



Fontenellestraat 7, 3076 VC Rotterdam

Vraagprijs € 360.000,- k.k.

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



Omschrijving

Fontenellestraat 7 Rotterdam – Betaalbaar wonen met volop mogelijkheden!

Bent u op zoek naar een betaalbare eengezinswoning met ruimte, een fijne ligging én de mogelijkheid om er helemaal uw eigen thuis van te maken? Dan is Fontenellestraat 7 in Rotterdam absoluut een bezichtiging waard!

Deze ruime woning van circa 93 m² biedt alles wat een starter, jong gezin of handige doe-het-zelver zoekt: een praktische indeling, maar liefst vier slaapkamers, een royale voor- en achtertuin en vooral heel veel potentie. Hier creëert u stap voor stap uw ideale woning, volledig afgestemd op uw eigen smaak en woonwensen.

Bij binnenkomst valt direct de lichte woonkamer op, met een prettig uitzicht op de zonnige achtertuin. Dankzij de directe toegang naar buiten lopen binnen en buiten moeiteloos in elkaar over. De diepe achtertuin op het zuiden biedt volop ruimte om te genieten van de zon, te tuinieren of een gezellige plek voor familie en vrienden te creëren. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische berging en een handige achterom. Ook de ruime voortuin zorgt voor extra privacy en een groene entree.

Op de verdieping bevinden zich maar liefst vier slaapkamers, waardoor deze woning verrassend veel ruimte biedt. Ideaal voor gezinnen, thuiswerkers of hobbyisten. De badkamer en keuken zijn eenvoudig uitgevoerd, maar vormen juist een uitstekende basis om geheel naar eigen inzicht te moderniseren.

Rustig wonen in het groene Lombardijen

De woning ligt in de geliefde wijk Lombardijen, een groene en kindvriendelijke woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Op korte afstand vindt u winkels, supermarkten, scholen, openbaar vervoer en recreatiemogelijkheden. Station Lombardijen, diverse tram- en busverbindingen en de uitvalswegen zorgen bovendien voor een uitstekende bereikbaarheid. Hier woont u rustig, terwijl het bruisende centrum van Rotterdam altijd dichtbij is.

Pluspunten op een rij:

Circa 93 m² woonoppervlakte

Vier slaapkamers

Ruime en lichte woonkamer

Grote voortuin én zonnige achtertuin op het zuidoosten

Berging en achterom aanwezig

Gelegen op eigen grond

Energielabel D

Veel mogelijkheden om naar eigen smaak te moderniseren

Rustige en groene woonomgeving

Oplevering mogelijk op korte termijn

- Overdracht via projectnotaris Govers Spil Notarissen
- Zelfbewoningsplicht / verhuur- en verkoopverbod van 5 jaar
- Diverse aanvullende voorwaarden van toepassing, waaronder:
 - zelfbewoningsplicht, ouderdoms- en niet-zelfbewoningsclausule, asbestclausule, geen garantie op apparatuur

Spindler Makelaardij B.V.

Rododendronplein 6 a

3053 ES, ROTTERDAM

Tel: 010-4180515

E-mail: info@spindlermakelaars.nl

www.spindlermakelaars.nl





Fontenellestraat 7 biedt een unieke kans om betaalbaar een ruime gezinswoning te kopen op een fijne locatie in Rotterdam. Een woning met een solide basis, veel ruimte en alle ingrediënten om er uw droomhuis van te maken. Grijp deze kans en ontdek zelf de mogelijkheden tijdens een bezichtiging!

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. Deze meetinstructie is bedoeld om een eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. Verschillen in meetuitkomsten kunnen niet volledig worden uitgesloten. Indien de gebruiksoppervlakte voor u van essentieel belang is, bieden wij u graag 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 het treden in onderhandeling. 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

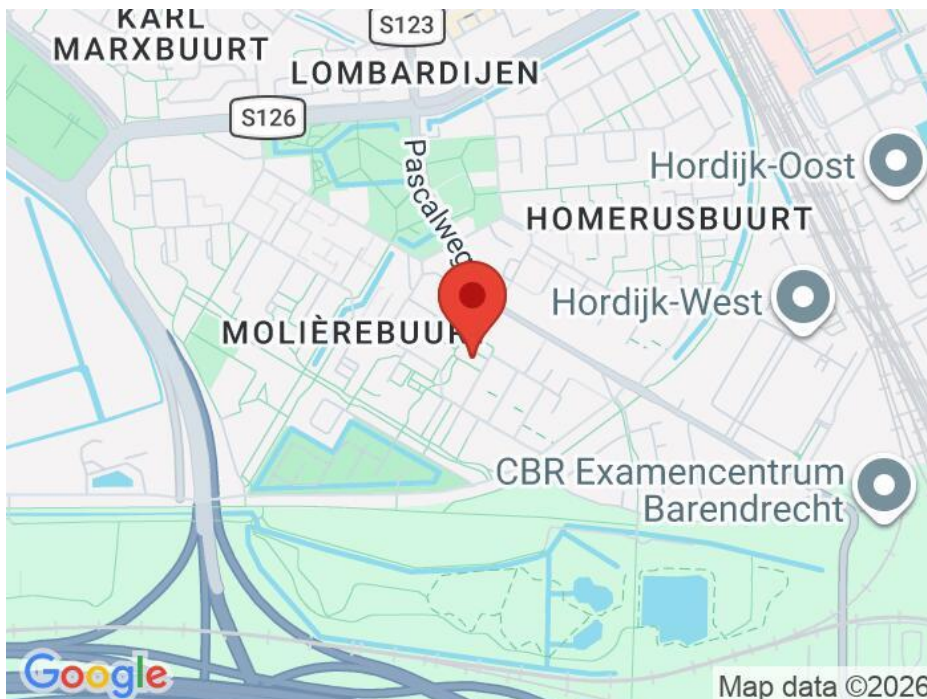


Kenmerken

Vraagprijs	: € 360.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 328 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 93 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1960
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 60 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel eigendom

Locatie

Fontenellestraat 7
3076 VC ROTTERDAM

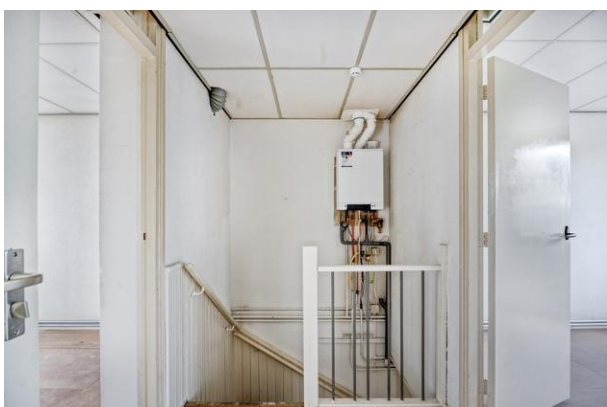


Spindler Makelaardij B.V.
Rododendronplein 6 a
3053 ES, ROTTERDAM
Tel: 010-4180515
E-mail: info@spindlermakelaars.nl
www.spindlermakelaars.nl

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



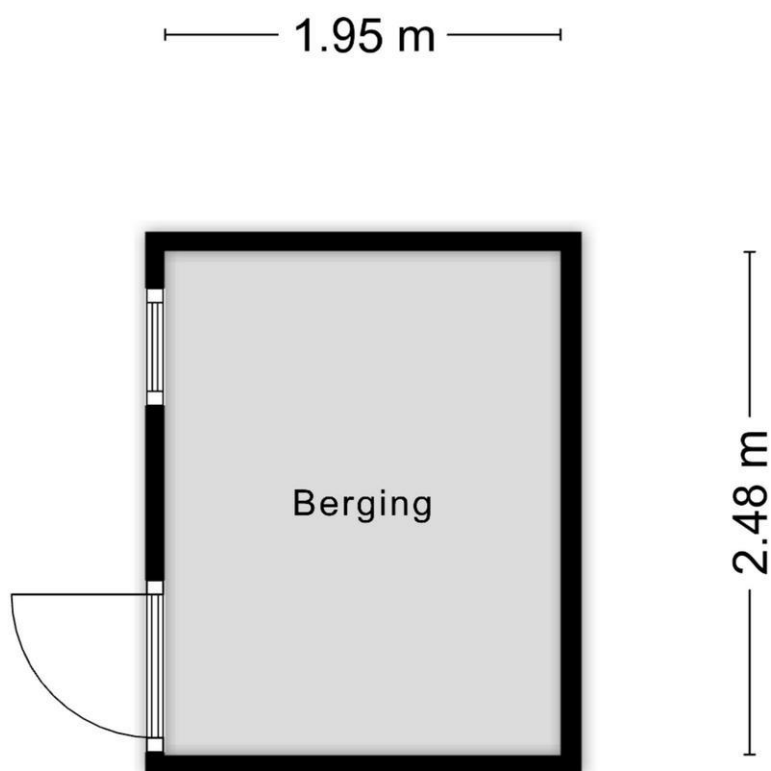
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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