



Fontenellestraat 10, 3076 VD Rotterdam

Vraagprijs € 280.000,- k.k.

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



Omschrijving

Betaalbaar wonen met volop mogelijkheden

Bent u op zoek naar een fijne eengezinswoning in een rustige, groene en kindvriendelijke wijk, waar u helemaal uw eigen woonwensen kunt realiseren? Dan is deze woning aan de Fontenellestraat 10 precies wat u zoekt. Een ideale starterswoning met een praktische indeling, voor- en achtertuin en een prettige ligging in het hart van Lombardijen.

De woning beschikt over een lichte woonkamer, 3 slaapkamers, een ruime voortuin en een zonnige, op het zuiden gelegen achtertuin met berging en achterom. Een solide basis die uitnodigt om naar eigen smaak te moderniseren en in te richten.

Wonen in Lombardijen: rustig én centraal

Lombardijen staat bekend om zijn groene karakter, fijne woonomgeving en uitstekende voorzieningen. Op loopafstand vindt u de winkels aan de Spinozaweg met supermarkten, speciaalzaken en horeca. Voor ontspanning en recreatie ligt een park om de hoek. Daarnaast zijn station Lombardijen, tram- en busverbindingen en diverse uitvalswegen snel bereikbaar. Rustig wonen met de stad Rotterdam binnen handbereik.

Indeling

Begane grond

Entree, ruime hal met meterkast, trapopgang en toiletruimte.

De lichte woonkamer biedt een prettig uitzicht op de achtertuin en heeft via de deur direct toegang tot buiten. De achtertuin beschikt over een berging van circa 6 m² en een achterom.

De gesloten keuken is eenvoudig uitgevoerd en biedt volop mogelijkheden om te moderniseren. In de keuken bevindt zich tevens de douche.

Eerste verdieping

Overloop met kast en opstelplaats van de CV-ketel.

Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers.

Bijzonderheden

- Energielabel D
- Gelegen op eigen grond
- Bouwjaar circa 1960
- Verwarming en warm water via CV-ketel
- Diepe voor- en achtertuin
- Houten kozijnen met dubbel glas
- Vraagprijs betreft een minimale koopsom
- Overdracht via projectnotaris Govers Spil Notarissen
- Zelfbewoningsplicht / verhuur- en verkoopverbod van 5 jaar
- Diverse aanvullende voorwaarden van toepassing, waaronder:
 - o zelfbewoningsplicht
 - o ouderdoms- en niet-zelfbewoningsclausule
 - o asbestclausule
 - o geen garantie op apparatuur

Kadastrale uitmeting voor rekening koper, perceel moet nog worden uitgemeten door het kadaster.

Spindler Makelaardij B.V.

Rododendronplein 6 a

3053 ES, ROTTERDAM

Tel: 010-4180515

E-mail: info@spindlermakelaars.nl

www.spindlermakelaars.nl





Oplevering kan snel.

Fontenellestraat 10 is dé kans om betaalbaar te wonen in een rustige en groene wijk en een woning geheel naar eigen wens te moderniseren.

Plan snel een bezichtiging en ontdek de mogelijkheden van deze fijne plek om thuis te komen.

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. Deze meetinstructie is bedoeld om een eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. Verschillen in meetuitkomsten kunnen niet volledig worden uitgesloten. Indien de gebruiksoppervlakte voor u van essentieel belang is, bieden wij u graag de gelegenheid de woning zelf op te (laten) meten.

Alle verstrekte informatie dient te worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of het treden in onderhandeling. Aan deze woninginformatie kunnen geen rechten worden ontleend.

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



Kenmerken

Vraagprijs	: € 280.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 246 m ³
Perceel oppervlakte	: 102 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 70 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1960
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin 32 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel eigendom

Locatie

Fontenellestraat 10
3076 VD 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

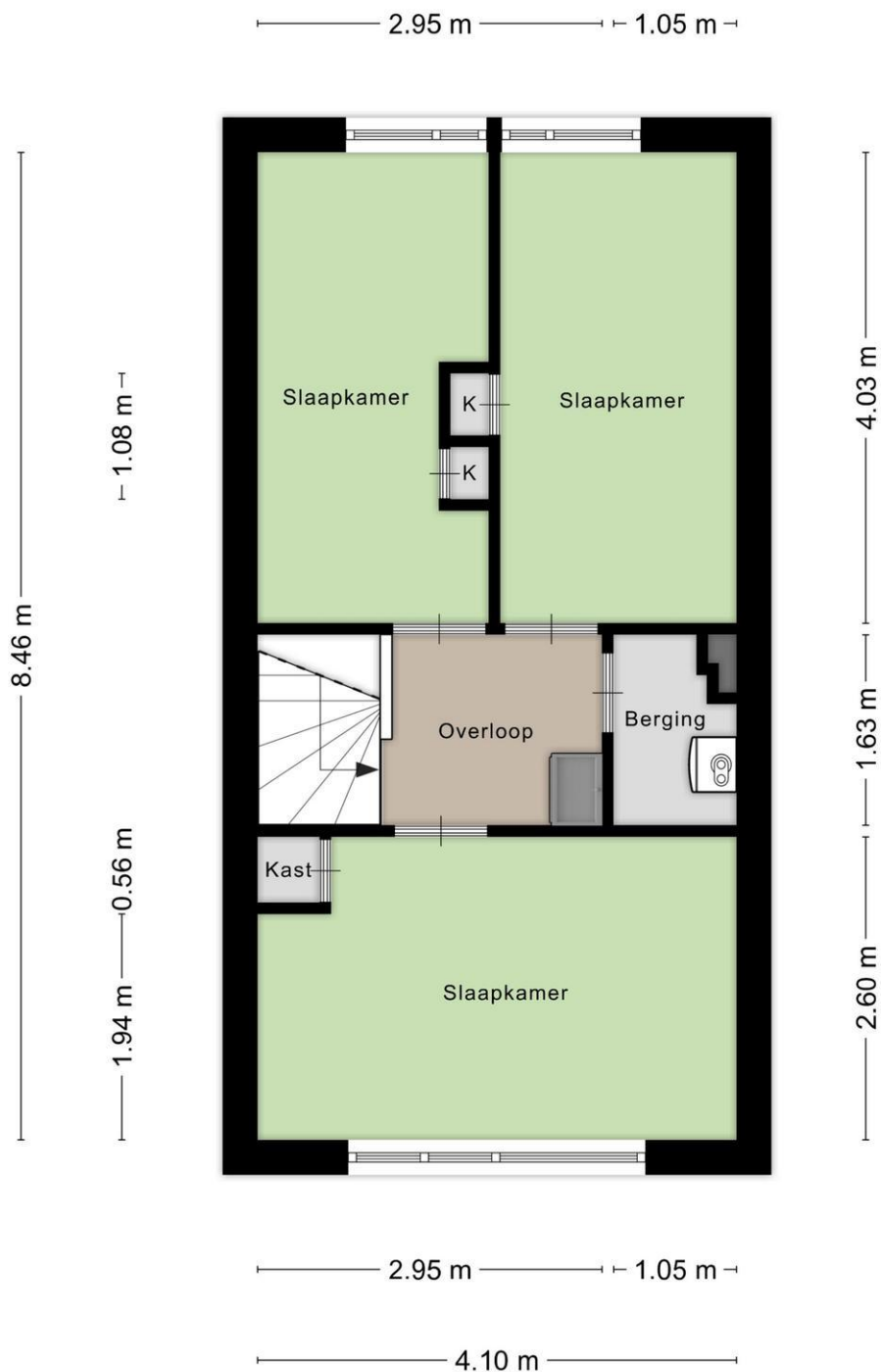


Plattegrond



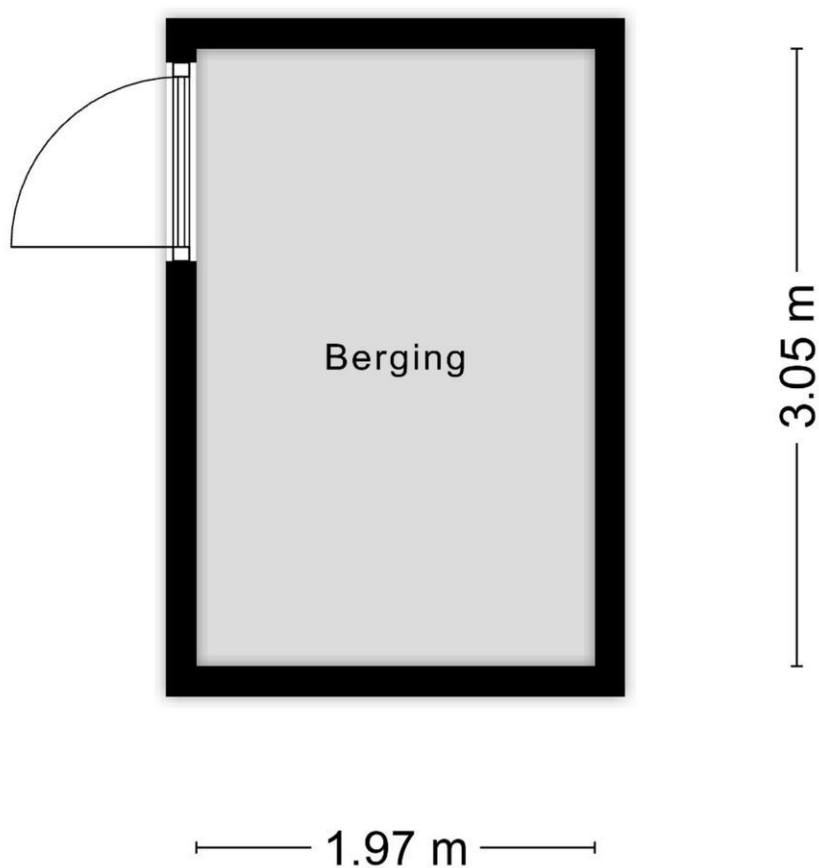
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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 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.