



Wilgenplaslaan 236, 3052 SL Rotterdam

Vraagprijs € 290.000,- k.k.

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



Omschrijving

Instap klaar, licht en met vrij zicht – dit fijne appartement op de 4e verdieping heeft alles wat je zoekt. Een slimme indeling, twee slaapkamers, een open keuken én een heerlijk zonnig balkon maken dit tot een woning waar je zó in kunt.

Licht, ruimte en slimme indeling

Dit appartement (bouwjaar 1966) is met zorg bewoond en opgeknapt en verkeert in 'zo te betrekken' staat. Dankzij de grote raampartijen is het hier opvallend licht en voelt de circa 62 m² woonoppervlakte ruim aan.

De indeling is praktisch én flexibel:

- Ruime, lichte woonkamer met open keuken
- Moderne keuken met inbouw apparatuur
- Twee ruime slaapkamers
- Directe toegang tot de badkamer vanuit de hal
- Badkamer met douchecabine, wastafel en wasmachineaansluiting zeer netjes en functioneel
- Separaat toilet in de hal
- Zonnig balkon op het zuidwesten met zon
- Hier woon je comfortabel, met een prettige flow tussen de ruimtes.

Verzorgd complex met extra gemak

Het appartement bevindt zich in een goed onderhouden complex met lift, huismeester en actieve Vereniging van Eigenaren.

- VvE-bijdrage € 258,- per maand (excl. voorschot stookkosten ca. € 63,-)
- Blokverwarming en warm water via elektrische boiler
- Eigen kelderberging
- Ruim parkeren voor en achter het complex
- Er wordt binnenkort gestart met het verduurzamen van het gebouw door de het realiseren van gevelisolatie
- Oplevering in overleg, Q3 2026

Groen én centraal

Schiebroek is geliefd om zijn groene karakter en uitstekende bereikbaarheid. Op loopafstand liggen diverse parken en het populaire Plaswijckpark.

Voor winkels, speciaalzaken en horeca wandel je naar de gezellige Peppelweg (met wekelijkse vrijdagmarkt) en Teldersweg of richting de Kleiweg.

Qua bereikbaarheid zit je hier perfect:

- Metro (Randstad Rail), tram en bus op korte afstand
- 6 minuten met de metro naar Rotterdam Centrum
- 10 minuten met de tram
- 15 minuten fietsen
- Snel op de A20, A13 en A16

Inventaris is eventueel ter overname.

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





Kortom

Een instapklare woning met slimme indeling, open keuken, twee slaapkamers, directe toegang tot de badkamer, veel lichtinval én een heerlijk balkon op het zuidwesten — gelegen in een groene wijk met alle voorzieningen binnen handbereik.

Kom je de sfeer zelf ervaren? Je bent van harte welkom voor een bezichtiging.

Wij adviseren u uw eigen NVM-makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen bij de aankoop van dit object. Aan deze aanbiedingstekst kunnen geen rechten worden ontleend.

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.

Deze informatie is met zorg samengesteld, voor de juistheid ervan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht 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	: € 290.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 202 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 62 m ²
Soort appartement	: Galerijflat
Bouwjaar	: 1966
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: C
Verwarming	: Blokverwarming
Isolatie	: Muurisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	TV kabel, Lift, Natuurlijke ventilatie

Locatie

Wilgenplaslaan 236
3052 SL ROTTERDAM

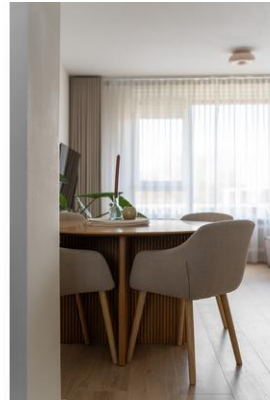


Spindler Makelaardij B.V.
Rododendronplein 6 a
3053 ES, ROTTERDAM
Tel: 010-4180515
E-mail: info@spindlermakelaars.nl
www.spindlermakelaars.nl

Foto's



Foto's



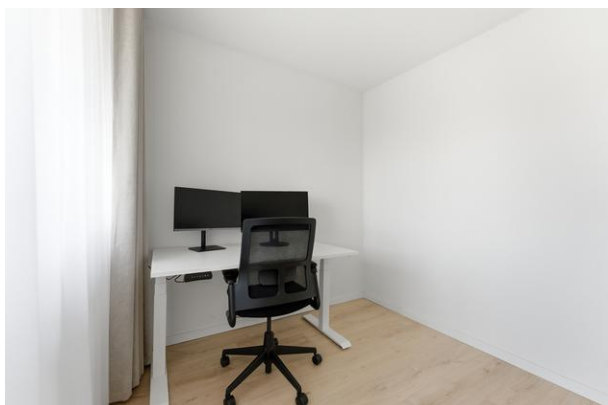
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

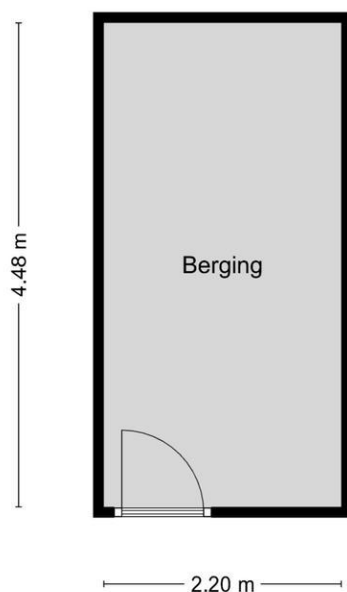


Plattegrond



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 bouwqualiteit 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.