



Cleveringahof 1, 3052 PV Rotterdam

Vraagprijs € 545.000,- k.k.

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



Omschrijving

Wonen op een heerlijke hoeklocatie in het groene Schiebroek!

Aan de Cleveringahof 1 staat deze verrassend ruime 5-kamer hoekwoning klaar voor nieuwe bewoners. Een comfortabel en energiezuinig gezinshuis met een lichte woonkamer, fraaie keuken in eilandopstelling, grote achtertuin op het zuidoosten, vier slaapkamers én een prettige voortuin met veel privacy. Een ideale plek voor wie rustig wil wonen, maar wel de dynamiek van de stad dichtbij wil hebben.

Leven in geliefd Schiebroek

Schiebroek staat bekend om zijn ruime straten, groene lanen en fraaie parken. Alle voorzieningen bevinden zich binnen handbereik: goede scholen, winkels aan de Peppelweg en Teldersweg, sportfaciliteiten en uitstekende ov-verbindingen (bus, tram én metro). Je fietst binnen 15 minuten naar Rotterdam Centrum, terwijl de uitvalswegen N471, A13 en A20 eveneens snel te bereiken zijn. Een perfect evenwicht tussen rust, ruimte en stadscomfort.

Indeling

Begane grond

Via de verzorgde voortuin – met volop privacy en een handige berging – kom je binnen in de hal met toilet. De woonkamer is royaal opgezet en door het extra zijraam opvallend licht. Er is ruimte genoeg voor zowel een grote zithoek als een royale eettafel. De vloer is strak afgewerkt en voorzien van vloerverwarming.

De moderne keuken in eilandopstelling is een heerlijke plek om te koken en te leven. Voorzien van diverse apparatuur en veel werkruimte vormt dit echt het hart van de woning.

De achtertuin op het zuidoosten is strak aangelegd en biedt zowel zon als schaduw dankzij de slimme indeling.

Eerste verdieping

Vanaf de overloop bereik je drie ruime slaapkamers en de badkamer. De badkamer beschikt over een tweede toilet, wastafelmeubel en een ligbad met douche gedeelte – praktisch én comfortabel.

Tweede verdieping

Op de voorzolder bevinden zich de wasmachine-/drogeropstelling, cv-installatie en de mechanische ventilatie-unit. Daarnaast is hier de vierde ruime slaapkamer, die eenvoudig kan worden uitgebreid door het plaatsen van een dakkapel. Zo creëer je in no time één zeer grote of zelfs twee extra slaapkamers.



Bijzonderheden

- Bouwjaar ca. 1984
- Woonoppervlakte ca. 110 m²
- Vier ruime slaapkamers
- Energielabel A
- Overwegend kunststof kozijnen met isolerende beglazing
- Vloerverwarming op de begane grond
- Voortuin met veel privacy
- Achtertuin op het zuidoosten
- Op loopafstand van bus-, tram- en metrohalte
- Op loopafstand van supermarkten en winkels
- Binnen 15 minuten fietsen van Rotterdam Centrum
- Nabij uitvalswegen N471, A13 en A20
- Recht van erfpacht afgekocht tot 01-04-2083
- Oplevering in overleg

Zonnepanelen

De woning is voorzien van 10 zonnepanelen. Deze panelen worden momenteel gehuurd. Koper heeft de mogelijkheid om de huurovereenkomst over te nemen. Indien de koper hiervan geen gebruik wil maken, zullen de zonnepanelen voor de overdracht worden verwijderd.

Ben je op zoek naar een licht, ruim en energiezuinig gezinshuis op een fantastische plek in Schiebroek? Cleveringahof 1 is absoluut een bezichtiging waard!

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

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.

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.

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

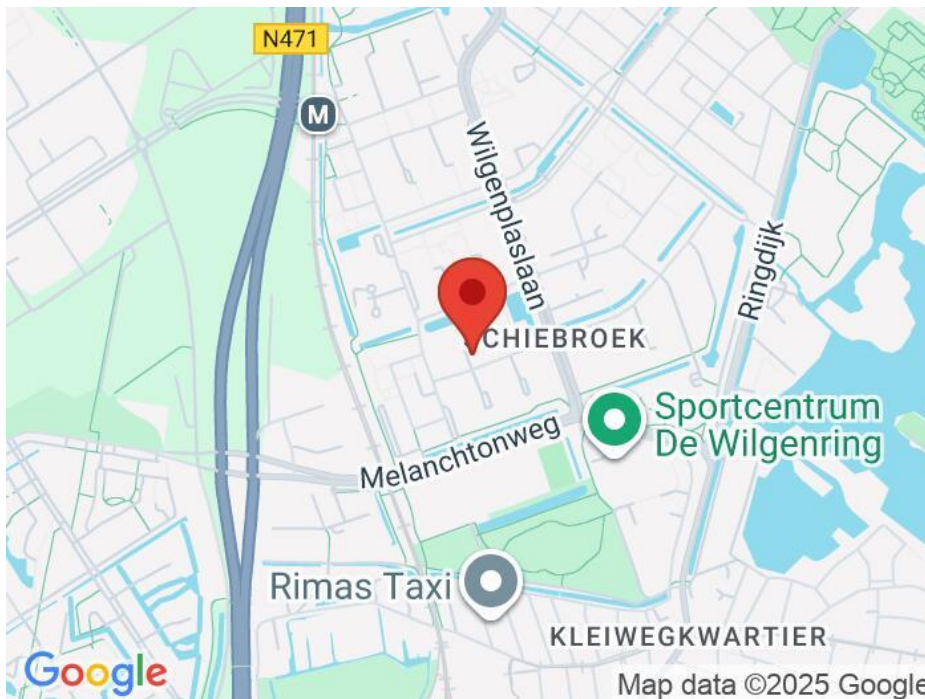


Kenmerken

Vraagprijs	: € 545.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Eindwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 381 m ³
Perceel oppervlakte	: 155 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 110 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1985
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 40 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: HR 107 (Gas gestookt combiketel eigendom)

Locatie

Cleveringahof 1
3052 PV ROTTERDAM

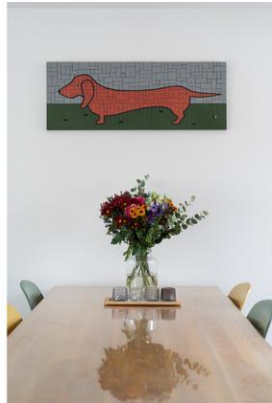


Spindler Makelaardij B.V.
Rododendronplein 6 a
3053 ES, ROTTERDAM
Tel: 010-4180515
E-mail: info@spindlermakelaars.nl
www.spindlermakelaars.nl

Foto's



Foto's



Foto's



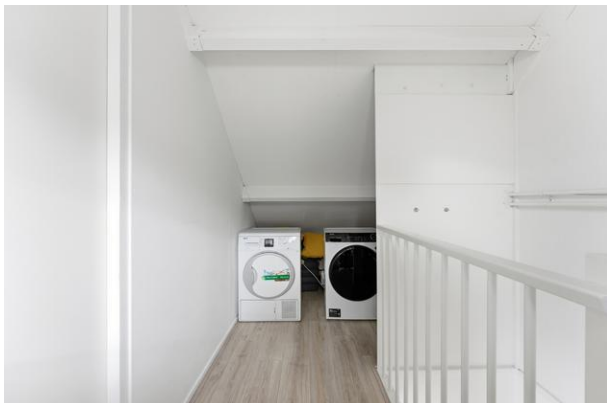
Foto's



Foto's



Foto's



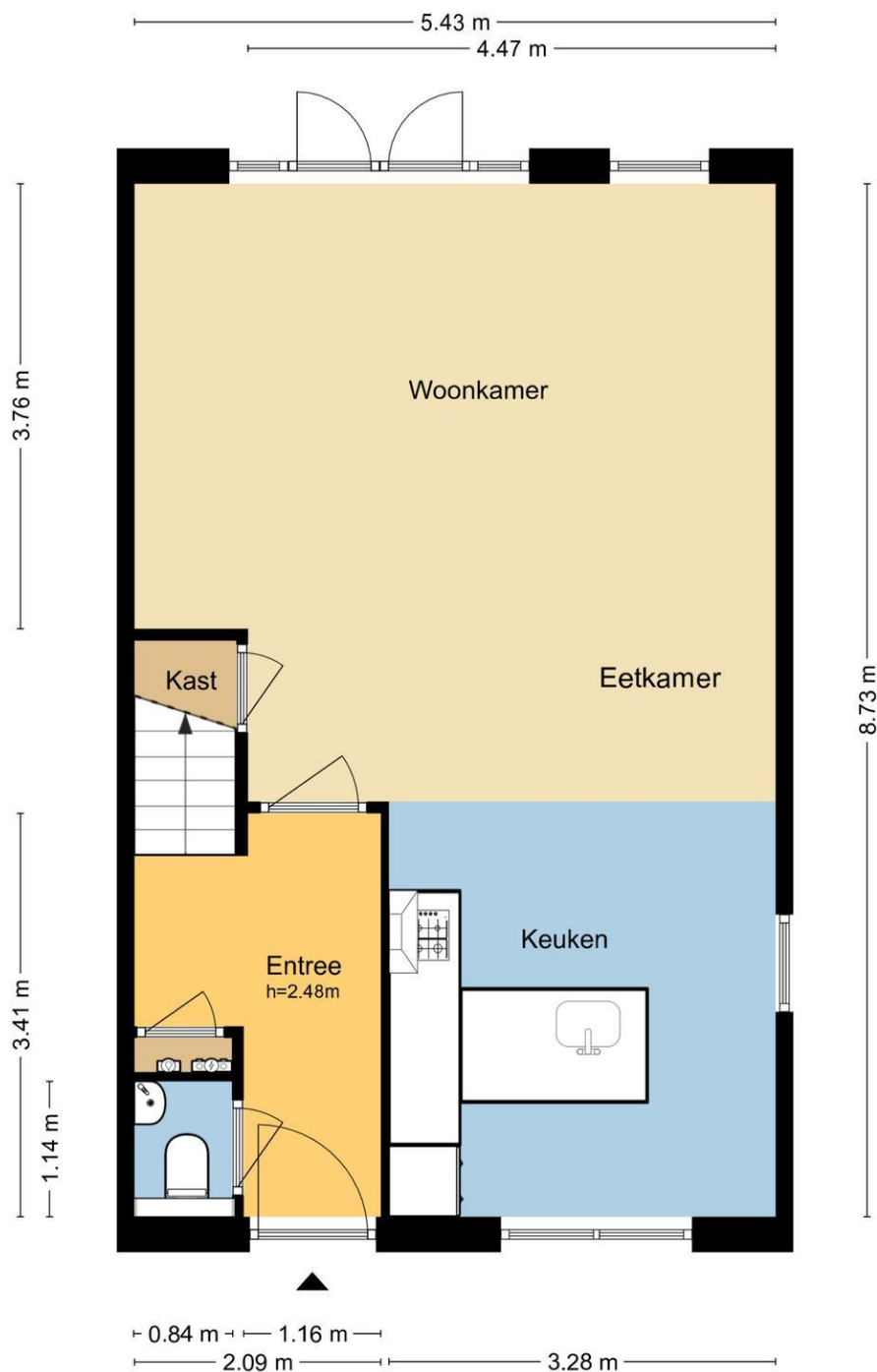
Foto's



Foto's

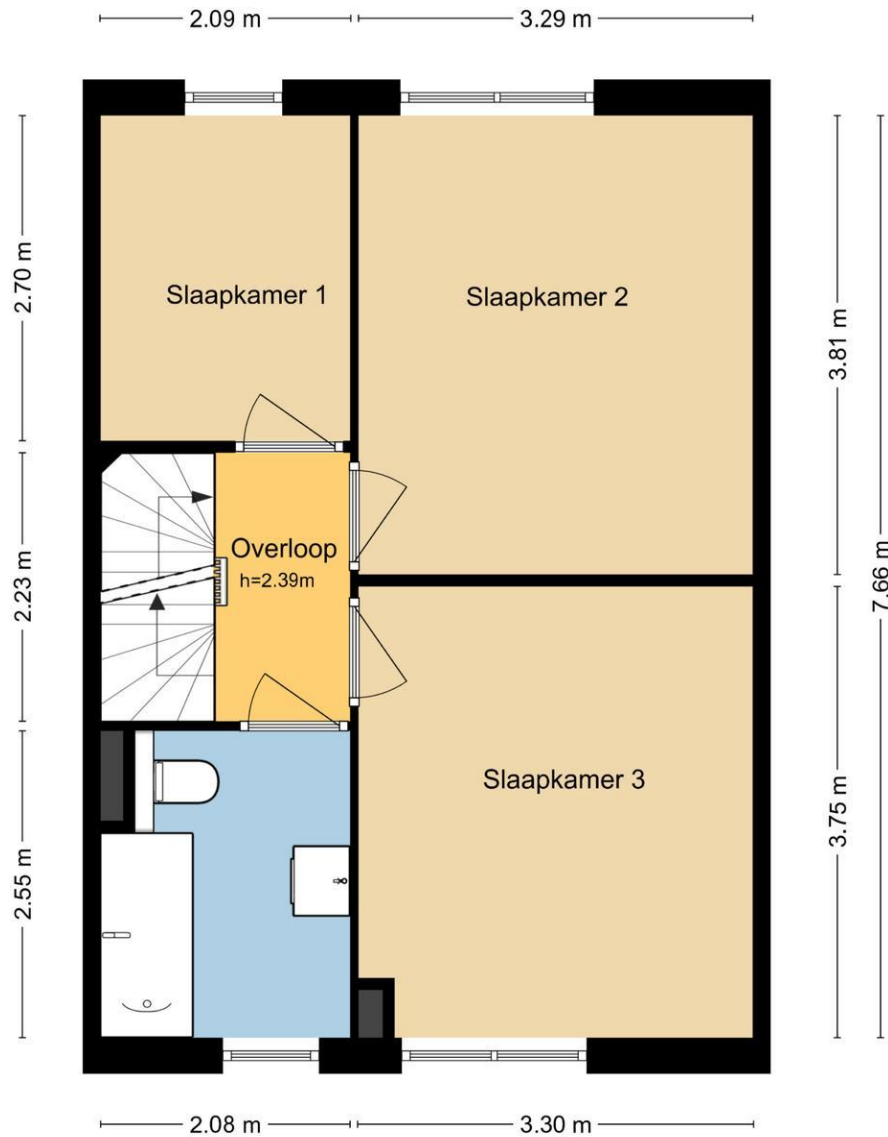


Plattegrond



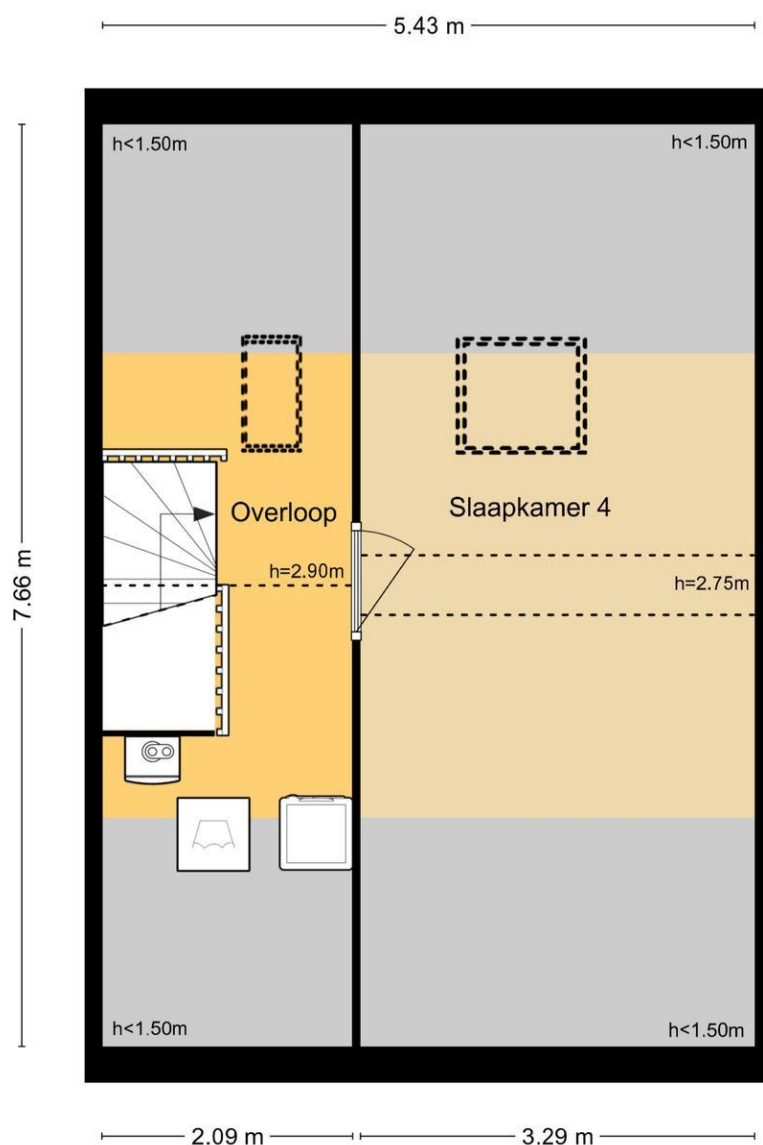
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

Plattegrond



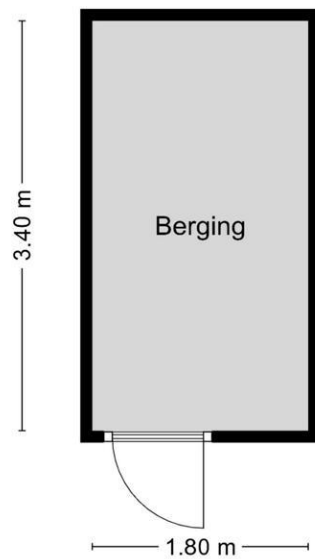
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

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

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.