



Groenezoom 162, 3075 GK Rotterdam

Vraagprijs € 345.000,- k.k.

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



Omschrijving

Karakter, ruimte én kans om volledig naar eigen wens te moderniseren!

In het geliefde en karakteristieke Tuindorp Vreewijk staat deze charmante twee-onder-een-kapwoning uit circa 1920. Een unieke kans voor wie op zoek is naar een woning met karakter én de mogelijkheid om alles naar eigen smaak te vernieuwen. De basis is goed: een lichte woonkamer met openslaande deuren naar de tuin, drie volwaardige slaapkamers, een ruime bergzolder en een heerlijke achtertuin mét achterom.

De woning verkeert in eenvoudige staat en vraagt om modernisatie. Juist daarom is dit het ideale huis voor de koper met visie: denk aan verduurzaming, een moderne keuken, een uitgebouwde leefruimte of een droomzolder... hier kun je jouw eigen woonwensen werkelijkheid maken.

De ligging is absoluut perfect. In de directe omgeving vind je winkels (o.a. de Bijerlandse laan en Zuidplein), scholen, openbaar vervoer, Ahoy Rotterdam, het Maasstad Ziekenhuis en diverse groenvoorzieningen. Rustig wonen met alle stedelijke gemakken binnen handbereik!

Indeling

Begane grond

Entree met hal, meterkast en toilet. De lichte woonkamer beschikt over openslaande deuren naar de achtertuin. De semi-open keuken is voorzien van een eenvoudig keukenblok en biedt toegang tot de tuin. De zonnige, op het zuidoosten gelegen achtertuin is standaard aangelegd en voorzien van een houten berging en achterom.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers van goed formaat. De eenvoudige badkamer beschikt over een douchehoek, wastafel en aansluiting voor de wasmachine. Via de overloop is de trap naar de bergzolder bereikbaar.

Bergzolder

Ruime open zolder met dakraam, opstelplaats voor de CV-installatie en de mechanische ventilatie. Perfect als extra bergruimte of om te transformeren tot werk- of hobbykamer.

Bijzonderheden

Gelegen op eigen grond, nog kadastraal uit te meten, circa 189m²

Bouwjaar circa 1920

Verwarming en warm water via CV-ketel

Houten kozijnen, deels voorzien van dubbel glas en deels van voorzetzamen

Energie label D

Overdracht via projectnotaris Govers Spil Notarissen

Oplevering in overleg, kan desgewenst snel

Geen vragenlijsten beschikbaar

Diverse aanvullende voorwaarden van toepassing, waaronder:

- Zelfbewoningsplicht
- Ouderdoms- en niet-zelfbewoningsclausule
- Asbestclausule
- Geen garantie op apparatuur
- Kadastrale uitmeting voor rekening koper
- Tuinonderhoudsverplichting

Spindler Makelaardij B.V.

Rododendronplein 6 a

3053 ES, ROTTERDAM

Tel: 010-4180515

E-mail: info@spindlermakelaars.nl

www.spindlermakelaars.nl





Ben jij klaar om van Groenezoom 162 jouw droomhuis te maken?

Neem contact op voor een bezichtiging – we laten deze bijzondere woning graag aan je zien!

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

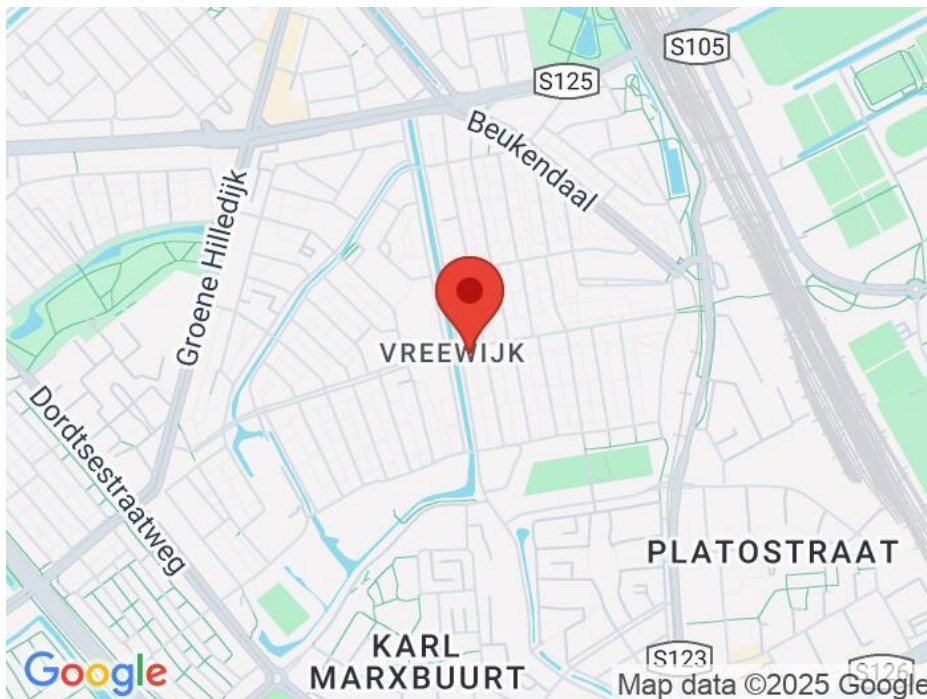


Kenmerken

Vraagprijs	: € 345.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 370 m ³
Perceel oppervlakte	: 189 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 91 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1920
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 121 m ²
Garage	: Geen garage
Energie label	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Voorzieningen	: TV kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel eigendom

Locatie

Groenezoom 162
3075 GK 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



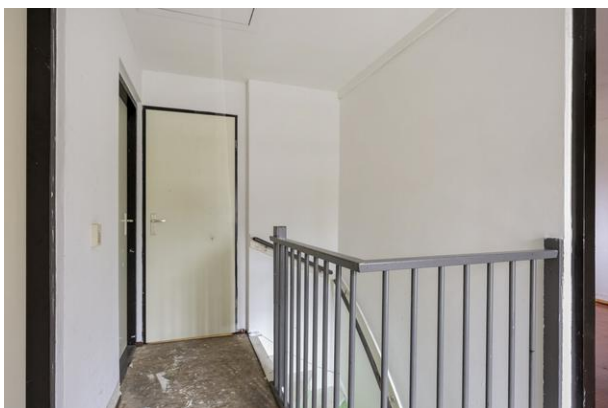
Foto's



Foto's



Foto's



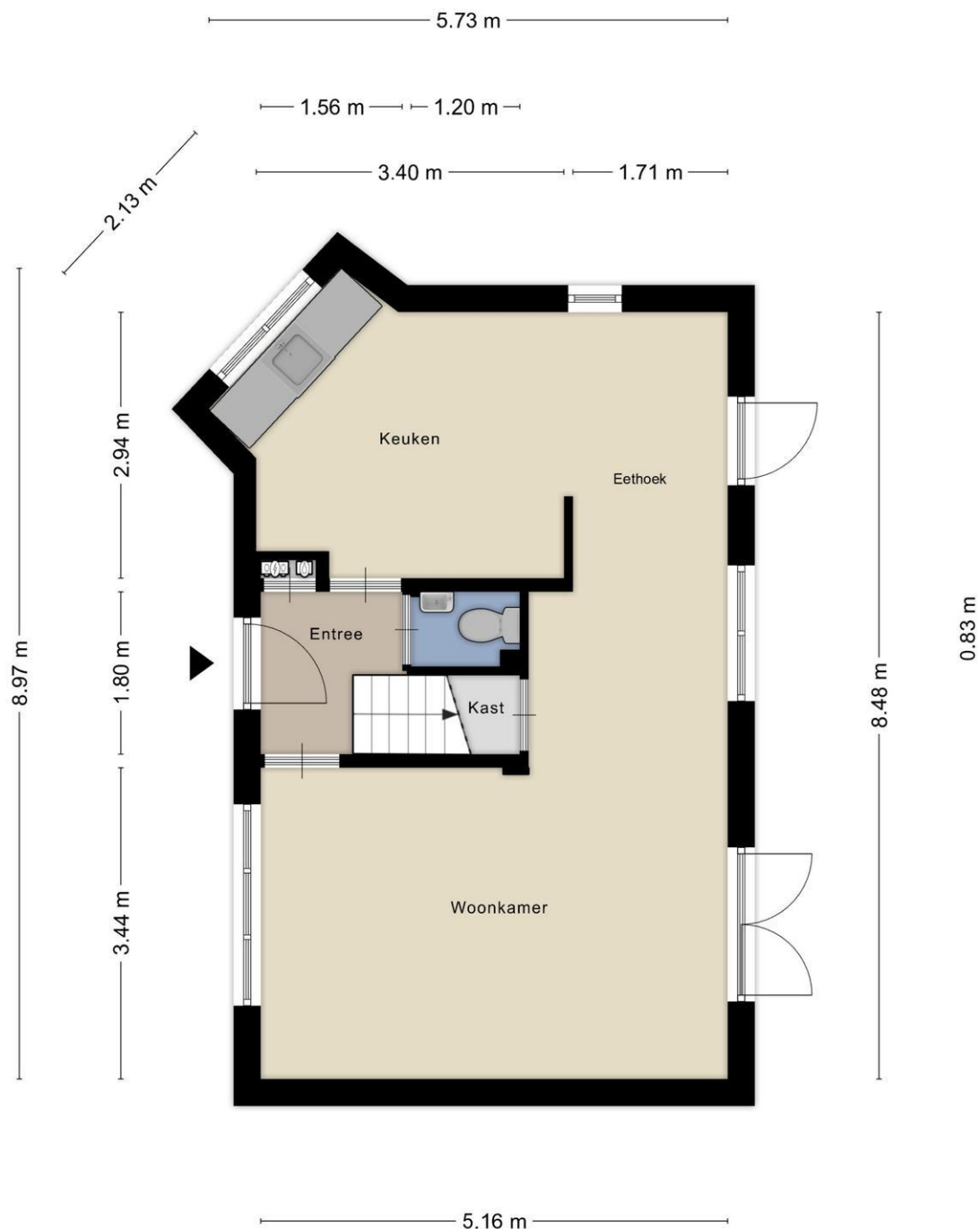
Foto's



Foto's

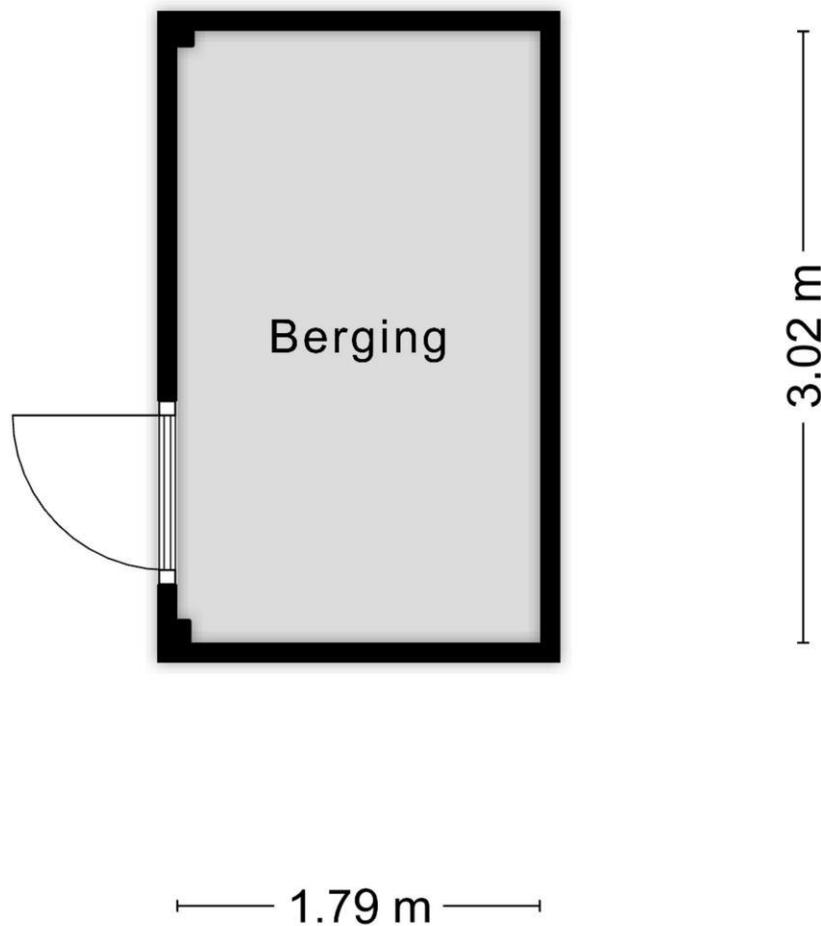


Plattegrond



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

Plattegrond



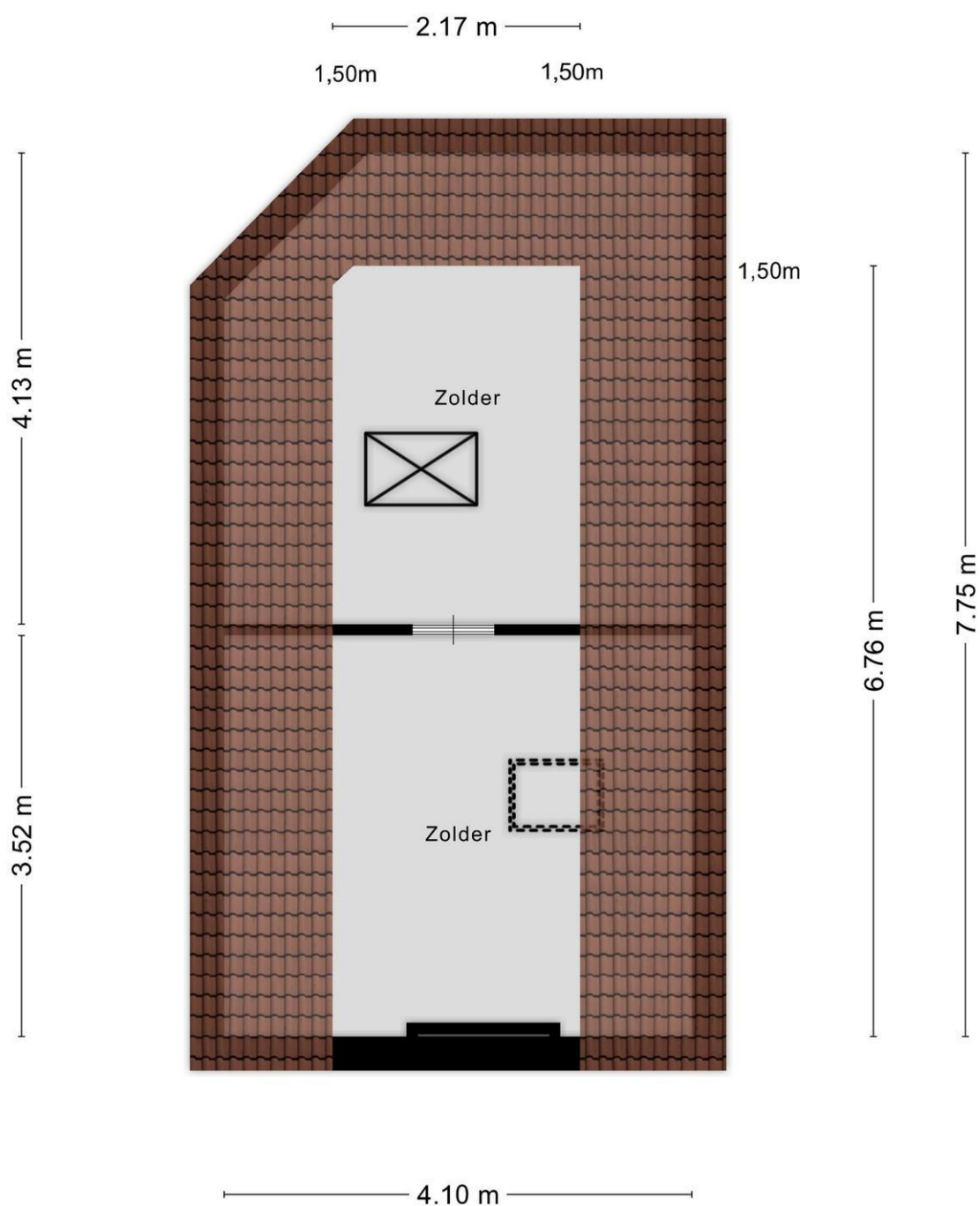
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

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.