Appartement met twee slaapkamers, een balkon op het zuiden en een eigen berging.



Vennecoolstraat 17 te Rotterdam

Vraagprijs € 315.000,- k.k.

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




Omschrijving

In dit sfeervolle, instap klare drie-kamerappartement in Het Lage Land heb je een heerlijke lichte woonkamer met plek voor een gezellige eethoek en een aparte moderne keuken. Vanuit je slaapkamer stap je zo het balkon op voor een kop koffie in de zon. Beneden stal je de fietsen in je eigen berging van ca. 13 m².

Begane grond – een eigen plek voor de fietsen
Via de afgesloten entree met de brievenbussen kom je in het trappenhuis. Hier bereik je ook je eigen berging. Naast je fietsen kun je er makkelijk nog enkele stellagekasten voor opslag kwijt. Via de trap ga je naar je voordeur op de eerste verdieping.

Eerste verdieping – wonen met zicht op de bomen
Vanuit de hal loop je de woonkamer in. Het brede raam trekt meteen de aandacht. Vanaf de bank kijk je uit op de bomen en verderop in de kamer is plek voor een gezellige eethoek om met vrienden en familie tijd door te brengen.
Vanuit de woonkamer stap je de grootste slaapkamer binnen. De tweede slaapkamer bereik je vanuit de hal. Met de balkondeur open is dit ook een fijne plek om thuis te werken.

Aan de andere kant van de hal ligt de aparte keuken. Je kookt hier bij het raam, waardoor veel lichtinval en tijdens het koken is de vaatwasser binnen handbereik. Ook de wasmachine heeft hier een eigen plek. De badkamer heeft een ligbad met douche en een wastafelmeubel. De WC met fonteintje is apart bereikbaar vanuit de hal.

Balkon – een zitje op het zuiden
De tweede slaapkamer geeft toegang tot het balkon van ca. 5 m². Er is plek voor een tafeltje en twee stoelen. Door de ligging op het zuiden kun je hier op een zonnige dag ook in het voor- en najaar lekker buiten zitten.

Praktische pluspunten
– Twee slaapkamers met de mogelijkheid om er één als werkkamer te gebruiken.
– Een aparte keuken met raam en ruimte voor de wasmachine.
– Een eigen berging op de begane grond met elektra.

Bijzonderheden
– Bouwjaar 1964.
– Eigen grond.
– Woonoppervlakte ca. 67 m², gebouwgebonden buitenruimte ca. 5 m² en externe bergruimte ca. 13 m².
– Energielabel E, geldig tot 20 september 2027.
– Gedeeltelijk dubbel glas. De berging is ongeïsoleerd.
– Verwarming via blokverwarming. Warm water via een elektrische huurboiler.
– VvE-bijdrage € 158,46 per maand. Het voorschot voor de stookkosten bedraagt volgens de verkoper € 70 per maand.
– Oplevering in overleg.

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

"Vennecoolstraat ": De straat is vernoemd naar Steven Vennecool. Deze Nederlandse bouwmeester ontwierp onder meer het stadhuis van Enkhuizen.

Het Lage Land:
In Het Lage Land woon je aan een rustige straat met bomen. Voor je dagelijkse boodschappen kun je in de buurt terecht.
Wil je wat langer naar buiten, dan loop of fiets je naar het Kralingse Bos en kun je langs de Kralingse Plas wandelen.
Zeer gunstige ligging t.o.v. openbaar vervoer en uitvalswegen richting Den Haag, Utrecht en Breda.

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

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.











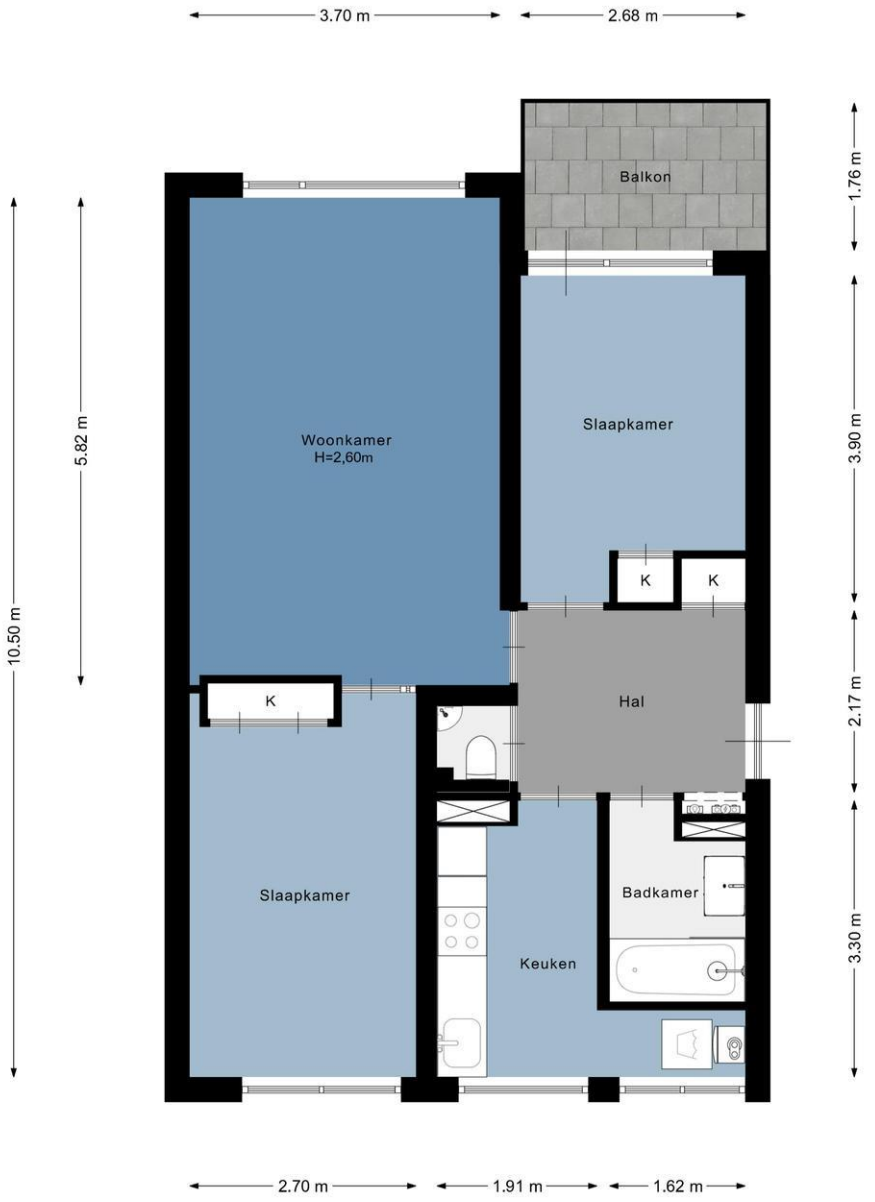


Deze informatie is slechts een uitnodiging tot het doen van een aanbod en onder voorbehoud van gunning.

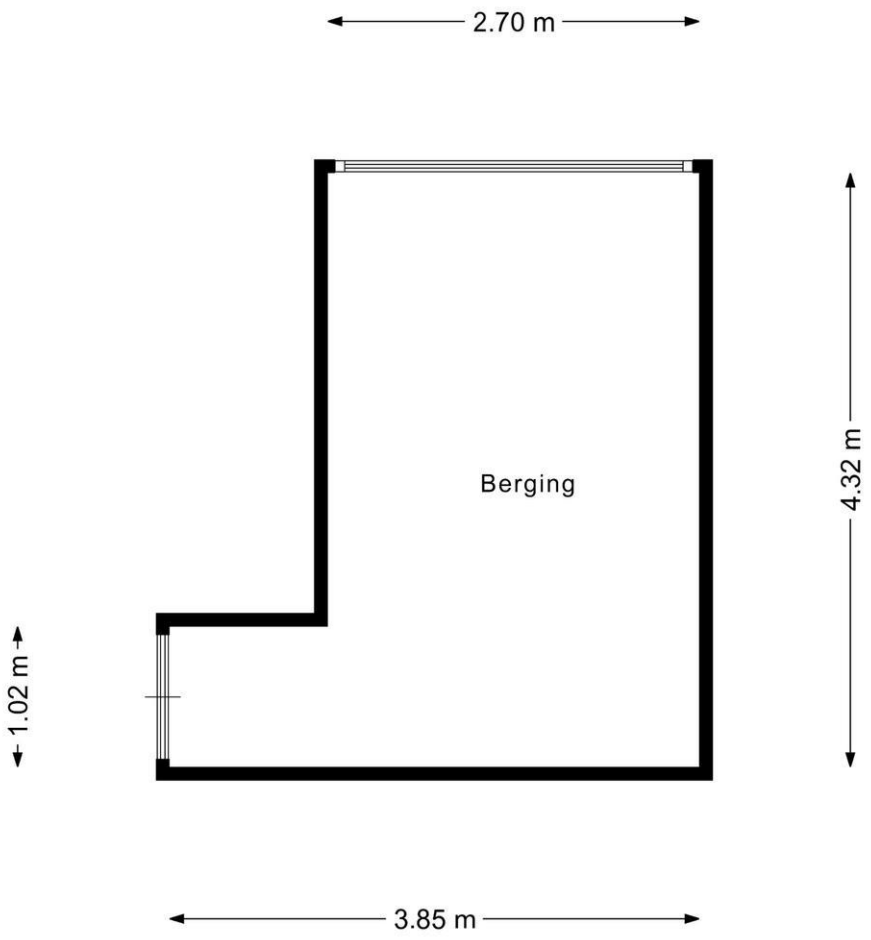




Deze informatie is slechts een uitnodiging tot het doen van een aanbod en onder voorbehoud van gunning.



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.