



Berberisweg 226, 3053 PJ Rotterdam

Vraagprijs € 635.000,- k.k. appartement

Vraagprijs € 35.000,- k.k. parkeerplaats

Spindler Makelaardij B.V.
Rododendronplein 6 a
3053 ES, ROTTERDAM
Tel: 010-4180515
E-mail: info@spindlermakelaars.nl
www.spindlermakelaars.nl



Omschrijving

Zeer comfortabel en royaal (154m²) levensloopbestendig appartement met terras/serre op het zuidoosten en geweldig uitzicht over Hillegersberg, Schiebroek en de Kastanjesingel richting De Goede Herder Kerk.

Het appartement is gelegen op de 3e verdieping en een bijzonder in het complex: de architect van de Schiebroekse Parkflat heeft dit appartement speciaal ontworpen voor zijn familie, en daarom is de woning groter dan gemiddeld, heeft het een zeer ruime berging op de 1e verdieping en een extra grote parkeerplaats welke separaat te koop is.

De woning is keurig bewoond en biedt veel ruimte en mogelijkheden. Er zijn nu twee goede slaapkamers aanwezig, maar er kan een derde kamer gerealiseerd worden. Vanuit alle kamers is er mooi vrij uitzicht en biedt de zonnige serre een perfecte plek om heerlijk te vertoeven.

Begane grond:

Gesloten entree, hal met brievenbussen, 2 liften en toegang tot de garage en bergingen.

3e verdieping:

Ruim entree, gastentoilet met fonteintje, vaste gaderobe kast, 2e inpandige berging met opstelplaats voor de cv-ketel (afgelopen jaar vernieuwd) en opstelplaats voor de wasmachine- en droger. Fijne ruime badkamer met 2e toilet, inloopdouche (later vernieuwd), wastafel en elektrische verwarming.

Twee ruim bemeten slaapkamers, waarvan de hoofdslaapkamer direct toegang heeft tot de woon- en badkamer. Riante woonkamer van ca. 54m² waar meer dan genoeg ruimte is voor meerdere zitjes. De keuken van 15m² is hier nog niet eens bij opgeteld, oftewel een zee van leefruimte met veel mogelijkheden. In de woonkamer is ook toegang tot de serre (ramen kunnen wegklappen) en een derde inpandige berging.

Aan opbergruimte geen gebrek, een fijn ruim appartement met veel mogelijkheden. Bent u benieuwd naar de woning, wij nodigen u graag uit voor een bezichtiging.

Bijzonderheden:

Bouwjaar 1998

Woonoppervlakte 154m²

Berging op de 1e verdieping ca. 12m²

Zeer actieve vereniging van eigenaren, maandelijkse bijdrage € 284,68 voor het appartement en maandelijkse bijdrage voor de parkeerplaats € 31,76,-

Energie label A

Parkeerplaats separaat te koop (pas na verkoop woning) voor € 35.000,-, bij voorkeur in één transactie met het woonhuis

Project notaris van toepassing: Nouwen Notarissen te Rotterdam

De volgende clausule wordt opgenomen in de koopovereenkomst: Verkopers hebben de woning feitelijk niet bewoond.

Spindler Makelaars vertegenwoordigd de verkoper(s). Wij adviseren u uw eigen NVM-makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen bij de aankoop van dit object.

Spindler Makelaardij B.V.

Rododendronplein 6 a

3053 ES, ROTTERDAM

Tel: 010-4180515

E-mail: info@spindlermakelaars.nl

www.spindlermakelaars.nl





De woning is opgemeten conform de branchebrede meetinstructie, bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De instructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Als het gebruiksoppervlak voor u essentieel is dan stellen wij u graag in de gelegenheid de woning zelf op te (laten) meten.

Deze informatie is met zorg samengesteld, voor de juistheid ervan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend.

Spindler Makelaardij B.V.
Rododendronplein 6 a
3053 ES, ROTTERDAM
Tel: 010-4180515
E-mail: info@spindlermakelaars.nl
www.spindlermakelaars.nl



Kenmerken

Vraagprijs	: € 635.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 452 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 154 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1998
Ligging	: Aan park, in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging
Garage	: Parkeerkelder, parkeerplaats
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	TV kabel, Lift, Balansventilatie
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel uit 2025, eigendom

Locatie

Berberisweg 226
3053 PJ ROTTERDAM



Foto's



Foto's



Foto's



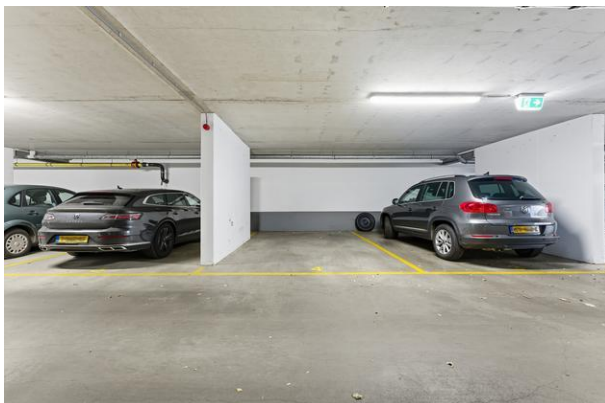
Foto's



Foto's



Foto's



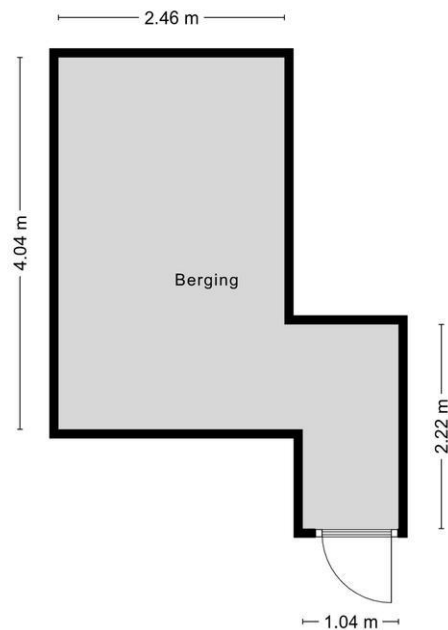
Foto's



Plattegrond



Plattegrond



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

Interesse in deze woning

Ben je geïnteresseerd in deze woning? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging. Je kunt ons op vier manieren benaderen:

- telefonisch: 010 – 4180515
- per email: info@spindlermakelaars.nl
- via de knop 'Bezichtigen' op Funda
- via onze website <http://www.spindlermakelaars.nl>

Vervolgstappen

Is deze woning het huis van je dromen? Dan nodigen we je uit een bod te doen. Dit kan via uw MOVE.NL account of via e-mail. Eén van onze makelaars neemt vervolgens zo spoedig mogelijk telefonisch contact met je op om je bod door te spreken. Het gaat immers niet alleen om de koopsom, maar ook over zaken als de datum van overdracht, roerende zaken en ontbindende voorwaarden. Wellicht ten overvloede: wij zijn de makelaar van de verkoper. We adviseren je daarom een eigen makelaar in te schakelen bij het aankoopproces.

Financiering

Er zijn maar weinig mensen die hun huis contant kunnen betalen. En dat hoeft natuurlijk ook helemaal niet. Bovendien is het vaak fiscaal voordeliger om voor het eigen huis een lening aan te gaan. Voor de (eventuele) financiering van de woning, brengen wij graag Fidenz Hypotheken onder je aandacht. Zij kunnen een passende financiering voor je verzorgen. Je kunt onze collega's van Fidenz benaderen voor een vrijblijvend oriënterend hypotheekgesprek. Ze zijn te bereiken op 010 – 211 11 44 of info@fidenz.nl.

Verder zoeken

Natuurlijk hopen wij dat je in deze woning het huis van je dromen hebt gevonden. Mocht dat niet het geval zijn, dan kunnen wij je helpen bij het vinden van een droomwoning én begeleiden bij de aankoop ervan. Als aankoopmakelaar hanteren we drie modules: onze Zoek&Koop®modules. Je kunt kiezen voor alleen technische advisering, technische advisering en onderhandeling, en begeleiding van het complete traject van zoeken tot en met sleuteloverhandiging. Voor meer informatie over deze modules en prijzen kunt je hier kijken.

Uw huidige woning verkopen

Nu je op zoek bent naar een nieuwe woning, overweeg je misschien je huidige woning te verkopen. Wij treden graag op als je verkoopmakelaar. Wil je een indicatie van de waarde van je woning, een idee krijgen bij onze werkwijze of kennismaken met één van onze makelaars, maak dan een afspraak voor een vrijblijvende waardebeoordeling van uw huis (vrijblijvend betekent ook dat we voor die waardebeoordeling geen kosten in rekening brengen). Je kunt ons bereiken op info@spindlermakelaars.nl of 010 – 4180515.

Ouderdomsclausule

Bij woningen ouder dan 30 jaar kan gebruik worden gemaakt van een Ouderdomsclausule. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwqualiteit gesteld mogen worden, lager liggen dan bij nieuwere woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan garandeert, staat hij niet in voor de kwaliteit van vloeren, dak, gevels, fundering, installaties, leidingen, riolering en aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. De verkoper behoort echter niet moedwillig gebreken aan bovenstaande zaken te verzwijgen.

Disclaimer

De informatie uit de brochure is niet meer dan een uitnodiging tot nader overleg, een bezichtiging, of het uitbrengen van een bod. Wij hebben grote zorgvuldigheid betracht bij het samenstellen van deze verkoopbrochure. Mocht er desondanks een onjuistheid of onvolledigheid ingeslopen zijn, dan bieden we daarvoor onze verontschuldiging aan. Wij noch de verkoper aanvaarden enige aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden van de in deze brochure verstrekte informatie.