



Cornelis Reeuwijkbocht 21, 3053 KM Rotterdam

Vraagprijs € 950.000,- k.k.

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



Omschrijving

Wat een heerlijk huis in dit verborgen wijkje op de grens tussen Schiebroek en Hillegersberg! Alle voordelen van een jong huis (1994) en een omgeving met een mix van jonge gezinnen en rijpere bewoners. Kernbegrippen: groen, ruim opgezet, echt alle voorzieningen nabij. Het huis: hoek met recent gekocht extra zijperceel, ook intern op hoog niveau gebracht, verwarmde en geïsoleerde dubbele garage, een fantastische tuin met privacy, zeer praktische lay-out en helemaal van deze tijd met zonnepanelen, oplaadpaal en vloerverwarming.

Indeling:

Entree via hal met garderobe, toilet en praktische binnenberging c.q. bijkeuken.

Woonkamer met fraaie vloer, vloerverwarming, gas open haard, extra zijraam en 8m60 brede achtergevel met schuifpui.

Door het glas tot aan de vloer maakt de tuin bijna deel uit van je woonkamer. De parketvloer geeft warmte, de U-vorm van de kamer maakt wat afgescheiden zitjes mogelijk.

Moderne keuken (2019) met alle gewenste apparatuur onder andere combi stoof/gewone oven plus combi magnetron/oven plus warmtehouderla, Quooker en de inductie met onderafzuiging.

1e verdieping:

Overloop met stookruimte en handige wasruimte.

Drie volwassen slaapkamers van zo'n 16, 15 en 11m².

Comfortabele badkamer met inloepdouche, toilet en wastafelmeubel.

Het "terrasje" aan de achterzijde geeft mogelijkheden.

De buitenruimte is paradijselijk: groot, stil, terras met zon en zonwering, een patio-achtig deel met overkapping en volwassen groen. De roep om hier te eten, borrelen of gewoon te contempleren is moeilijk te weerstaan. Zodra de verse beukenhaag voller is is het extra aangekochte zijperceel gereed om bij de tuin te trekken!

De garage meet 33m², met geïsoleerd (dak, muur, HR+ glas), en biedt mogelijkheden (kantoor aan huis, atelier, werkplaats?). Hier bevindt zich de laadpaal.

Dit is echt een huis en een omgeving waar je lang en met plezier blijft wonen. Welkom!

Bijzonderheden:

- bouwjaar 1994
- 2 percelen eigen grond, totaal 336m²
- 145m² gebruiksoppervlak wonen + 33m² geïsoleerde garage
- dak van het huis en garage zijn in 2025 totaal vernieuwd
- e-label A
- zeer goed onderhouden, tuin op het zuiden
- zonnepanelen, laadpaal
- airco op de gehele bovenverdieping, elektrische rolluiken in de grote slaapkamer
- oplevering: Q1 2027

Heerlijk huis 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.

Spindler Makelaardij B.V.

Rododendronplein 6 a

3053 ES, ROTTERDAM

Tel: 010-4180515

E-mail: info@spindlermakelaars.nl

www.spindlermakelaars.nl





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
www.spindlermakelaars.nl



Kenmerken

Vraagprijs	: € 950.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 482 m ³
Perceel oppervlakte	: 336 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 145 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1994
Ligging	: In woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 156 m ²
Garage	: Vrijstaand steen 33 m ² (940 bij 352 cm)
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd, HR+ glas, HR++ glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Buitenzonwering, Airconditioning, Rookkanaal, Zonnepanelen
C.V.-ketel	: Nefit HR (combiketel uit 2011, eigendom)

Locatie

Cornelis Reeuwijkbocht 21
3053 KM ROTTERDAM



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

Foto's



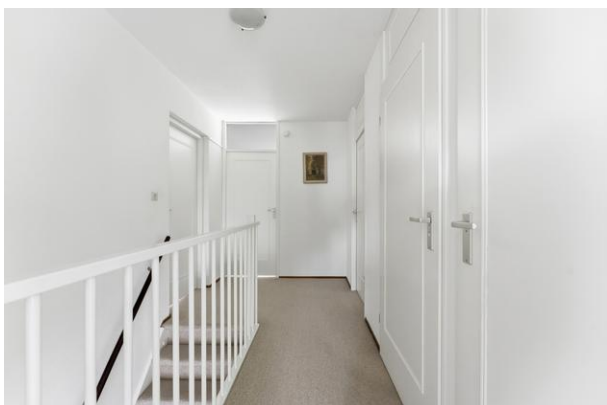
Foto's



Foto's



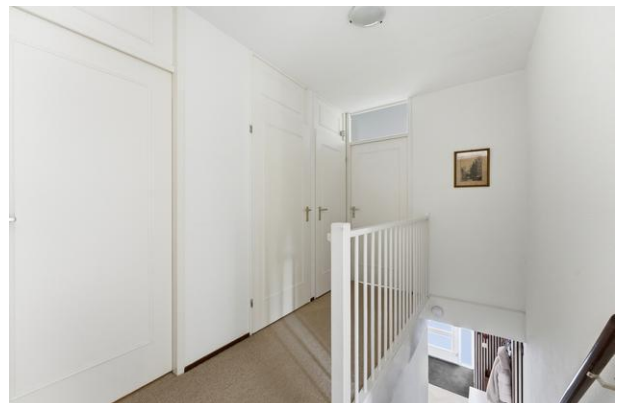
Foto's



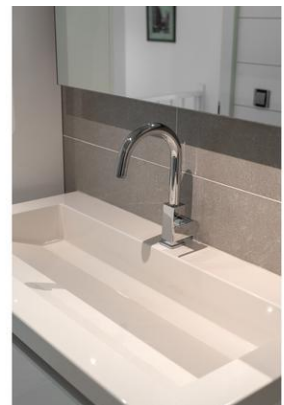
Foto's



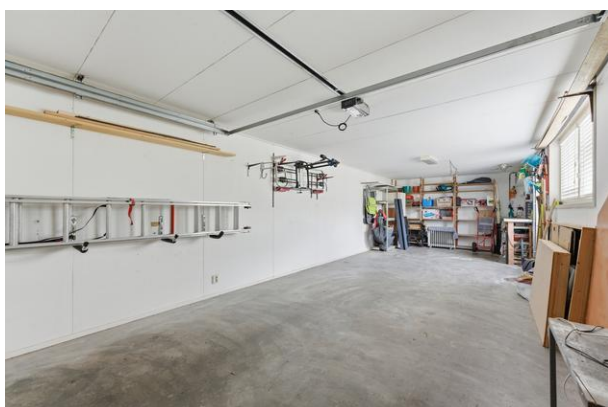
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



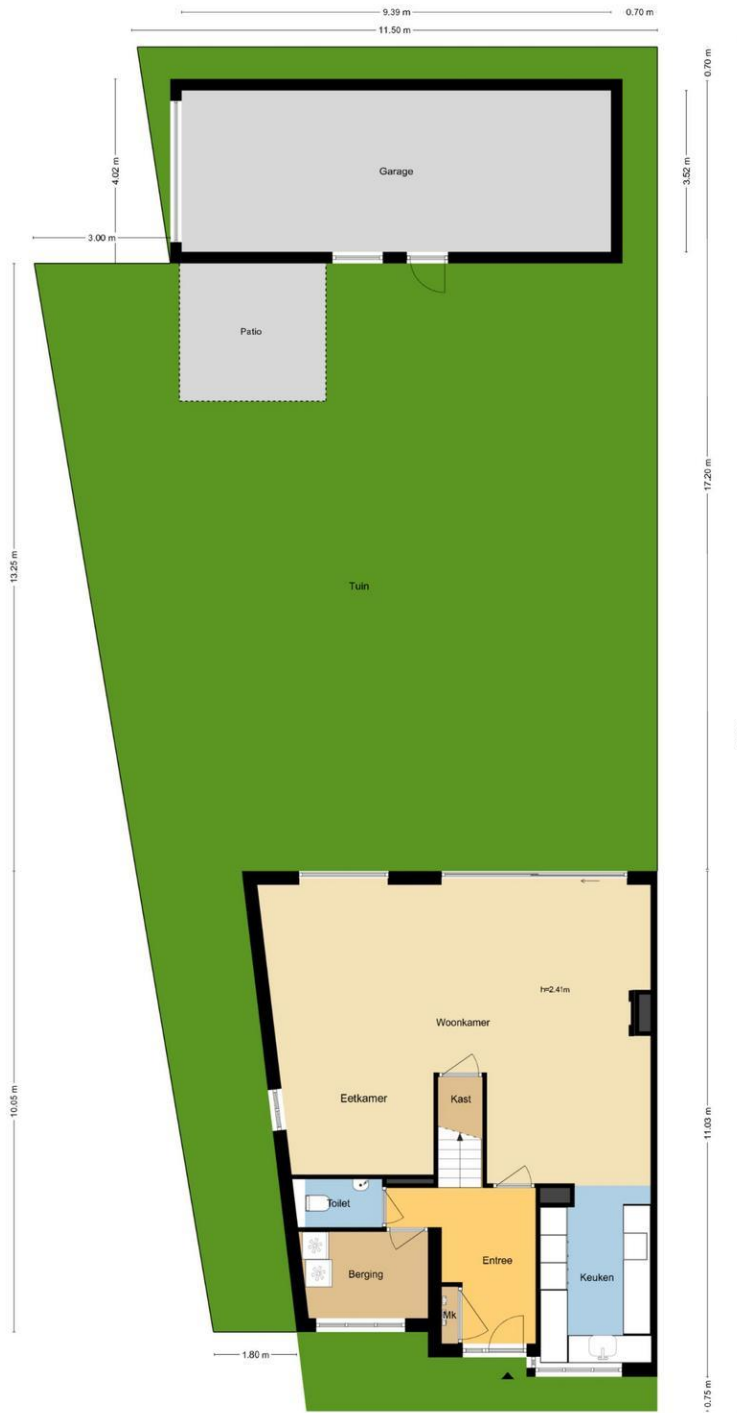
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

Plattegrond



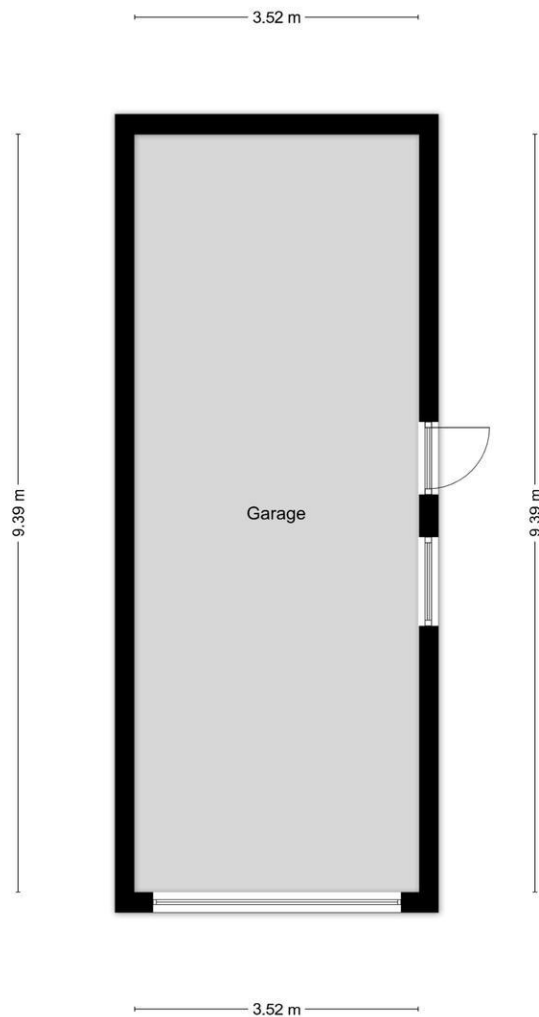
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

Plattegrond



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF.
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wjg-Zen.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
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 bouw kwaliteit 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.