



Ahornlaan 67, 3053 WN Rotterdam

Vraagprijs € 320.000,- k.k.

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



Omschrijving

Rotterdam Schiebroek – Charmante benedenwoning met royale tuin en volop potentie.

Ben je op zoek naar een fijne benedenwoning met veel licht, een praktische indeling én een heerlijke tuin? Dan is deze woning aan de Ahornlaan 67 in het geliefde Rotterdam-Schiebroek absoluut het bekijken waard!

Deze goed onderhouden woning beschikt over twee slaapkamers, een lichte woonkamer en een verrassend ruime voor- én achtertuin. Een ideale plek voor starters, stellen of iedereen die comfortabel wil wonen in een groene omgeving.

Wonen in Schiebroek.

De Ahornlaan is gelegen in een rustige, groene straat met vrij uitzicht en een prettige woonomgeving. Tegelijkertijd woon je hier op korte afstand van alle dagelijkse voorzieningen zoals winkels, supermarkten, scholen en openbaar vervoer. Ook de bereikbaarheid is uitstekend: binnen enkele minuten sta je in het centrum van Rotterdam of geniet je van rust en natuur langs de Rotte en in het Lage Bergse Bos.

De woning

De woning is in 2012 gerenoveerd (o.a. nieuwe kozijnen en beglazing) en voorzien van diverse isolerende maatregelen, wat heeft geresulteerd in een gunstig energielabel. De afwerking is netjes en verzorgd, waardoor je hier zonder grote werkzaamheden direct kunt intrekken. De combinatie van licht, ruimte en indeling maakt dit een bijzonder aantrekkelijke woning.

Indeling

Bij binnenkomst tref je een hal met een praktische vaste kast, ideaal als garderobe. De dichte keuken is functioneel ingericht en beschikt over een keukenblok en een vaste kast met opstelplaats voor de wasmachine en cv-combiketel. De woning heeft een toilet en een compacte badkamer met inloopdouche, wastafel en radiator. De lichte woonkamer biedt een prettig uitzicht op de achtertuin en voldoende ruimte voor zowel een zit- als eethoek. Verder zijn er twee slaapkamers aanwezig: een ruime slaapkamer aan de voorzijde en een tweede slaapkamer aan de achterzijde met directe toegang tot de tuin.

Buitenruimte

De absolute eyecatcher van deze woning is de royale achtertuin op het westen, gelegen aan de rustige en groene Meidoornsingel. Hier geniet je tot in de late uurtjes van de zon. Daarnaast beschikt de woning over een ruime voortuin én een stenen berging, ideaal voor fietsen en tuinspullen.

Bijzonderheden

Woonoppervlakte ca. 61 m²
Royale voor- en achtertuin
Achtertuin op het westen, grenzend aan groen
Voorzien van dubbel glas
Gunstig energielabel dankzij isolerende maatregelen
Actieve VvE, bijdrage € 205,- per maand
CV-combiketel
Deels laminaatvloer aanwezig
Externe berging ca 3 m²

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





Waarom deze woning?

Benedenwoningen met een dergelijke combinatie van ligging, buitenruimte en mogelijkheden zijn schaars in Schiebroek. Dit is een unieke kans om een sfeervolle woning te bemachtigen en deze helemaal naar jouw wensen verder vorm te geven.

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

De woning is opgemeten conform de branchebrede meetinstructie. Deze instructie beoogt een eenduidige manier van meten te hanteren, maar verschillen in uitkomsten blijven mogelijk door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen tijdens het meten.

Indien het gebruiksoppervlak voor u van belang is, adviseren wij u de woning zelf (of door een specialist) te laten opmeten. Voor de exacte afmetingen en indeling verwijzen wij u naar de plattegronden.

Alle verstrekte informatie dient te worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

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



Kenmerken

Vraagprijs	: € 320.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 195 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 59 m ²
Soort appartement	: Benedenwoning
Bouwjaar	: 1960
Ligging	: In woonwijk, open ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 42 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel eigendom

Locatie

Ahornlaan 67
3053 WN ROTTERDAM



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

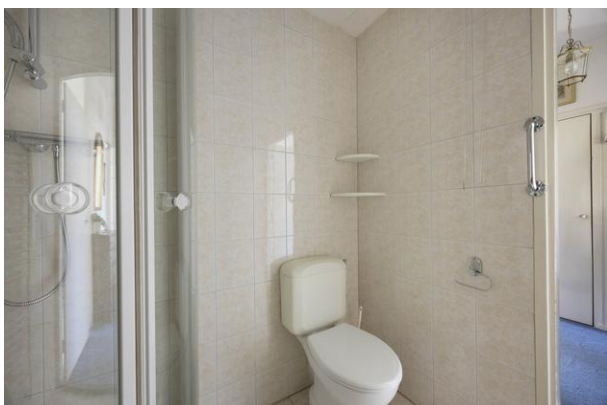
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

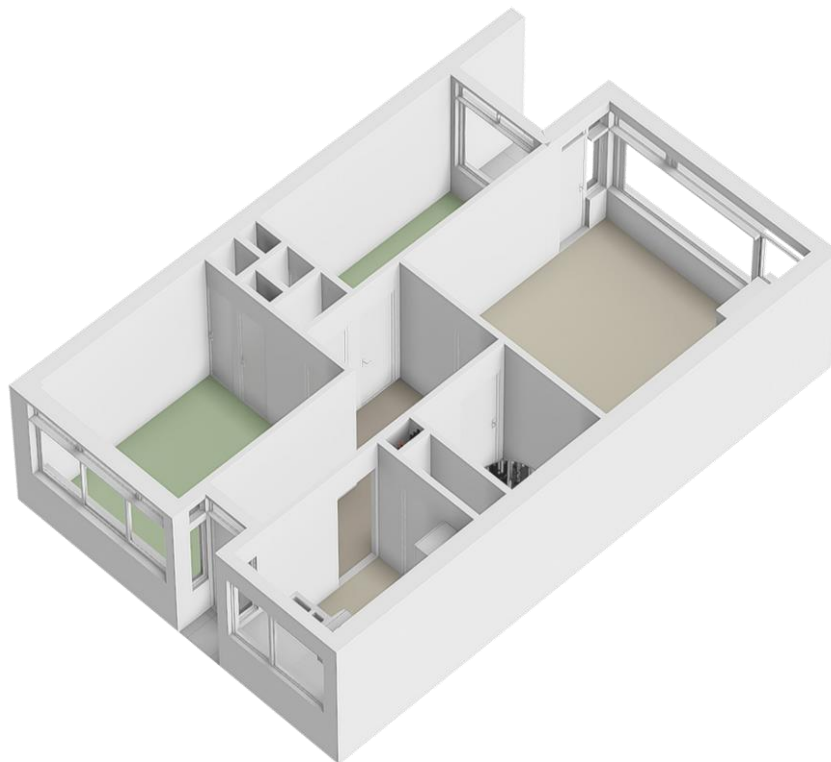


Plattegrond



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

Plattegrond



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

