



Spijkenissestraat 17 A, 3081 SX Rotterdam

Vraagprijs € 175.000,- k.k.

Woonvisie NVM Makelaars
Reyerdijk 123 | 3079 NC | Rotterdam
Telefoon: 010-2923000
Email: info@woonvisiemakelaars.nl

Omschrijving

Starters opgelet!

Ben jij een echte klusser en heb je groene vingers? Dan is het tijd om je handen uit de mouwen te steken.

Welkom aan de Spijkenissestraat 17A te Rotterdam!

Op een centrale locatie, met vrij uitzicht over een gezellig plein en gelegen naast de school, bevindt zich dit appartement op de begane grond van 59m². Het appartement biedt een prettige indeling met onder andere een woonkamer, twee slaapkamers, keuken met een keukenblok in hoekopstelling en diverse vaste kasten in de hal. De betegelde badkamer is compact maar knus en functioneel en er is een aparte toiletruimte aanwezig. Aan de achterzijde van de woning ligt een beschutte en geheel betegelde tuin op het westen. Achterin de tuin bevindt zich een handige houten berging, ideaal voor het opbergen van fietsen en tuingereedschap.

Naast dat de woning een fijne indeling heeft is de plek ook ideaal!

Gelegen op een ideale locatie met vrij uitzicht is gelegen nabij winkelcentrum 'Zuidplein'. In de omgeving vindt je het Zuiderpark voor een heerlijke wandeling, zwembad Rotterdam, het Ikazia ziekenhuis, scholen, openbaar vervoer (metro/bus), uitvalswegen en binnen 10 minuten lopen ben je in Katendrecht. Tevens ben je binnen een kwartier op de fiets in het centrum van Rotterdam. Kortom een mooi en fijn appartement gelegen op een centrale locatie!

Interesse?

Neem contact met ons op voor het inplannen van een bezichtiging.

De indeling van de woning is als volgt:

Begane grond:

- Entree/tochtportaal met hal naar de vertrekken en vaste kasten;
- Toiletruimte met closet;
- De woonkamer is gelegen tussen de keuken en de slaapkamer;
- De keuken met een keukenblok in hoekopstelling is voorzien van een oven en wasmachineaansluiting;
- Slaapkamer 1 is gelegen aan de voorzijde van de woning;
- Slaapkamer 3 is gelegen tussen de voorste slaapkamer en de woonkamer;
- Betegelde badkamer met douche en wastafel.

Buiten:

- De beschutte achtertuin (ca. 7.25m x 4.75m) is gelegen op het westen met aan de achterzijde een houten berging.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: ca. 1928;
- Woonoppervlakte: ca. 59m²;
- Inhoud: ca. 231m³;
- Energielabel C;
- De woning is gelegen op eigen grond;
- Voorzien van een laminaat vloer en plavuizen vloer;
- Houten kozijnen en grotendeels dubbel glas (m.u.v. toiletraam en badkamer raam);
- Ruime berging in de achtertuin;
- Geen actieve VvE;
- Warmwater en verwarming middels CV-combiketel (Remeha | eigendom);
- Gezien het bouwjaar van de woning zal er een asbest en ouderdomsclausule worden opgenomen in de koopakte;
- De eigenaar heeft de woning niet zelf feitelijk bewoond en om die reden is er ook geen vragenlijst en lijst van zaken aanwezig. Om deze reden zal er een niet feitelijk zelf bewoond clausule worden opgenomen in de koopakte.

Oplevering : kan per direct.

De verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

In diverse wijken is er sprake van een opkoopbescherming. De opkoopbescherming houdt in een verbod om, na het aankopen van een woning vanaf een januari tweeduizend twee en twintig (1 januari 2022), deze te verhuren zonder vergunning, tenzij aan bepaalde voorwaarden is voldaan. Meer informatie hierover is terug te vinden op de website van de Gemeente Rotterdam (www.rotterdam.nl/wonen-leven/opkoopbescherming).

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Koopovereenkomst pas rechtsgeldig na ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Toelichtingsclausule NEN2580:

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.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 175.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 231 m ³
Gebruiksoppervlakte	: 59 m ²
woonfunctie	
Soort appartement	: Benedenwoning
Bouwjaar	: 1928
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin 34 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
C.V.-ketel	: Remeha (Gas gestookt combiketeleigendom)

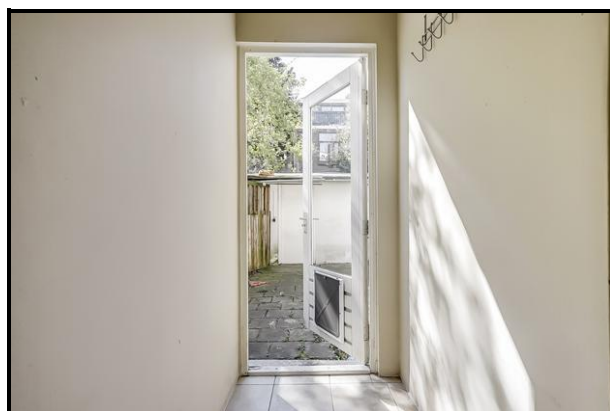
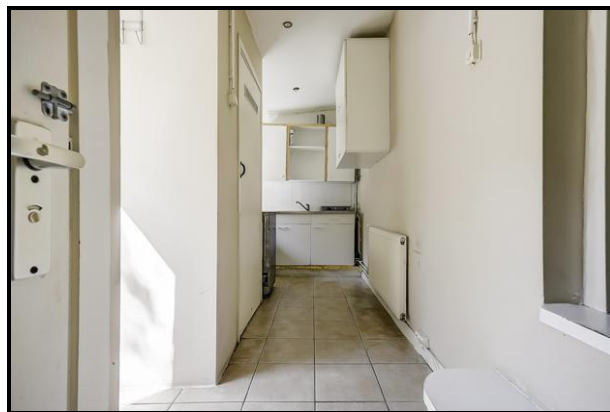
Locatie

Spijkenissestraat 17 A
3081 SX ROTTERDAM

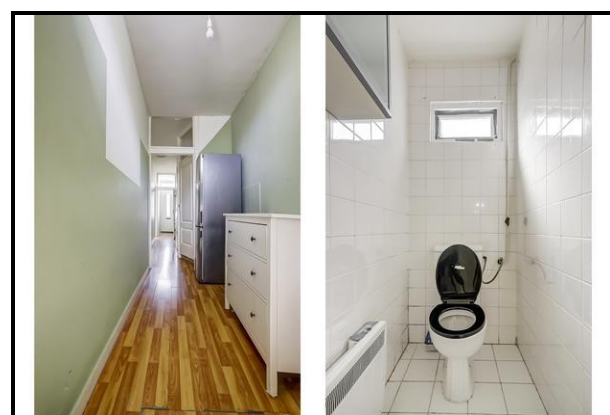
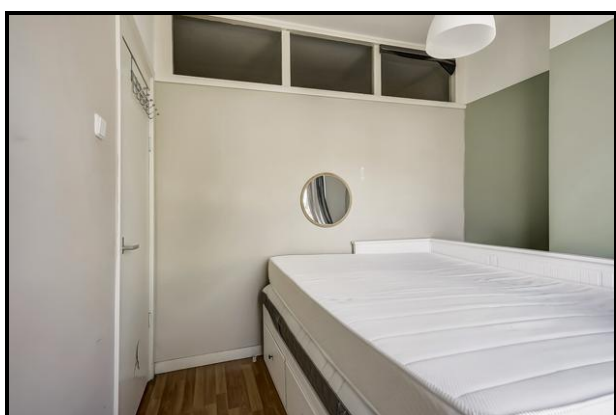
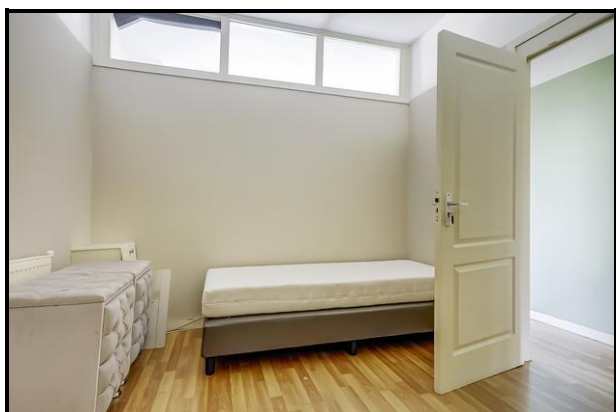


Woonvisie NVM Makelaars
Reyerdijk 123 | 3079 NC | Rotterdam
Telefoon: 010-2923000
Email: info@woonvisiemakelaars.nl

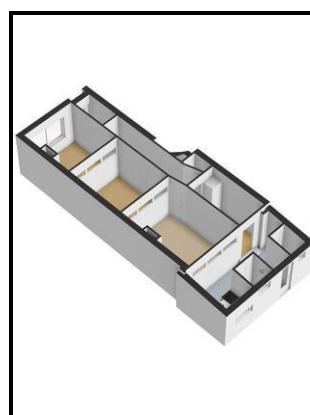
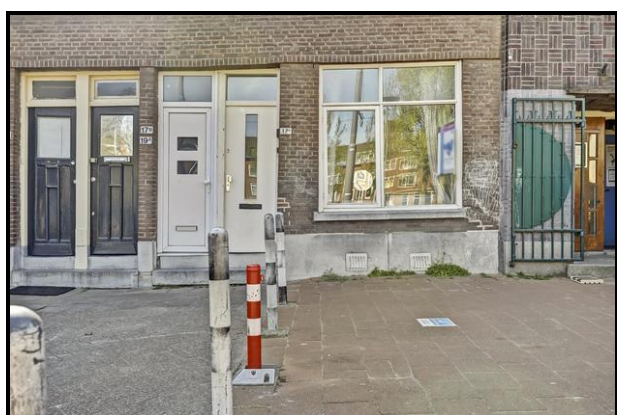
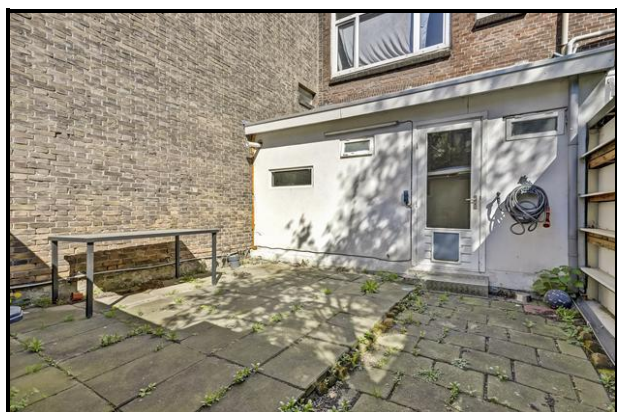
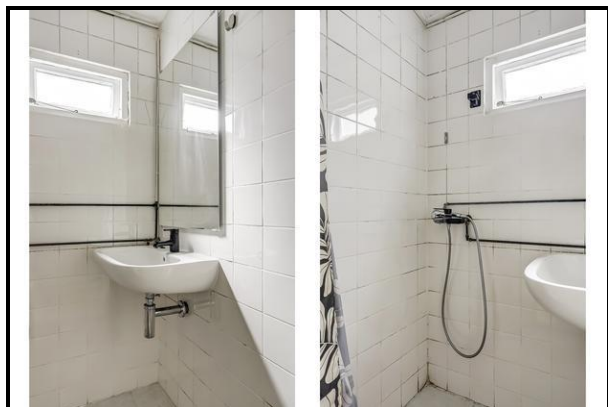
Foto's



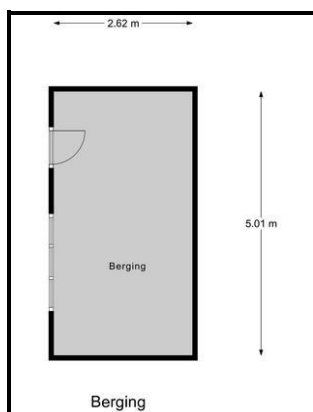
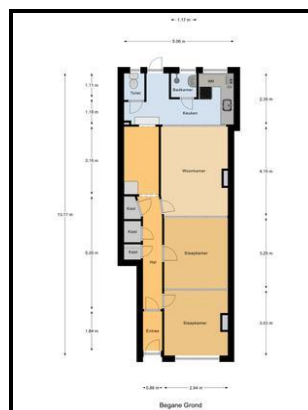
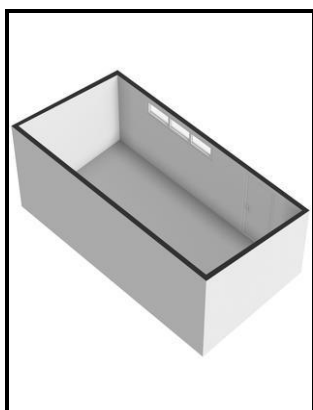
Foto's



Foto's



Foto's



Kadaster

Kadastrale gegevens

Adres	Spijkenissestraat 17 A
Postcode / Plaats	3081 SX Rotterdam
Gemeente	Charlois
Sectie / Perceel	G / 4121
Oppervlakte	m ²
Soort	Volle eigendom



Financiële rust voor nu en in de toekomst.

Woonadvies Groep is onafhankelijk. Wij zijn vrij om te kiezen tussen aanbieders. Transparantie is waar wij voor staan: zowel hoe we werken als voor onze producten. Desgewenst in een totaalpakket. Zo ziet u: alle kennis onder één dak.

www.woonadviesgroep.nl
