



Wildbaan 86, 3075 DR Rotterdam

Vraagprijs € 350.000,- k.k.

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



Omschrijving

Ruime eengezinswoning met volop mogelijkheden in het groene Vreewijk! – Wildbaan 86, Rotterdam.

Bent u op zoek naar een 3 laagse woning? Dan is deze royale eengezinswoning in het geliefde Vreewijk precies wat u zoekt! Hier vindt u de perfecte combinatie van ruimte, rust, een groene leefomgeving én een ideale ligging nabij alle voorzieningen. De woning biedt een uitstekende basis om uw woonwensen werkelijkheid te maken: van het creëren van een eigentijdse leefkeuken tot het realiseren van een extra slaapkamer op zolder.

Deze woning kunt u helemaal naar uw eigen smaak moderniseren.

Pluspunten die u niet wilt missen:

- Echt Vreewijk: een historische, groene wijk met karakter, brede lanen, veel wandelmogelijkheden en een buurtgevoel dat elders in Rotterdam zeldzaam is.
- Ruimte voor het hele gezin: 3 slaapkamers, een ruime zolderverdieping én een diepe achtertuin met berging.
- Toplocatie: op korte afstand van openbaar vervoer, scholen, Zuidplein, Ahoy, het Maasstad Ziekenhuis en diverse winkels.
- Rustig wonen met het gemak van de stad binnen handbereik.

Indeling

Begane grond

Via de entree/hal bereikt u de meterkast, de toiletruimte en de trapopgang. De lichte woonkamer beschikt over een praktische trapkast en biedt via de achterdeur toegang tot de tuin. De open keuken ligt aansluitend aan de woonkamer en is eenvoudig uitgevoerd—een perfecte kans om hier een moderne keuken naar eigen wens te plaatsen.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers van verschillende formaten. De badkamer is eveneens eenvoudig, maar compleet ingericht met een douchecabine, ligbad/douchecombinatie, staand toilet, wastafel en aansluiting voor de wasmachine.

Zolderverdieping

Een ruime open zolder met dakraam, opstelplaats voor de CV-ketel en mechanische ventilatie. Dankzij de royale afmetingen biedt deze verdieping volop mogelijkheden voor een extra slaapkamer, thuishok of hobbyruimte.

Buitenruimte

De achtertuin is eenvoudig aangelegd, voorzien van achterom en beschikt over een vrijstaande stenen berging met elektra. Een fijne, zonnige plek waar u naar hartenlust kunt tuinieren of juist onderhoudsarm kunt inrichten.

Bijzonderheden

- Gelegen op eigen grond
- Bouwjaar 1987
- Volledig voorzien van dubbel glas
- Verwarming en warm water via CV-ketel
- Transport via Govers Spil Notarissen
- Perceel circa 145 m²
- Geen vragenlijsten beschikbaar

Spindler Makelaardij B.V.

Rododendronplein 6 a

3053 ES, ROTTERDAM

Tel: 010-4180515

E-mail: info@spindlermakelaars.nl

www.spindlermakelaars.nl





- Diverse aanvullende voorwaarden van toepassing (o.a. zelfbewoningsplicht, ouderdoms- en niet-zelfbewoningsclausule, asbestclausule, geen garantie op apparatuur, kadastrale uitmeting voor rekening koper en tuinonderhoudsverplichting)

Kortom: Wildbaan 86 biedt de unieke kans om een ruime woning geheel in uw eigen stijl te moderniseren, midden in het karaktervolle en groene Vreewijk. Bent u klaar om hier uw droomwoning van te maken?

Plan snel een bezichtiging – dit is een kans die u niet wilt laten liggen!

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.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 350.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 334 m ³
Perceel oppervlakte	: 290 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 101 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1987
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin 40 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel uit 2013, eigendom

Locatie

Wildbaan 86
3075 DR ROTTERDAM



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

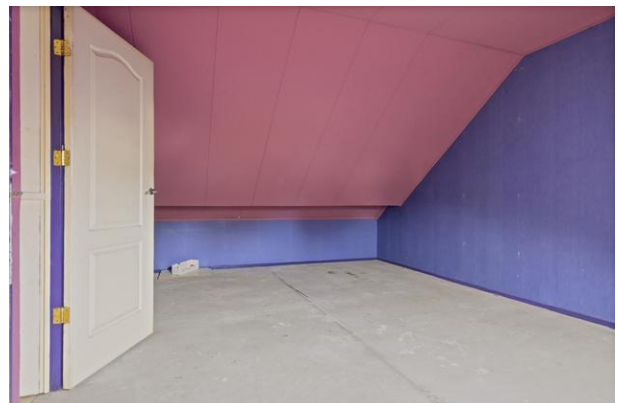
Foto's



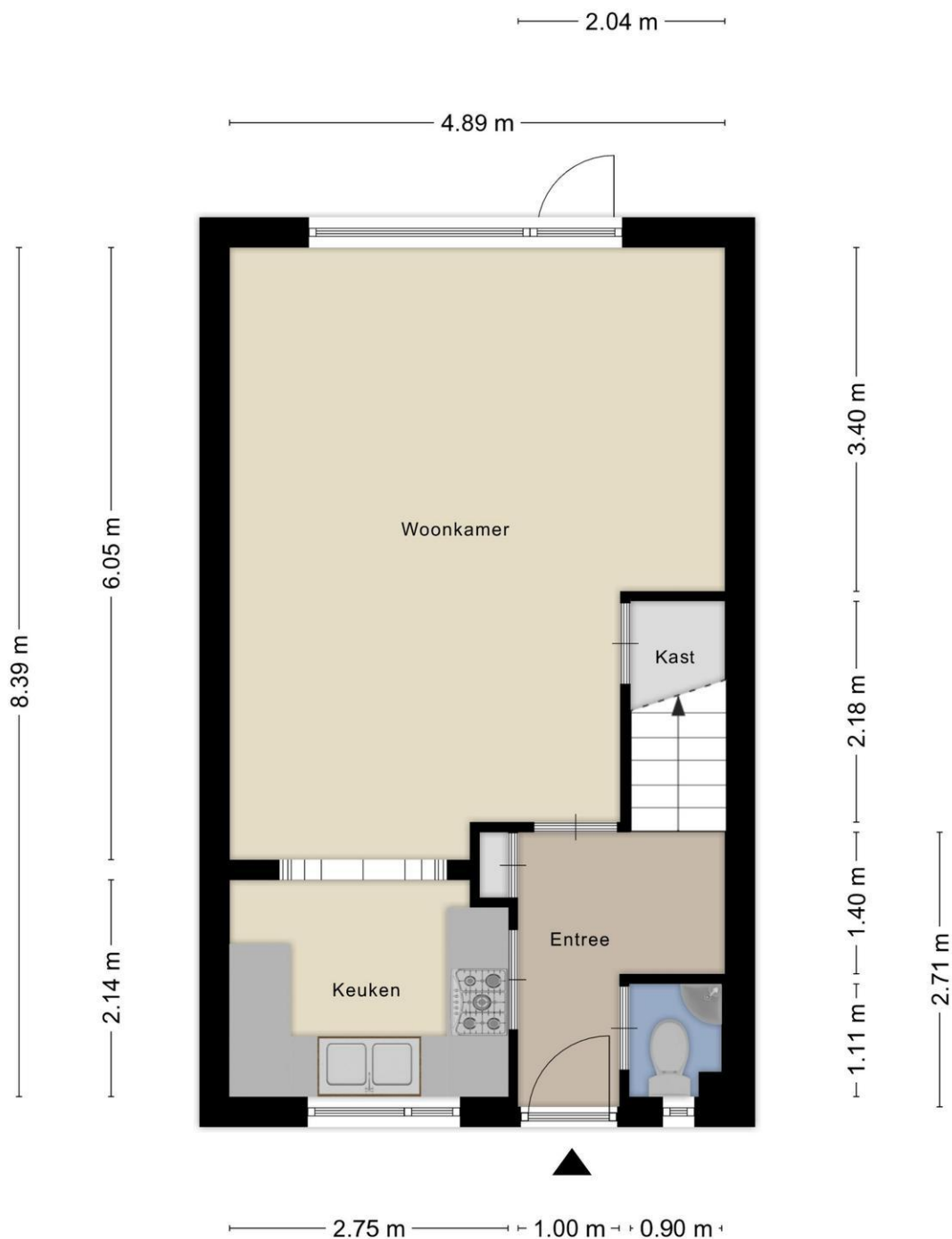
Foto's



Foto's

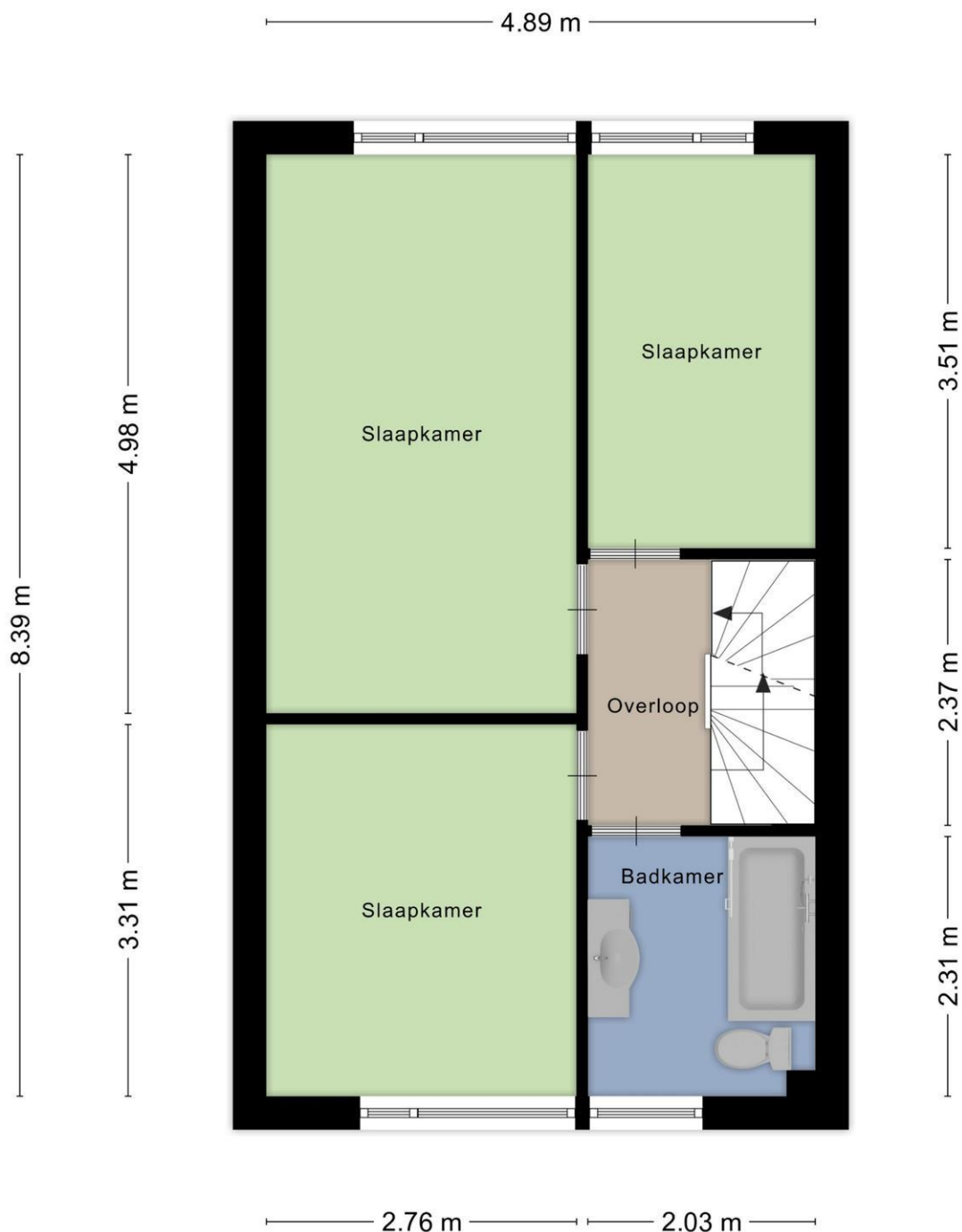


Plattegrond



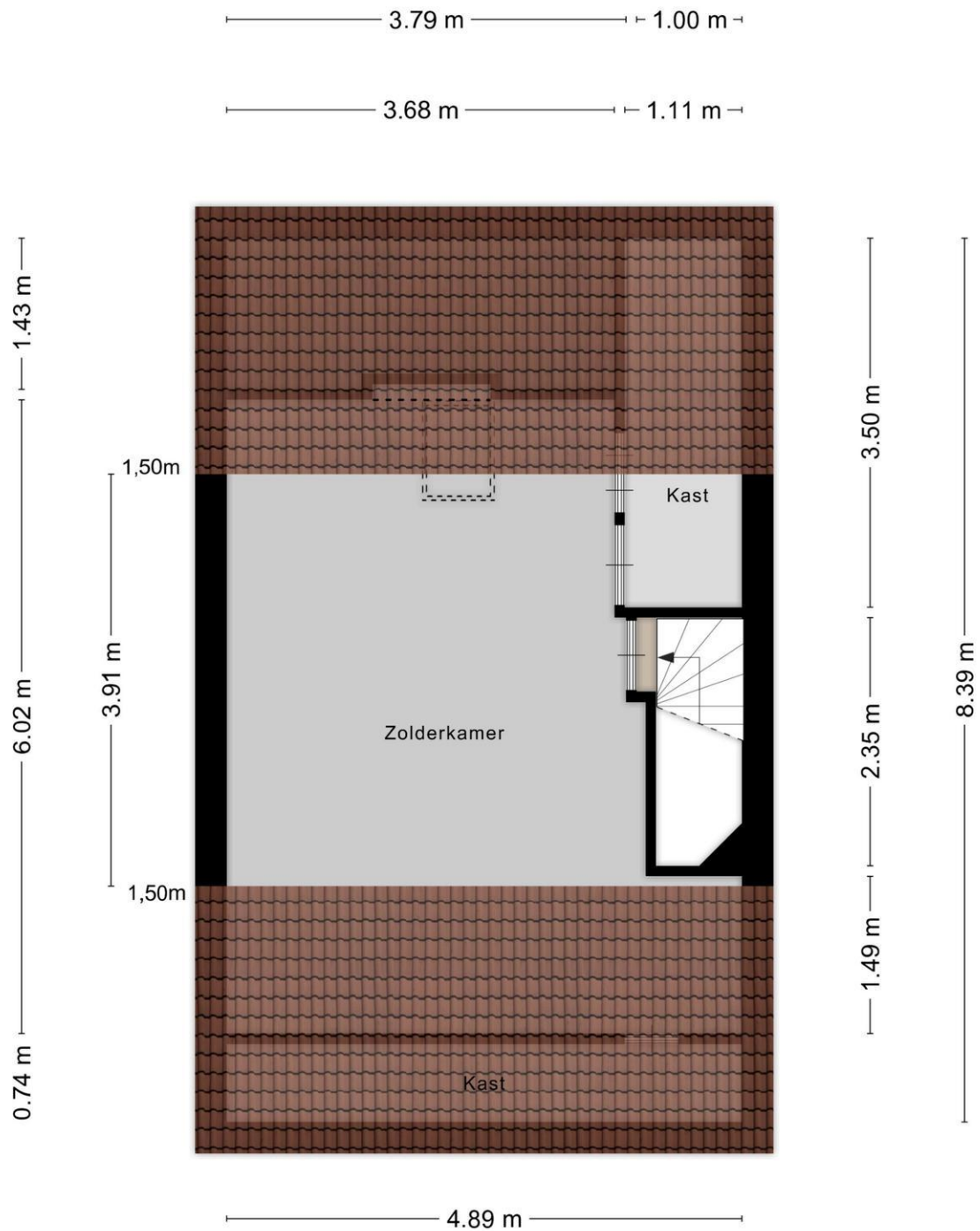
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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