



**Teldersweg 269, 3052 TJ Rotterdam**

**Vraagprijs € 305.000,- k.k.**

Spindler Makelaardij B.V.  
Rododendronplein 6 a  
3053 ES, ROTTERDAM  
Tel: 010-4180515  
E-mail: [info@spindlermakelaars.nl](mailto:info@spindlermakelaars.nl)  
[www.spindlermakelaars.nl](http://www.spindlermakelaars.nl)



## Omschrijving

Sfeervol, instap klaar en tot in de puntjes verzorgd 4-kamerappartement aan de levendige Teldersweg!

Welkom aan de gezellige Teldersweg 269, waar comfort, stijl en een uitstekende ligging samenkomen. Dit in 2022 volledig gerenoveerde 4-kamerappartement is met oog voor detail verbouwd en helemaal klaar voor de volgende bewoners – verhuizen en genieten maar!

De Teldersweg staat bekend om haar levendige karakter met een gezellige winkelplint direct voor de deur. Denk aan een bakker, supermarkt en diverse horecagelegenheden – en binnenkort zelfs een Lidl op loopafstand. Openbaar vervoer (tram en Randstad Rail) brengt je binnen no-time richting Rotterdam-Centrum en Den Haag, en ook uitvalswegen zoals de A20 en A16 zijn snel bereikbaar. Op de fiets sta je binnen circa 15 minuten in het bruisende centrum van Rotterdam.

De wijk Schiebroek biedt daarnaast volop rust en groen, met parken en recreatiemogelijkheden in de directe omgeving. Een ideale combinatie van stads gemak en ontspannen wonen.

### Indeling

#### Begane grond:

Verzorgde, afgesloten entree met toegang tot de bergingen in de onderbouw en het trappenhuis.

#### Derde verdieping:

Bij binnenkomst valt direct de verzorgde afwerking op. Vanuit de hal zijn alle vertrekken bereikbaar. Het moderne separate toilet en de stijlvolle badkamer (voorzien van inloopdouche en wastafelmeubel) zijn in 2022 vernieuwd.

Het appartement beschikt over drie goed bemeten slaapkamers, waarvan twee directe toegang bieden tot het balkon aan de achterzijde – een fijne plek om van de rust en het vrije uitzicht te genieten.

De woonkamer is heerlijk licht en biedt een leuk uitzicht over de Teldersweg. In 2022 is de keuken naar de woonkamer verplaatst, waardoor een royale en gezellige woonkeuken is ontstaan: dé plek om te koken, eten en samen te zijn. Aan de achterzijde geniet je bovendien van een vrij en groen uitzicht over Schiebroek.

#### Bijzonderheden:

- + bouwjaar 1962
- + woonoppervlakte 63m<sup>2</sup>
- + verwarming middels blokverwarming
- + warmwater middels elektrische boiler 100L (eigendom, 2025)
- + actieve vereniging van eigenaren, maandelijkse bijdrage € 132, 81
- + eigen berging in de onderbouw
- + oplevering medio juni 2026

Perfect appartement, centrale ligging en instap klaar, plan je bezichtiging snel bij dit charmante appartement.

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).

**Spindler Makelaardij B.V.**  
Rododendronplein 6 a  
3053 ES, ROTTERDAM  
Tel: 010-4180515  
E-mail: [info@spindlermakelaars.nl](mailto:info@spindlermakelaars.nl)  
[www.spindlermakelaars.nl](http://www.spindlermakelaars.nl)





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](mailto:info@spindlermakelaars.nl)  
[www.spindlermakelaars.nl](http://www.spindlermakelaars.nl)

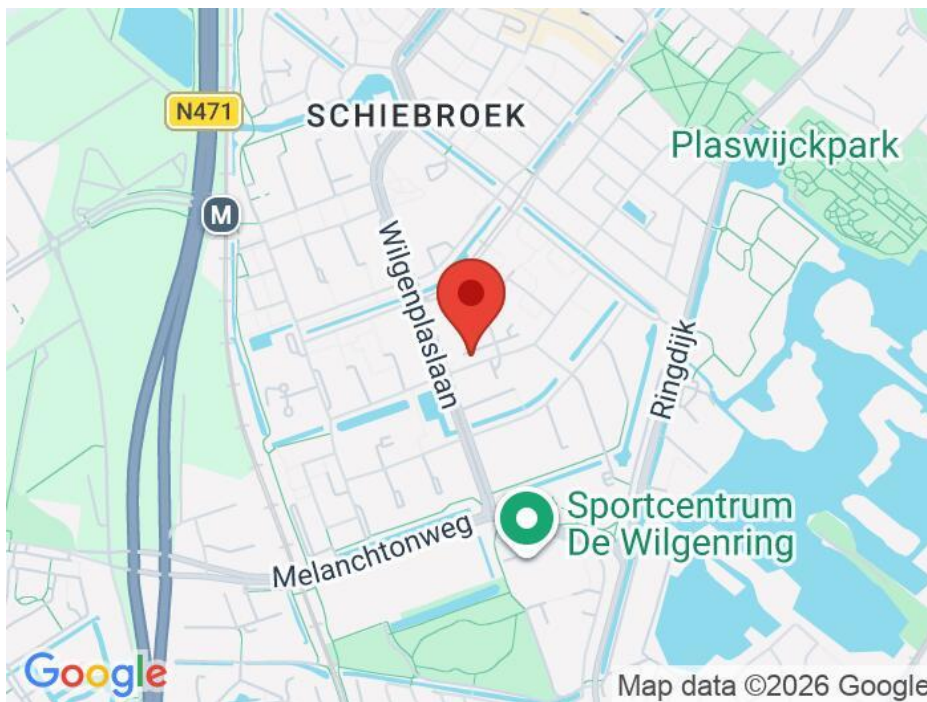


## Kenmerken

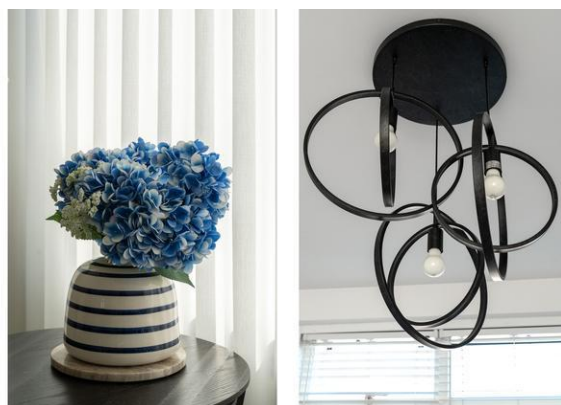
Vraagprijs	: € 305.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 216 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 63 m <sup>2</sup>
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1962
Ligging	: In woonwijk, vrij uitzicht
Energielabel	: G
Verwarming	: Blokverwarming
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Natuurlijke ventilatie

## Locatie

Teldersweg 269  
3052 TJ ROTTERDAM



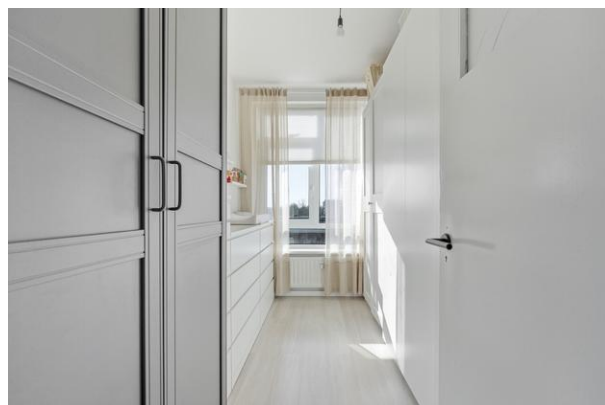
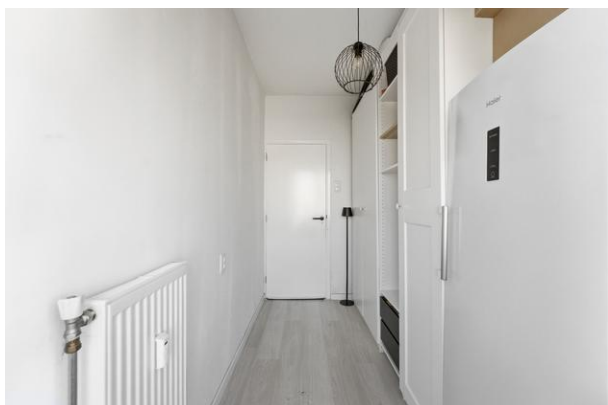
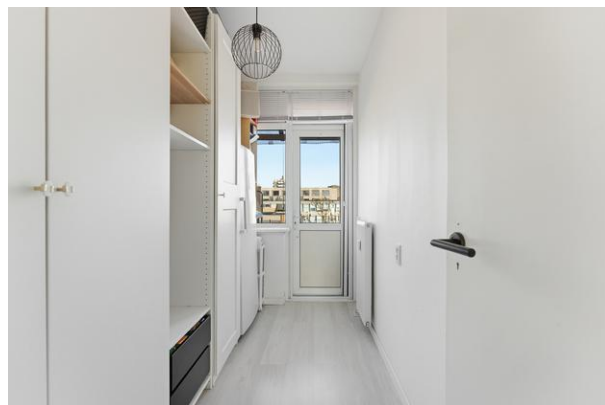
## Foto's



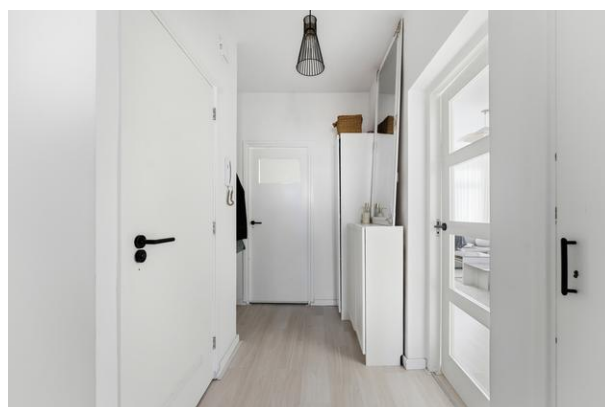
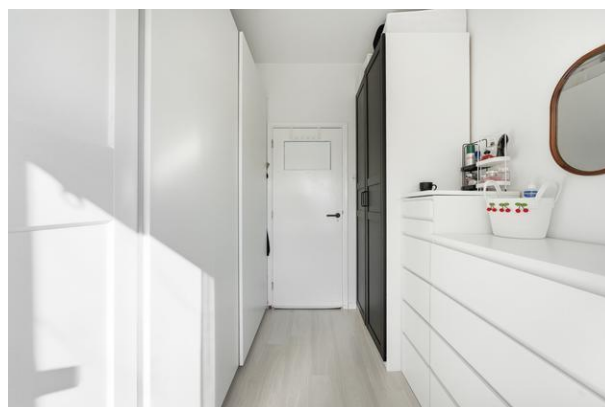
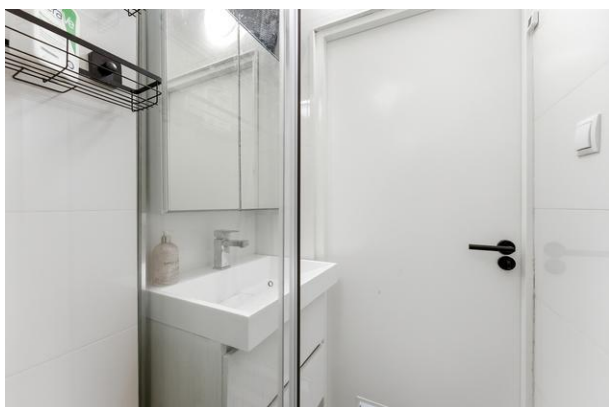
## Foto's



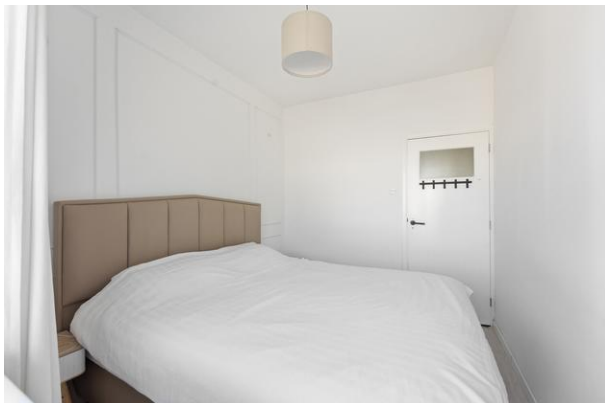
## Foto's



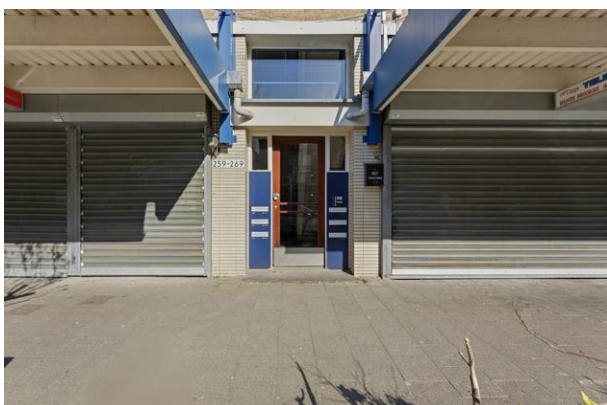
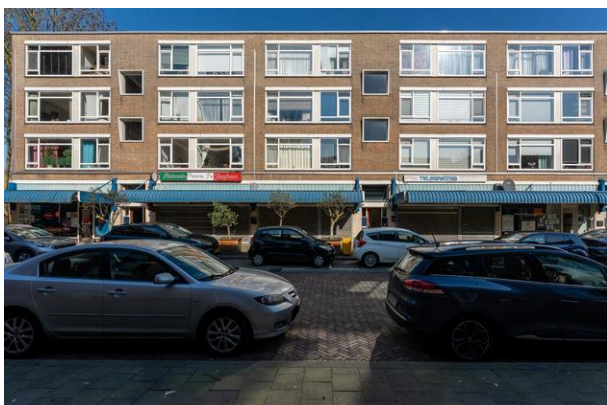
## Foto's



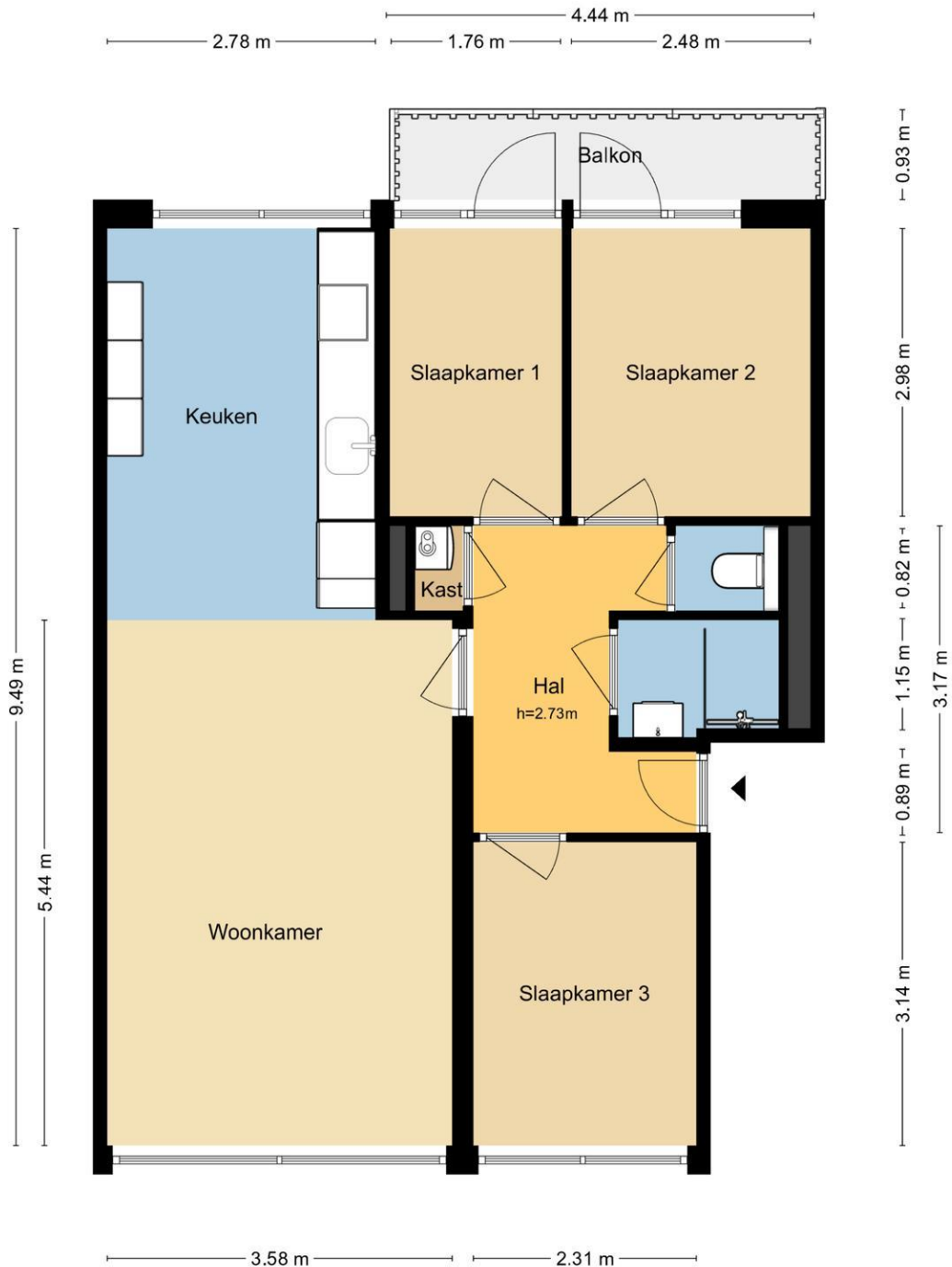
## Foto's



## Foto's



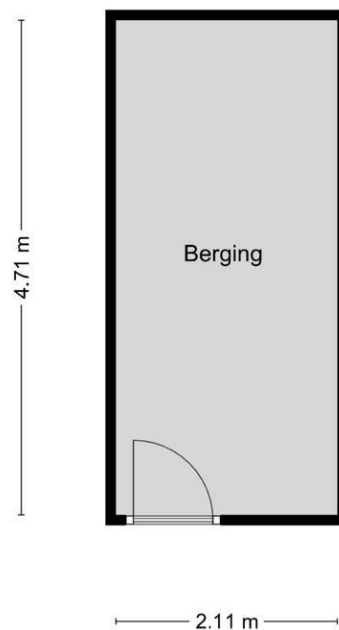
## Plattegrond



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

Spindler Makelaardij B.V.  
Rododendronplein 6 a  
3053 ES, ROTTERDAM  
Tel: 010-4180515  
E-mail: [info@spindlermakelaars.nl](mailto:info@spindlermakelaars.nl)  
[www.spindlermakelaars.nl](http://www.spindlermakelaars.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](mailto: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](mailto: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](mailto: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](mailto:info@spindlermakelaars.nl)  
[www.spindlermakelaars.nl](http://www.spindlermakelaars.nl)

