



Tjaskerlaan 84, 3052 HS Rotterdam

Vraagprijs € 625.000,- k.k.

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



Omschrijving

Tjaskerlaan 84, Rotterdam (Schiebroek) – Charmante jaren '30 gezinswoning met zonnige tuin en vier slaapkamers.

Welkom aan de geliefde Tjaskerlaan in Rotterdam Schiebroek! Deze sfeervolle jaren '30 woning combineert karakteristieke details met hedendaags wooncomfort en biedt alles wat een gezin zich kan wensen: ruimte, licht, een zonnige tuin én een fantastische ligging in een van de populairste woonwijken van Rotterdam.

De woning is keurig onderhouden en beschikt over een ruime en lichte woonkamer, vier volwaardige slaapkamers en een praktische indeling die perfect aansluit op het gezinsleven.

Dankzij de grote raampartijen geniet u hier de hele dag van een prettige lichtinval en een warme, uitnodigende sfeer. De zonnige achtertuin op het zuidwesten vormt een heerlijke plek om te ontspannen, te borrelen of gezellig met familie en vrienden buiten te genieten.

De ruime berging over de gehele breedte van de tuin biedt volop praktische opbergruimte en via het achterpad is de tuin gemakkelijk bereikbaar.

Wonen in Schiebroek – ideaal voor gezinnen

Schiebroek is al jarenlang geliefd bij gezinnen dankzij de combinatie van rust, groen en uitstekende voorzieningen. U woont hier in een vriendelijke, kinderrijke buurt met brede straten, veel speelgelegenheden en diverse scholen en sportverenigingen in de directe omgeving. Daarnaast vindt u winkels, openbaar vervoer, recreatiegebieden zoals het Bergse Bos en de Rotte én uitvalswegen richting Rotterdam, Den Haag en Utrecht op korte afstand. Hier geniet u van comfortabel wonen met de stad altijd dichtbij.

Begane grond

Entree met voorportaal, hal en apart toilet. De sfeervolle woonkamer is voorzien van een prachtige parketvloer en openslaande deuren naar de zonnige achtertuin. Aan de achterzijde zorgt elektrische zonwering voor extra comfort tijdens warme dagen. Vanuit de woonkamer is tevens de praktische provisiekelder bereikbaar.

De halfopen keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur en biedt eveneens toegang tot de tuin.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie ruime slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over openslaande deuren naar het balkon. De badkamer is voorzien van een douche, tweede toilet en wastafel.

Het voormalige separate toilet is momenteel ingericht als handige bergkast. De grote slaapkamers aan de voor- en achterzijde zijn nog voorzien van originele en-suite deuren, wat bijdraagt aan de charmante jaren '30 uitstraling.

Zolderverdieping

Royale en lichte open zolderruimte met brede dakkapel aan de achterzijde. Een ideale verdieping voor een extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. Tevens bevinden zich hier de opstelplaats van de CV-combiketel (2018) en de aansluitingen voor wasmachine en droger. Door de vide is er sprake van extra opbergruimte op deze verdieping.

Bijzonderheden

Bouwjaar 1934

Spindler Makelaardij B.V.

Rododendronplein 6 a

3053 ES, ROTTERDAM

Tel: 010-4180515

E-mail: info@spindlermakelaars.nl

www.spindlermakelaars.nl





Woonoppervlakte circa 125 m²
Perceeloppervlakte circa 123 m²
Vier slaapkamers
Zonnige achtertuin op het zuidwesten
Grotendeels voorzien van dubbel glas en deels HR++ glas
Verwarming en warm water via Nefit combiketel (2018)
Energie label D
Ruime berging over de gehele breedte van de tuin
Funderingsrisico, Niet verhoogd (A/B/C)

Gelegen in het populaire Schiebroek

Bent u op zoek naar een sfeervolle en ruime gezinswoning op een toplocatie? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de charme en mogelijkheden van deze prachtige woning aan de Tjaskerlaan 84.

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

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. Indien het gebruiksoppervlak voor u essentieel is, stellen wij u graag in de gelegenheid de woning zelf op te (laten) 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 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	: € 625.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 455 m ³
Perceel oppervlakte	: 123 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 125 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1934
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas, HR++ glas
Voorzieningen	: TV kabel, Buitenzonwering, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2018, eigendom)

Locatie

Tjaskerlaan 84
3052 HS ROTTERDAM

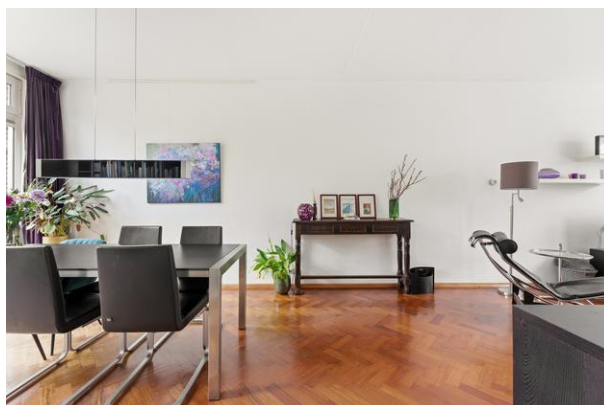


Spindler Makelaardij B.V.
Rododendronplein 6 a
3053 ES, ROTTERDAM
Tel: 010-4180515
E-mail: info@spindlermakelaars.nl
www.spindlermakelaars.nl

Foto's



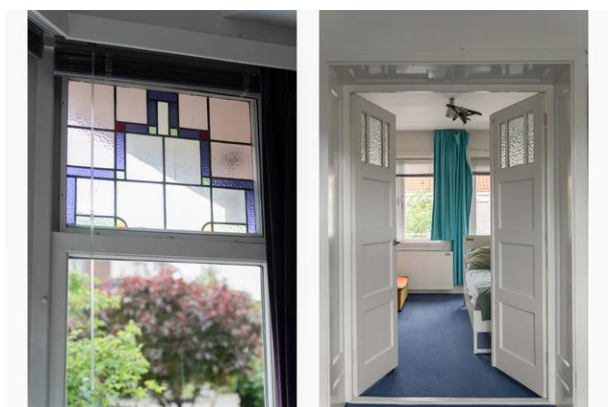
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



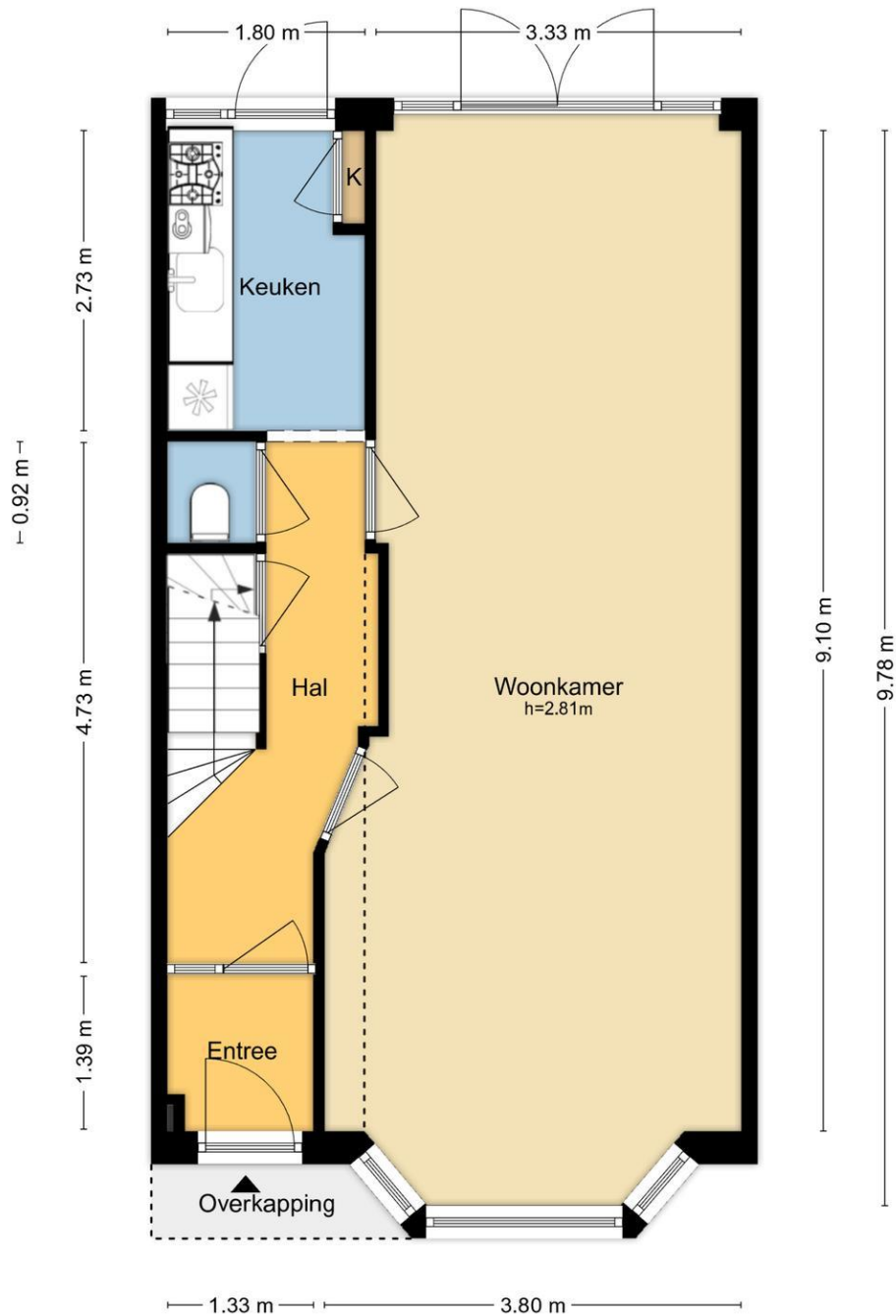
Foto's



Foto's

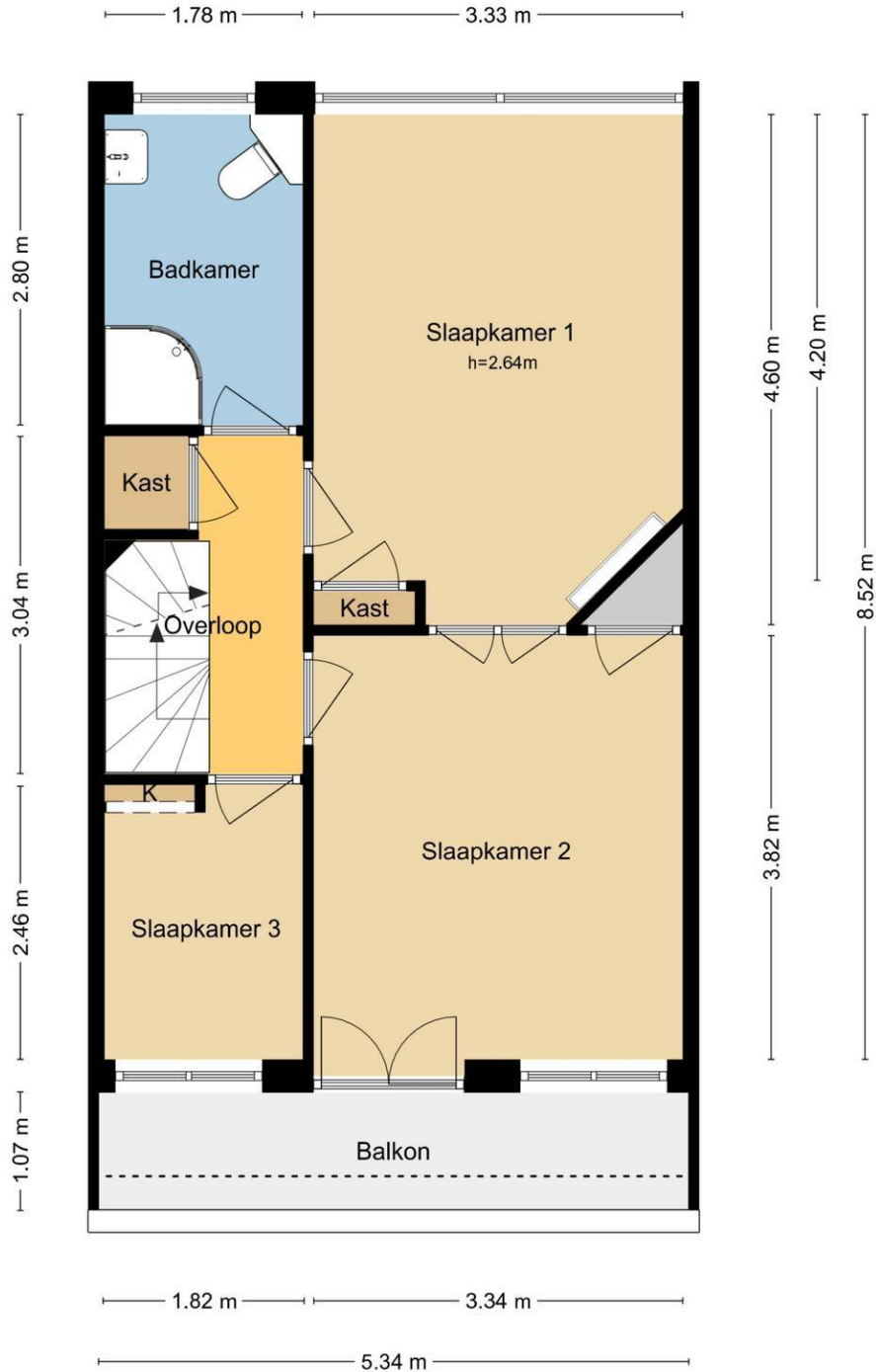


Plattegrond



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

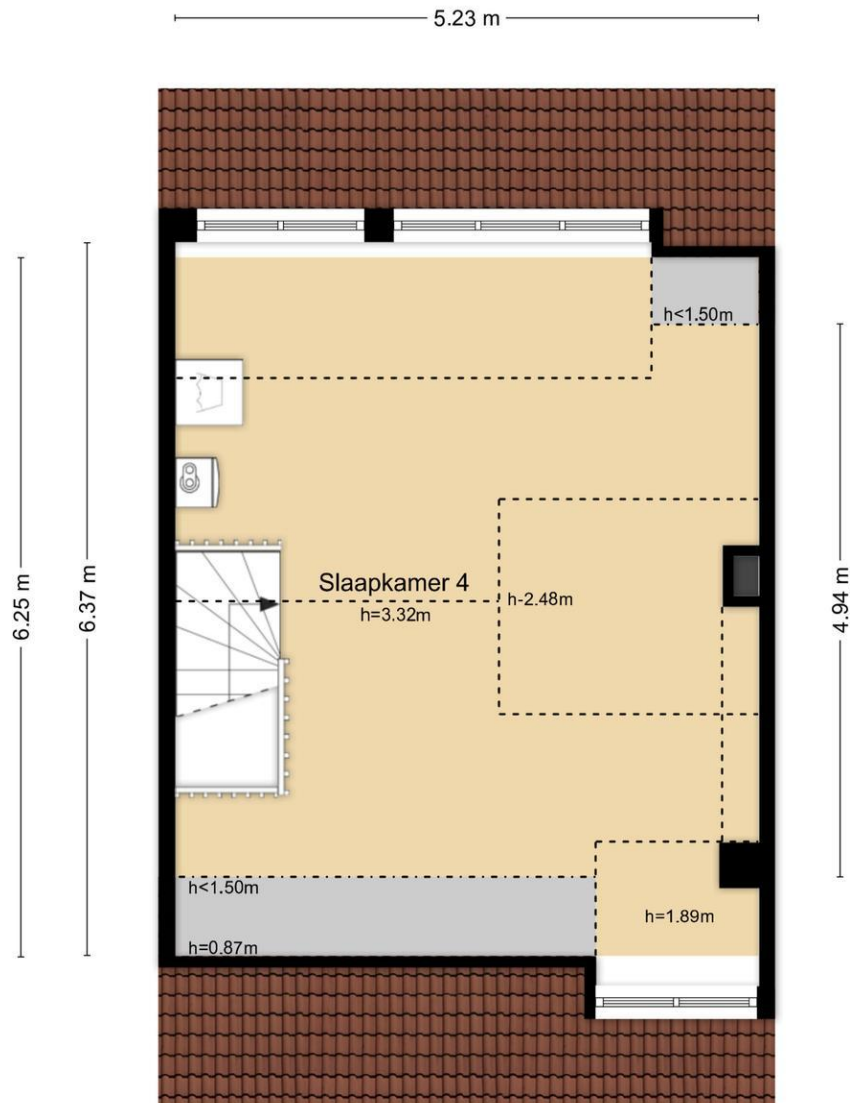
Plattegrond



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
www.spindlermakelaars.nl

Plattegrond



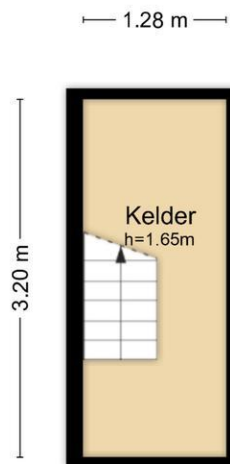
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

Plattegrond



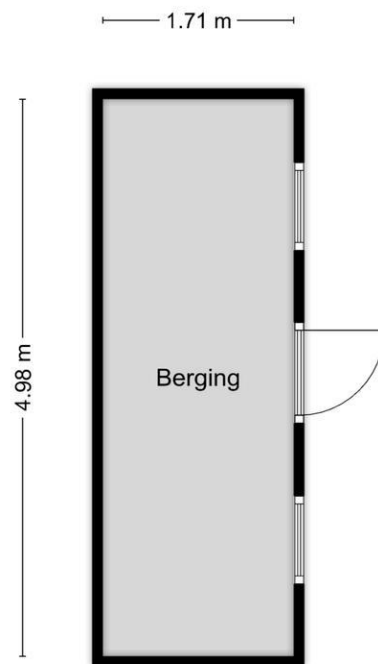
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF.
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

