



Spankerstraat 57, 3077 ZD Rotterdam

Vraagprijs € 369.000,- k.k.

Omschrijving

Spankerstraat 57, 3077 ZD Rotterdam

Met de aanmelding van dit ruime 3-kamerappartement - met prachtig uitzicht - neemt de verhuizing naar uw levensloopbestendige woning wellicht vaste vormen aan!

Wonen met vrij uitzicht over de rivier de 'Nieuwe Maas', voorzien van lift, een inpandige én externe berging, twee balkons en gemakkelijk parkeren aan de voorzijde. Dit is wat wonen aan de Spankerstraat in Rotterdam voor u betekent! Klinkt dat niet als muziek in de oren? Dit appartement ligt op de eerste verdieping van het geliefde appartementengebouw in IJsselmonde, misschien wel uw toekomstige woning!

De voordelen van de woning zijn al besproken, maar de locatie is zeker ook het vermelden waard. Dit appartement ligt in Oud-IJsselmonde, een centrale locatie met uitstekende verbindingen naar Rotterdam, Ridderkerk en Barendrecht. Via de uitvalswegen bent u snel op de A16 en A15. Daarnaast vindt u op korte afstand verschillende voorzieningen, zoals openbaar vervoer (bus), winkels en eetgelegenheden.

Wilt u de woning én het uitzicht ook eens komen bewonderen? U kunt daarvoor contact opnemen met ons kantoor op telefoonnummer 0180-200 000.

KORTE OMSCHRIJVING:

Entree | Inpandige berging

Via de gezamenlijke entree komt u binnen in het appartementencomplex, waar onder andere de brievenbussen, de lift en de trapopgang naar de verschillende verdiepingen te vinden zijn. Ook is vanaf hier uw eigen op de begane grond gelegen berging (ca. 7 m²) te bereiken.

Ruime woonkamer | Vrij uitzicht

De ruime woonkamer van ongeveer 32m² biedt volop mogelijkheden voor het inrichten van zowel een gezellige zithoek als een eethoek. Via de woonkamer heeft toegang tot het balkon, dat op het noordoosten ligt en een prachtig uitzicht biedt over de rivier de 'Nieuwe Maas'. Vanaf zowel de woonkamer als het balkon kunt u genieten van de voorbijvarende schepen. De woonkamer is verbonden met de open keuken, waaruit er ook mooi uitzicht is op de rivier. De keuken is in een praktische hoekopstelling geplaatst en uitgerust met een vaatwasser, inbouw magnetron, inductiekookplaat en vele keukenkastjes. Vanuit de keuken komt u in een tweede, inpandige berging, waar zich ook de wasmachineaansluiting bevindt.

Extra voordeel? De woning beschikt over niet één, maar twee balkons! Zo is er nog een balkon aan de zijkant van de woning gesitueerd met een ligging op het noordwesten, heerlijk voor een bakje koffie in de zon!

Twee slaapkamers | Badkamer

De woning is voorzien van twee volwaardige slaapkamers. Beide kamers bieden volop mogelijkheden voor inrichting. Zo kunnen ze dienen als slaapkamer, maar het is ook mogelijk om, zoals nu het geval is, een van de kamers in te richten met kastenwanden voor extra opbergruimte. De badkamer is tot aan het plafond toe getegeld en voorzien van een douchehoek, een ruim bad en een wastafelmeubel met opbergkasten. Terug in de hal bevindt zich het separate toiletruimte.

BEKNOPT INDELING:

Begane grond:

- Afgesloten entree met brievenbussen, trappenhuis en liftopgang;

Eerste verdieping:

- Hal/entree met toegang tot alle vertrekken;
- Woonkamer met toegang tot beide balkons;
- Open keuken met toegang tot de inpandige berging;
- Twee ruime slaapkamers;
- Badkamer v.v. een ligbad, een douche en wastafelmeubel;
- Balkon I gelegen op het noordoosten;
- Balkon II gelegen op het noordwesten.

Bijzonderheden:

Prachtig en vrij uitzicht over de rivier de 'Nieuwe Maas';
Appartementengebouw is voorzien van een liftinstallatie;
Woning beschikt over zowel een inpandige berging als een externe berging op de begane grond;
Woning beschikt over twee balkons;
Parkeergelegenheid voor de deur;
Centrale ligging ten opzichte van Rotterdam, Ridderkerk en Barendrecht;
Bij woningen met een bouwjaar van 2000 of ouder nemen wij een ouderdomsclausule op in de koopovereenkomst;
Verkoper heeft de woning recentelijk nooit bewoond, er zal om deze reden een zgn 'niet zelf-bewoningsclausule' in de koopovereenkomst worden opgenomen;
Voorkeur oplevering: in overleg.

Algemeen:

Bouwjaar: 1998
Verwarming en warm water: CV (Intergas 2022)
Eigendom: Appartementsrecht
Beglazing: dubbele beglazing
Kozijnen: Kunststof en houten kozijnen
VvE bijdrage: ca. € 220,- per maand

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

De informatieverstrekking mag niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Het dient slechts als uitnodiging tot het doen van een bod. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De makelaar kan op generlei wijze aansprakelijk worden gesteld voor de over het object verstrekte informatie.

Vraagprijs € 369.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 369.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 85 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1998
Ligging	: Aan rustige weg, vrij uitzicht, open ligging, aan vaarwater
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
C.V.-ketel	: Intergas Combi Kompakt HRE 28/24A (combiketel uit 2022, eigendom)

Locatie

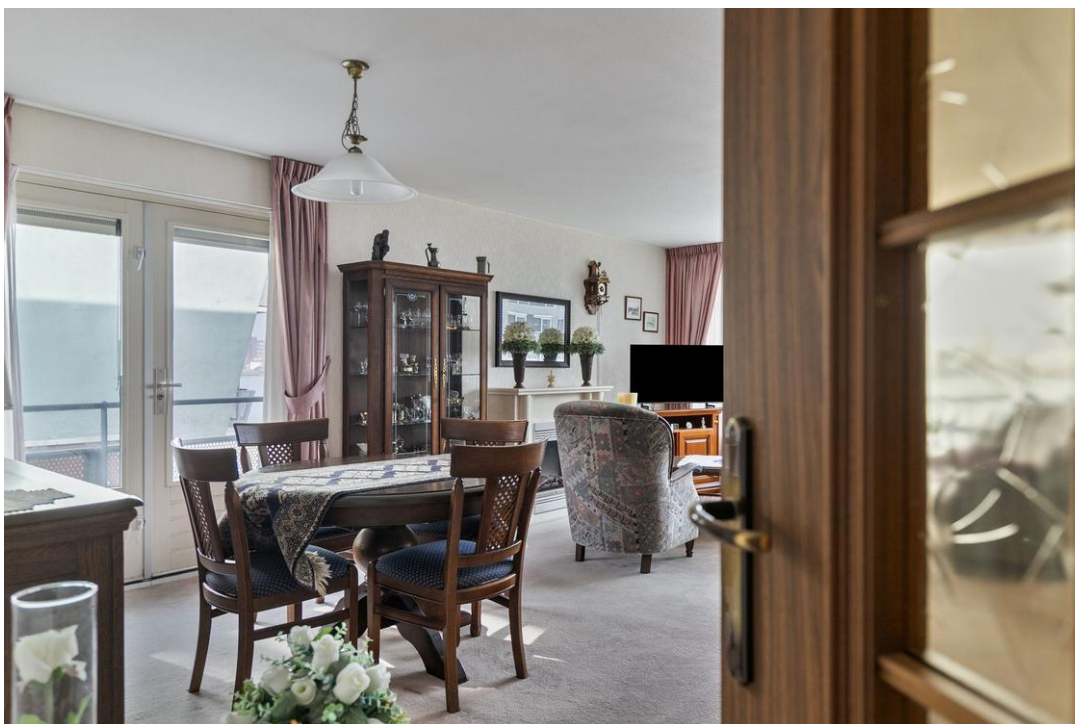
Spankerstraat 57
3077 ZD ROTTERDAM



































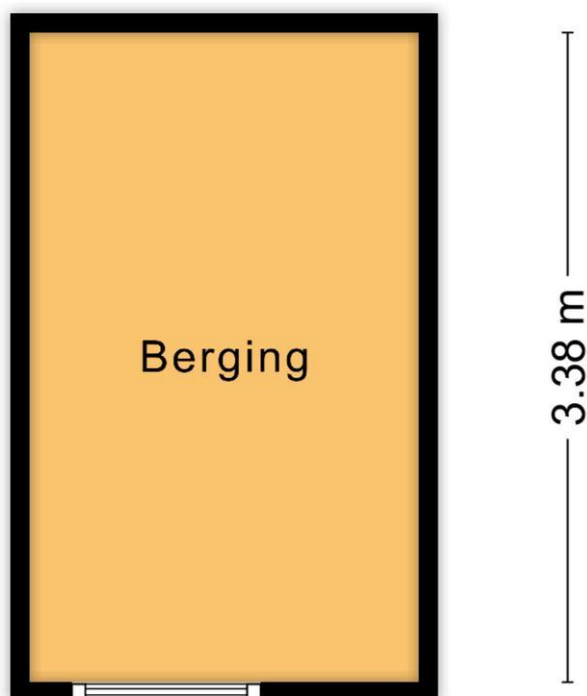
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

2.02 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☒	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
- Extra keukenblok bij-keuken	☒	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☒	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Aangenaam!



Maarten Smit

Staat altijd voor je klaar, zeer gedreven als makelaar-taxateur. Trotse papa van Noud, Pip, Seppe en Ot.

Barbera Drinkwaard

Gepassioneerd in het werk als makelaar-taxateur, getrouwd met Rik en trotse mama van Joëlle!

Nikita de Wit

Werkt sinds 2008 in de makelaardij, spreekt graag af met vrienden en zet zich in voor de Roparun.

Quinten Boender

Komt altijd binnen met een lach, slaat graag een balletje op de golfbaan en woont samen met vriendin Elisa.

Elise Andeweg

Werkt sinds 2015 met plezier bij Delta en mist zelden een uitje met collega's! Mama van twee en koffie drinken buiten de deur is toch wel echt haar grootste hobby!

Kim Bons

Is graag bezig met van alles en nog wat tegelijkertijd, getrouwd met Gerard en mama van Noud.

Hilde van der El

Houdt van interieur en styling, kijkt graag mee bij de styling van jouw woning, is getrouwd met Herman en mama van Lot en Sil.

Pauline Dekker

Houdt van creativiteit, is nauwkeurig en perfectionistisch in haar werk en brengt graag haar vrije tijd door samen met Walter.

Gerdine Jonas

Laat zich niet gek maken, is humoristisch en staat altijd voor je klaar. Getrouwd met Michel en gaat graag wandelen met hond Jones.

Julia van den Hoek

Is een gestructureerde chaoot. Bevindt zich het liefst onder de mensen en houdt van een gezellig praatje.