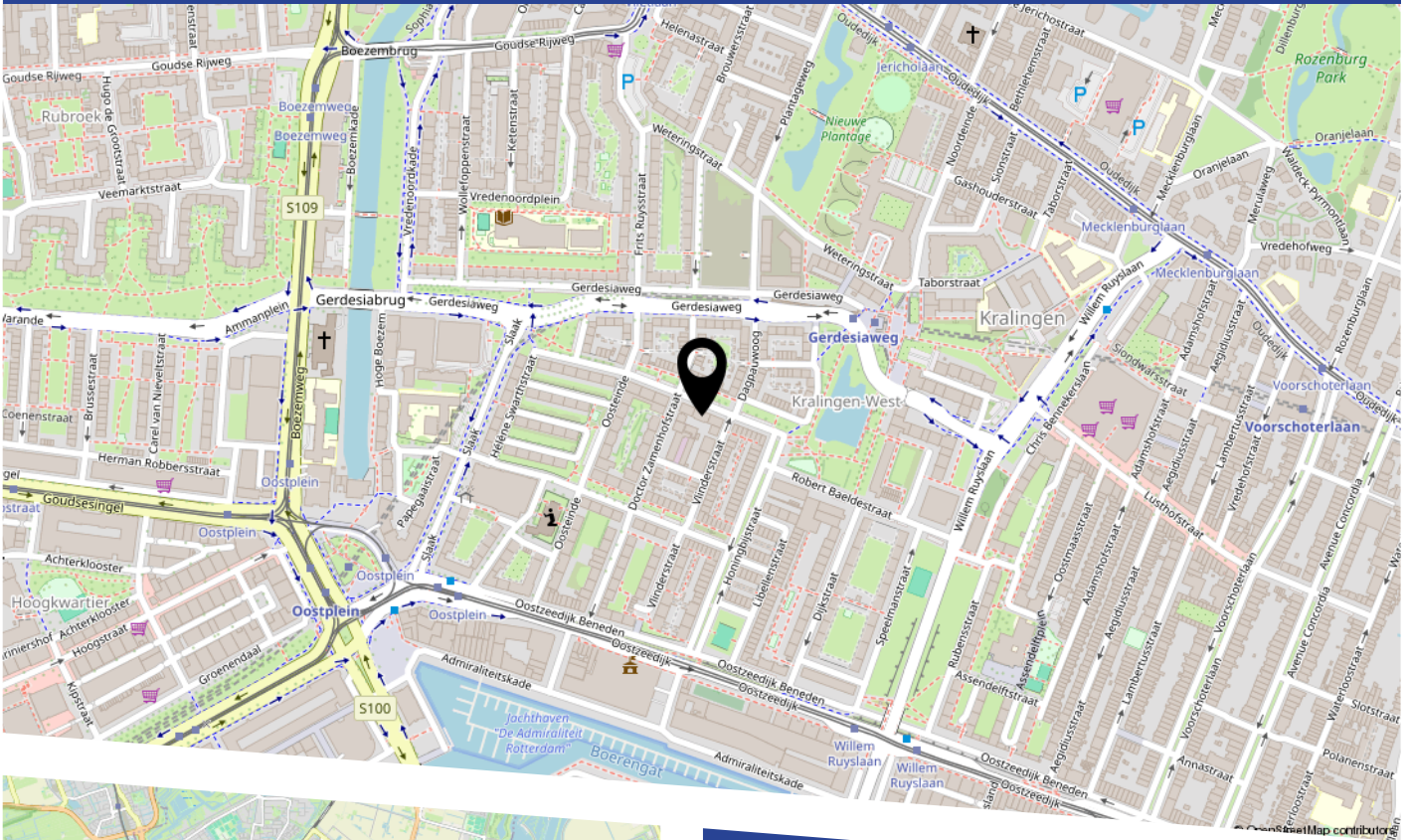


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



PLATTEGROND

LOCATIE OP DE KAART



Locatie

Het appartement is gelegen aan de Vredenoordlaan in Kralingen-West, een rustige woonstraat op korte afstand van het centrum. Dagelijkse voorzieningen, winkels en horeca zijn zowel in de directe omgeving als richting Kralingen goed vertegenwoordigd. De ligging is centraal: het centrum van Rotterdam en Rotterdam Centraal bereikt u binnen enkele minuten met de fiets of het openbaar vervoer, ook uitvalswegen zijn snel te bereiken. De buurt combineert een stedelijk karakter met de rust van een woonwijk.

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

VOOR
BERG
makelaars

Vredenoordlaan 14 B, Rotterdam



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

VOORBERG NVM MAKELAARS
Statenweg 115 D
3039 HJ, Rotterdam

010-2650040
rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl