



Cipreslaan 68, 3053 NE Rotterdam

Vraagprijs € 525.000,- k.k.

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



Omschrijving

Yes, dit is zo'n huis waar je doorheen loopt en meteen denkt: hier kan ik écht iets moois van maken. Sfeervolle tussenwoning met zonnige tuin op het zuiden in geliefd Schiebroek.

In een rustige, groene en bijzonder gewilde straat in Schiebroek ligt deze charmante tussenwoning van ca. 106 m² met zowel een voor- als een zonnige achtertuin op het zuiden. Een huis dat jarenlang met liefde is bewoond en onderhouden – en dat nu klaar is voor een nieuwe eigenaar die het naar eigen smaak wil moderniseren.

Wonen met mogelijkheden

De woning beschikt over een prettige, lichte woonkamer met uitzicht op de groene straat aan de voorzijde en toegang tot de achtertuin. De indeling is praktisch en biedt volop kansen om een eigentijdse leefruimte te creëren die past bij uw woonwensen.

Drie ruime slaapkamers

Op de verdiepingen bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers. Ideaal voor een gezin, thuiswerkplek of hobbyruimte. De ruimtes zijn licht en bieden voldoende indelingsmogelijkheden. Ook handig is het voorraadmekeldertje.

Zonnige achtertuin op het zuiden

De achtertuin is gunstig gelegen op het zuiden – hier geniet u vrijwel de hele dag van de zon. Een heerlijke plek voor lange zomerdagen, een gezellige borrel of gewoon een rustig moment in uw eigen buitenruimte. Ook de voortuin draagt bij aan het prettige, groene karakter van de woning.

Toplocatie in Schiebroek

Schiebroek staat bekend om zijn rustige, kindvriendelijke karakter en uitstekende voorzieningen. Winkels, scholen, sportverenigingen en openbaar vervoer bevinden zich in de directe omgeving. Ook uitvalswegen en recreatiegebieden zijn snel bereikbaar. Hier woont u comfortabel, met alles binnen handbereik én de stad dichtbij.

Bijzonderheden

- 106m² woonoppervlakte
- 142m² eigen grond
- Bouwjaar 1956
- Tuin voor en achter
- Berging in de achtertuin
- Voorraadmekeldertje
- Cv is huurketel, dient te worden overgenomen door koper
- In de koopakte wordt opgenomen de ouderdomsclausule en de niet bewoond clausule
- Oplevering in overleg: kan desgewenst snel.

Bent u op zoek naar een woning met karakter, ruimte én de mogelijkheid om deze volledig naar eigen smaak te moderniseren, in één van de meest geliefde wijken van Rotterdam? Dan is Cipreslaan 68 absoluut een bezichtiging waard.

Neem contact op voor een afspraak en laat u verrassen door de mogelijkheden!

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

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

Vraagprijs	: € 525.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 380 m ³
Perceel oppervlakte	: 142 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 109 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1956
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 66 m ²
Garage	: Geen garage
Energie label	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Voorzieningen	: TV kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel huur

Locatie

Cipreslaan 68
3053 NE ROTTERDAM



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

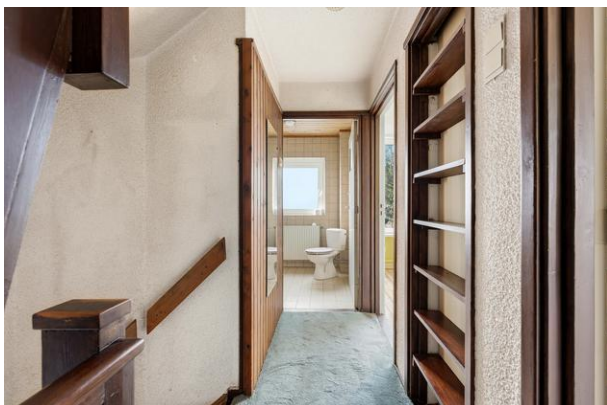
Foto's



Foto's



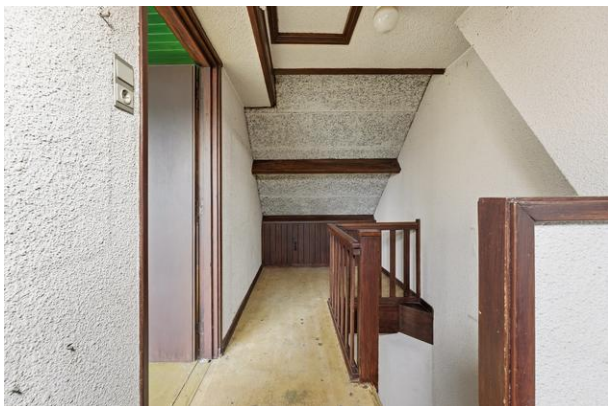
Foto's



Foto's



Foto's



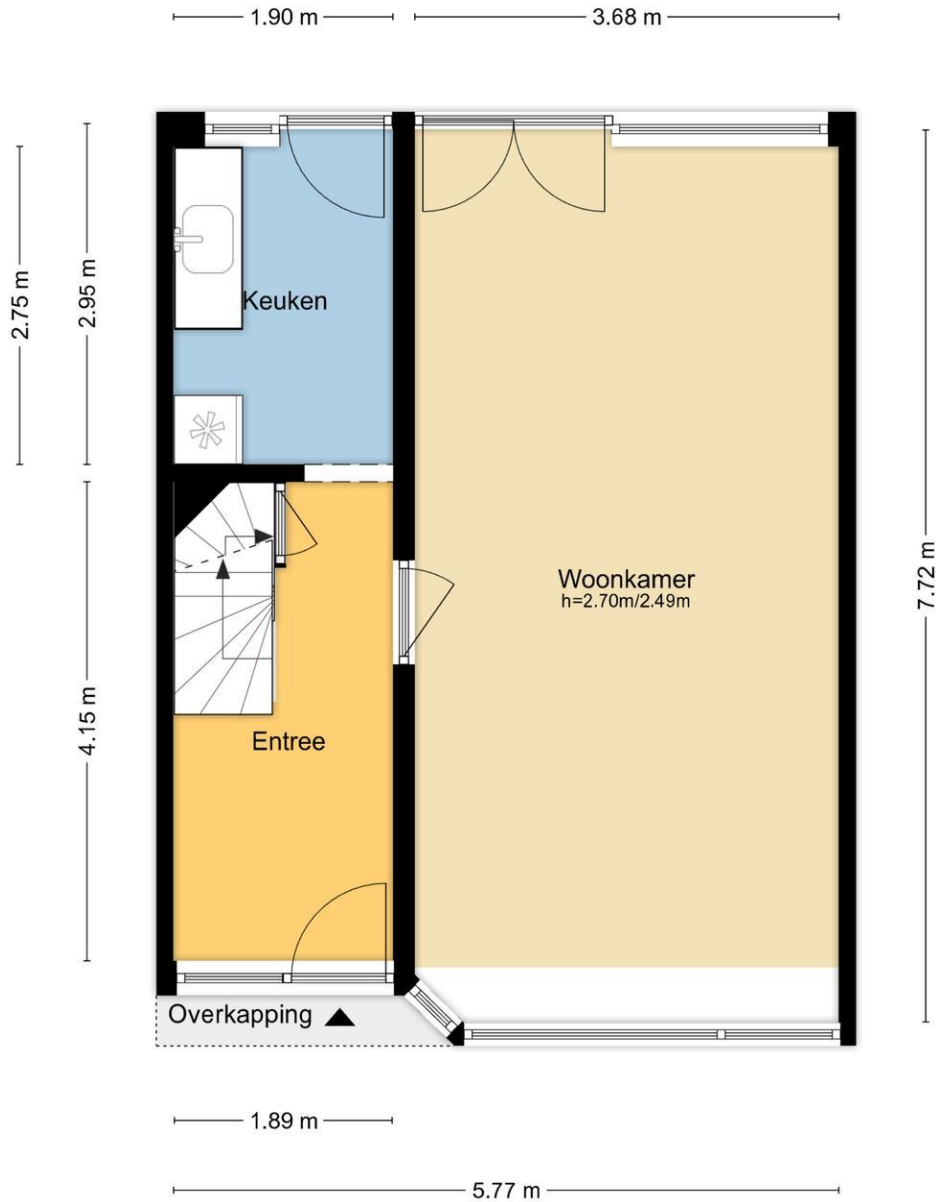
Foto's



Foto's



Plattegrond



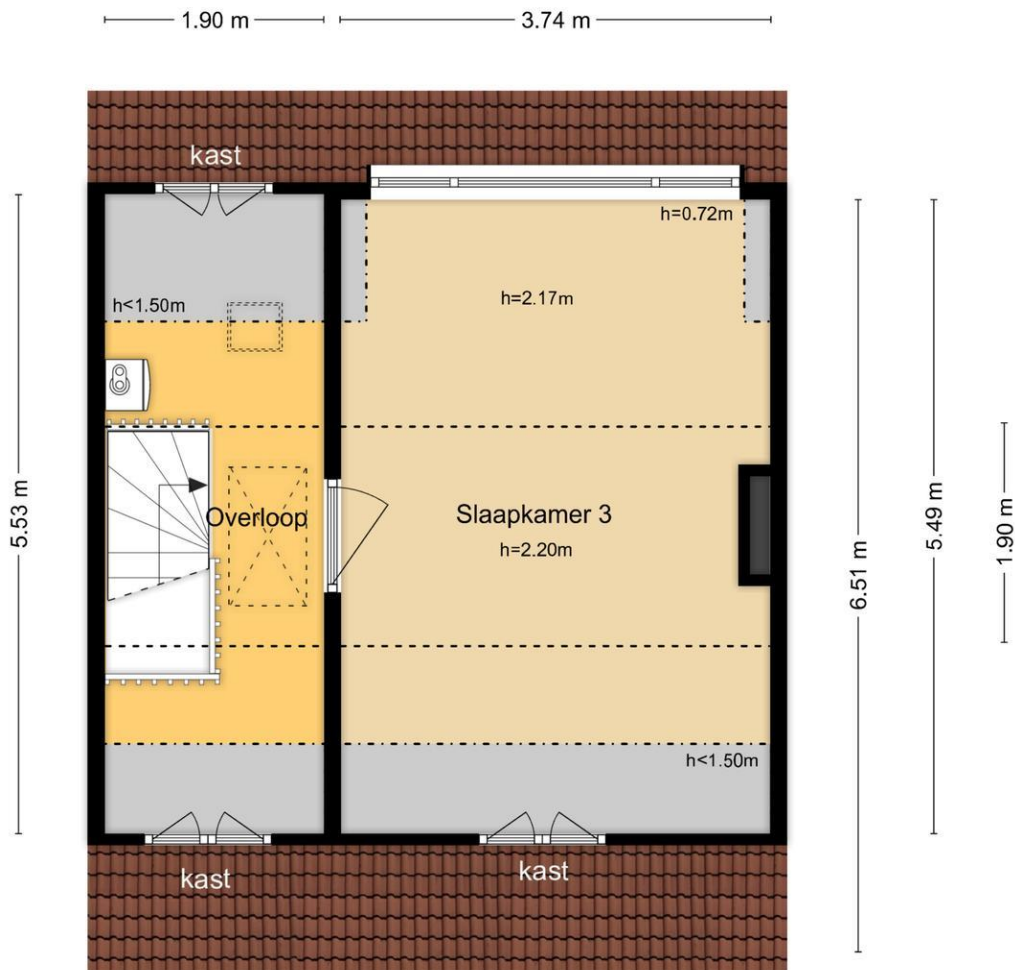
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

Plattegrond



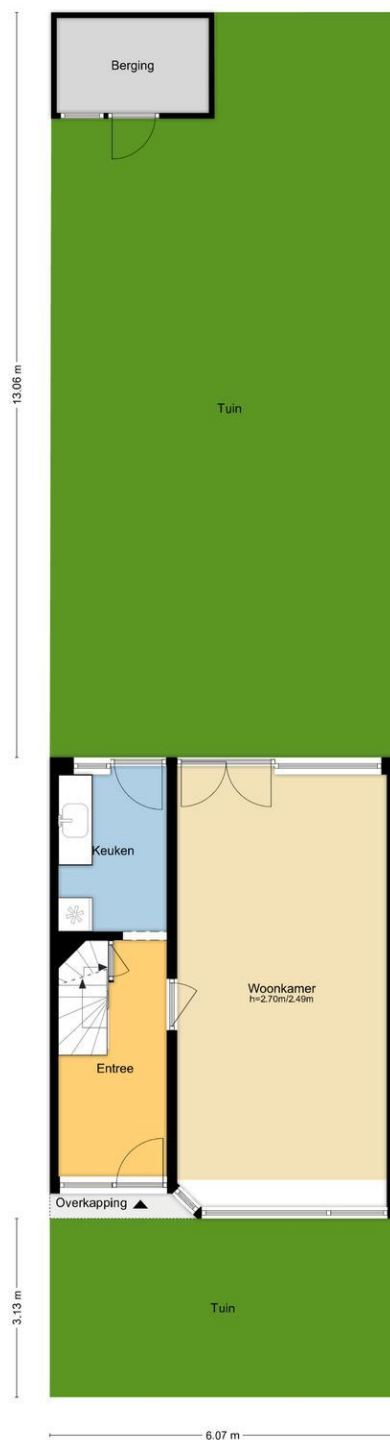
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

Plattegrond



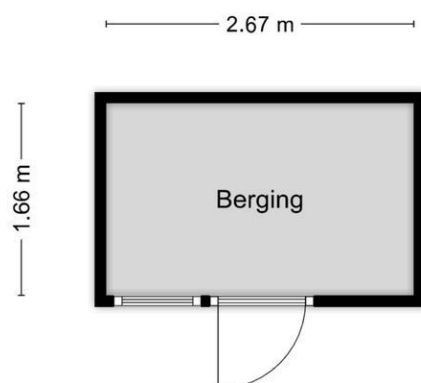
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

Plattegrond



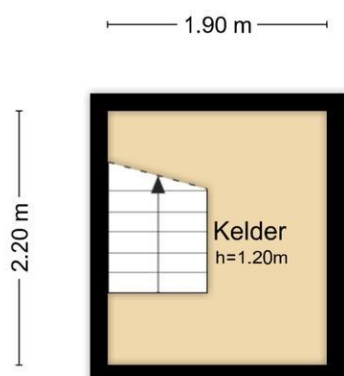
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

Plattegrond



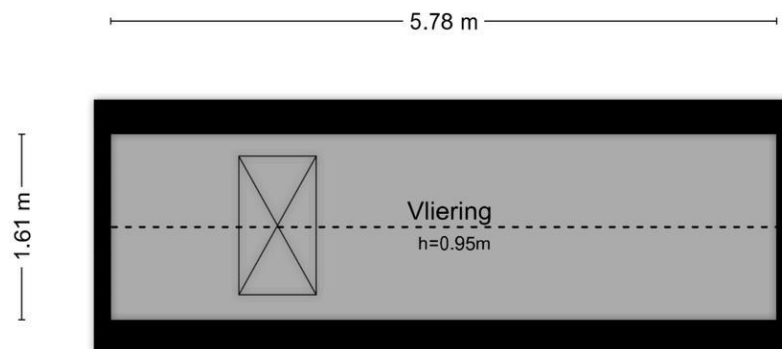
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

Plattegrond



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

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.