



Olijflaan 71, 3053 WJ Rotterdam

Vraagprijs € 340.000,- k.k.

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



Omschrijving

Heerlijk licht en instapklaar 3-kamerappartement (79 m²) met zonnig balkon, vrij uitzicht én sfeervolle open haard in het groene Schiebroek!

Op zoek naar een ruim en verzorgd appartement in een rustige, groene omgeving, maar met alle voorzieningen binnen handbereik? Dan is dit fijne appartement aan de Olijflaan 71 in Schiebroek precies wat je zoekt!

Wonen in het groen, met de stad om de hoek

De Olijflaan is een rustige straat met veel volwassen bomen en volop groen. Hier woon je heerlijk rustig en geniet je op het zuidgeoriënteerde balkon van de zon en het vrije uitzicht.

In de directe omgeving vind je de winkelstraat De Peppelweg, het Plaswijckpark en de Meidoornweide. Openbaar vervoer (tram 25 en RandstadRail) is op loopafstand, evenals diverse scholen, kinderopvang en sportverenigingen. Schiebroek staat bekend om zijn groene karakter en gemoedelijke sfeer – ideaal voor wie houdt van wandelen, fietsen of gewoon ontspannen wonen. En zelfs aan cultuur geen gebrek: de wijk heeft een eigen theater!

Het appartement

Het appartement ligt op de derde (TOP) verdieping van een vriendelijk en goed onderhouden complex met een berging in de onderbouw en een gezamenlijke tuin waar bewoners gebruik van mogen maken.

Indeling:

- Entree, hal met apart toilet en vaste kast.
- Dichte keuken aan de voorzijde in hoekopstelling, voorzien van diverse inbouwapparatuur en originele inbouwkast.
- Lichte woonkamer met grote raampartijen, prachtig vrij uitzicht én een sfeervolle open haard – dé plek voor gezellige avonden thuis.
- Aangrenzend eetgedeelte dat eenvoudig kan worden omgevormd tot een derde slaapkamer.
- Twee ruime slaapkamers, beide met vaste kastenwand.
- Moderne badkamer met inloofdouche, wastafelmeubel en opstelplaats voor de wasmachine.

Het gehele appartement is voorzien van een nette laminaatvloer en dubbel glas. Het is instap klaar – alleen nog inrichten en genieten!

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1957
- Woonoppervlakte: ca. 79 m²
- Energielabel: C
- Verwarming via blokverwarming, airconditioning voor koeling
- Warm water via elektrische boiler (eigendom)
- Actieve VvE, bijdrage: € 196,19 per maand
- Voorschot stookkosten: € 105,83 per maand
- Berging in de onderbouw (ca. 2,88 x 2,22 m)
- Gezamenlijke tuin voor bewoners
- Combinatie van houten en kunststof kozijnen met dubbel glas
- Alle voorzieningen op loopafstand
- Alleen bereikbaar via trap

Kortom

Een heerlijk licht, sfeervol en instap klaar appartement op een rustige, groene locatie in het geliefde Schiebroek. De

Spindler Makelaardij B.V.

Rododendronplein 6 a

3053 ES, ROTTERDAM

Tel: 010-4180515

E-mail: info@spindlermakelaars.nl

www.spindlermakelaars.nl





combinatie van ruimte, licht, uitzicht én een gezellige open haard maakt dit een plek waar je je direct thuis voelt.
Oplevering: eind januari 2026, in overleg.

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Wij adviseren u uw eigen NVM-makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen bij de aankoop van dit object.

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 ontleend aan deze woninginformatie.

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.

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



Kenmerken

Vraagprijs	: € 340.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 274 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 79 m ²
Soort appartement	: Galerijflat
Bouwjaar	: 1961
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: Blokverwarming
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	TV kabel, Natuurlijke ventilatie, Airconditioning

Locatie

Olijflaan 71
3053 WJ ROTTERDAM



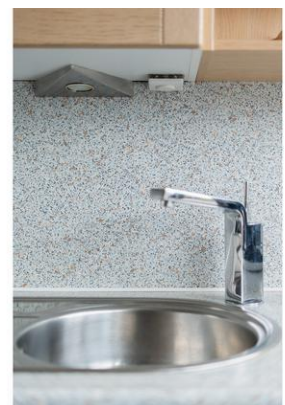
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

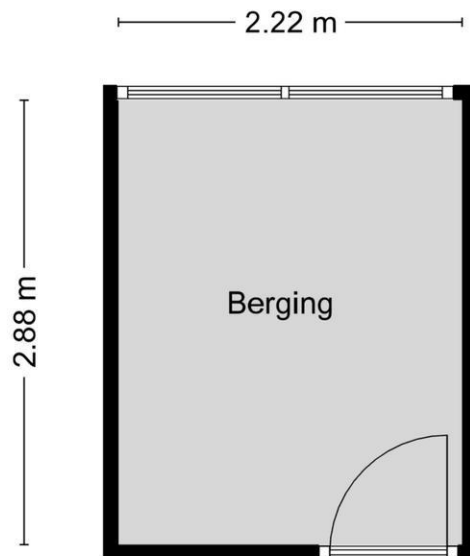


Plattegrond



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

Plattegrond



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



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