Karakteristiek huis uit 1893 met groen uitzicht en volop mogelijkheden voor jouw droomhuis.



Plantageweg 31 te Rotterdam

Vraagprijs € 550.000,- k.k.

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




Omschrijving

Ruim karakteristiek huis uit 1893 met groen uitzicht en volop mogelijkheden om jouw droomhuis te creëren.

Een karakteristiek huis met veel ruimte, uitzicht op het groen en alle mogelijkheden om er helemaal jouw eigen thuis van te maken!

Aan de Plantageweg in Kralingen-West staat deze bijzondere tussenwoning uit 1893. Een huis voor wie verder kijkt dan de huidige inrichting en juist enthousiast wordt van de mogelijkheden. Met meerdere verdiepingen, een verrassend diepe begane grond en een achtertuin is dit een interessante kans om een fijn gezinshuis te realiseren.

De woning heeft op verschillende plekken een eigen karakter. Aan de buitenzijde zie je de uitstraling van de oorspronkelijke bebouwing terug, terwijl je binnen de vrijheid hebt om de ruimtes helemaal naar eigen smaak in te richten. Van een nieuwe keuken tot een eigentijdse badkamer en van een andere indeling tot een frisse afwerking. Hier kun je jouw woonwensen een plek geven.

Een bijzonder pluspunt is het groene uitzicht vanuit de woonkamer. Door de grote ramen kijk je uit over de bomen en het park. Een prettig contrast met de levendigheid van de stad, die hier toch dichtbij is.

Begane grond – ruimte om jouw ideeën waar te maken
De begane grond biedt met zijn grote, diepe ruimte volop mogelijkheden voor een nieuwe invulling. Denk bijvoorbeeld aan een royale leefruimte met een open keuken en een gezellige eethoek. Ook een combinatie van wonen, werken en spelen behoort mogelijk tot de opties.

Verder zijn er op deze verdieping een hal en een separate WC aanwezig.

Aan de achterzijde bevindt zich de tuin. Ook deze buitenruimte kun je naar eigen wens aanpakken en veranderen in een fijne plek om buiten te zitten.

Eerste verdieping – ruimte voor een nieuwe indeling
De eerste verdieping wordt momenteel gebruikt als woonverdieping. Hier bevinden zich de woonkamer en de keuken.

Wil je de begane grond als woonverdieping gebruiken? Dan kun je de eerste verdieping een heel andere functie geven. Denk bijvoorbeeld aan een royale mastersuite met een eigen badkamer, aangevuld met een slaapkamer en een werk- of logeerkamer. Zo kun je de indeling aanpassen aan de wensen van jouw gezin.

Zolder – ruimte voor jouw woonwensen
Onder het schuine dak bevinden zich twee kamers die je naar eigen wens kunt inrichten. Denk aan extra slaapkamers, een fijne werkplek, een hobbyruimte of een logeerkamer. Zo biedt ook deze verdieping volop mogelijkheden om de woning aan te passen aan jouw wensen.

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

Buitenruimte – een eigen plek in de stad
De woning beschikt over een achtertuin die je helemaal naar eigen smaak kunt inrichten. Daarnaast is er een buitenterras op een hogere verdieping, waardoor je op meerdere plekken van de buitenlucht kunt genieten.

Ligging – groen wonen in Kralingen-West
De Plantageweg ligt in Kralingen-West, een karakteristieke wijk met een prettige combinatie van historische bebouwing, groen en stedelijke voorzieningen. Je woont hier aan een rustige weg met het park direct in de omgeving. Voor gezinnen is het fijn dat er verschillende scholen, winkels en speelgelegenheden in de wijk te vinden zijn.

Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht aan de Lusthofstraat, Vlietlaan en de Oudedijk, waar je ook allerlei speciaalzaken en andere voorzieningen vindt. Het Kralingse Bos, met de Kralingse plas, ligt op fietsafstand en is een heerlijke plek om te wandelen, sporten of met de kinderen naar buiten te gaan.

Ook de bereikbaarheid is prettig. Metrostation Gerdesiaweg biedt goede verbindingen met het centrum en andere delen van Rotterdam. Daarnaast kun je gebruikmaken van tramhaltes Oudedijk en Vlietlaan. Met de fiets ben je bovendien snel in het centrum van Rotterdam.

Praktische pluspunten
– Gelegen in Kralingen-West.
– Energielabel D.
- Positieve uitslag funderingsattest: Laag risico
– Voorzien van dubbel glas.
– Verwarming en warm water via een cv-ketel.
– Gelegen op eigen grond.
– Ouderdomsclausule van toepassing.
- Verkoper zelf niet bewoond-clausule van toepassing.
(er is geen NVM vragenlijst ingevuld)
– Oplevering in overleg.

Voor wie is dit huis?
Ben je op zoek naar een huis dat je helemaal naar eigen smaak kunt maken? Wil je graag ruimte voor je gezin en vind je het leuk om een woning een nieuwe invulling te geven? Dan is Plantageweg 31 zeker het bekijken waard.

Hier koop je niet alleen een karakteristiek huis op een fijne plek in Kralingen, maar vooral de mogelijkheid om er jouw eigen thuis van te maken.

Enthousiast geworden? Plan je bezichtiging direct online of bel ons op 010 272 00 00. Wanneer je een aanvraag doet via Funda ontvang je automatisch een bevestiging van de verkopende makelaar.

Neem je eigen NVM-makelaar mee voor advies bij de aankoop van je toekomstige woning.

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



Deze informatie is met zorg samengesteld. Aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

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.













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













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













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











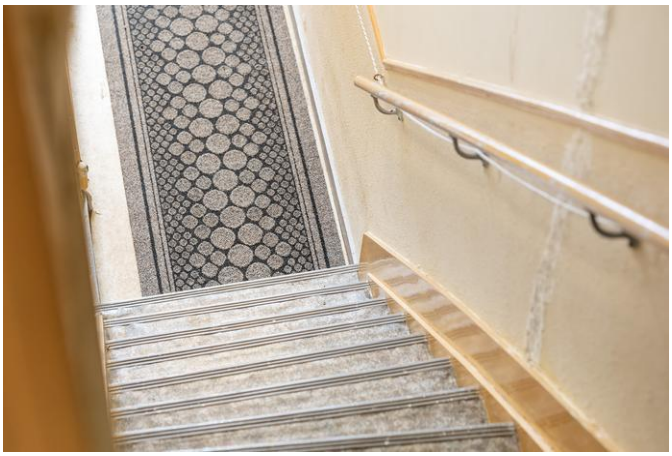


Deze informatie is slechts een uitnodiging tot het doen van een aanbod en onder voorbehoud van gunning.













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



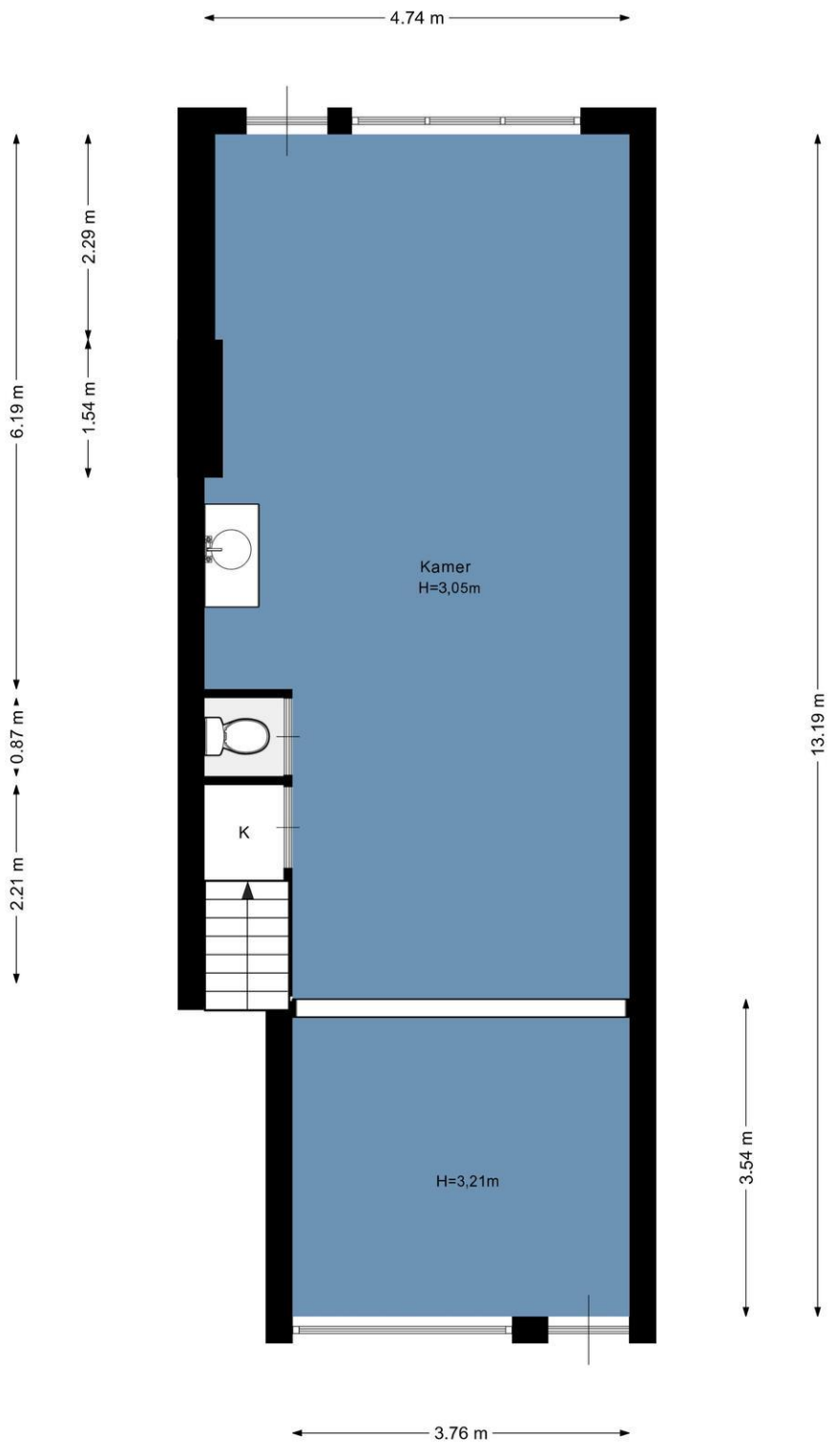




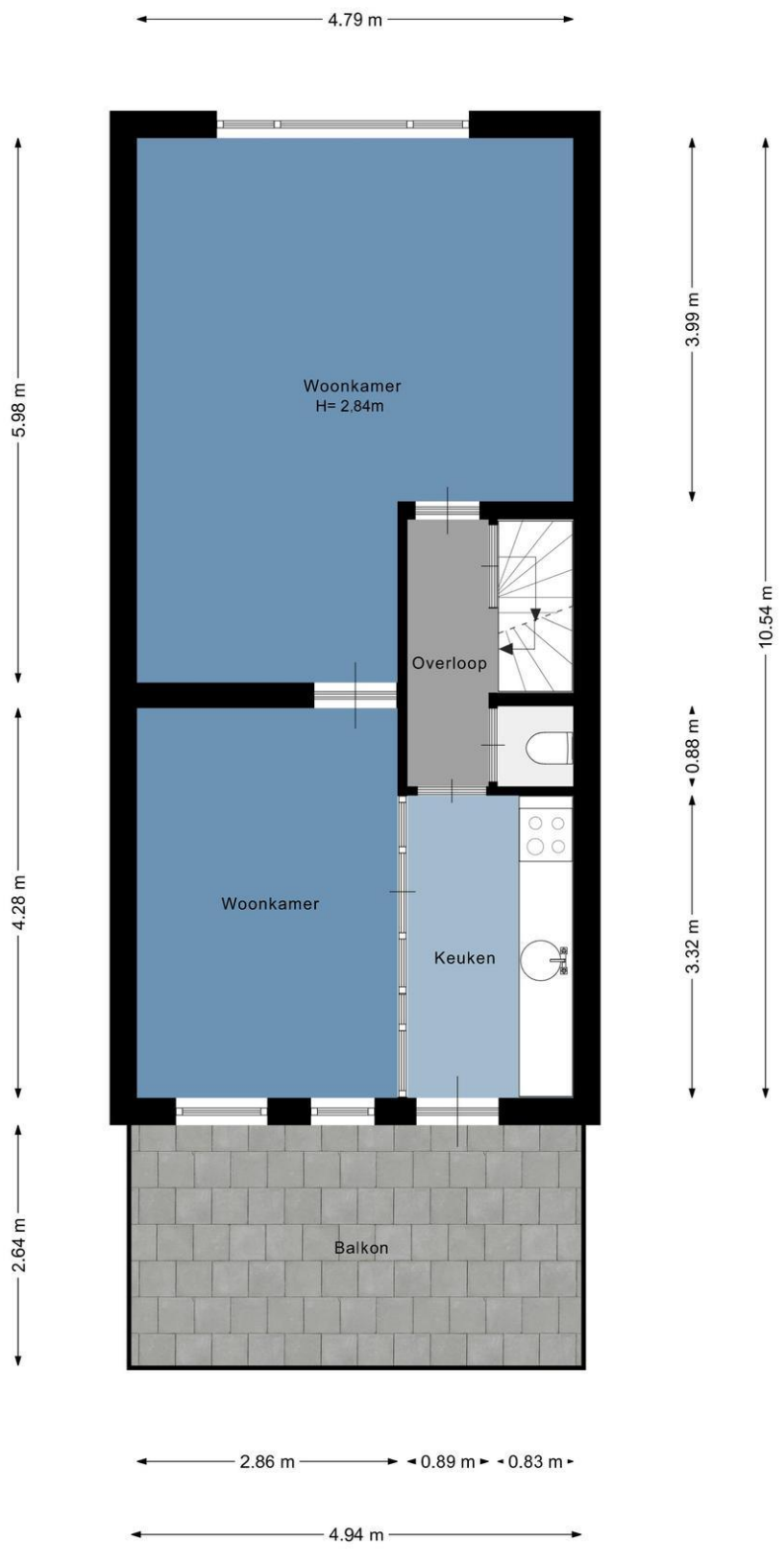


Deze informatie is slechts een uitnodiging tot het doen van een aanbod en onder voorbehoud van gunning.

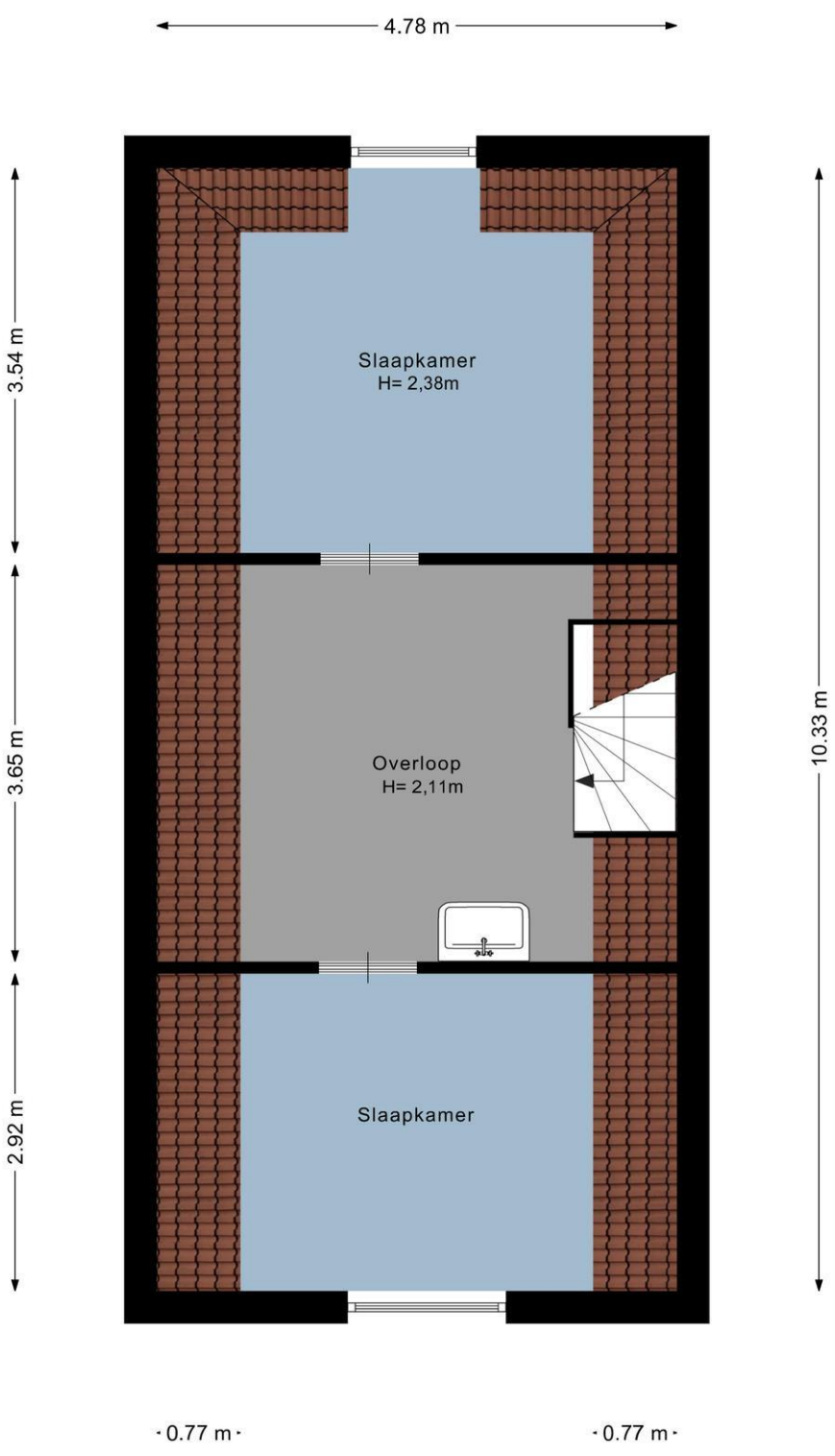




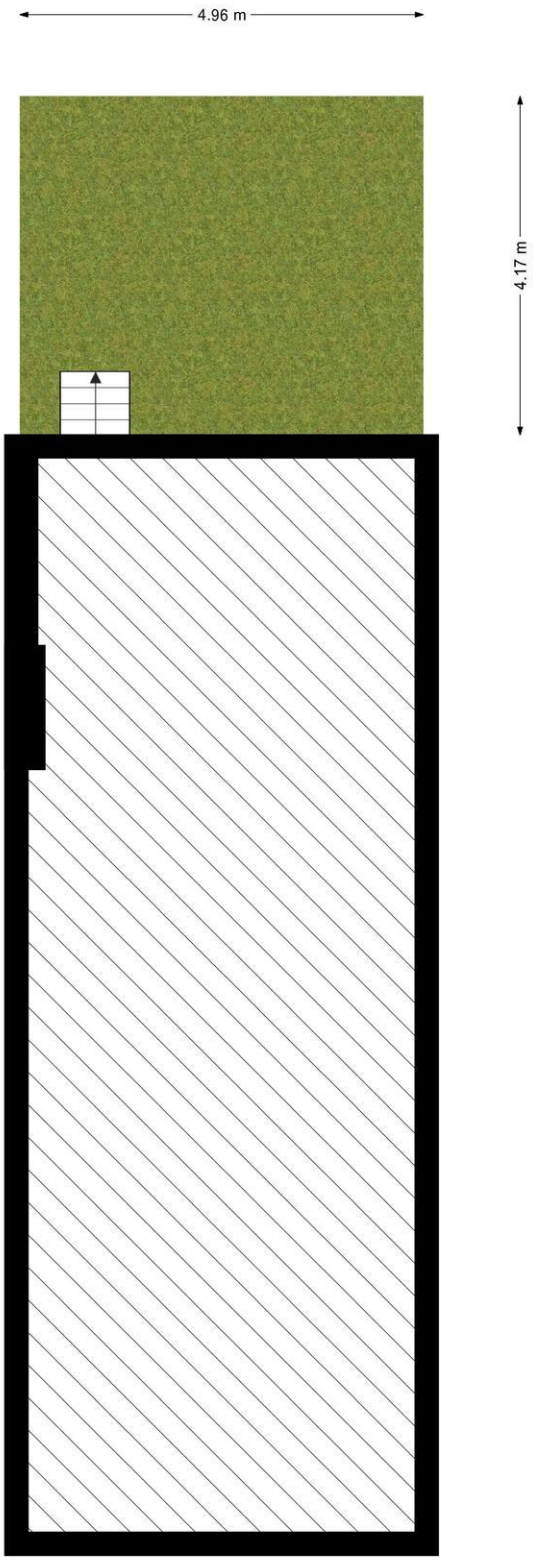
Deze informatie is slechts een uitnodiging tot het doen van een aanbod en onder voorbehoud van gunning.



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



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



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.

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



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.

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