



## Abraham Kuyperlaan 57 B 01, 3038 PD Rotterdam

Vraagprijs € 319.000,- k.k.

Spindler Makelaardij B.V.  
Rododendronplein 6 a  
3053 ES, ROTTERDAM  
Tel: 010-4180515  
E-mail: [info@spindlermakelaars.nl](mailto:info@spindlermakelaars.nl)  
[www.spindlermakelaars.nl](http://www.spindlermakelaars.nl)



## Omschrijving

Instap klaar 2-kamerappartement in hartje Blijdorp.

Wonen in de geliefde wijk Blijdorp betekent genieten van het beste van twee werelden: de rust van een gezellige, knusse straat én de bruisende stad om de hoek. Dit moderne 2-kamerappartement is keurig afgewerkt en ideaal voor starters of stellen die op zoek zijn naar comfort, sfeer en een centrale ligging.

De ligging is perfect: op loopafstand vind je de Randstad Rail/metro, waarmee je binnen no-time in het centrum van Rotterdam of in Den Haag bent. Voor ontspanning loop je zo naar het Vroesenpark of het groenplantsoen aan de Statenweg. Ook de dagelijkse boodschappen zijn binnen handbereik met zowel een Plus als Albert Heijn om de hoek.

Begane grond: gezamenlijke entree, eigen voordeur en hal met toegang tot alle vertrekken. In de hal bevindt zich ook een vaste kast met de cv-opstelling.

Woonkamer: lichte, sfeervolle ruimte met ramen aan twee zijden.

Slaapkamer: ruim en praktisch in te delen.

Keuken: nette opstelling met inbouwapparatuur en aansluiting voor de wasmachine.

Badkamer: modern uitgevoerd met toilet, douche en wastafel.

Dit appartement combineert comfort, stijl en een ideale locatie in één.

Bijzonderheden:

- + woonoppervlakte 63m<sup>2</sup>
- + bouwjaar 1933
- + kunststofkozijnen met dubbelglas
- + actieve Vereniging van Eigenaren, maandelijkse bijdrage €65,-
- + feitelijk niet bewoond clause wordt opgenomen in de overeenkomst.

Oplevering kan spoedig.

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. Als het gebruiksoppervlak voor u essentieel is dan stellen wij u graag in de gelegenheid de woning zelf op te (laten) meten.

Deze informatie is met zorg samengesteld, voor de juistheid ervan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend.

**Spindler Makelaardij B.V.**  
Rododendronplein 6 a  
3053 ES, ROTTERDAM  
Tel: 010-4180515  
E-mail: [info@spindlermakelaars.nl](mailto:info@spindlermakelaars.nl)  
[www.spindlermakelaars.nl](http://www.spindlermakelaars.nl)



## Kenmerken

Vraagprijs	: € 319.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 207 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 63 m <sup>2</sup>
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1933
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel, Hete lucht verwarming
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Airconditioning, Natuurlijke ventilatie

## Locatie

Abraham Kuyperlaan 57 B 01  
3038 PD ROTTERDAM

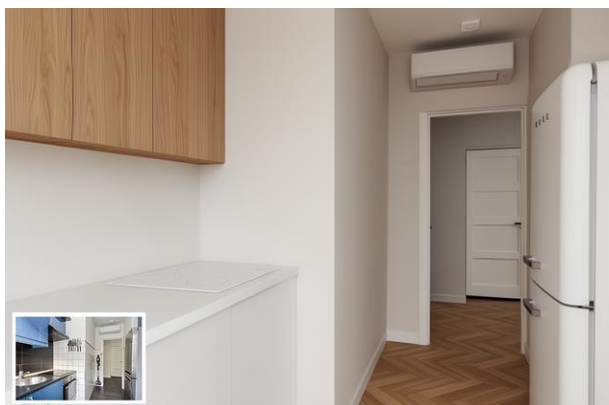


Spindler Makelaardij B.V.  
Rododendronplein 6 a  
3053 ES, ROTTERDAM  
Tel: 010-4180515  
E-mail: [info@spindlermakelaars.nl](mailto:info@spindlermakelaars.nl)  
[www.spindlermakelaars.nl](http://www.spindlermakelaars.nl)

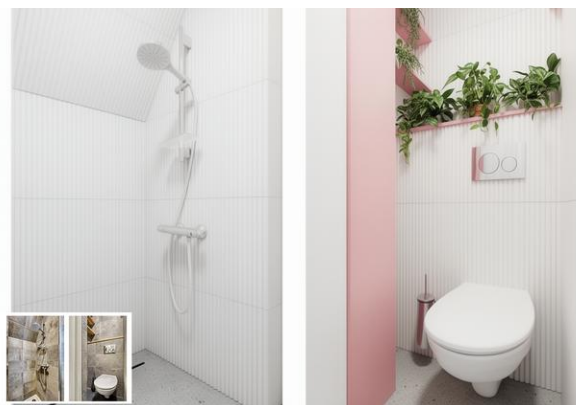
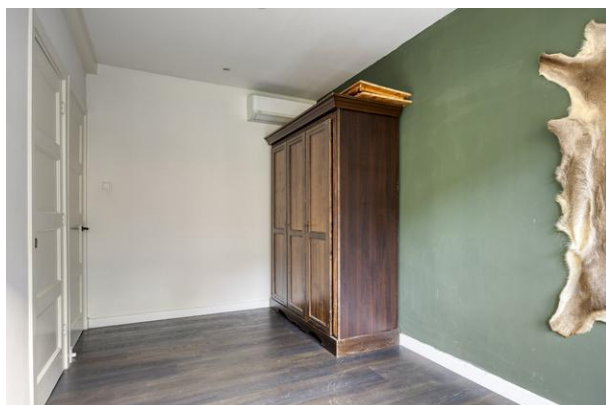
## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



# Plattegrond



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

Spindler Makelaardij B.V.  
Rododendronplein 6 a  
3053 ES, ROTTERDAM  
Tel: 010-4180515  
E-mail: [info@spindlermakelaars.nl](mailto:info@spindlermakelaars.nl)  
[www.spindlermakelaars.nl](http://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](mailto: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](mailto: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](mailto: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](mailto:info@spindlermakelaars.nl)  
[www.spindlermakelaars.nl](http://www.spindlermakelaars.nl)

