



**Kralingseweg 392 - 394
Rotterdam - Prinsenland**

Baljon & Mora Makelaars BV - Straatweg 233 - 3054 AH Rotterdam - T 010-4223000

Deze brochure is met grote zorg samengesteld. Voor de inhoud ervan kunnen wij echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden, noch kan aan de inhoud enig recht worden ontleend. De maatvoering in deze brochure is een globale schatting.

Omschrijving

Wonen op een perceel van maar liefst 1460 m². Een uniek stukje Rotterdam! De percelen van deze voormalige twee onder een kapwoning zijn samengevoegd tot één perceel met een naastgelegen perceel met schuur welke gebruikt kan worden als tuin. De woningen zijn samen te voegen en te verbouwen tot prachtige villa op een ruim perceel aan de populaire Kralingseweg op de grens van de wijken Prinsenland en 's-Gravenland. Alle benodigdheden voor de dagelijkse en niet-dagelijkse boodschappen tref je in de nabije omgeving. En van golfbaan tot tennisvereniging, voor diverse sportactiviteiten hoef je niet ver te zoeken.

Het woonhuis is bereikbaar middels twee eigen bruggen en heeft momenteel nog twee entrees met een woning scheidende wand.

Zowel intern als extern dient het woonhuis, met behoud van de voorgevel en diverse elementen, volledig gerenoveerd te worden. Bouwkundig is het mogelijk het geheel samen te voegen tot één woonhuis. Er wordt echter geen verplichting opgelegd voor samenvoeging dan wel renovatie.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1918
- Woonoppervlakte 177 m²
- Perceeloppervlakte 1460 m²
- De zaak zal worden opgeleverd in de huidige staat; "as is where is"
- Eigen grond
- De woning met kavel valt binnen het bestemmingsplan Prinsenland
- Bodemonderzoeksrapport beschikbaar
- Asbest aanwezig op dak schuur (rapport aanwezig)
- Woning heeft nog twee huisnummers welke kadastraal samengevoegd kunnen worden
- Woonhuis heeft een cultuurhistorische waarde, waardoor onder andere de gevel behouden dient te blijven
- Projectnotaris
- Levering in overleg

MEER INFORMATIE

Voor het toezenden van alle achtergrondinformatie verzoeken wij u vriendelijk een geheimhoudingsverklaring te ondertekenen. Deze zenden wij u graag toe. Na ondertekening kunnen wij u alle informatie toezenden.

PROJECTNOTARIS

Schaap Advocaten Notarissen
Parklaan 17, 3016 BA Rotterdam
Mw Mr R.T. Reijnders
3054 RP Rotterdam
T: +31(0)10 277 03 00

OVERIGE CONDITIES

Al het bovenstaande betreft globale informatie omtrent de verkoop van de 'Kralingseweg ongenummerd en 392-394' te Rotterdam. De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Baljon & Mora Makelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

VERKOOPVOORWAARDEN

Op de verkoop zijn de 'Algemene Verkoopvoorwaarden Verkopen bij Inschrijving gemeente Rotterdam' en de 'Algemene verkoop- en leveringsvoorwaarden gemeente Rotterdam (2007)' van toepassing welke zijn opgenomen in de informatie. De Gemeente is tevens bevoegd om ter zake van koper een Bibob-toets uit te voeren.

Wij zijn de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen makelaar mee te nemen voor uw belangenbehartiging bij de aankoop van uw toekomstig huis!

Prijs op aanvraag

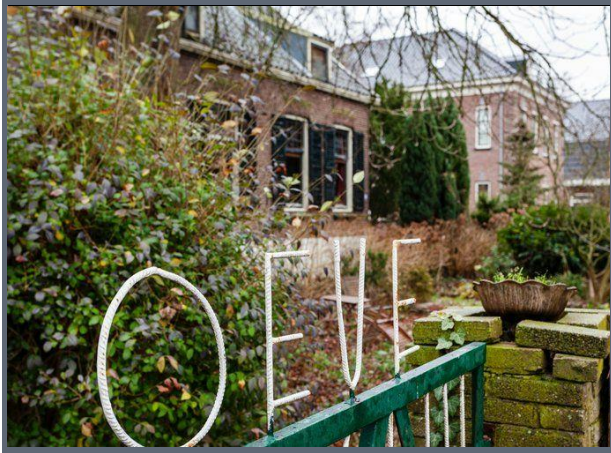
Foto's



Foto's



Foto's

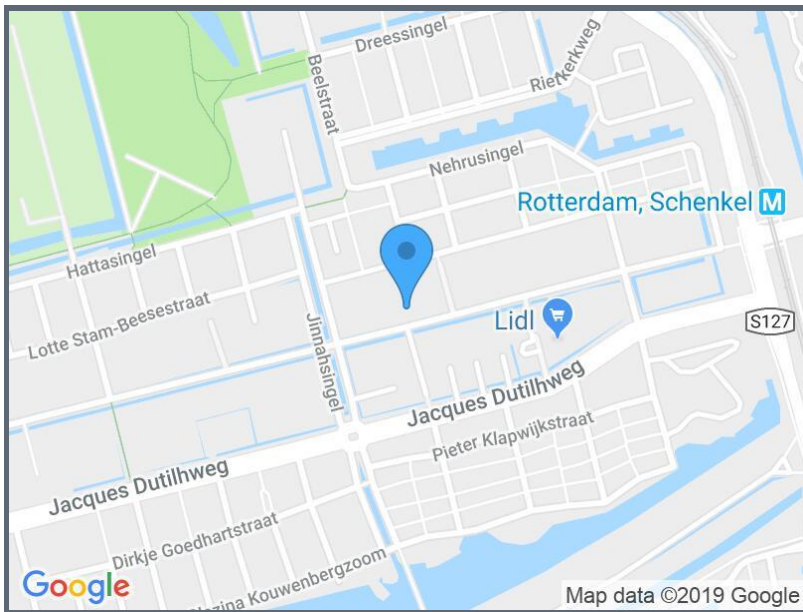


Kenmerken

Prijs op aanvraag

Soort	: Villa
Type	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 6 (waarvan 4 slaapkamers)
Inhoud	: 500 m ³
Perceeloppervlakte	: 1.460 m ²
Woonoppervlakte	: 177 m ²
Soort bouw	: Bestaande bouw
Bouwjaar	: 1918
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Tuin rondom

Locatie



Ons kantoor is aangesloten bij de **Rotterdamse Vereniging van Makelaars (RVM)**.

De RVM is een initiatief van tien 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.

Naast toegenomen transparantie van het beschikbare woningaanbod, hebben deze ontwikkelingen ook gezorgd voor verlies aan kwaliteit in de makelaardij. Er is onder andere bij deze "nieuwe makelaars" regelmatig sprake van een voor de consument nadelige belangenverstrengeling. Vaak is dan het belang van eigen omzet groter dan het belang van het beste advies voor de opdrachtgever.

Reden genoeg voor de deelnemende kantoren om zich ook op internet gezamenlijk kwalitatief te onderscheiden. De makelaars van de RVM maken gebruik van alle hedendaagse technologische mogelijkheden maar vergeten hierbij niet de belangen van haar opdrachtgever te vertegenwoordigen.

Alle bij de RVM aangesloten makelaars hebben een jarenlange historie in hun werkgebied en staan bekend om hun full-service dienstverlening. Dankzij de ruime ervaring van de individuele kantoren beschikt de RVM ook over een uitgebreid archief met een overzicht van alle transacties en een groot lokaal netwerk waardoor zij altijd op de hoogte zijn van de meest recente ontwikkelingen in het werkgebied.

Kortom de RVM is een keurmerk van aangesloten NVM-makelaars wat staat voor:

- Jarenlange ervaring;
- Grote lokale bekendheid;
- Full service dienstverlening;
- Onafhankelijke advisering;
- Deskundigheid

Kijk voor meer informatie op www.rvm.nl

