



Zonnehof 25, 3075 DW Rotterdam

Vraagprijs € 390.000,- k.k.

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



Omschrijving

Zonnehof 25, Rotterdam – Ruime eengezinswoning met zonnige tuin in het groene Vreewijk

Bent u op zoek naar een royale gezinswoning met volop mogelijkheden, gelegen in één van de meest karaktervolle en groene wijken van Rotterdam? Dan is deze fijne 3-laagse eengezinswoning aan de Zonnehof 25 precies wat u zoekt! Deze goed onderhouden woning biedt een uitstekende basis. Met drie slaapkamers, een ruime zolderverdieping, een zonnige achtertuin op het zuidwesten én een prettige ligging in het geliefde Vreewijk, heeft u hier alle ingrediënten voor jarenlang woonplezier.

De extra brede achtertuin zorgt voor een heerlijk ruimtelijk gevoel en is een fijne plek om van de zon te genieten. Daarnaast biedt de woning volop mogelijkheden om uw woonwensen werkelijkheid te maken, zoals het realiseren van een moderne leefkeuken of een extra slaapkamer op zolder.

Wonen in Vreewijk

Vreewijk staat bekend om haar groene karakter, brede lanen, sfeervolle architectuur en rustige woonomgeving. Een wijk met een echt buurtgevoel, waar u geniet van rust en ruimte terwijl alle stedelijke voorzieningen binnen handbereik liggen. Openbaar vervoer, scholen, winkels, Zuidplein, Ahoy en het Maasstad Ziekenhuis bevinden zich 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 geeft via de achterdeur toegang tot de zonnige achtertuin. De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers van verschillende afmetingen. De nette badkamer is compleet uitgevoerd met douchecabine, ligbad/douchecombinatie, staand toilet, wastafel en aansluiting voor de wasmachine.

Zolderverdieping

Ruime open zolderverdieping met dakraam, opstelplaats voor de CV-ketel en mechanische ventilatie. Dankzij de royale afmetingen is deze verdieping uitermate geschikt voor het creëren van een extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

Buitenruimte

De verzorgde achtertuin is gelegen op het zuidwesten en beschikt over een achterom en een vrijstaande stenen berging met elektra. Een heerlijke plek om te ontspannen, tuinieren of gezellig buiten te zitten.

Bijzonderheden

Gelegen op eigen grond

Bouwjaar 1987

Volledig voorzien van dubbel glas

Verwarming en warm water via CV-ketel

Perceel circa 145 m²

Vrijstaande stenen berging met elektra

Transport via Govers Spil Notarissen

Geen vragenlijsten beschikbaar

Diverse aanvullende voorwaarden van toepassing, waaronder:

Spindler Makelaardij B.V.

Rododendronplein 6 a

3053 ES, ROTTERDAM

Tel: 010-4180515

E-mail: info@spindlermakelaars.nl

www.spindlermakelaars.nl





- zelfbewoningsplicht
- ouderdomsclausule
- niet-zelfbewoningsclausule
- asbestclausule
- geen garantie op apparatuur
- kadastrale uitmeting voor rekening koper
- tuinonderhoudsverplichting

Kortom: een ruime woning met veel potentie op een fantastische locatie in het groene en geliefde Vreewijk. Een ideale kans voor wie comfortabel wil wonen en tegelijkertijd de mogelijkheid zoekt om een woning geheel naar eigen smaak vorm te geven.

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

Wij adviseren u een 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 bij het uitvoeren van de meting. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, adviseren wij u de woning zelf na te meten.

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

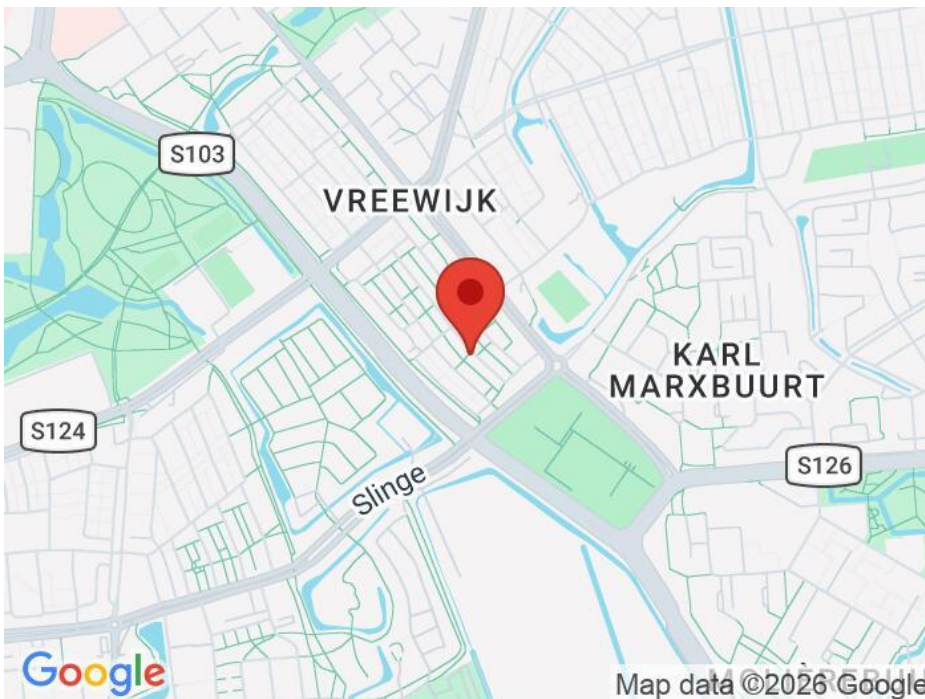


Kenmerken

Vraagprijs	: € 390.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 368 m ³
Perceel oppervlakte	: 131 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 104 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1988
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
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

Zonnehof 25
3075 DW ROTTERDAM

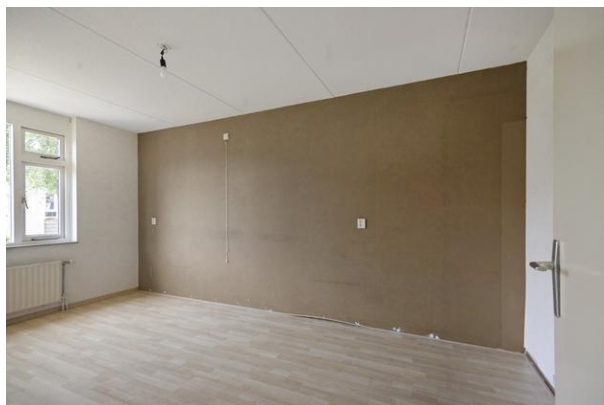


Spindler Makelaardij B.V.
Rododendronplein 6 a
3053 ES, ROTTERDAM
Tel: 010-4180515
E-mail: info@spindlermakelaars.nl
www.spindlermakelaars.nl

Foto's



Foto's



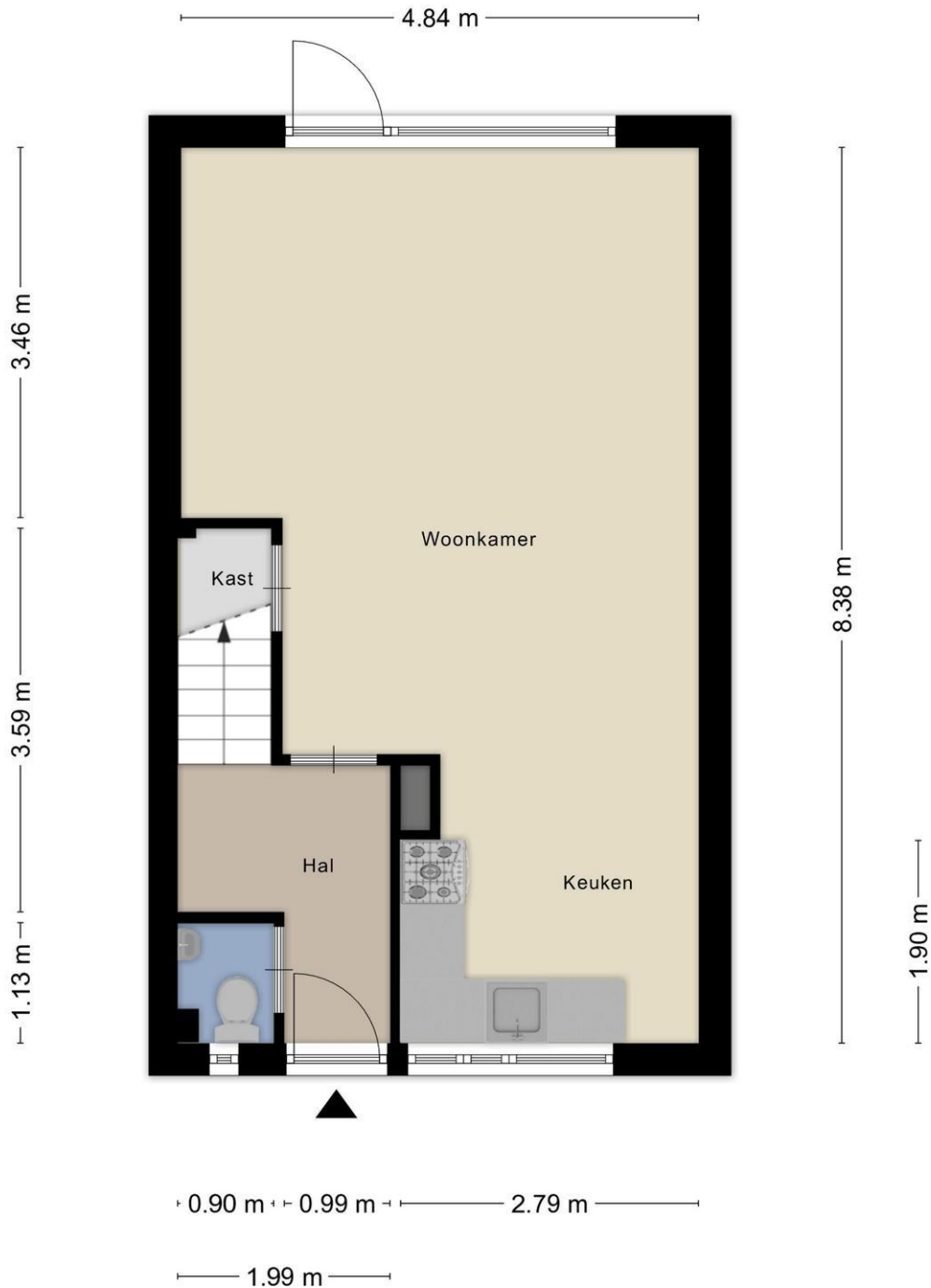
Foto's



Foto's



Plattegrond



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

Plattegrond



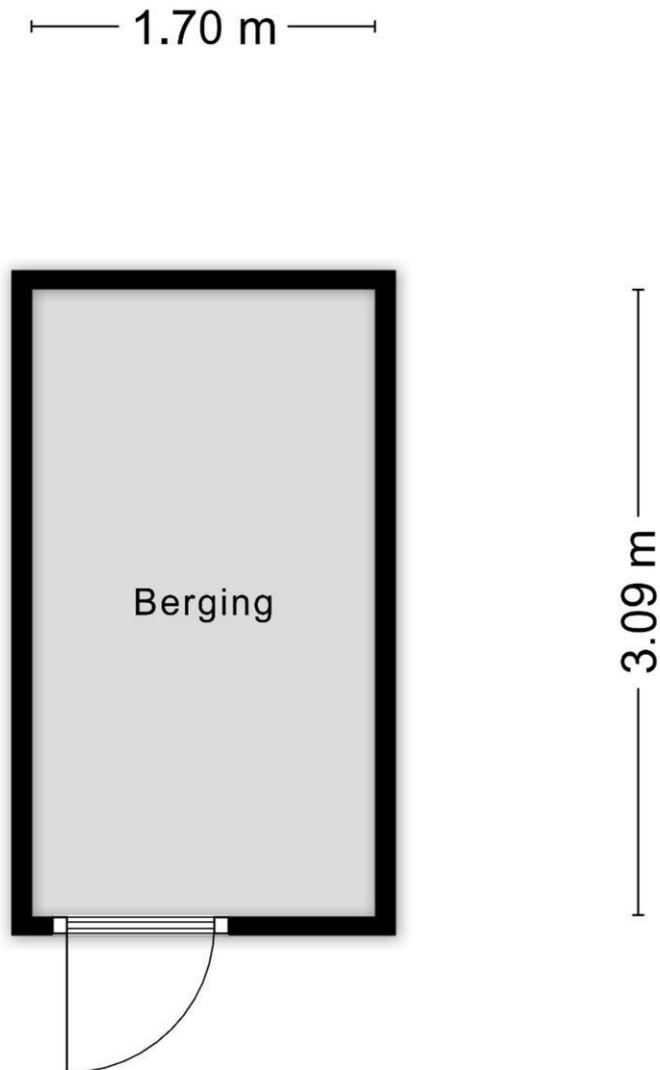
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

