



Zernikeplaats 184, 3068 ZN Rotterdam

Vraagprijs € 285.000,- k.k.

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



Omschrijving

Ruim 4-kamerappartement – 3 slaapkamers, met balkon in groene en rustige wijk Ommoord

In het hart van de rustige en groene wijk Ommoord in Rotterdam ligt dit lichte en goed onderhouden 4-kamerappartement aan de Zernikeplaats 184. Met een ruime woonkamer, drie slaapkamers en een balkon over de volle breedte van de woning is dit appartement ideaal voor gezinnen, stellen of iedereen die van ruimte en licht houdt.

Wonen met comfort en licht

De woning beschikt over een lichte woonkamer met toegang tot het brede balkon, een semi-open keuken, drie ruime slaapkamers en een grote inpandige berging. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en wasmachineaansluiting en het toilet is separaat. Extra bergruimte vindt u in de eigen berging van circa 6 m² in de onderbouw, voorzien van een stopcontact.

Pluspunten van de omgeving

Winkels en horeca: Op loopafstand ligt winkelcentrum Binnenhof, met een breed aanbod aan winkels en gezellige horecagelegenheden.

Bereikbaarheid: Metrostation Ommoord ligt op loopafstand, met verbindingen naar Rotterdam Centrum en Capelle aan den IJssel.

Recreatie: Nabijgelegen recreatiegebieden, zoals de Zevenhuizerplas en de Rottemeren, bieden volop mogelijkheden voor wandelen, fietsen en watersport.

Parkeren: Ruime parkeergelegenheid direct voor het complex.

Indeling

Begane grond: afgesloten entree met bellentableau en brievenbussen, toegang tot liften en trappenhuis, eigen berging in de onderbouw.

2e verdieping: entree, hal met meterkast, woonkamer met halfopen keuken en balkon, tweede hal met toegang tot drie slaapkamers, badkamer en separaat toilet, inpandige berging.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1973
- Woonoppervlakte: ca. 87 m²
- Volle eigendom
- VvE-bijdrage: ca. € 217,52 per maand
- Verwarming via blokverwarming
- Zelfbewoningsplicht
- Min of meer oorspronkelijke staat; modernisatie is wenselijk

In de akte worden de volgende artikelen opgenomen:

- Zelfbewoningsplicht
- Niet-zelfbewoondclausule
- Er is een projectnotaris aangesteld door Havensteder
- Toelichting op artikel over mogelijke aanwezigheid van asbest
- Ouderdomsclausule; bovendien dient het appartement te worden gemoderniseerd

Spindler Makelaardij B.V.

Rododendronplein 6 a

3053 ES, ROTTERDAM

Tel: 010-4180515

E-mail: info@spindlermakelaars.nl

www.spindlermakelaars.nl





- Woning wordt aangeboden met 2 maanden Havensteder KoopZeker

Oplevering: in overleg, kan snel

KoopZeker

De woning wordt verkocht met het KoopZeker-label van Havensteder, wat betekent dat de woning technisch is gecontroleerd en u na aankoop twee maanden garantie ontvangt. Zo koopt u met extra zekerheid.

Interesse? Plan snel een bezichtiging en ontdek de ruimte en mogelijkheden van dit fijne appartement in Ommoord.

Wij adviseren u uw eigen NVM-makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen bij de aankoop van dit object.

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.

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



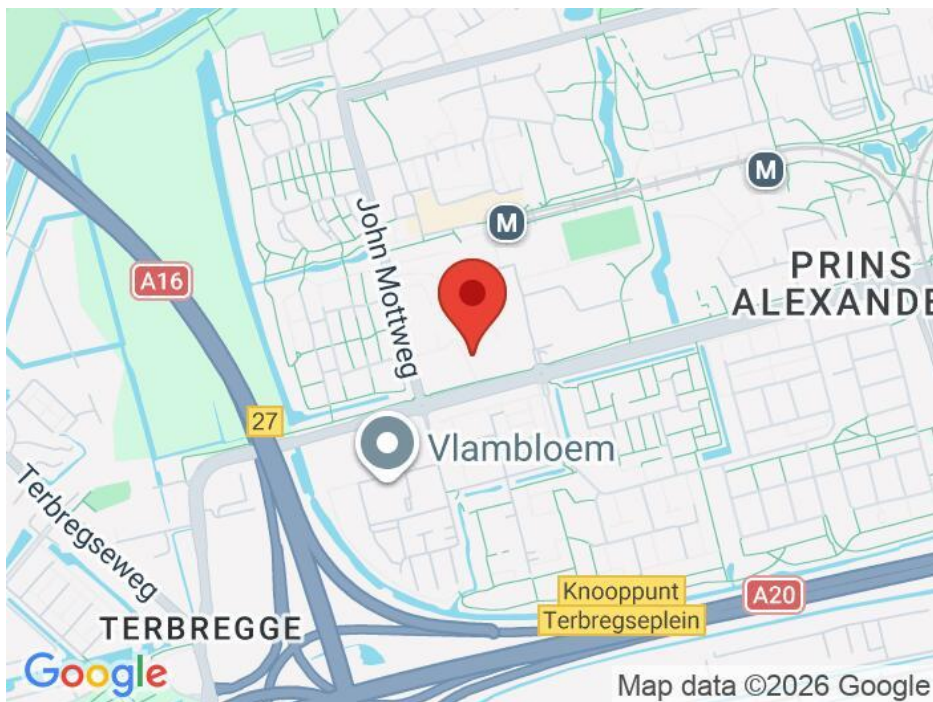


Kenmerken

Vraagprijs	: € 285.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 287 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 87 m ²
Soort appartement	: Galerijflat
Bouwjaar	: 1957
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: Blokverwarming
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift, Natuurlijke ventilatie

Locatie

Zernikeplaats 184
3068 ZN ROTTERDAM



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



Foto's



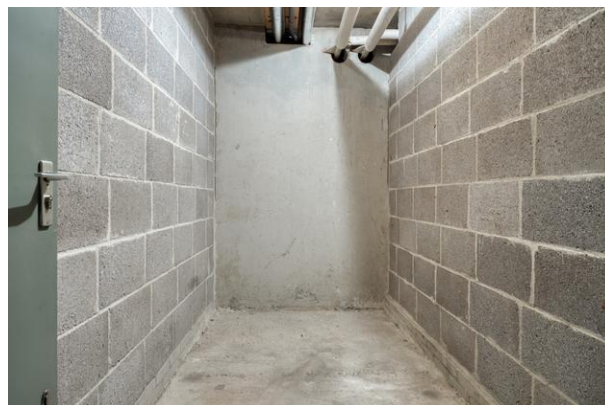
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

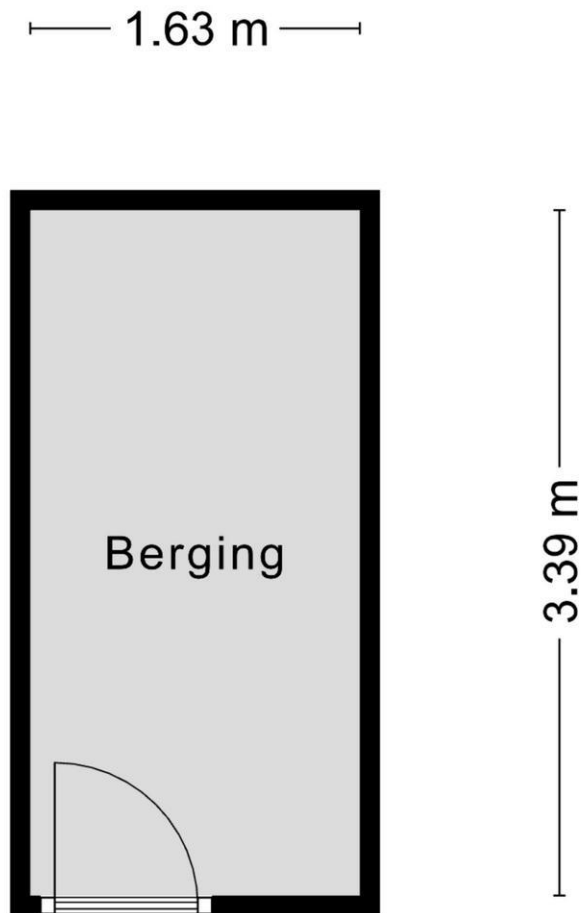


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.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

