



Van Beethovensingel 25, 3055 JE Rotterdam

Vraagprijs € 450.000,- k.k.

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



Omschrijving

Voor dit appartement geldt een bieden-vanafprijs van € 450.000,- k.k.

Dat betekent dat biedingen vanaf dit bedrag door verkoper in overweging worden genomen.

Dit perfect verbouwde appartement is tot in detail gerenoveerd en biedt alles wat je zoekt: twee slaapkamers, twee heerlijke balkons én een zee aan lichtinval. Hier hoeft je echt niets meer te doen – van de elektrische bedrading en installaties tot de vloeren, wandafwerking, keuken en badkamer: alles is volledig vernieuwd met oog voor kwaliteit en comfort.

De woonkamer is licht en ruim, met grote raampartijen en toegang naar het balkon. De moderne keuken is strak uitgevoerd en voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur. De luxe badkamer heeft een eigentijdse uitstraling en hoogwaardige afwerking.

Dankzij de airconditioning geniet je het hele jaar door van een aangenaam binnenklimaat.

Kortom: een turn-key appartement waar stijl, comfort en kwaliteit samenkomen.

De Componistenbuurt is een ruim opgezette wijk met veel groen, en het Lage Bergse bos ligt op loopafstand. De wijk heeft een gezellige winkelstraat aan de Van Beethovensingel zelf met een leuk aanbod van winkels voor de dagelijkse boodschappen. Een middag winkelen kan uiteraard rondom de Bergse Dorpsstraat met een leuke gevarieerd winkelaanbod en horeca voor een hapje of drankje. Ook openbaarvervoer is in de nabijheid van het appartement en verschillende snel- en uitvalswegen maken de wijk goed bereikbaar met de auto.

Begane grond, gesloten entree, trap naar de verdiepingen.

2e verdieping

Entree, hal, ruime wasruimte met de opstelplaats voor de droger, wasmachine, cv-ketel en bergruimte. Vanuit deze ruimte is er toegang tot het balkon aan de voorzijde.

Speels ingedeeld en lichte woonkamer met ook weer vrij uitzicht, en open keuken. Heerlijk balkon op het zuidwesten. Moderne open keuken v.v. inbouwapparatuur waaronder vaatwasser, koel-vriescombinatie, inductiekookplaat, aparte oven en magnetron. Voorzien van een moderne marmerlook achterwand en leuke ontbijt- borrelbar. De woonkamer is tevens voorzien van een airconditioning (koelen- en verwarmen).

Moderne badkamer in marmerlook met inloofdouche, toilet en wastafel met meubel. Twee goede slaapkamers een aan de voorzijde en een aan de achterzijde.

Het gehele appartement is voorzien van een hoogwaardige kwalitatief goede laminaatvloer.

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





Bijzonderheden:

- + bouwjaar 1957
- + woonoppervlakte ca. 79m²
- + meubelen kunnen worden overgenomen, zie lijst in move
- + verwarming en warmwater middels cv-ketel en koeling/ verwarming middels airconditioning.
- + actieve vereniging van eigenaren, maandelijkse bijdrage € 234,50
- + volledig voorzien van dubbelglas
- + oplevering in overleg, kan desgewenst snel.

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	: € 450.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 249 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 79 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1957
Ligging	: Aan water, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: E
Verwarming	: C.V.-Ketel, Airco
Isolatie	: Dubbel glas, HR++ glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Natuurlijke ventilatie

Locatie

Van Beethovensingel 25
3055 JE 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



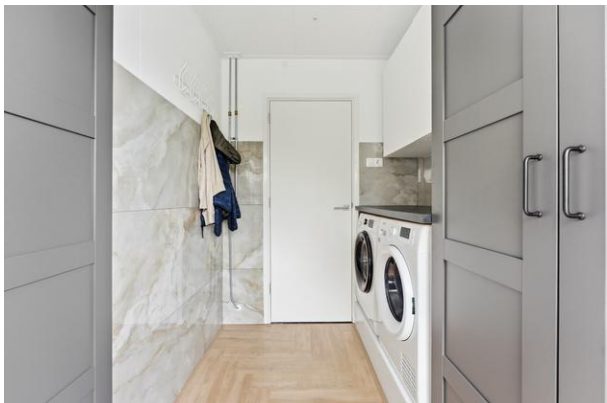
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

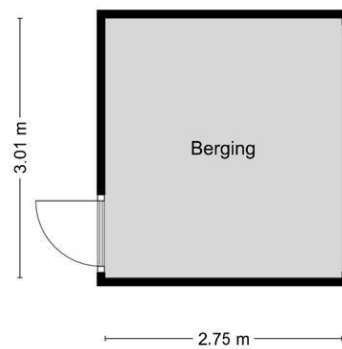


Plattegrond



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.