



Kastanjesingel 177 B, 3053 HK Rotterdam

Vraagprijs € 455.000,- k.k.

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



Omschrijving

Sfeervol wonen aan de singel met een riante zonnige tuin in geliefd Schiebroek

Aan één van de mooiste singels van Schiebroek ligt deze verrassend ruime en hoogwaardig afgewerkte 3-kamer benedenwoning met zowel een royale voor- als achtertuin op het zonnige zuidwesten. De woning is in 2022 volledig verbouwd en instapklaar, met een luxe open keuken met kookeiland (met luxe inbouwapparatuur zoals o.a. een Bora kookplaat en Quooker), vloerverwarming, HR++ glas, een riante schuifpui en een moderne badkamer. Comfort, stijl en luxe komen hier perfect samen op een toplocatie.

Met een woonoppervlakte van ca. 78 m² en twee slaapkamers is dit een ideale woning voor wie comfortabel en ruim wil wonen, mét uitzonderlijk veel buitenruimte.

Groen, rustig én centraal gelegen

De woning ligt in een groene, rustige woonomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. De gezellige Peppelweg met winkels, supermarkten en de bibliotheek is op loopafstand. De bereikbaarheid is uitstekend met snelle verbindingen naar de A13, A16 en A20, evenals goede aansluitingen met tram, bus en de RandstadRail richting Rotterdam en Den Haag. Met de fiets bent u bovendien binnen 15 à 20 minuten in het centrum van Rotterdam.

Indeling

Via de verzorgde voortuin bereikt u de entree van de woning. De hal geeft toegang tot alle vertrekken. Aan de voorzijde ligt een ruime slaapkamer met vrij uitzicht over de geliefde singel. Verderop bevinden zich het separate toilet, de meterkast en de moderne badkamer, voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en designradiator.

Aan de achterzijde ligt de tweede slaapkamer met uitzicht op de achtertuin. De lichte en ruime woonkamer beschikt over grote raampartijen en een schuifpui die binnen en buiten mooi met elkaar verbindt. De luxe open keuken met kookeiland sluit hier goed op aan en maakt de ruimte luxe, licht, open en praktisch en zo een fijne plek om te wonen en te genieten.

Buitenleven op z'n best

De riante achtertuin van ca. 120 m² op het zonnige zuidwesten is het absolute pronkstuk van de woning. Hier geniet u de hele middag en avond van de zon, rust en privacy. De tuin beschikt bovendien over verlichting, een stenen berging en is bereikbaar via een brede achterom, wat het geheel bijzonder praktisch maakt.

Bijzonderheden

Instapklaar en uitstekend onderhouden

Volledig gerenoveerd in 2022

Woonoppervlakte 78 m²

Bouwjaar: 1954

Gelegen op eigen grond

Energielabel B

Ruime voor- en achtertuin met verlichting, berging en achterom

Voorzien van vloerverwarming

Kunststof kozijnen en schuifpui uit 2022 met HR++ glas

Verwarming en warm water via cv-ketel (ca. 2021)

Actieve VvE, bijdrage ca. € 70 per maand

Spindler Makelaardij B.V.

Rododendronplein 6 a

3053 ES, ROTTERDAM

Tel: 010-4180515

E-mail: info@spindlermakelaars.nl

www.spindlermakelaars.nl





Oplevering in overleg

Kortom: een instapklare en strak afgewerkte benedenwoning op een toplocatie in Schiebroek met twee slaapkamers, luxe keuken, een moderne badkamer en een uitzonderlijk royale, zonnige tuin als absolute blikvanger. Deze ruime en lichte woning biedt de perfecte combinatie van comfort, sfeer en een ideale ligging, met moderne afwerking en alle voorzieningen op korte afstand. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat u verrassen door de ruimte, de fijne sfeer en het buitenleven dat deze woning te bieden heeft!

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

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.

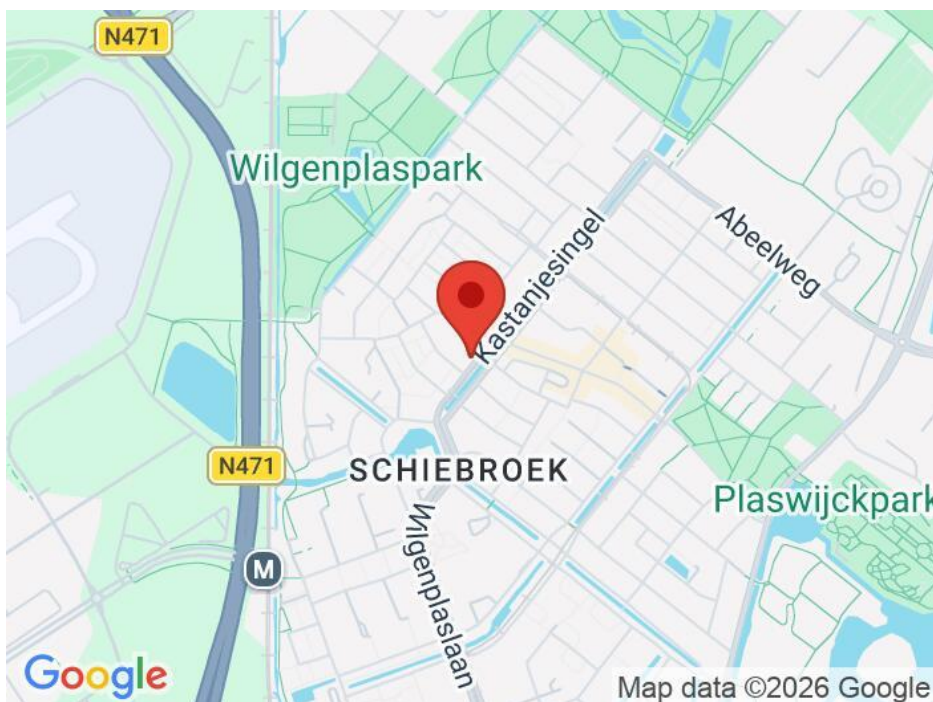
Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 455.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 289 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 78 m ²
Soort appartement	: Benedenwoning
Bouwjaar	: 1954
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 120 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Schuifpui, Natuurlijke ventilatie

Locatie

Kastanjesingel 177 B
3053 HK ROTTERDAM

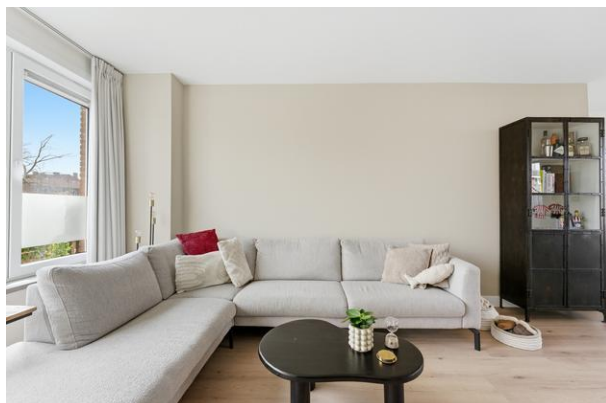


Spindler Makelaardij B.V.
 Rododendronplein 6 a
 3053 ES, ROTTERDAM
 Tel: 010-4180515
 E-mail: info@spindlermakelaars.nl
www.spindlermakelaars.nl

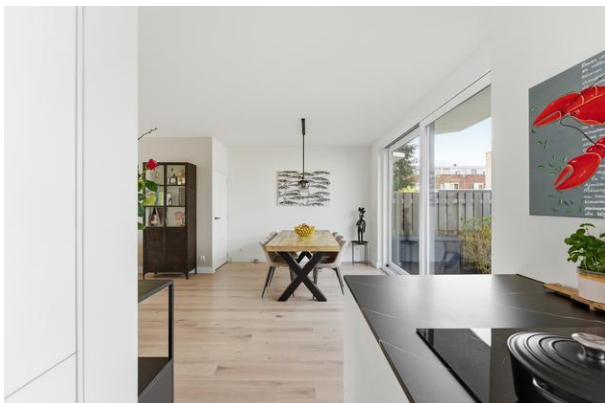
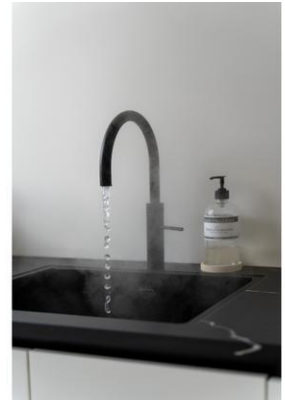
Foto's



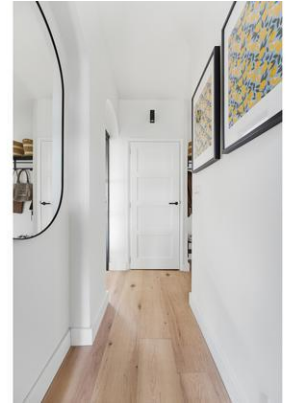
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

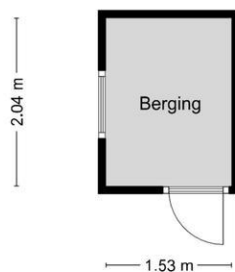


Plattegrond



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.