



## Ringdijk 63, 3052 KS Rotterdam

Vraagprijs € 875.000,- 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

Charmante via garage geschakelde hoekwoning met royaal perceel, gelegen aan de Ringdijk in Rotterdam-Schiebroek.

Deze sfeervolle woning combineert karakter met hedendaags wooncomfort en biedt verrassend veel ruimte, zowel binnen als buiten. Dankzij de hoekligging profiteert de woning van extra lichtinval en een ruimtelijk gevoel.

Een groot deel van de voormalige garage is op stijlvolle wijze omgebouwd tot een heerlijke woonkeuken – waar koken, tafelen en samenzijn centraal staan. Door de schuifpui komt er veel natuurlijk licht binnen.

Schiebroek is van oudsher een groene, rustige wijk en wordt omringd door verschillende parken. Het Schiebroekse Park - het Wilgenplaspark, Meidoornweide, Berg- en Broekpark en het mooie Plaswijckpark zijn op loopafstand. Ook is er een goed en ruim gevarieerd winkelgebied aan de Peppelweg met diverse leuke eetgelegenheden en elke vrijdag markt op het zeer dichtbij gelegen Rododendronplein. Ook is de winkelstraat Bergse Dorpsstraat in Hillegersberg makkelijk te bereiken. Onderwijs (basis en voortgezet) is ruim vertegenwoordigd. Net als vele sportverenigingen. Het openbaar vervoer (tram- en busverbinding) is uitstekend geregeld. De uitvalswegen (A13, A16 en A20) zijn goed bereikbaar, maar ver genoeg om rust te waarborgen. Een geweldig pluspunt is de Randstadrail die zowel de binnenstad van Rotterdam als Den Haag dichtbij brengt.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een tuin, een fietsenschuur en een eigen oprit. De zonnige achtertuin, gunstig gelegen, biedt volop privacy en is voorzien van veel groen en 2 terrasplekken – ideaal om te ontspannen of gezellig te genieten met familie en vrienden.

Begane grond, ruime entree aan de zijkant van de woning, met apart toilet met fonteintje en heerlijke woonkeuken met zeer ruime keukenopstelling en voldoende ruimte voor een goede eettafel. De woonkeuken geeft toegang tot het terras die middels een trap naar de achtertuin leidt.

Fijne woonkamer met vloerverwarming en schuifpui naar het terras. Door de hoekligging een fijne extra brede voorkamer met prachtig vrij uitzicht over de kinderboerderij en het natuurgebied met daarachter de Bergse Achterplas.

Door de grote raampartijen heeft deze doorzon woonkamer veel natuurlijk lichtinval. Aan de voorzijde is over de gehele raampartij een markies geplaatst (2024).

In de hal is tevens ook de trap naar het souterrain.

Het souterrain met een gemiddelde hoogte van 2.08m is echt een extra etage en biedt dan ook een goede werk/slaapkamer. Verder bevindt zich hier een overloop, inpandige bergruimte en een wasruimte met douchehoek en sanibroyeur toilet.

Zowel vanuit de wasruimte als de grote ruimte is er direct toegang tot de zonnige tuin. Vanuit de tuin is er ook nog toegang tot een berging onder de woning. Verder heeft de tuin een poort naar de achterom.

1e verdieping, overloop, zijkamer met extra ramen vanwege de hoek en twee grote slaapkamers waarvan de slaapkamer aan de voorzijde over een rolluik (2024) en een vaste kastenwand beschikt. Moderne nette badkamer v.v. inloopdouche, 3e toilet en wastafel met meubel en spiegel met verlichting. Via de badkamer komt u op een extra terras.

**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)





2e verdieping, overloop, bergruimte aan beide zijden waarvan één met opstelplaats voor cv-combiketel en een grote slaapkamer met aan de achterzijde een dakkapel.

Bijzonderheden:

- + bouwjaar 1955
- + woonoppervlakte 178m<sup>2</sup>
- + perceel 255m<sup>2</sup>
- + energielabel C (voorlopig)
- + verwarming- en warmwater middels cv-combiketel 2013
- + warmwater voor keuken en wasruimte via boiler (2026)
- + de raamkozijnen aan de voorzijde zijn compleet vernieuwd in 2024, met triple- en HR++ glas, de schuifpui naar het terras aan de woonkamer is vernieuwd in 2021
- + gehele begane grond vloer v.v. vloerverwarming
- + zonnepanelen (9 stuks voor en achterzijde, 2023)
- + markies, zonnescherm en screen
- + tuin is op het westen georiënteerd
- + oplevering kan vanaf medio september 2026.

Heerlijk familiehuus op een perfecte locatie in het geliefde Schiebroek, we nodigen u van harte uit voor een bezichtiging!

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





## Kenmerken

Vraagprijs	: € 875.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 670 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 255 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 178 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1955
Ligging	: In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Garage	: Aangebouwd steen
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel (2013), Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: HR++ glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Buitenzonwering, Schuifpui, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie

## Locatie

Ringdijk 63  
3052 KS ROTTERDAM



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)



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



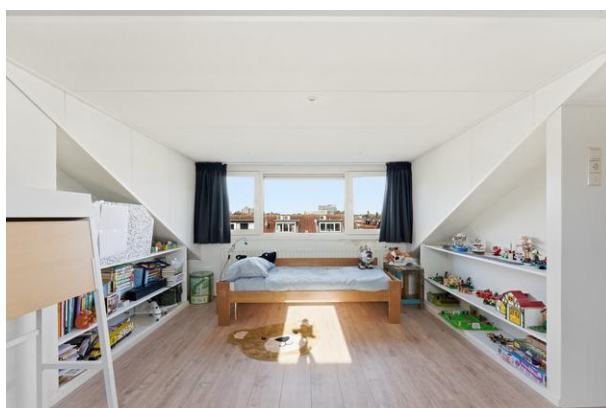
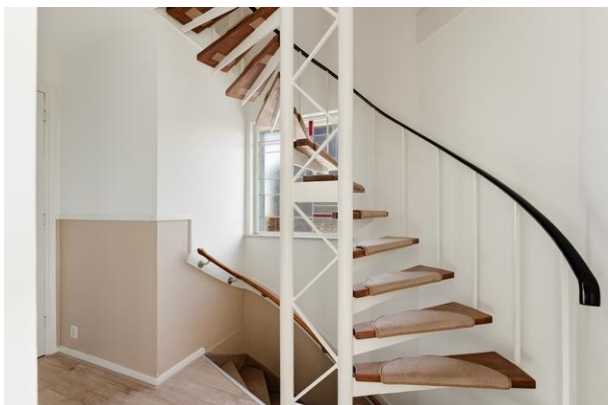
## Foto's



## Foto's



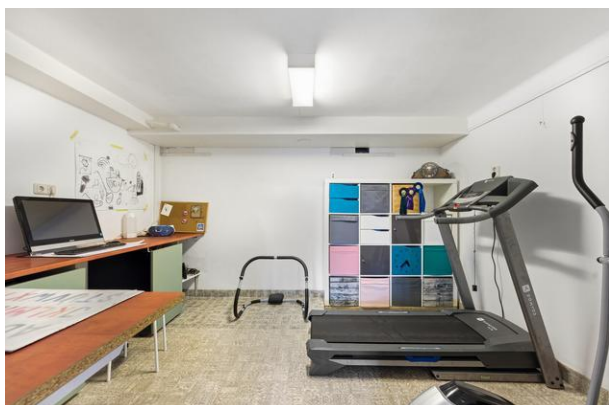
## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



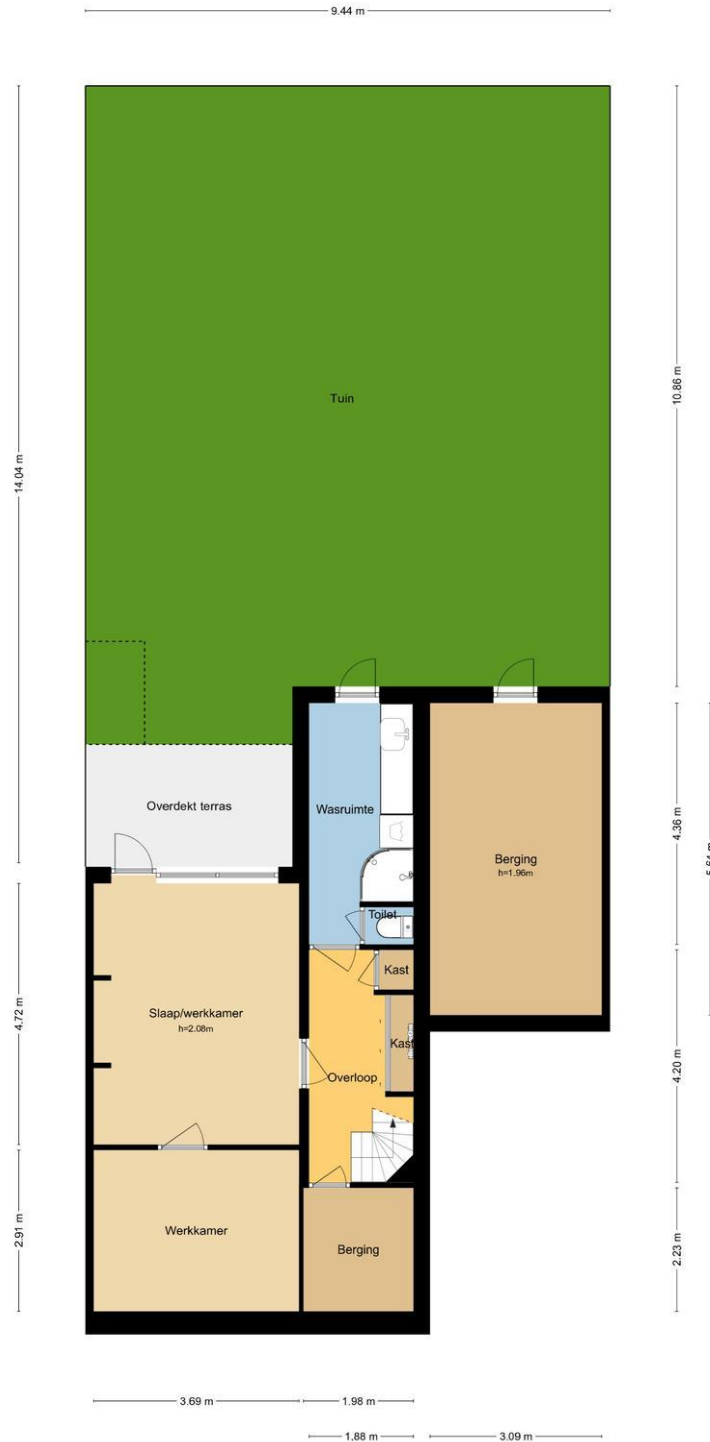
## Foto's



## Foto's



# Plattegrond



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

# Plattegrond



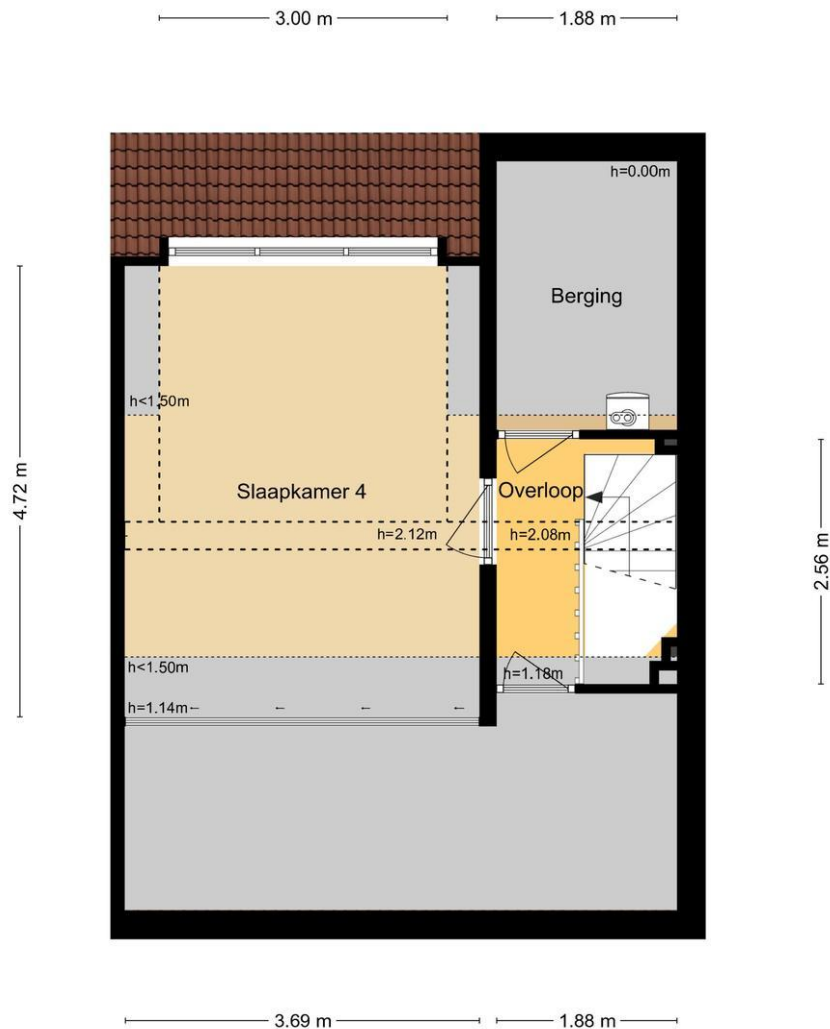
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Wij-Zien.nl

# 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

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)



### **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)

