



Aronskelkstraat 161, 3053 XB Rotterdam

Vraagprijs € 529.000,- k.k.

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



Omschrijving

Ruimte, grote tuin en parkeren op een toplocatie – Aronskelkstraat 161, Rotterdam Schiebroek

Welkom in deze fijne maisonnetwoning van 104 m², gelegen op de begane grond en 1e verdieping van een modern en goed onderhouden appartementencomplex. Deze woning combineert licht, een praktische indeling, een zonnige zeer grote achtertuin (ZW). Voeg daar een eigen parkeerplaats en een centrale ligging in het geliefde Schiebroek aan toe, en u heeft uw droomwoning gevonden!

Een zee aan licht en ruimte

Wat direct opvalt zijn de grote raampartijen. Dit maakt de woonkamer met open keuken een heerlijke plek om te vertoeven. Vanuit hier loop je zo de tuin in.

Er zijn drie royale slaapkamers, 2 bevinden zich op de verdieping en 1 bevindt zich op de begane grond. Volop mogelijkheden voor gezinnen, thuiswerken of logees. Hier woont u comfortabel en geniet u van alle ruimte die u nodig heeft.

Buitenleven in optima forma

Met een achtertuin op het zuidwesten biedt deze woning een uitzonderlijke buitenruimte. Hier geniet u van de zon, rust en groen, terwijl u in de achtertuin ook profiteert van een praktische berging. De vaste parkeerplaats en de fietsenstalling in de parkeerkelder maakt uw woonplezier compleet.

Toplocatie in Schiebroek

Schiebroek staat bekend als een van de groenste wijken van Rotterdam, met uitstekende voorzieningen en een centrale ligging:

Winkels en supermarkten op loopafstand, waaronder de Albert Heijn letterlijk voor de deur.

Uitstekend openbaar vervoer (tram, metro, bus) en fietsroutes naar het centrum.

Groene parken, goede scholen en sportfaciliteiten zoals een zwembad binnen handbereik.

Bijzonderheden

Bouwjaar: 2006

Modern en goed onderhouden complex

Woonoppervlakte: 104 m²

Energielabel A – volledig geïsoleerd

Cv-ketel

Vaste parkeerplaats en een actieve, goed functionerende VvE

VvE-bijdrage: € 127.89

Uitstekende ligging met alles wat u nodig heeft binnen handbereik

In de koopakte wordt de niet zelf bewoningsclausule opgenomen (dit houdt in dat de verkoper niet zelf de woning heeft bewoond)

Plan uw bezoek

De Aronskelkstraat 161 biedt een unieke combinatie van licht, ruimte, buitenleven en een centrale ligging. Dit is dé kans om te wonen in een comfortabele en stijlvolle maisonette in een van de meest geliefde wijken van Rotterdam.

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. Spindler Makelaars vertegenwoordigt de verkoper(s).

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, 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

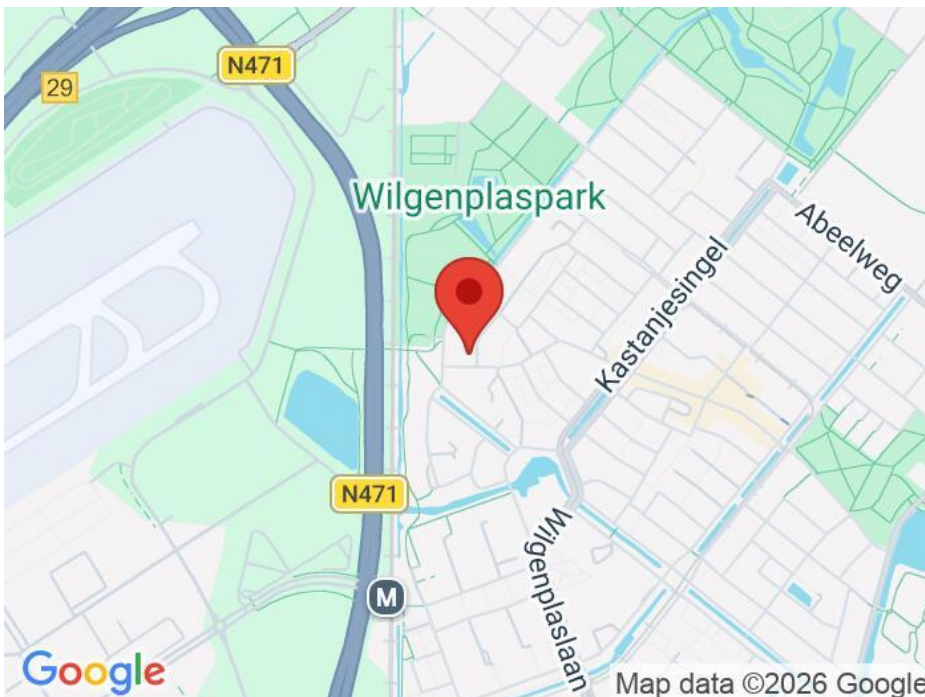


Kenmerken

Vraagprijs	: € 529.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 367 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 104 m ²
Soort appartement	: Benedenwoning
Bouwjaar	: 2007
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 94 m ²
Garage	: Parkeerkelder
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel eigendom

Locatie

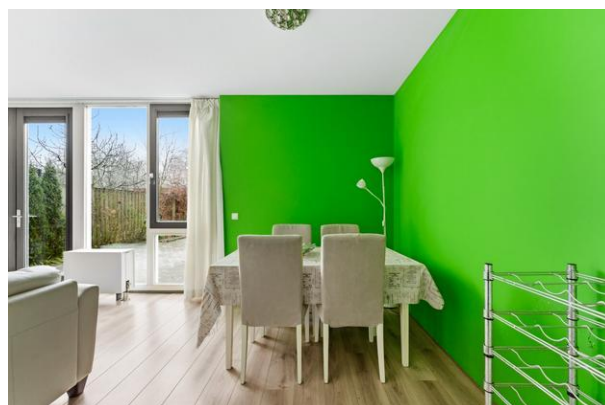
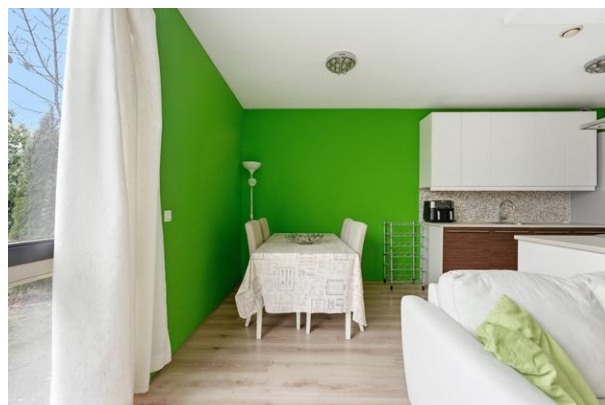
Aronskelkstraat 161
3053 XB ROTTERDAM



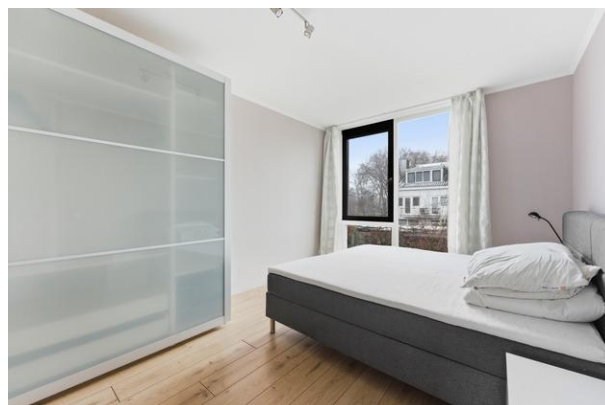
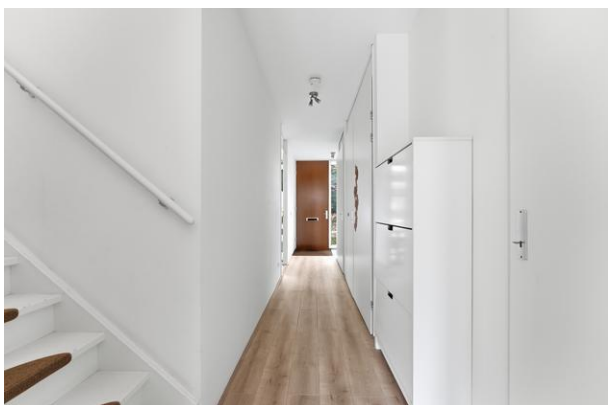
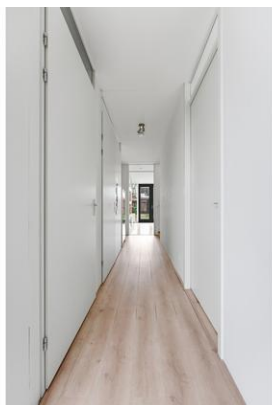
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



MAATVOORINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan degete tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

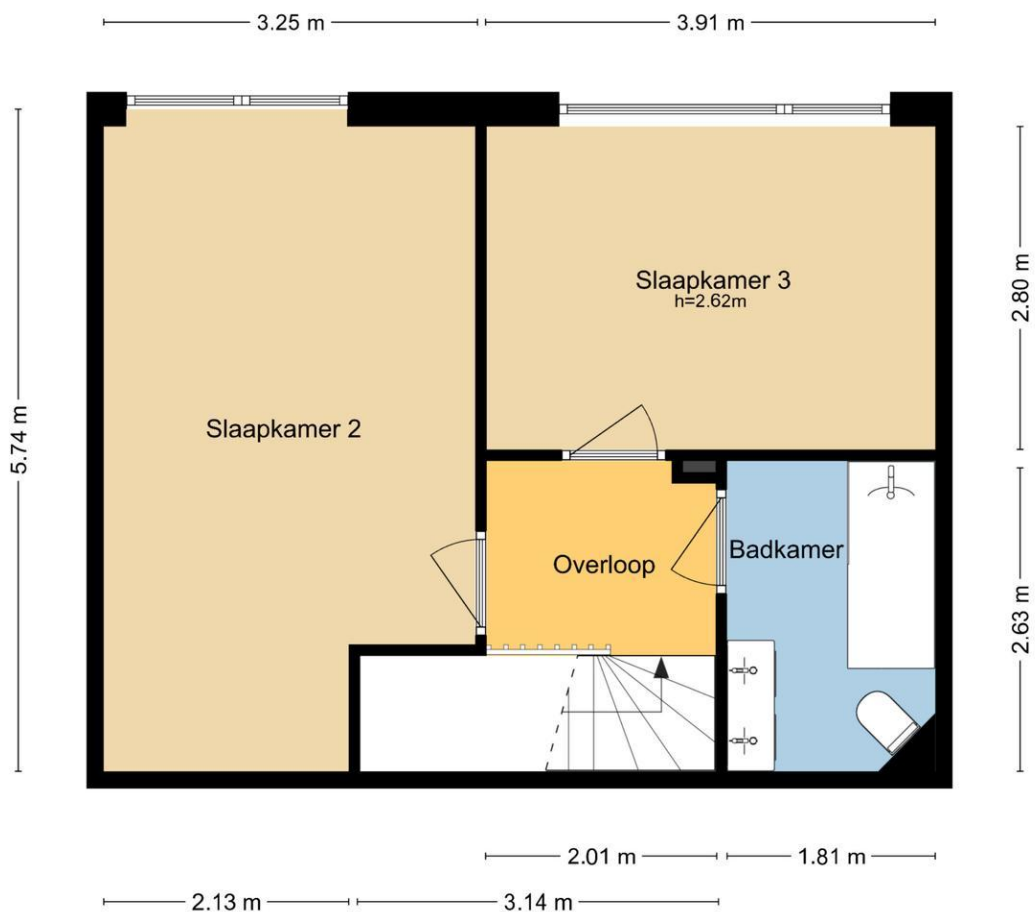
Plattegrond



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

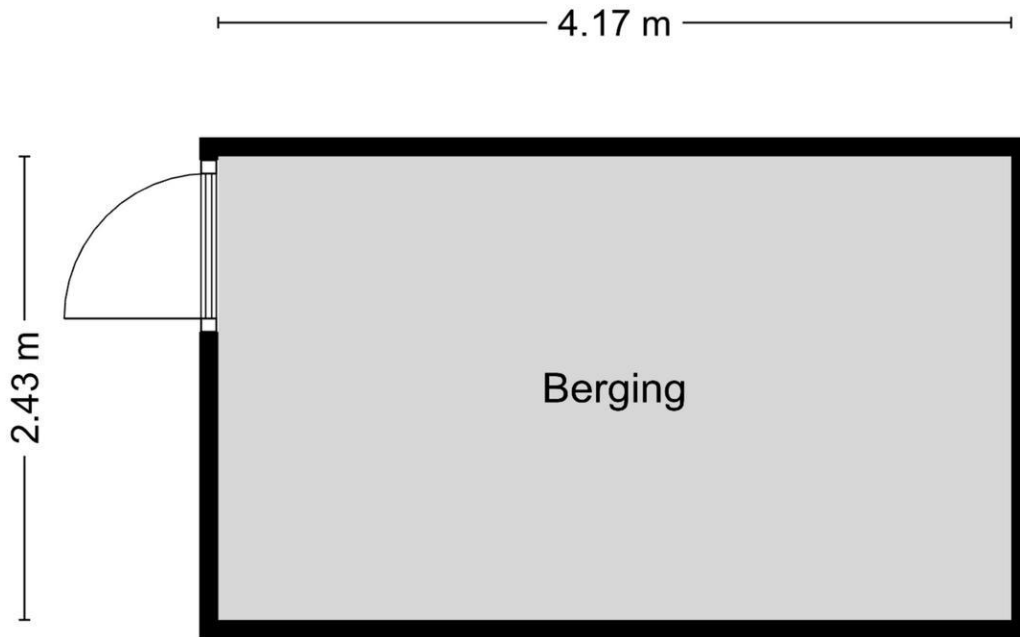
Spindler Makelaardij B.V.
Rododendronplein 6 a
3053 ES, ROTTERDAM
Tel: 010-4180515
E-mail: info@spindlermakelaars.nl
www.spindlermakelaars.nl

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 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

