



Rodenrijsestraat 64 A, 3037 NJ Rotterdam

Vraagprijs € 660.000,- k.k.

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



Omschrijving

Wonen in alle rust, met de energie van de stad letterlijk om de hoek? Welkom aan de Rodenrijsestraat 64a.

Deze stijlvolle en instapklare dubbele benedenwoning met ruime achtertuin ligt in het populaire Liskwartier, precies tussen het bruisende Oude Noorden en het geliefde Bergpolder. Hier woon je ruim, comfortabel én helemaal klaar voor de toekomst.

De woning maakt deel uit van een modern pand met probleemloze betonnen fundering uit 2006 en is de afgelopen jaren hoogwaardig verbouwd en luxe afgewerkt. Met circa 127 m² woonoppervlakte, drie volwaardige slaapkamers, een multifunctionele werk-/logeerkamer en een royale leefverdieping is dit een huis dat perfect aansluit op de wensen van jonge stedelingen, thuiswerkers en gezinnen die nét wat meer ruimte zoeken. Dankzij de slimme indeling voelt iedere ruimte comfortabel en praktisch aan, met volop flexibiliteit voor de toekomst.

De leefruimte op de eerste verdieping vormt het absolute hart van de woning. Een royale en lichte woon-eetkamer van ruim 60m² strekt zich uit over de volledige diepte van het huis. De grote raampartijen en de glazen balustrade zorgen voor een mooie lichtdoorval en een fijne, open sfeer. De moderne open keuken sluit hier op aan en maakt dit dé plek om uitgebreid te koken en lang te tafelen.

Beneden bevinden zich drie comfortabele slaapkamers, waarvan twee directe toegang hebben tot de verzorgde achtertuin. De tuin is een heerlijke verlenging van de woning: volop privacy, ruimte om te loungen, te barbecueën of rustig buiten te werken in de zon. Dankzij de achterom naast je voordeur is de buitenruimte ook nog eens verrassend praktisch: je rijdt je (bak)fiets gemakkelijk de berging in en in de afgesloten steeg achterom kunnen kinderen veilig spelen.

De afwerking van de woning sluit perfect aan bij het moderne karakter van het huis. De begane grond is voorzien van een strakke gietvloer die zorgt voor een rustige en luxe uitstraling. De badkamer ademt midcentury modern comfort met hoogwaardige terrazzo marmeren tegels, bad en inloopdouche. De woonverdieping beschikt over een warme visgraat eikenhouten vloer die direct sfeer toevoegt aan de royale woon-eetkamer. De moderne keuken is uitgevoerd met een Tulp keuken op comfortabele werkhoogte en vormt een echte eyecatcher in de leefruimte — perfect voor wie houdt van koken, tafelen en gezellig samenkomen.

Ook technisch is de woning volledig up-to-date en comfortabel uitgevoerd. Zo is de cv-ketel vernieuwd in 2020 en is het ventilatiesysteem (WTW) vervangen in 2022, wat bijdraagt aan een prettig binnenklimaat en de energiezuinigheid van de woning. De elektriciteitsaansluiting en meterkast is in 2020 geheel vernieuwd. En direct voor de deur vind je twee parkeerplaatsen met laadpalen.

De locatie maakt het plaatje compleet. De woning ligt aan een rustige straat in Rotterdam-Noord, op steenworp afstand van hotspots als de Hofbogen, het Zwaanshalskwartier en de populaire Oogstmarkt. Hier combineer je het beste van Rotterdam: fijne koffiebars, goede restaurants, creatieve ondernemers en gezellige speciaalzaken, terwijl je thuis juist geniet van rust en ruimte. Bovendien liggen Rotterdam Centraal, tram, metro en uitvalswegen richting A13 en A20 allemaal binnen handbereik.

Kortom: een instapklare, energiezuinige en verrassend ruime stadswoning met tuin, op een van de leukste plekken van Rotterdam.

Kenmerken

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





- Bouwjaar 2006;
- Woonoppervlakte ca. 127 m²;
- Energielabel A;
- Gelegen op eigen grond;
- Moderne dubbele benedenwoning verdeeld over twee woonlagen;
- Drie slaapkamers + multifunctionele werk-/logeerkamer;
- Luxe badkamer;
- Royale en lichte woon-eetkamer met open keuken;
- Verzorgde achtertuin met berging en achterom;
- Actieve en betrokken VvE, bijdrage ca. €133 per maand;

- Oplevering in overleg, bij voorkeur 1 oktober 2026

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	: € 660.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 440 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 127 m ²
Soort appartement	: Benedenwoning
Bouwjaar	: 2006
Ligging	: In centrum, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 51 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Balansventilatie, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel uit 2020, eigendom

Locatie

Rodenrijsestraat 64 A
3037 NJ ROTTERDAM



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

Foto's



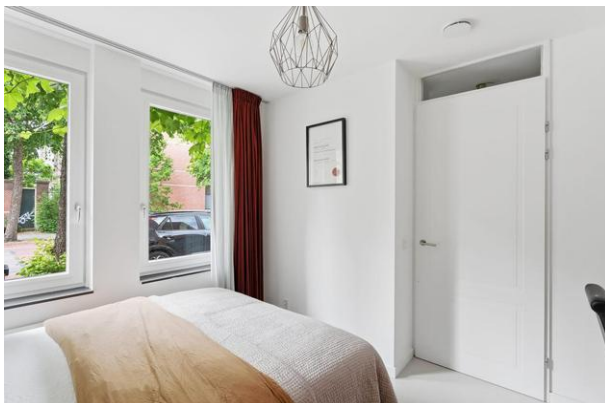
Foto's



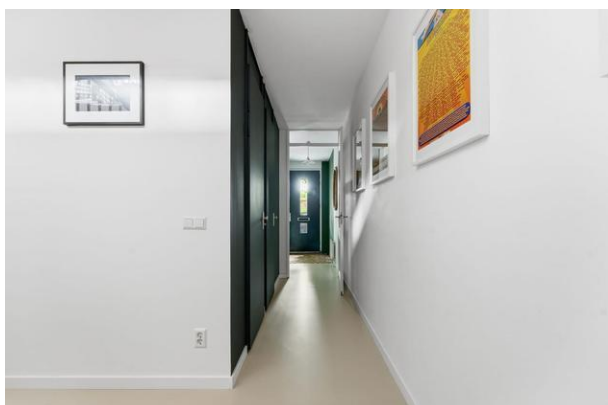
Foto's



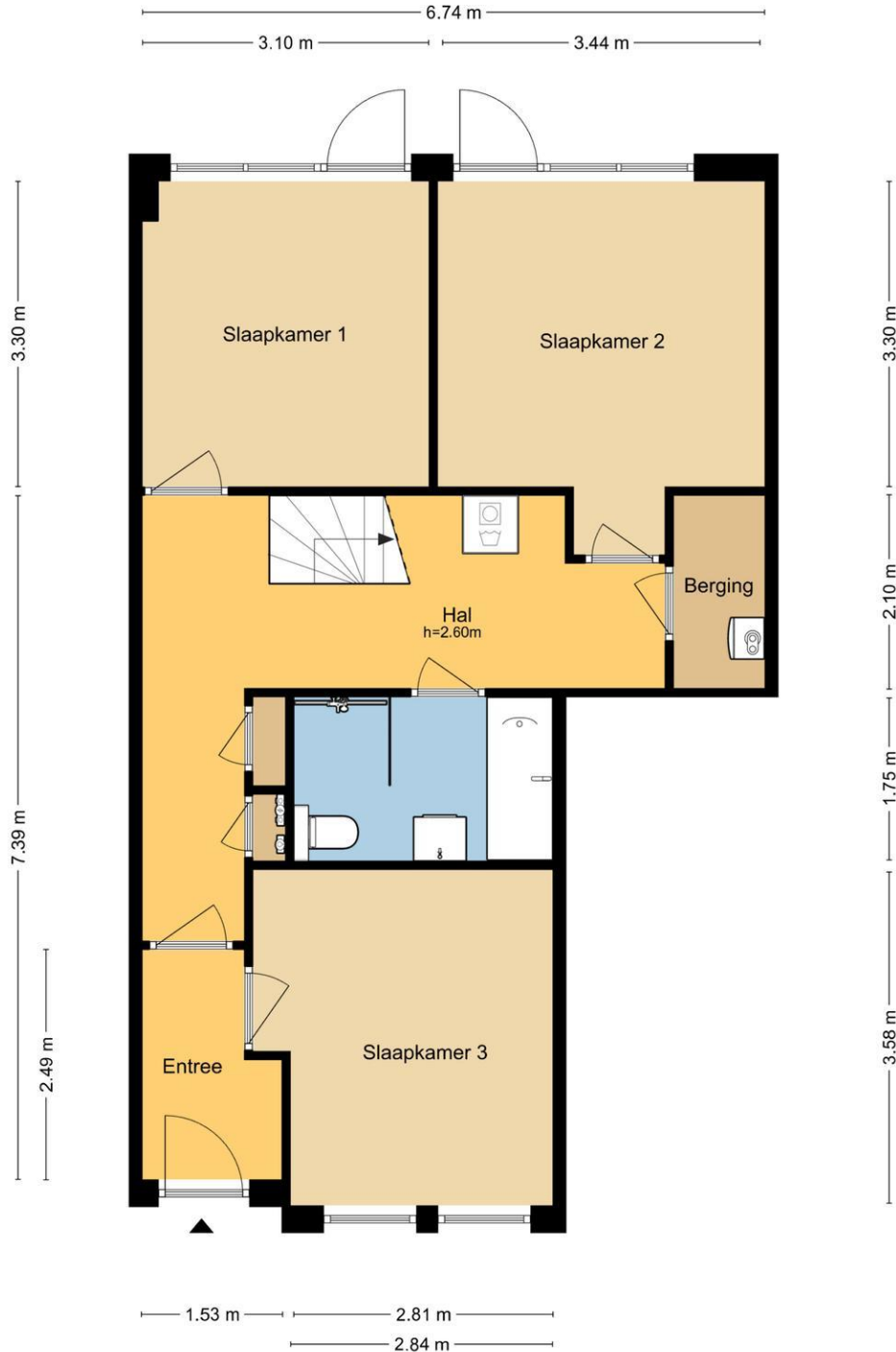
Foto's



Foto's



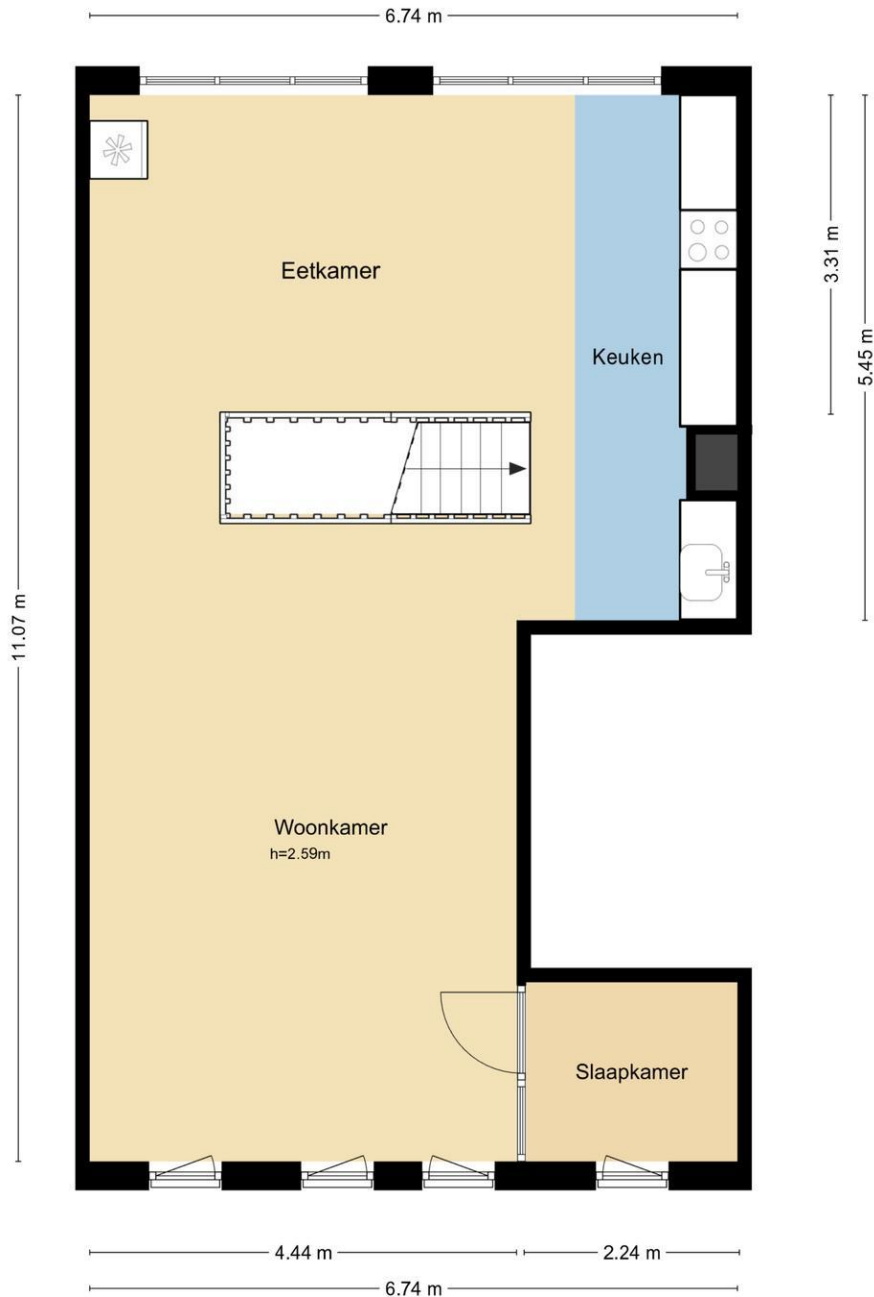
Plattegrond



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

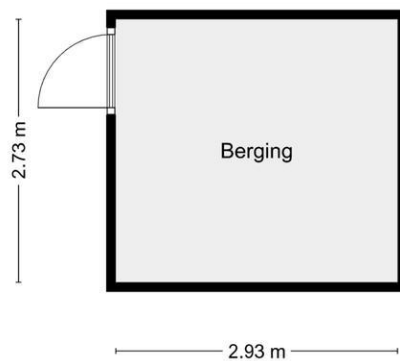
Spindler Makelaardij B.V.
Rododendronplein 6 a
3053 ES, ROTTERDAM
Tel: 010-4180515
E-mail: info@spindlermakelaars.nl
www.spindlermakelaars.nl

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

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

