



Kastanjesingel 69 B, 3053 HG Rotterdam

Vraagprijs € 450.000,- 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 leuke maisonnette, wat een heerlijke plek!

Aan de groene Kastanjesingel in het geliefde Schiebroek ligt deze verrassend ruime 2-laagse woning (104m²) die meer aanvoelt als een huis dan als een appartement. Met een royale woonkamer van maar liefst 33 m², een grote keuken, drie slaapkamers, pandbreed balkon én een complete badkamer is dit een woning waar u zó in kunt trekken.

Hier woont u in een fijne, rustige woonomgeving met het dorpse karakter waar Schiebroek zo geliefd om is, terwijl het bruisende centrum van Rotterdam binnen handbereik ligt. Met fiets, tram of metro bent u er zo. Bovendien bevinden alle dagelijkse voorzieningen zich letterlijk om de hoek: supermarkten, bakkers, slaggers, gezellige horeca, zwembad, sportfaciliteiten en zelfs een bibliotheek.

Ook natuurliefhebbers komen hier volop aan hun trekken dankzij de prachtige groene omgeving met de vele parken in en rondom Schiebroek, zoals het Schiebroekse Park, het Melanchthonpark en het nabijgelegen Bergse Bos — ideaal om te wandelen, sporten of ontspannen in het groen.

Indeling

Begane grond

Eigen entree met toegang tot de woning en de berging achterzijde.

1e verdieping

Entree, ruime hal met toiletruimte.

De royale woonkamer van circa 33 m² is een absolute eyecatcher: heerlijk licht, voorzien van een hoog plafond. Met een lengte van bijna 8,65 meter biedt deze leefruimte volop mogelijkheden voor zowel een royale zithoek als een grote eettafel. Vanuit de woonkamer bereikt u het balkon aan de West-zijde, waar u vanaf de middag tot zonsondergang van de zon én van het vrije uitzicht over de groene tuinen geniet.

De moderne nette in wit uitgeruste keuken (2021) en is compleet en beschikt over diverse inbouwapparatuur. Een fijne plek voor kookliefhebbers!

2e verdieping

Overloop met toegang tot 2 goed bemeten slaapkamers waarvan de masterbedroom is voorzien van een inloopkast.

De grote overloop biedt mogelijkheden voor kasten, buro, speel-plek, fitness-plek etc.

De complete badkamer is fraai en voorzien van een ruime douche hoek, ligbad, wastafel en een toilet.

Daarnaast beschikt de woning over veel bergruimte tpv de schuine delen van het dak.

Bijzonderheden

Bouwjaar 1958

Gelegen op eigen grond

Woonoppervlakte ca. 104 m²

Actieve VvE, bijdrage € 85,- per maand

CV-combiketel uit 2013

Moderne keuken en moderne badkamer

Energie label B

Oplevering in overleg, voorkeur medio augustus 2026

Spindler Makelaardij B.V.

Rododendronplein 6 a

3053 ES, ROTTERDAM

Tel: 010-4180515

E-mail: info@spindlermakelaars.nl

www.spindlermakelaars.nl





Een verrassend ruime en sfeervolle woning op een toplocatie in Schiebroek. Een ideale combinatie van rust, ruimte en stadse voorzieningen dichtbij!

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	: € 450.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 333 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 104 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1958
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	TV kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel eigendom

Locatie

Kastanjesingel 69 B
3053 HG ROTTERDAM



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



Foto's



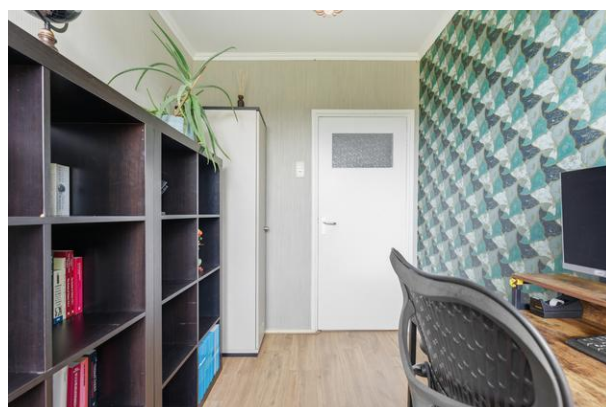
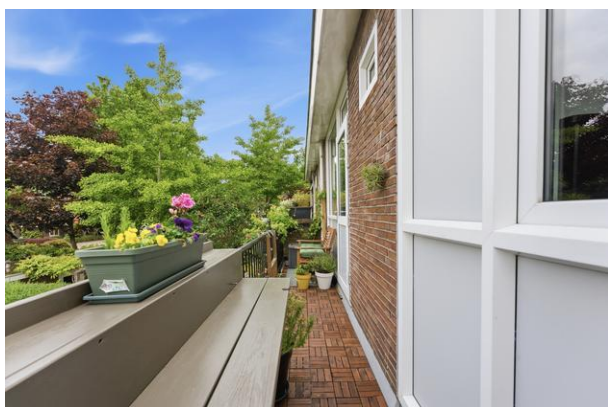
Foto's



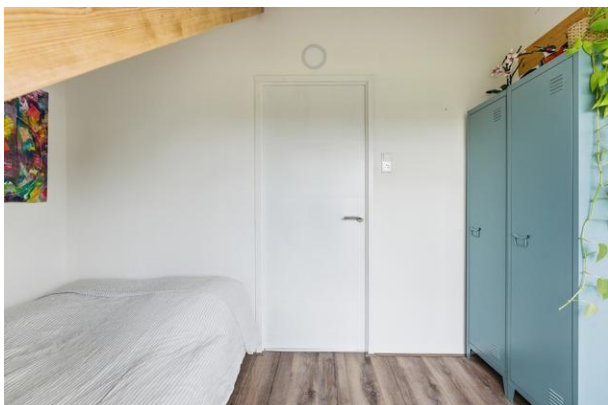
Foto's



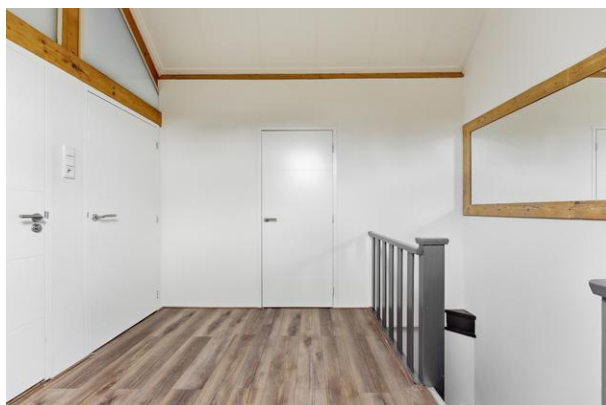
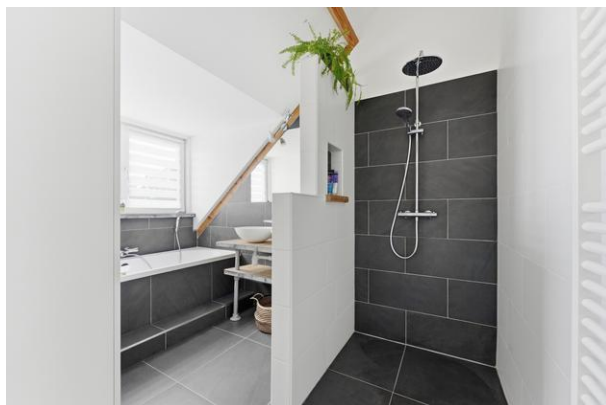
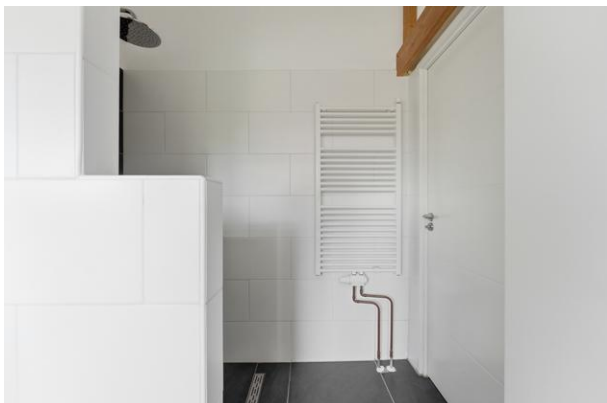
Foto's



Foto's



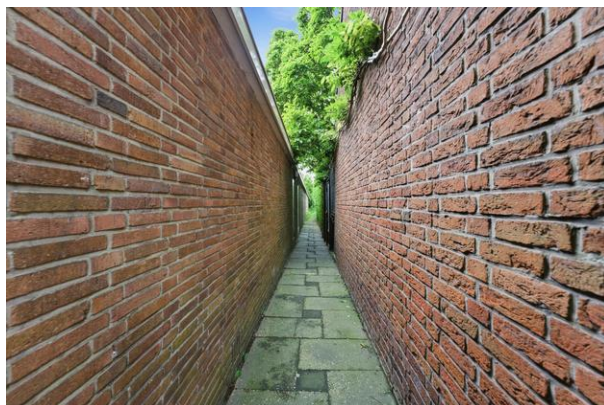
Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



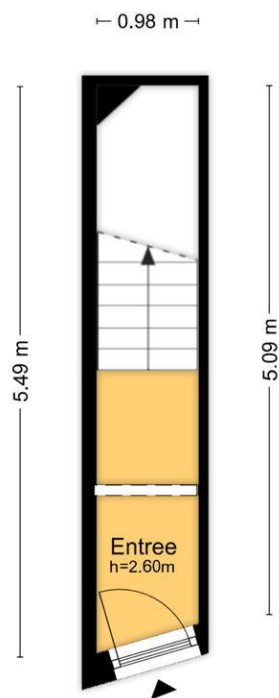
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

Plattegrond



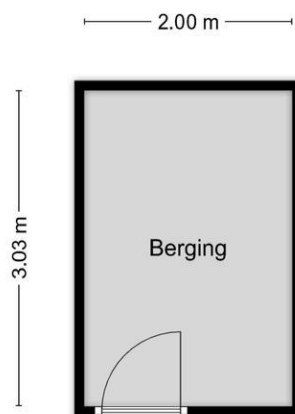
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

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

