



Wildbaan 1 D, 3075 DN Rotterdam

Vraagprijs € 360.000,- k.k.

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



Omschrijving

Ruime 3-laagse eengezinswoning met volop mogelijkheden in het groene Vreewijk!

Bent u op zoek naar een royale gezinswoning? Dan is deze ruime eind-woning in het geliefde en groene Vreewijk absoluut een bezichtiging waard! Gelegen in een rustige straat, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik, biedt deze woning de ideale combinatie van ruimte, comfort en potentie.

Deze fijne woning beschikt over drie woonlagen, een lichte woonkamer, drie slaapkamers, een royale zolderverdieping én een west georiënteerde achtertuin met stenen berging. Hier krijgt u alle ruimte om uw woonwensen werkelijkheid te maken. Denk aan een moderne leefkeuken, een stijlvolle badkamer of zelfs een extra slaapkamer of thuiswerkplek op zolder.

Wonen in Vreewijk

Vreewijk staat bekend om haar karakteristieke uitstraling, brede lanen, veel groen en prettige woonomgeving. Een wijk waar rust en ruimte centraal staan, terwijl u toch profiteert van de nabijheid van de stad. Openbaar vervoer, scholen, winkels, Zuidplein, Ahoy en het Maasstad Ziekenhuis bevinden zich allemaal op korte afstand.

Indeling

Begane grond

Via de entree bereikt u de hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang. De lichte woonkamer beschikt over een praktische trapkast en biedt via de achterdeur toegang tot de achtertuin. De open keuken is netjes uitgevoerd en biedt volop mogelijkheden voor het realiseren van een eigentijdse droomkeuken.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers van verschillende afmetingen. De badkamer is compleet ingericht met een douchecabine, wastafel, toilet en aansluiting voor de wasmachine.

Zolderverdieping

De ruime open zolder met dakraam biedt verrassend veel mogelijkheden. Hier kunt u eenvoudig een extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer creëren. Tevens bevinden zich hier de opstelplaats van de CV-ketel en de mechanische ventilatie.

Buitenruimte

De diepe achtertuin is voorzien van een achterom en een vrijstaande stenen berging met elektra. Een heerlijke plek om te genieten van het buitenleven, met voldoende ruimte voor een terras, speelplek of groene tuin.

Bijzonderheden

Gelegen op eigen grond

Bouwjaar 1987

Volledig voorzien van dubbel glas

Verwarming en warm water via CV-ketel

Perceel ca. 145 m² (het perceel dient nog te worden uitgemeten)

Transport via Govers Spil Notarissen

Geen vragenlijsten beschikbaar

Diverse aanvullende voorwaarden van toepassing, waaronder: zelfbewoningsplicht, ouderdomsclausule, niet-

Spindler Makelaardij B.V.

Rododendronplein 6 a

3053 ES, ROTTERDAM

Tel: 010-4180515

E-mail: info@spindlermakelaars.nl

www.spindlermakelaars.nl





zelfbewoningsclausule, asbestclausule en tuinonderhoudsverplichting
Kosten kadastrale uitmeting komen voor rekening van de koper.

Kortom: een ruime woning met veel potentie op een fijne locatie in één van de groenste en meest karaktervolle wijken van Rotterdam. Bent u klaar om hier uw droomhuis van te maken?

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging — deze kans wilt u niet missen!

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. Ondanks zorgvuldige meting kunnen verschillen in meetuitkomsten ontstaan door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen tijdens het meten. Indien de exacte gebruiksoppervlakte voor u van belang is, adviseren wij u de woning zelf op te meten of dit door een deskundige te laten uitvoeren.

Alle verstrekte informatie dient te worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of het starten van onderhandelingen. Aan deze woninginformatie 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	: € 360.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Eindwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 370 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 105 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1986
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 45 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel eigendom

Locatie

Wildbaan 1 D
3075 DN ROTTERDAM

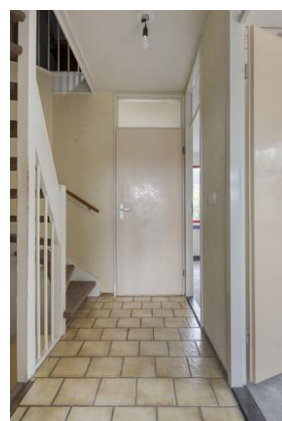


Spindler Makelaardij B.V.
Rododendronplein 6 a
3053 ES, ROTTERDAM
Tel: 010-4180515
E-mail: info@spindlermakelaars.nl
www.spindlermakelaars.nl

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



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

Plattegrond



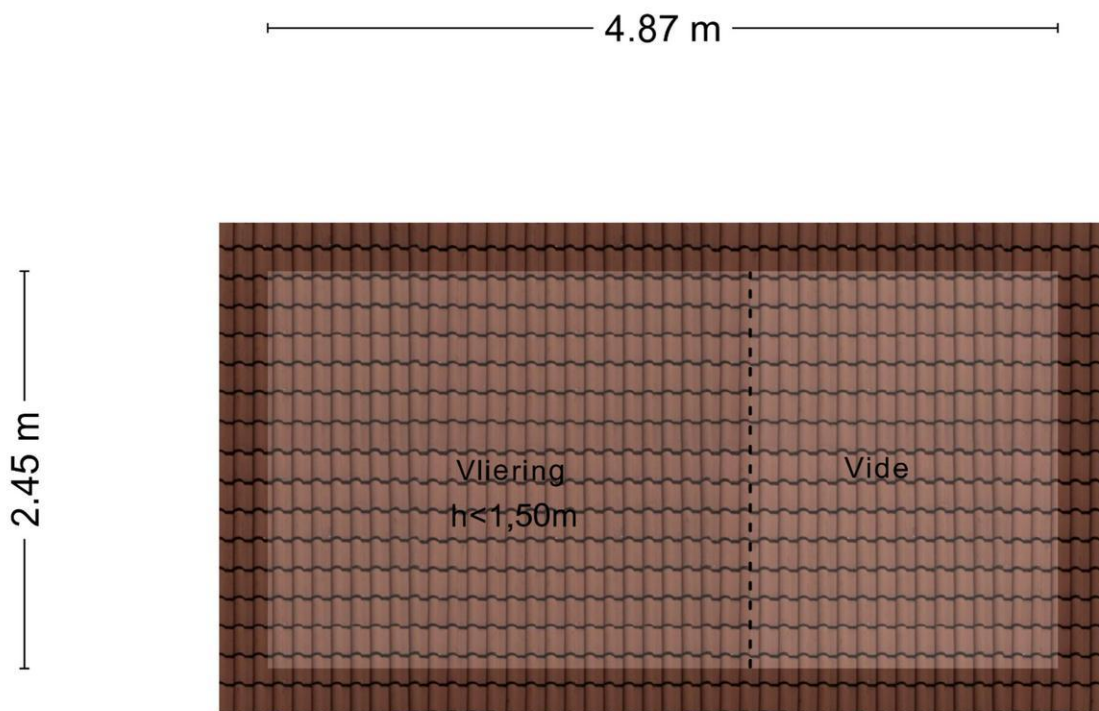
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



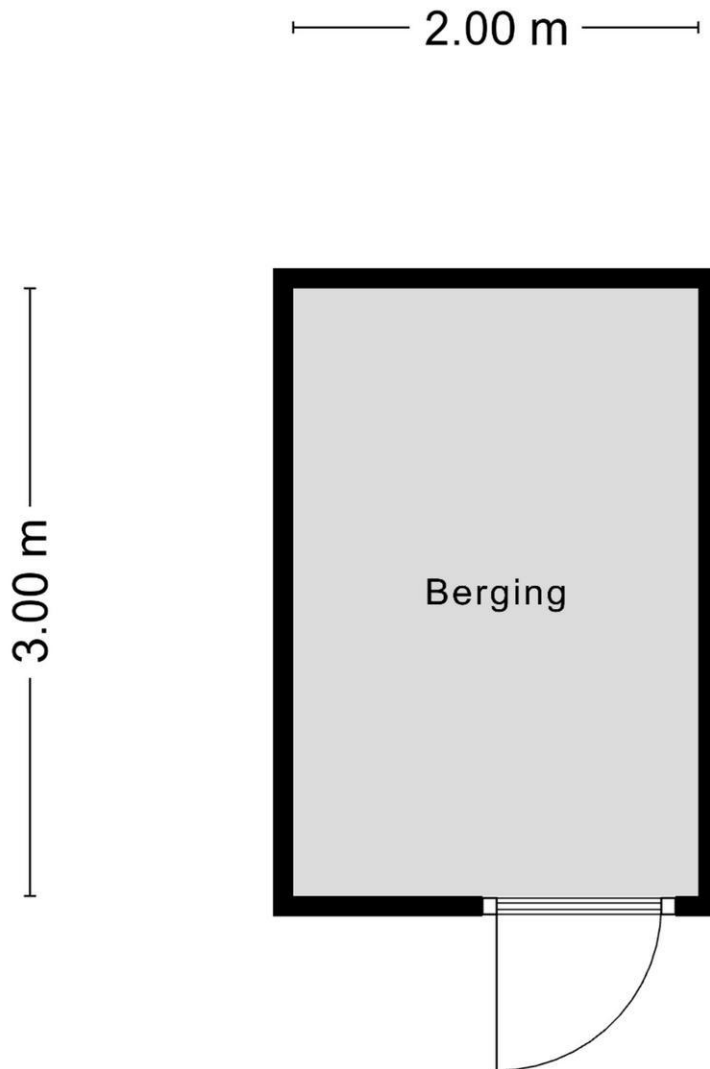
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

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

