



Voorschoterlaan 62 A, 3062 KR Rotterdam

Vraagprijs € 700.000,- k.k.

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



Omschrijving

Een onbedorven parel met 155m² gebruiksruimte over 2 verdiepingen en een heerlijke achtertuin aan de fraaie Kralingse Voorschoterlaan!

Aan de statige, groene Voorschoterlaan ligt deze karakteristieke benedenwoning uit 1905 met 86 m² gebruiksoppervlak en 69m² overig inpandig op stahoogte, in totaal 155 m² gebruiksruimte, 5 kamers, een royaal souterrain en een heerlijke achtertuin op het zuidoosten. De woning heeft energielabel B, is grotendeels voorzien van dubbel glas en beschikt over een CV-ketel in eigendom. Een unieke kans voor wie charme zoekt én ruimte wil om naar eigen inzicht te creëren.

De woning ligt op steenworp afstand van de levendige Lusthofstraat, waar je terecht kunt voor dagelijkse boodschappen, ambachtelijke speciaalzaken en gezellige horeca. Ook scholen, de Erasmus Universiteit en diverse sportverenigingen bevinden zich in de directe omgeving.

Met metrostation Voorschoterlaan, tramhalte Avenue Concordia en uitvalswegen richting A16 en A20 vlakbij, is de bereikbaarheid uitstekend. En natuurlijk liggen ook het Kralingse Bos en de Kralingse Plas binnen handbereik, ideaal voor ontspanning, sport en recreatie.

Begane grond

Via de klassieke entree met vestibule kom je in de hal met garderobe, praktische bergkast en modern toilet.

De woning beschikt over een klassieke woonkamer en suite met een totale lengte van ruim 14 meter, hoge plafonds en de karakteristieke originele separatie. De achterkamer is eerder gebruikt als hoofdslaapkamer, maar beide ruimtes zijn flexibel in te delen.

De dichte keuken is eenvoudig maar keurig, en biedt mooie mogelijkheden voor modernisering.

Souterrain

Het souterrain vormt een grote verrassing: bijna 70 m² aan bruikbare ruimte, met een hoogte die varieert tussen ca. 2.40 en 1.85 meter (en deels te verhogen).

Je vindt hier een nette badkamer, twee kamers die geschikt zijn als slaapkamer of werkkamer, een extra berg-/werkplaatsruimte én nog veel onbenutte vierkante meters.

Dit is de verdieping waar je fantasie mag spreken: maak hier een prachtige slaapverdieping, atelier, bioscoopkamer, fitnessruimte, man-cave, praktijkruimte, of een slimme mix van functies. Hier liggen écht kansen.

De achtertuin is groen, diep en opvallend rustig. Dankzij de ligging op het zuidoosten geniet je hier van veel licht en privacy. Een heerlijke plek om te ontspannen of om volop in te richten naar eigen smaak.

Kenmerken:

- Woonoppervlakte 86m² en souterrain 69 m² (hoogte 2.40m tot 1.85m)
- Bouwjaar 1905
- Energielabel B
- Lijst van zaken en vragenlijst niet beschikbaar
- Ouderdomsclausule en niet zelf-bewoningsclausule (verkoper heeft er niet gewoond) van toepassing
- VvE bijdrage € 272,-- per maand
- Oplevering in overleg

Spindler Makelaardij B.V.

Rododendronplein 6 a

3053 ES, ROTTERDAM

Tel: 010-4180515

E-mail: info@spindlermakelaars.nl

www.spindlermakelaars.nl





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.

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 woning.

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



Kenmerken

Vraagprijs	: € 700.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 480 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 154 m ²
Soort appartement	: Benedenwoning
Bouwjaar	: 1905
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 54 m ²
Garage	: Geen garage
Energie label	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Grotendeels dubbelglas
C.V.-ketel	: HR (combiketel eigendom)

Locatie

Voorschoterlaan 62 A
3062 KR ROTTERDAM



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

Foto's



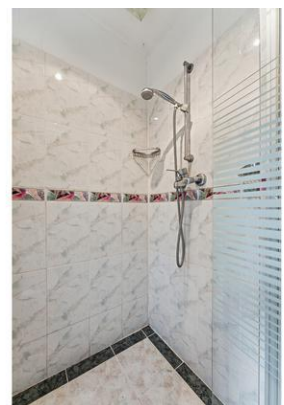
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



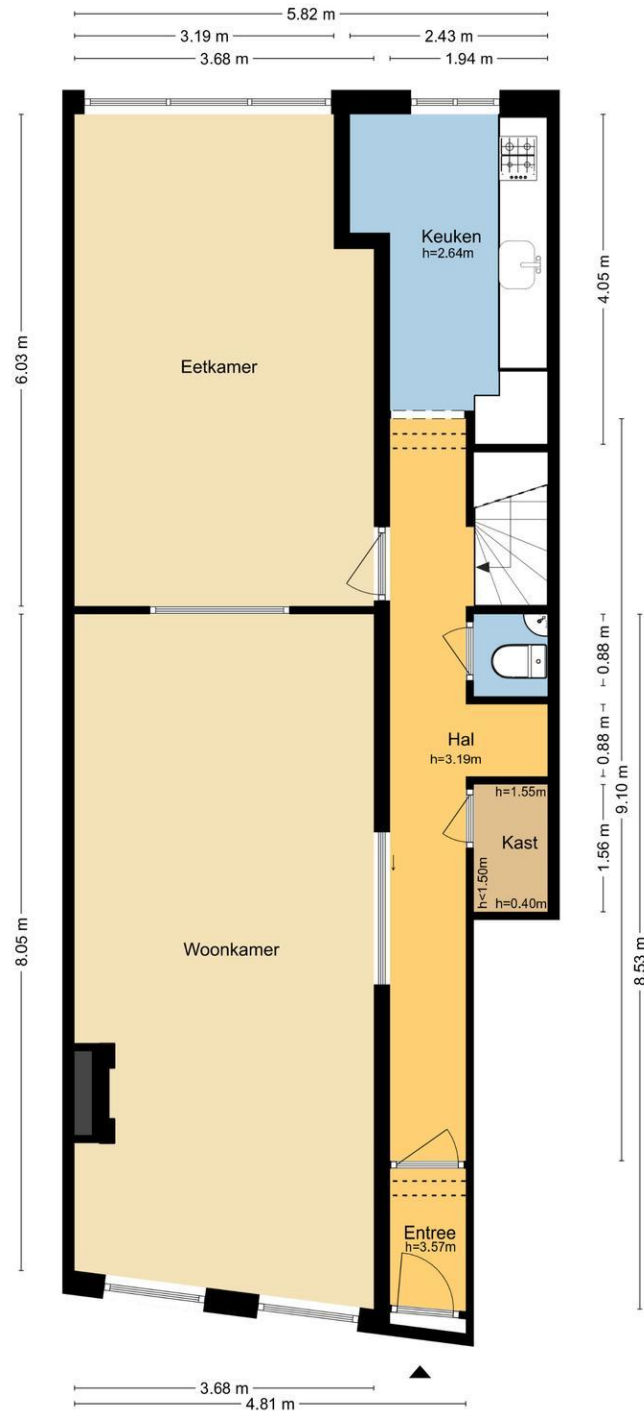
Foto's



Foto's



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.