



Prunuslaan 42, 3053 ZL Rotterdam

Vraagprijs € 390.000,- k.k.

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



Omschrijving

Knusse eengezinswoning gelegen in rustig straatje – Prunuslaan 42, Rotterdam Schiebroek.

Woonoppervlakte ca. 68 m², 2 slaapkamers, uitbouw, grote achtertuin, ruime schuur, groene en gezellige buurt. In het hart van Schiebroek, aan een rustige en doodlopende straat, ligt deze heerlijke kleine hoekwoning met uitbouw en ruime tuin. Een ideale plek voor wie op zoek is naar een rustige woonomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik.

De woning is eenvoudig uitgevoerd, maar biedt volop kansen om geheel naar eigen smaak te moderniseren en er een fijne 2 laagse woning van te maken.

Hier woont u in een vriendelijke en groene buurt, vlak naast het Schiebroeksepark—perfect voor een ommetje, om te wandelen of om te genieten van de groene omgeving. Daarnaast vindt u op slechts enkele minuten de gezellige Peppelweg, met supermarkten, restaurantjes, winkels én een wekelijkse markt. Ook qua bereikbaarheid zit u hier uitstekend: de nabijgelegen N209 en N471, de RandstadRail en tramlijn 25 zorgen voor een uitstekende aansluiting richting Rotterdam Centrum, Den Haag en omliggende plaatsen.

Indeling

Begane grond

Entree via een compacte hal.

Lichte woonkamer. In de uitbouw bevindt zich de open keuken en een toilet douche combinatie. Toegang naar de tuin.

Eerste verdieping

Overloop.

- Slaapkamer I (voorzijde):
- Slaapkamer II (achterzijde): met wastafel.

Buitenruimte

De zij- en achtertuin is ruim, heeft een brede entree aan de voorzijde en beschikt over een houten berging. Een fijne, zonnige plek om naar wens in te richten—van speelplek tot onderhoudsarme tuin of groene oase.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1924
- Woonoppervlakte ca. 68 m²
- Inhoud ca. 200 m³
- Gelegen op eigen grond
- Oplevering kan snel, per direct
- Geen verwarmingsbron aanwezig
- Woning ligt direct naast een schoolplein
- Erfdienstbaarheid van recht van overpad voor achterpad
- Perceel dient nog kadastraal te worden uitgemeten (kosten hiervan komen voor rekening van de koper)

Spindler Makelaardij B.V.

Rododendronplein 6 a

3053 ES, ROTTERDAM

Tel: 010-4180515

E-mail: info@spindlermakelaars.nl

www.spindlermakelaars.nl





In de koopakte worden o.a. opgenomen:

- Zelfbewoningsplicht
- Verkoper geen bewoner geweest
- Geen garantie op installaties
- Ouderdomsclausule
- Aanvulling op asbestclausule
- Transport via Govers Spil Notarissen

Prunuslaan 42 biedt een unieke kans om te wonen in een groene, rustige en geliefde wijk, met alle voorzieningen om de hoek en een woning die u helemaal naar uw eigen wensen kunt moderniseren.
Kom kijken en ontdek de mogelijkheden!

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	: € 390.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 241 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 68 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1924
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 80 m ²
Garage	: Geen garage
Energie label	: E
Voorzieningen	: TV kabel, Natuurlijke ventilatie

Locatie

Prunuslaan 42
3053 ZL ROTTERDAM



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

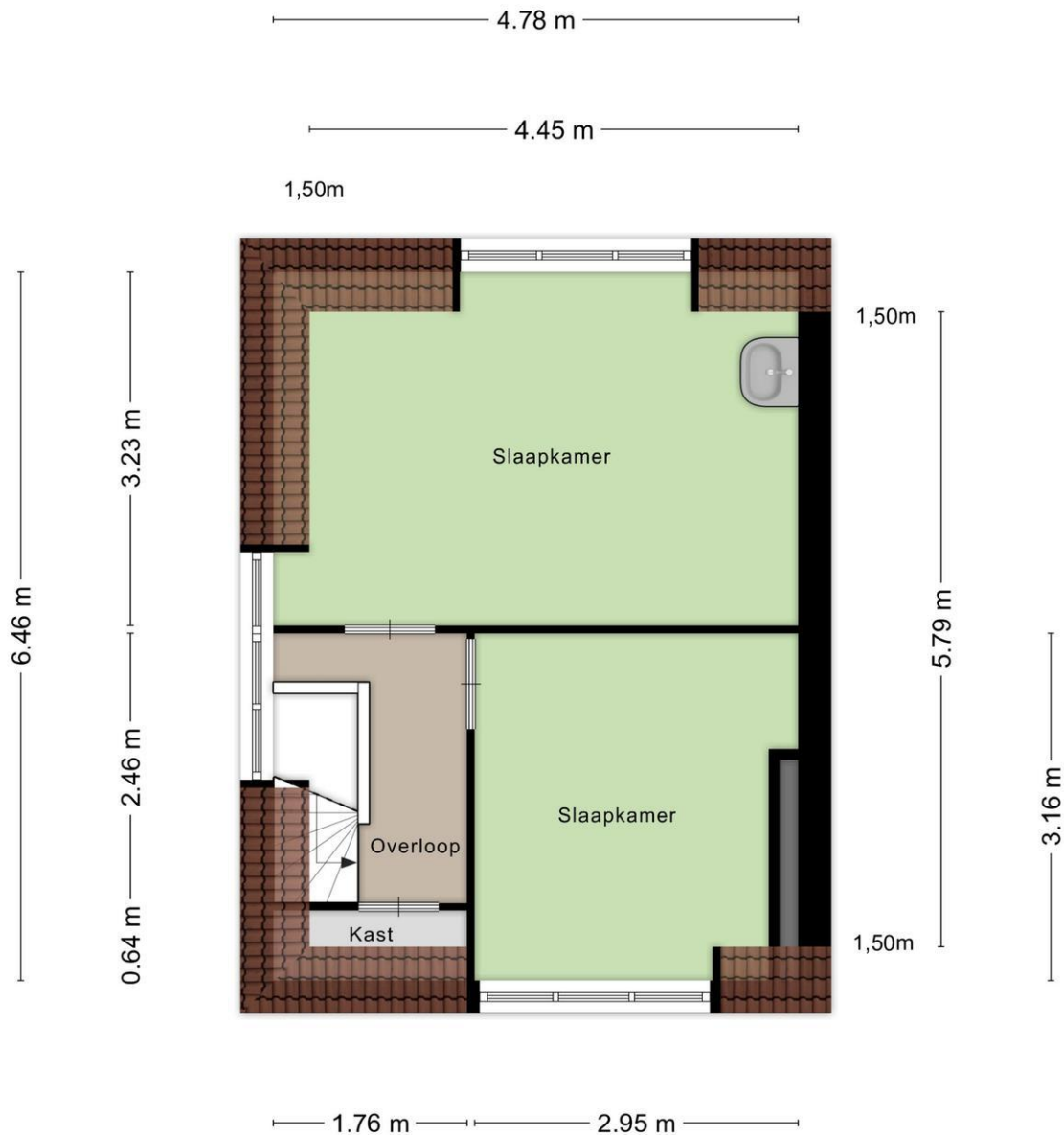


Plattegrond



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

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.

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

