



Wilgenplaslaan 117, 3053 SE Rotterdam

Vraagprijs € 449.000,- k.k.

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



Omschrijving

Perfect ingedeeld en verrassend grote eengezinswoning, met achtertuin is ideaal voor o.a. gezinnen. Deze gezinswoning ligt in een autoluwe straat en heeft daarnaast nog meerdere eigenschappen waardoor je deze woning als fijne woning zult ervaren. De woning is goed opgeknapt en uitgerust met een fraaie keuken voorzien van inbouwapparatuur en heeft 3 ruime slaapkamers, en een nette complete badkamer.

Bovendien is er aan buitenruimte geen gebrek. Zo kun je optimaal genieten in de riante achtertuin, die erg gunstig ligt ten opzichte van de zon.

Een bijkomstig voordeel wanneer u met OV reist, het station Meijersplein ligt letterlijk om de hoek.

Schiebroek is een groene, rustige wijk en wordt omringd door verschillende parken. Het Plaswijckpark is om de hoek. Ook andere parken waaronder het Schiebroeksepark vind je in de nabije omgeving.

De woning ligt super strategisch nabij bus- en tramhaltes en metrohalte Erasmuslijn Rotterdam CS-Den Haag CS. Daarnaast is er een goed winkelgebied (Teldersweg en Peppelweg) met een grote diversiteit aan winkels en diverse leuke eetgelegenheden en elke vrijdag markt op het Rododendronplein. Scholen zijn ruim voorhanden, net als vele sportverenigingen.

Het openbaar vervoer (tram- en busverbinding) en de uitvalswegen (A13 en A20) zijn top geregeld. Een geweldig pluspunt blijft de metro-RandstadRail die zowel de binnenstad van Rotterdam als Den Haag dichtbij brengt.

Indeling

Begane grond:

Entree met vestibule, voorzien van een grote kast, gang met toilet, ruime inbouwkast en opgang naar de verdieping. Vanuit de gang is het leefgedeelte toegankelijk. De ruimte is zeer netjes afgewerkt, het doorzonwoning effect zorgt voor veel licht. De open keuken is netjes en modern. Ook vanuit de keuken is er toegang tot de achtertuin. Door de ligging is lang genieten van het zomerse zonnetje is geen probleem. De tuin beschikt over een ruime schuur.

Eerste etage:

De overloop biedt toegang tot de verschillende vertrekken. Alhier 3 ruime slaapkamers en er is een zeer handige en ruime inloopkast. De badkamer is netjes en voorzien van een ruime inloopdouche, een wastafel-meubel en een toilet.

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1961
- laminaatvloer
- Inbouwapparatuur in de keuken en de keuken is geüpdatet
- Woonoppervlakte circa 108 m2
- Kunststof kozijnen inclusief dubbele beglazing
- Verwarming en warm water door cv-ketel; Nefit 2016
- Openbaar vervoer, winkels, horeca, goede verbinding tot uitvalswegen en recreatiemogelijkheden
- Oplevering in overleg

Erfpacht

- Einddatum 31-12-2101
- Afgekocht tot 31-12-2101

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. Aan deze aanbiedingstekst kunnen geen rechten worden ontleend.

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.

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.

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



Kenmerken

Vraagprijs	: € 449.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 364 m ³
Perceel oppervlakte	: 125 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 107 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1960
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	Achtertuin 60 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	TV kabel, Natuurlijke ventilatie

Locatie

Wilgenplaslaan 117
3053 SE ROTTERDAM

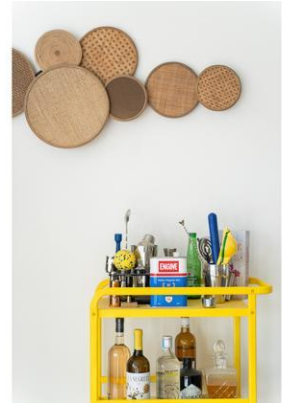


Spindler Makelaardij B.V.
Rododendronplein 6 a
3053 ES, ROTTERDAM
Tel: 010-4180515
E-mail: info@spindlermakelaars.nl
www.spindlermakelaars.nl

Foto's



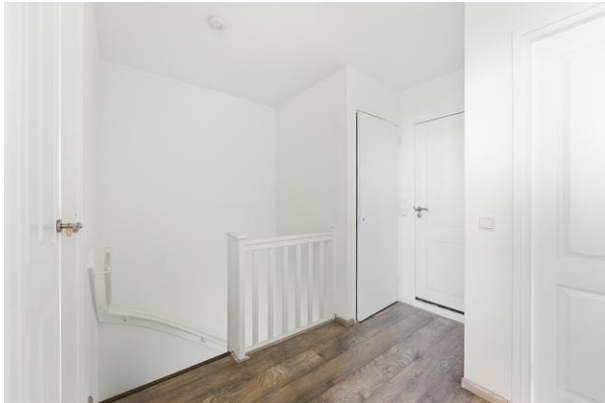
Foto's



Foto's



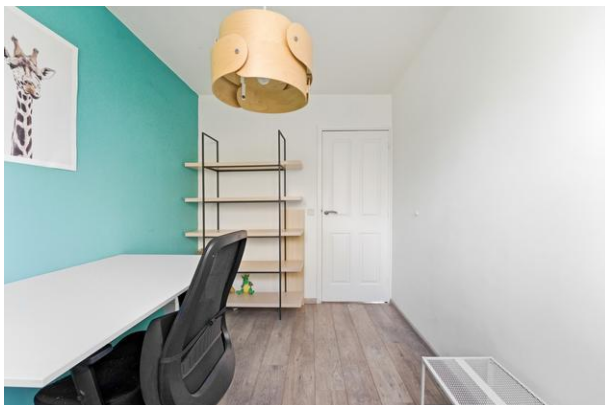
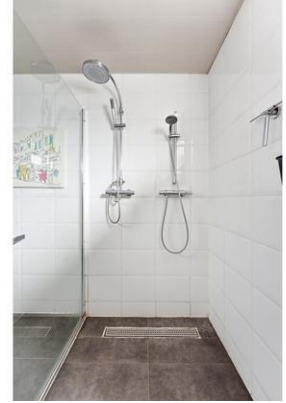
Foto's



Foto's



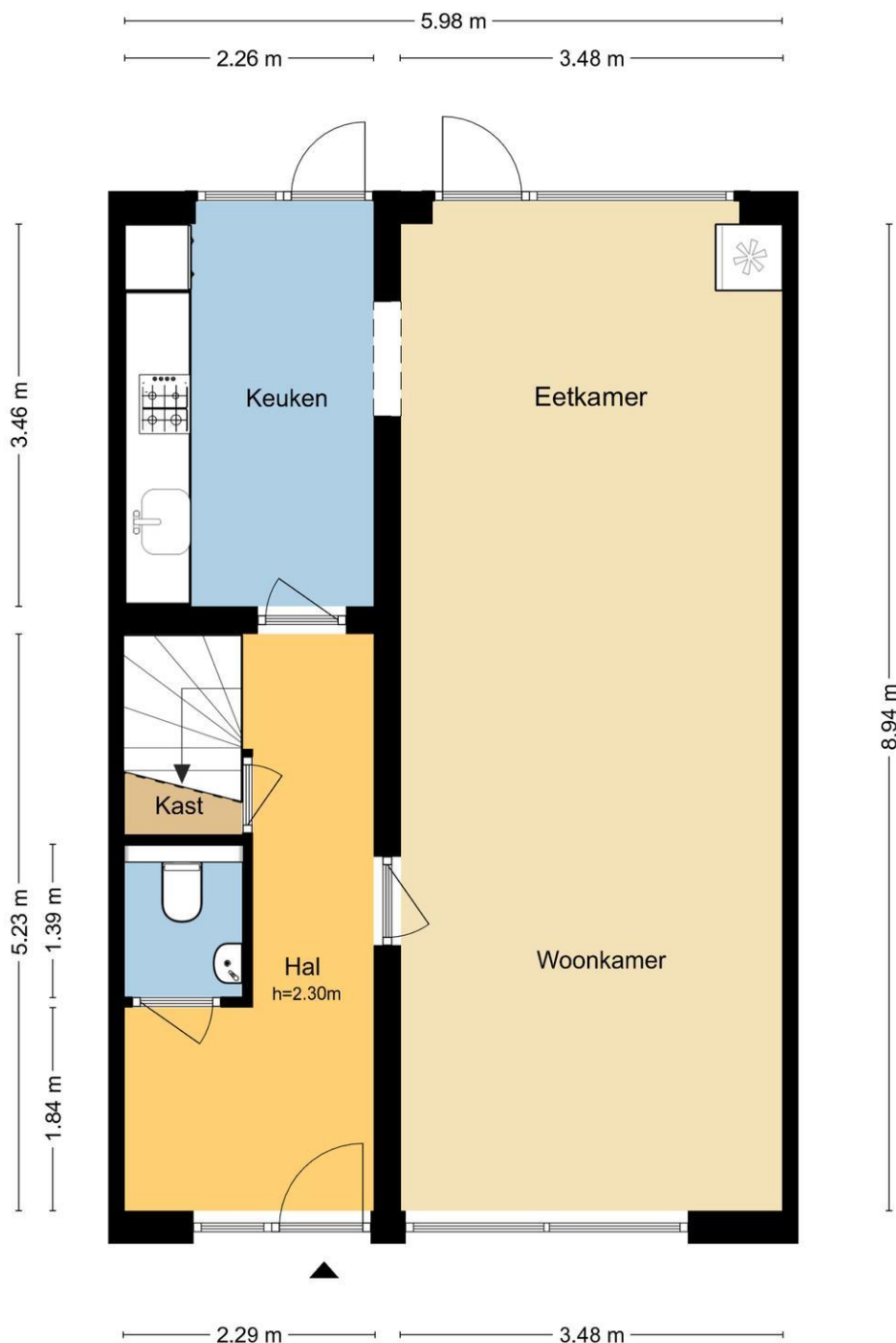
Foto's



Foto's

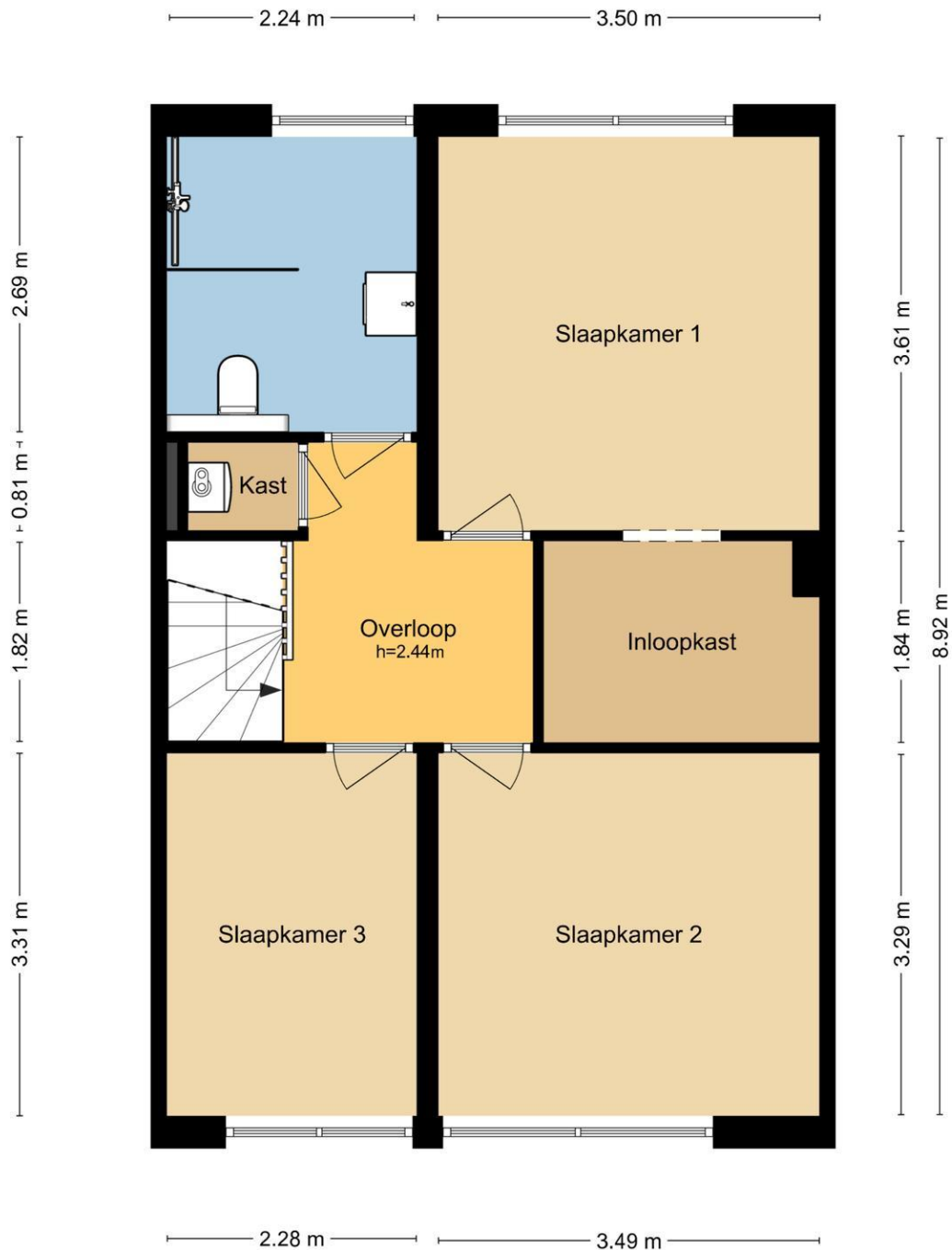


Plattegrond



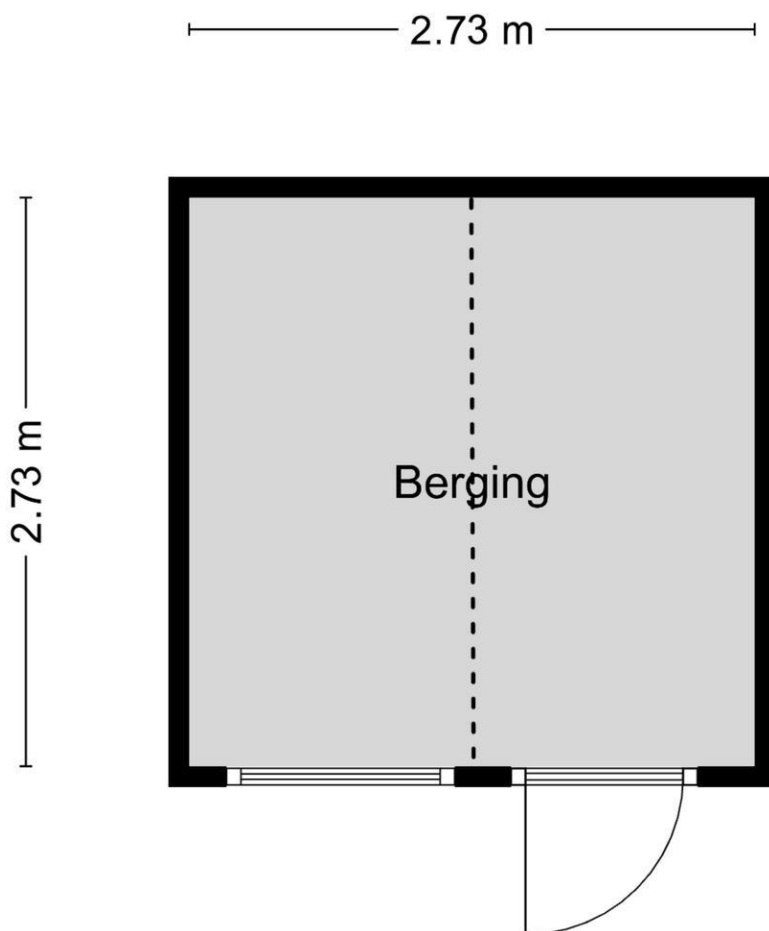
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

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

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.