



Teldersweg 205, 3052 TG Rotterdam

Vraagprijs € 305.000,- k.k.

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



Omschrijving

Eigentijds wonen wordt werkelijkheid in dit ruime en licht afgewerkte 4-kamerappartement aan de Teldersweg 205 in het geliefde Rotterdam-Schiebroek.

Gelegen op de derde en bovenste verdieping geniet u hiervan rust, comfort én een groene omgeving, terwijl de bruisende binnenstad van Rotterdam binnen handbereik ligt. Met een woonoppervlakte van ca. 72 m², een praktische indeling en een heerlijk balkon is dit een buitenkans voor wie comfortabel en zorgeloos wil wonen.

Een lichte en ruime leefomgeving

De royale woonkamer vormt het hart van de woning: ideaal om te ontspannen, gasten te ontvangen of gewoon te genieten van het vele daglicht dat door de grote ramen binnenvalt. De zijramen zorgen bovendien voor een prettige extra lichtinval. De moderne keuken is voorzien van inbouwapparatuur en biedt een fijne plek voor elke kookliefhebber.

Het balkon is dé plek om na een drukke dag tot rust te komen. Dankzij de ligging aan de avondzon geniet u hier van lange, ontspannen zomeravonden.

Drie slaapkamers & moderne badkamer/toilet

Het appartement beschikt over drie comfortabele slaapkamers, perfect voor een gezin, thuiswerkplek of logeerkamer. De badkamer is modern afgewerkt met wastafel en douche. Daarnaast is er een aparte kast/wasruimte – een aanpassing die het dagelijks leven nét wat makkelijker maakt.

Een toplocatie in Schiebroek

Schiebroek staat bekend om haar groene karakter, goede voorzieningen en uitstekende bereikbaarheid. Voor de deur komt een volledig nieuwe Lidl-supermarkt én andere winkels liggen direct om de hoek: ideaal voor al uw dagelijkse boodschappen.

Met de tram op loopafstand en de metro in de nabije omgeving bent u binnen no-time in het centrum van Rotterdam. Ook scholen, sportverenigingen en parken liggen in de buurt, waardoor dit appartement een perfecte uitvalsbasis vormt voor zowel gezinnen als professionals.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1961
- Woonoppervlakte ca. 72 m²
- Warm water via elektrische huurboiler
- Verwarming middels blokverwarming
- Kunststof kozijnen met dubbel glas
- Actieve VvE, bijdrage € 148 per maand
- Voorschot stookkosten € 160 per maand
- Berging in de onderbouw ca. 6 m²
- Energielabel G
- Gelegen op eigen grond
- Gratis parkeergelegenheid voor de deur
- Oplevering in overleg vanaf februari/maart 2026

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





Een kans die u niet wilt missen

Dit appartement combineert modern comfort met een uiterst gunstige en gewilde locatie. Bent u op zoek naar een ruim, licht en goed onderhouden appartement in een wijk die alles biedt? Dan is dit uw nieuwe thuis. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

Afmetingen: zie de uitgewerkte plattegronden op Funda.

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

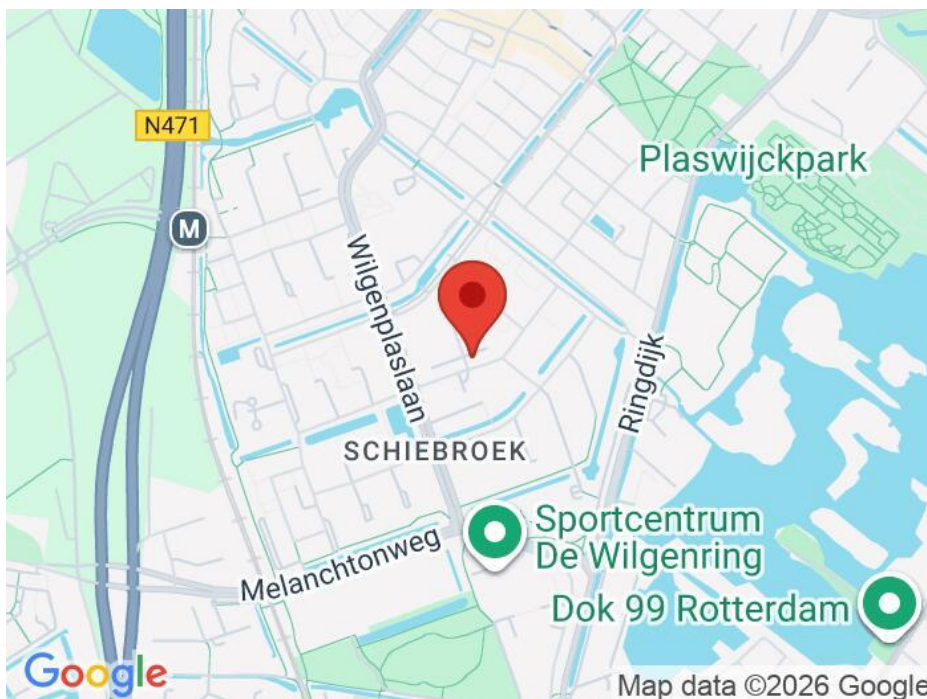


Kenmerken

Vraagprijs	: € 305.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 236 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 72 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1961
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: G
Verwarming	: Blokverwarming
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	TV kabel, Natuurlijke ventilatie

Locatie

Teldersweg 205
3052 TG ROTTERDAM



Foto's



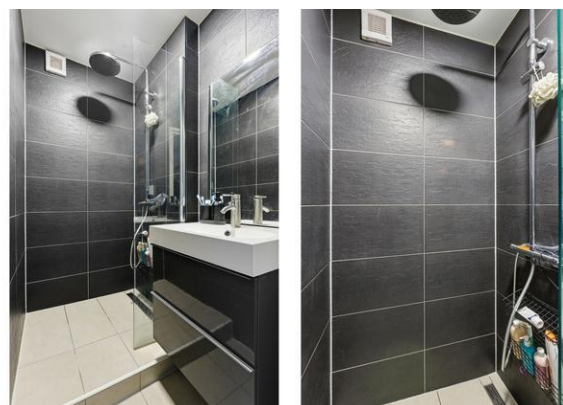
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

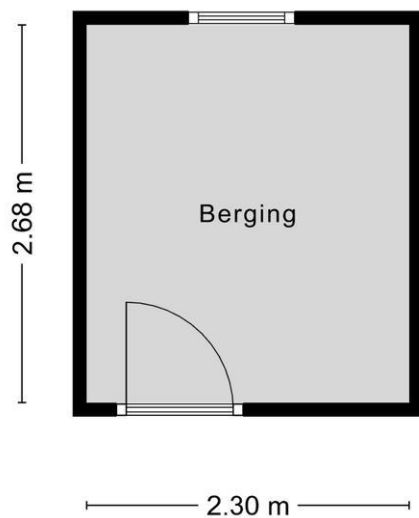


Plattegrond



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 waardebepaling van uw huis (vrijblijvend betekent ook dat we voor die waardebepaling 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 bouwkwaliteit 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

