



## Slotstraat 28 B, 3062 PR Rotterdam

**Vraagprijs € 337.500,- k.k.**

## **Slotstraat 28 b te Rotterdam - Kralingen**

Centraal in het sfeervolle Kralingen, compleet in 2019 modern verbouwd 2-kamer HOEKappartement in kleinschalig appartementencomplex. Door de hoekligging beschikt de woning over zeer veel ramen met hierdoor een vrij uitzicht en veel natuurlijke lichtinval.

De woning is gelegen op de hoek van de Slotstraat en Waterloostraat op loopafstand van de winkels aan de Lusthofstraat alsmede allerlei gezellige & leuke horecagelegenheden aan o.a. de Oostzeedijk. De Erasmus Universiteit ligt op nog geen 5 minuten fietsen en het centrum is in minder dan 10 minuten fietsen bereikbaar. Te voet is het Kralingse Bos binnen 15 minuten bereikbaar.

Het gebouw wordt actief onderhouden door de Vereniging van Eigenaren. De bijdrage aan de VVE is circa € 131,- per maand. De VVE omvat 12 woningen. Het gebouw is onderdeel van een Beschermd Stadsgezicht.

Indeling:

Begane grond:

afgesloten entree met trappenhuis, brievenbussen en bellentableau. Tevens toegang tot de inpandige royale berging.

1e verdieping:

centrale gang met meterkast (2019), ruime berging, separaat modern toilet.

Moderne badkamer met originele charmante granitovloer, douche en wastafel.

De moderne gesloten keuken is aan de voorzijde gelegen met klein balkon.

De keuken is voorzien van oven, vaatwasser, 5-pits gasfornuis, koelkast, vriezer en natuurstenen aanrechtblad. In de keuken hangt tevens de cv. ketel (uit 2019) en is de aansluiting voor de wasmachine.

Ruime woonkamer en beschikt door de hoekligging over grote raampartijen aan twee zijden en toegang tot beide balkons.

De slaapkamer is thans ensuite gelegen naast de woonkamer. Deze slaapkamer is eveneens zeer ruim en beschikt ook over een deur naar het balkon.

De gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas. De dakbedekking van het gebouw is in 2011 vervangen. In 2019 is een nieuwe groepenkast geïnstalleerd. De woning is verder voorzien van een nette & moderne laminaatvloer. Alle wanden & plafonds zijn glad gestuukt.

Energie label: D

Oplevering: in overleg.

Voor alle formaten van de woning zie de digitale plattegronden.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden verleend aan deze woninginformatie.

Makelaarskantoor G. Kok BV is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen makelaar mee te nemen voor uw belangenbehartiging bij de aankoop van uw toekomstige woning.

## Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	: € 337.500,00
<b>Soort</b>	: Appartement
<b>Open portiek</b>	: Nee
<b>Aantal kamers</b>	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 213 m <sup>3</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 62 m <sup>2</sup>
<b>Soort appartement</b>	: Portiekflat
<b>Bouwjaar</b>	: 1957
<b>Ligging</b>	: In woonwijk
<b>Energielabel</b>	: D
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel
<b>Isolatie</b>	: Dubbel glas
<b>C.V.-ketel</b>	: Nefit (Gas gestookte combiketel uit 2019, eigendom)

## Locatie

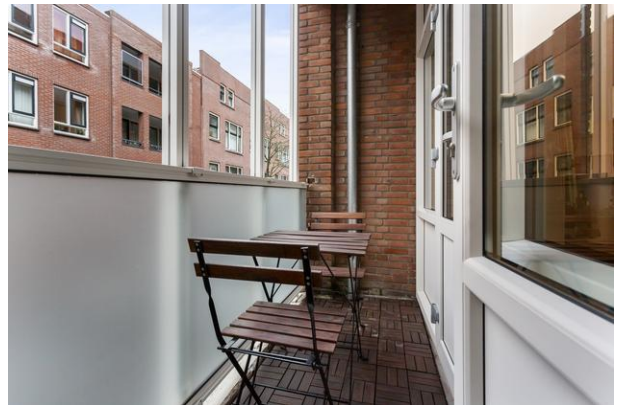
Slotstraat 28 B  
3062 PR ROTTERDAM



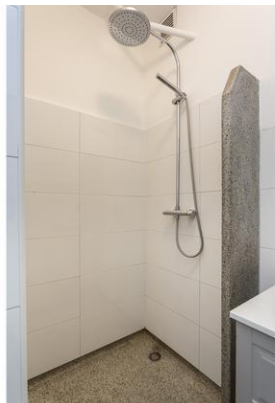
**Foto's**



## Foto's



**Foto's**



## Plattegrond

### SLOTSTRAAT 28B, ROTTERDAM

APPARTEMENT 61.61 M<sup>2</sup>  
EERSTE VERDIEPING  
HOOGTE 267 CM

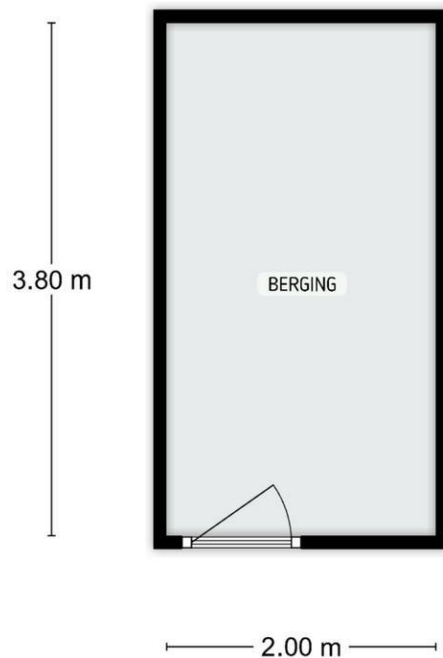


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.  
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

**Plattegrond**

**SLOTSTRAAT 28B, ROTTERDAM**

BERGING 7.60 M2



DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.  
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.



### **Ons kantoor**

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V. is een middelgroot makelaarskantoor in Hillegersberg met een persoonlijke en enthousiaste benadering van haar opdrachtgevers. Dankzij onze opleidingen, jarenlange ervaring en expertise als NVM makelaar hebben wij grote kennis van zaken en voorzien wij u graag van deskundig advies. Een hecht team van vijf medewerkers vormt samen uw rechterhand. Iedere medewerker kent u en is in uw dossier op de hoogte van de laatste stand van zaken.

Wij hechten waarde aan integriteit en een persoonlijke omgang met u. Een zakelijke aanpak en hartelijkheid gaan daarbij goed samen.

### **Het team**

Roderik Klarenbeek en Mariël de Reus vormen de kern van ons kantoor. Zij worden daarbij ondersteund door Laila van Meel bij diverse werkzaamheden in de buitendienst. Met jarenlange ervaring in Rotterdam (rechter Maasoever) en gebonden aan de ecode van de NVM, handelen wij uw opdrachten zoveel mogelijk individueel af. De interne communicatielijnen zijn kort en de organisatiestructuur is plat; uitwisseling en overleg vinden daardoor gemakkelijk en efficiënt plaats. Voor al het ondersteunende werk versterken Jolanda van der Weijden en Lara Michels het team.

### **De Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM)**

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V. is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, zijnde de grootste Nederlandse brancheorganisatie op het gebied van makelaardij en management van onroerende goederen: uw garantie voor kwaliteit, vakbekwaamheid, hoogwaardige dienstverlening en een onderbouwd up-to-date vakkennis van uw makelaar.

### **De Rotterdamse Vereniging van Makelaars (RVM)**

Daarnaast zijn wij lid van de Rotterdamse Vereniging van Makelaars, zijnde een initiatief van negen Rotterdamse makelaarskantoren. De deelnemende kantoren zijn met name actief aan de noordkant van de Maas. De grote lokale bekendheid, de jarenlange ervaring in de regio en de full service dienstverlening zijn belangrijke kenmerken van de leden.

Kortom, wij verstaan de kunst van het persoonlijk zaken doen, op traditionele wijze maar tegelijkertijd met moderne middelen waar een hedendaagse makelaar zich mee op de vastgoed markt beweegt.