



Ariadnestraat 14, 3054 WE Rotterdam

€ 550.000,- k.k.

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



Omschrijving

Ariadnestraat 14 – Ruimtelijk wonen in Hillegersberg, hoek mét tuin én 3 slaapkamers!

Op zoek naar de ruimte van een eengezinswoning, maar met het gemak van een goed geregelde VvE? Dan is Ariadnestraat 14 dé perfecte match! Deze verrassend ruime hoekwoning van maar liefst bijna 104 m², verdeeld over twee verdiepingen, beschikt over een woonkeuken, drie volwassen slaapkamers én een riante extra brede achtertuin. De vide in de hal zorgt voor extra allure. Een ideale woning voor gezinnen, stellen of thuiswerkers die willen wonen in een groene, rustige wijk, met alle stadse voorzieningen binnen handbereik.

Gelegen in het gewilde Hillegersberg, bekend om zijn dorpse sfeer, uitstekende winkelgebied, goede scholen en volop recreatie. Hier woon je niet alleen comfortabel, maar ook bijzonder fijn.

Woningkenmerken op een rij:

- Vide bij entree
- Twee woonlagen, zoals in een eengezinswoning
- Drie volwaardige slaapkamers, waarvan de kleinste al 10 m² meet
- Brede, lichte woonkamer met zicht op de tuin
- Halfopen keuken met veel werk- en kastruimte (netjes en functioneel)
- Complete badkamer met ligbad, aparte douche, toilet en wastafelmeubel
- Twee toiletten (begane grond én badkamer)
- Flinkke achtertuin met diverse zitjes, zon van 's ochtends tot in de avond en een prachtige witte regen in de zomer
- Voortuin – ideaal voor fietsen of een extra zitplekje, vrijstaande berging in de achtertuin
- Betonnen vloeren en energielabel A
- Groen wonen, zorgeloos leven

De woning is in meer dan keurige staat. En juist dat biedt kansen om het helemaal naar eigen smaak te upgraden of juist zonder te hoeven klussen aan de basis te gaan wonen. De actieve VvE zorgt voor het buitenonderhoud, waardoor jij alleen nog maar hoeft te genieten van de ruimte en het groen om je heen.

Gratis parkeren voor de deur, goede OV-verbindingen en de uitvalswegen om de hoek maken het ook praktisch wonen. En voor wie houdt van buiten zijn: op een paar minuten wandelen ben je al in de polder – perfect voor een rondje hardlopen, wandelen of gewoon even uitwaaien.

Bijzonderheden:

Bouwjaar: 1999

Gebruiksoppervlak wonen: bijna 104 m²

Energietabel A

Actieve VvE, bijdrage € 157,- p/m

Gelegen op erfpachtgrond, afgekocht tot en met 01 januari 2048 en lopend tot en met 30 december 2096.

Oplevering: in overleg

Voor indeling en maatvoering zie de plattegrond

Een kans in Hillegersberg die je niet wilt laten lopen

Of je nu op zoek bent naar een comfortabel gezinswoning, een woning met thuiswerkmogelijkheden of gewoon een fijne plek om te leven: Ariadnestraat 14 combineert het allemaal. Bel ons voor een bezichtiging en laat je verrassen door de ruimte, rust en mogelijkheden die deze woning biedt!

Spindler Makelaardij B.V.

Rododendronplein 6 a

3053 ES, ROTTERDAM

Tel: 010-4180515

E-mail: info@spindlermakelaars.nl

www.spindlermakelaars.nl





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

	: € 550.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 350 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 104 m ²
Soort appartement	: Benedenwoning
Bouwjaar	: 1999
Ligging	: Aan rustige weg, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin 81 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	Mechanische ventilatie
C.V.-ketel	: Remeha Avanta HR (combiketel uit 2019, eigendom)

Locatie

Ariadnestraat 14
3054 WE 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



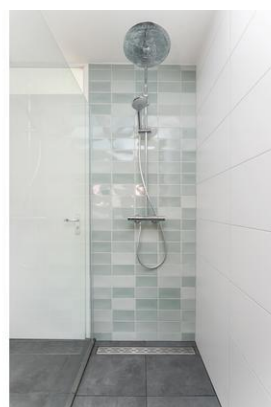
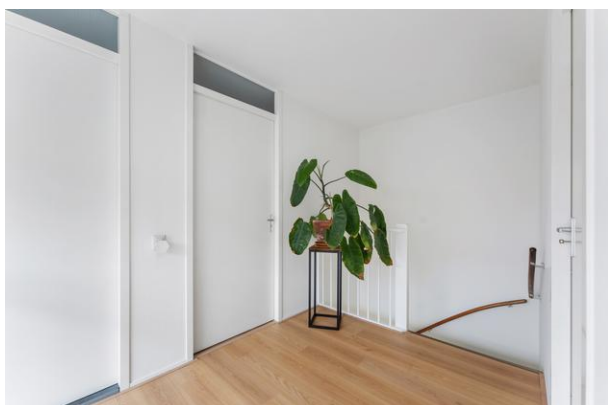
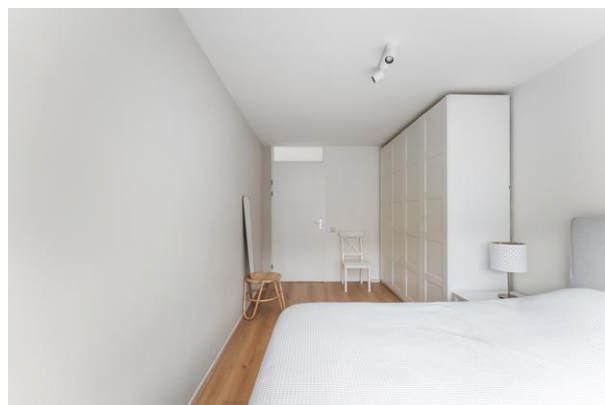
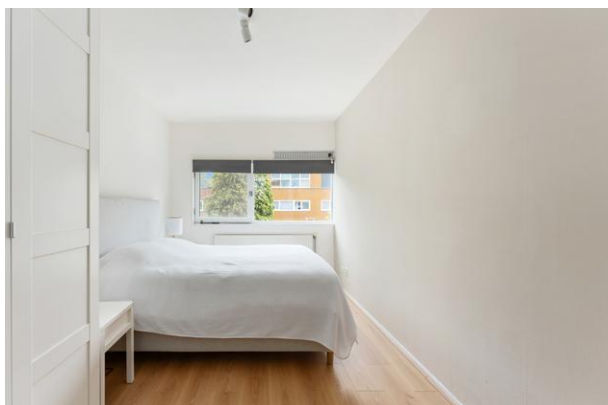
Foto's



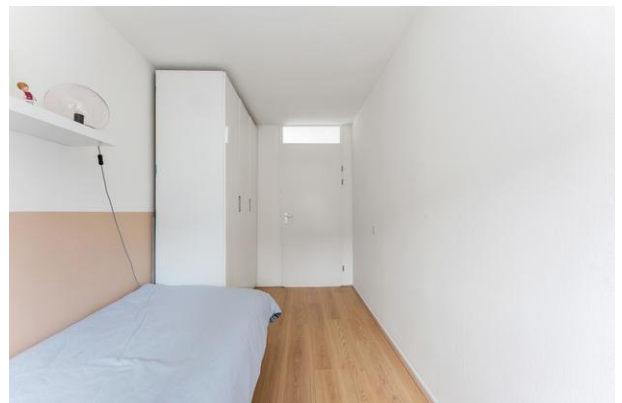
Foto's



Foto's



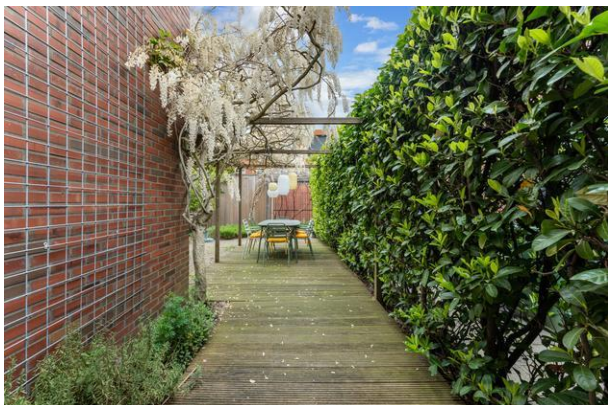
Foto's



Foto's



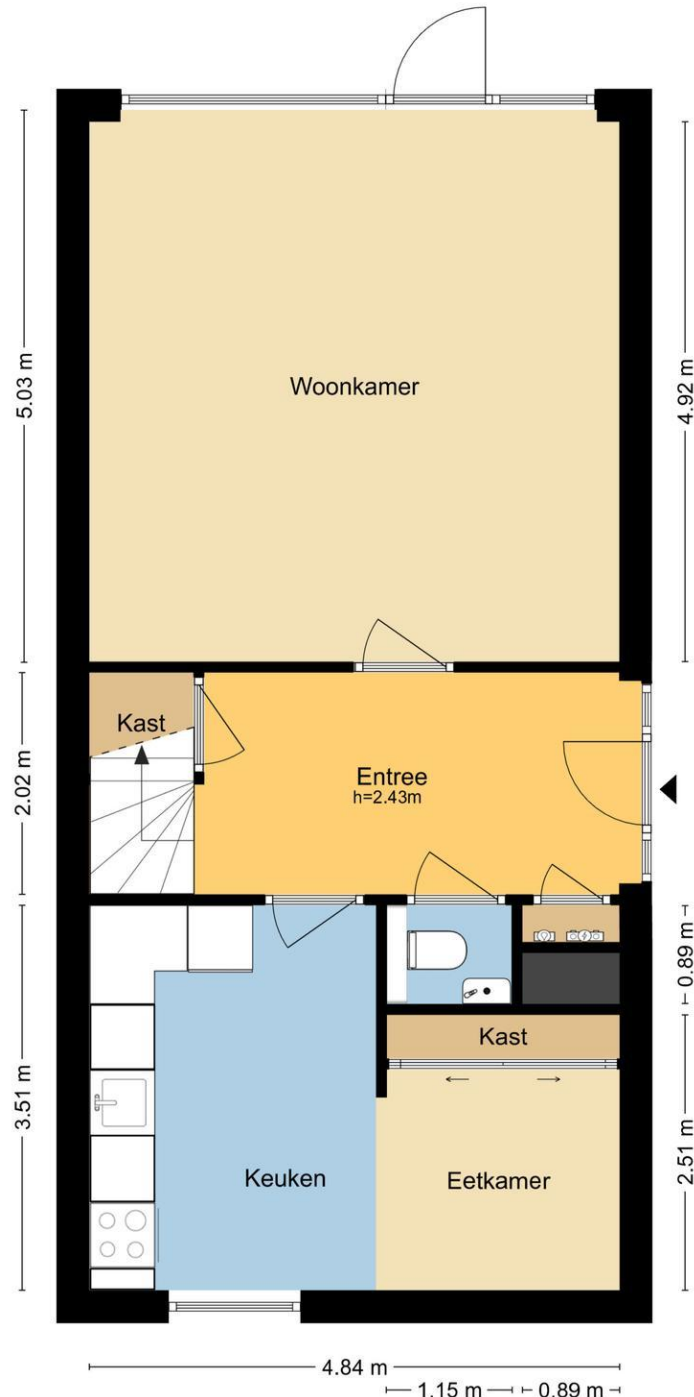
Foto's



Foto's

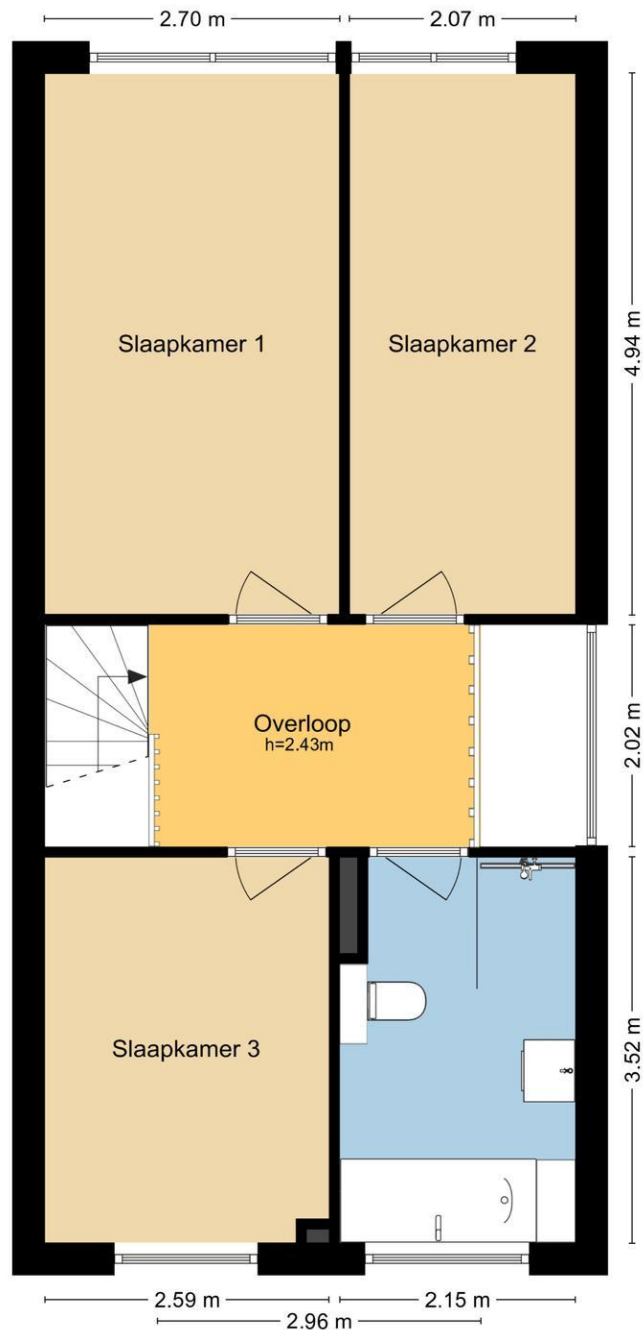


Plattegrond



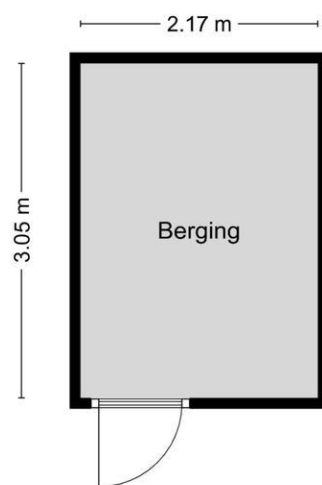
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

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

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.

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

