



Kerstroosstraat 7 B, 3053 EB Rotterdam

Vraagprijs € 255.000,- k.k.

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



Omschrijving

Licht en praktisch 2-kamerappartement met zonnig balkon in geliefd Schiebroek

In een van de meest gewilde buurten van Schiebroek, op een steenworp afstand van de levendige Peppelweg, ligt dit charmant en efficiënt ingedeelde appartement op de eerste verdieping. Een ideale woning voor starters die comfortabel willen wonen op een centrale en fijne locatie.

Wonen met alles binnen handbereik

De Kerstroosstraat is een rustige zijstraat nabij het Rododendronplein, midden in het hart van Schiebroek. Hier vind je een compleet aanbod aan winkels, speciaalzaken en gezellige horecagelegenheden. Of je nu op zoek bent naar dagelijkse boodschappen, een goede koffie of een fijne plek om te borrelen – alles ligt op loopafstand.

De bereikbaarheid is uitstekend: het centrum van Rotterdam is snel en eenvoudig te bereiken per fiets of openbaar vervoer (metro, RandstadRail, tram en bus). Met de auto ben je bovendien binnen enkele minuten aangesloten op de A13 en A20, en via de recent gerealiseerde A16 is er een extra snelle verbinding.

Het appartement

Dit verzorgde appartement combineert ruimte met een prettige lichtinval en een slimme indeling. Oorspronkelijk ingedeeld als 3-kamerwoning, is één kamer samengevoegd met de woonkamer, wat resulteert in een royale en open leefruimte met een aangename sfeer.

Aan de achterzijde bevindt zich het balkon op het westen, waar je kunt genieten van de middag- en avondzon. De woning beschikt daarnaast over een goed bemeten slaapkamer en een ruime berging in de onderbouw.

Indeling

Begane grond:

Afgesloten entree met bellentableau, brievenbussen en toegang tot het trappenhuis en de bergingen.

Eerste verdieping:

Entree, hal met praktische wasmachineopstelling, toiletruimte en opstelling van de cv-ketel.

De keuken is vernieuwd (2023) en functioneel ingericht.

De slaapkamer (ca. 10 m²) biedt directe toegang tot het balkon.

De moderne badkamer is voorzien van een douche en wastafel.

De royale woonkamer strekt zich uit over de volledige breedte van de woning en vormt, dankzij de samenvoeging met de zijkamer, een fijne open leefruimte.

Een woning met karakter

Dit appartement biedt een prettige combinatie van comfortabel wonen en de dynamiek van de stad. De verzorgde afwerking, slimme indeling en centrale ligging maken dit een aantrekkelijke woning voor wie op zoek is naar een instapklaare plek met alle voorzieningen binnen handbereik.

VvE

De Vereniging van Eigenaars (Kerstroosstraat 7-9) is actief en komt jaarlijks bijeen.

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





Kenmerken:

- Bouwjaar 1957
- Woonoppervlakte ca. 44 m²
- Kunststof kozijnen met dubbel glas (voorzijde)
- Houten kozijnen met dubbel glas (achterzijde, 2024)
- CV-ketel (2008)
- Actieve VvE, bijdrage € 116,64 per maand
- Oplevering in overleg, snelle oplevering mogelijk

Plan snel een bezichtiging en ervaar zelf de sfeer en mogelijkheden van 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).

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	: € 255.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 152 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 45 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1957
Ligging	: In centrum, in woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	TV kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel uit 2008, eigendom

Locatie

Kerstroosstraat 7 B
3053 EB ROTTERDAM

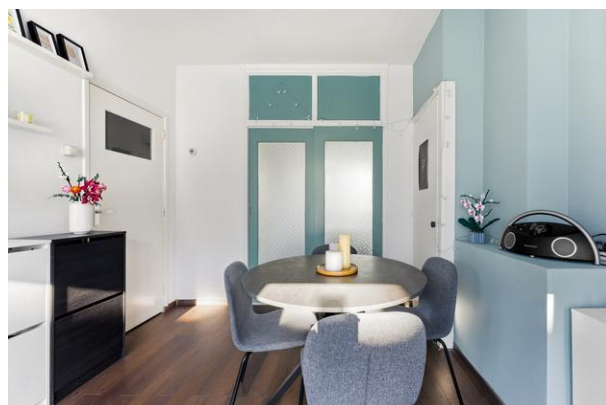
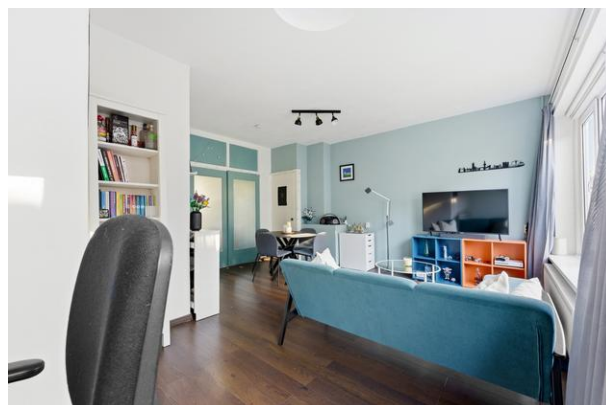


Spindler Makelaardij B.V.
Rododendronplein 6 a
3053 ES, ROTTERDAM
Tel: 010-4180515
E-mail: info@spindlermakelaars.nl
www.spindlermakelaars.nl

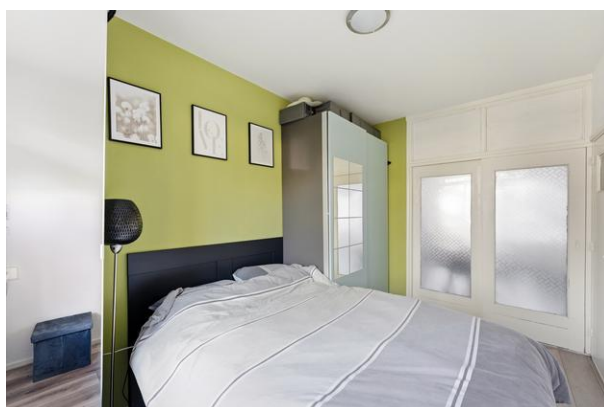
Foto's



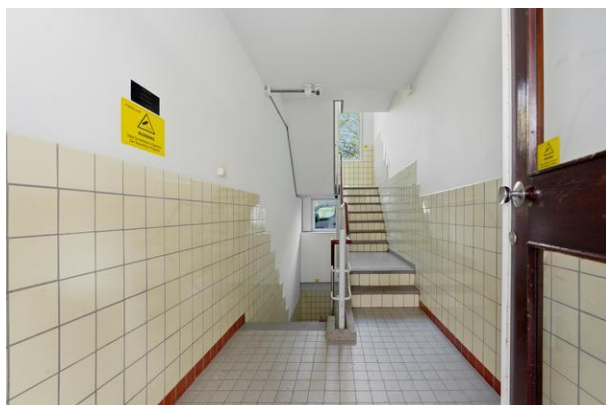
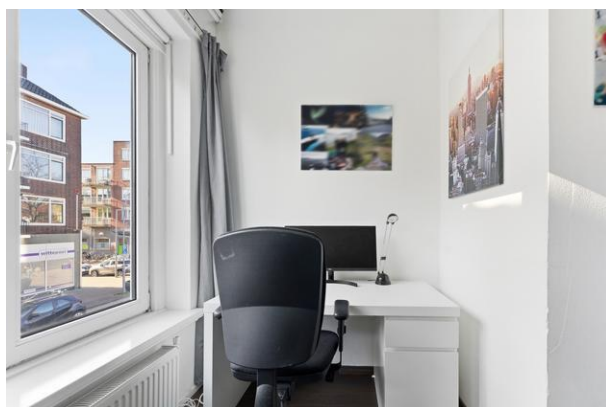
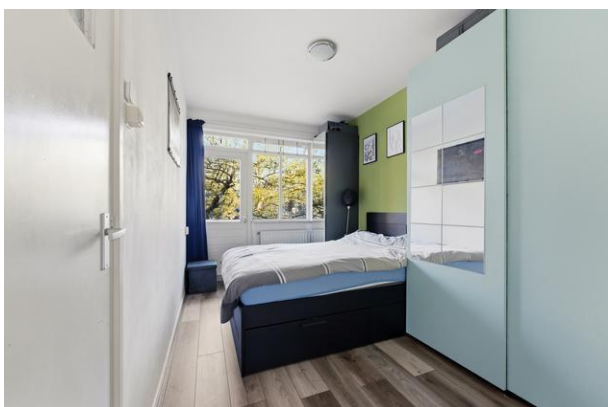
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

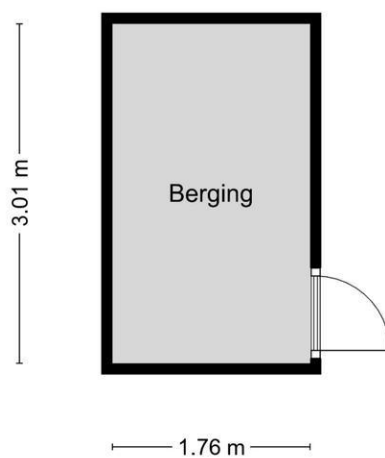


Plattegrond



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 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

