

# Te koop.

Vlinderstraat 37A

3061 VL Rotterdam

€ 250.000,-



# Vlinderstraat 37A

3061 VL, Kralingen-West, Rotterdam

€ 250.000,- Kosten koper



Appartement



1e verdieping



47m<sup>2</sup>



2 kamer(s)

## Omschrijving

Superleuk tweekamer-startersappartement op een geweldige locatie, hartje Kralingen, op loopafstand van de Lusthofstraat en de Oostzeedijk. Vaste koopsom met voorrang voor Woonstad Rotterdam of Stadswonen Rotterdam huurders.

## Coronamaatregelen

Vanwege het Coronavirus organiseren wij persoonlijke bezichtigingen in plaats van een open huis. Heb je klachten zoals verkoudheid, hoesten of koorts? Blijf dan thuis en maak geen afspraak. Dit vragen we voor jouw en onze gezondheid.

## Reageren

Heb je interesse in deze woning? Reageer dan voor **woensdag 1 september 10.00 uur** via de blauwe knop. Vermeld bij je reactie of je momenteel huurder bent van Woonstad Rotterdam of Stadswonen, zo kunnen wij checken of je voorrangskandidaat bent.

## Bezichtiging plannen

We plannen de bezichtiging als eerste met geïnteresseerden die voorrang bij ons krijgen. Als er geen voorrangskandidaten zijn, dan mag degene die als eerste online heeft gereageerd de woning bezichtigen. Deze kandidaat bellen we om de bezichtiging te plannen. De andere geïnteresseerden plaatsen we op een reservelijst. Je krijgt hierover geen bericht van ons en we geven geen inzage in de lijst. We nemen contact met je op als je alsnog in aanmerking komt.

## Omschrijving

Wil je wonen in hartje Kralingen? Op loopafstand van de Vlietlaan, Oostzeedijk en de Kralingse Plas? Nu beschikbaar, een tweekamer-appartement op de 1e etage! Het complex beschikt over een gemeenschappelijke binnentuin welke recent helemaal opnieuw is aangelegd en ingericht. De woning zelf moet worden opgeknapt.

## Bijzonderheden

- Woonkamer ca. 4.10x3.85m met zijbalkon.
- Keuken ca. 2.25x2.43m aan de achterzijde met balkon op het westen.
- Slaapkamer ca. 2.70x4.95m met toegang tot het balkon op het westen
- Badkamer met wastafel en douche.
- Privé-berging in de onderbouw ca. 4.4 x 1.5 m
- Vanuit de onderbouw toegang tot de gemeenschappelijke binnentuin.

## Goed om te weten

- Verwarming en warm water via CV ketel (Intergas, HRE ca. 2019))
- Ondererfpacht, de canon wordt vanaf datum transport eeuwigdurend afgekocht
- Energielabel D
- Deze woning heeft een zelfbewoningsplicht: je mag de woning niet verhuren of in gebruik geven aan iemand anders. De woning kan dus niet worden gekocht door ouders voor hun kinderen. De woning moet op naam staan van degene die er komt wonen.
- Er geldt een antispeculatiebeding: je moet minimaal twee jaar zelf in het huis wonen vóór je het mag verkopen.
- De VvE bijdrage is ongeveer € 115,- per maand, woning en berging.
- Je tekent de notariële overdracht bij de projectnotaris van Woonstad Rotterdam.
- Voorrangregeling van toepassing.

## KRALINGEN

Het is een afwisselende wijk met een mooie mix aan bewoners en huizen. Je woont hier tussen de gezinnen, eenpersoonshuishoudens, ouderen en jongeren.

## Wat kun je hier doen?

Kralingen staat bekend om de gezelligheid. Je hebt hier een ruime keus aan restaurants, cafés en lunchplekken. Verder is er alles wat je nodig hebt: van supermarkten tot toko's en van luxe speciaalzaken tot de buurtwinkel op de hoek.

Naast hardlopen rond de Kralingse Plas, kun je hier als sporter van alles doen. Er zijn squash- en tennisbanen, volleybalverenigingen, een klimcentrum, watersporten en hockeyverenigingen. In het Kralingse bos zijn een manege en een golfbaan.

Kralingen is een grote wijk met veel verschillende basisscholen, peuterspeelzalen en mogelijkheden voor kinderopvang. En de hogeschool en universiteit liggen in de wijk. En om de hoek zelf Melanchthon Kralingen!

Ook de gezondheidszorg is goed geregeld met tandartsen, huisartsen, fysiotherapeuten en apotheken.

### **Openbaar vervoer en bereikbaarheid**

Met de metrolijn die door de wijk loopt, ben je snel in het stadscentrum en in omliggende wijken. Je kunt op vier metrostations in- en uitstappen. En dan heb je nog verschillende tram- en buslijnen.

Met de auto zit je via de Maasboulevard en de Abraham van Rijckevorselweg binnen een paar minuten op de ring van Rotterdam.

*De advertenties op deze website zijn met de grootste zorg opgesteld. Toch kan het onverhoopt voorkomen dat een advertentie niet volledig is of een fout bevat. Derhalve zijn alle advertenties onder voorbehoud van druk-, type- en spelfouten.*

### **Overdracht**

Beschikbaar per	Per direct
Verkoopvorm	MVE-D
Koopsom	€ 250.000,-
Type prijs	Kosten koper

### **Kenmerken**

Type ruimte	Appartement
Kamers	2
Oppervlakte	47m <sup>2</sup>
Woonlaag	1e verdieping
Bouwtype	Bestaande bouw
Bouwjaar	1949

## Buurt

Locatie Kralingen-West, Kralingen-Crooswijk

