



Donnerstraat 12, 3053 AM Rotterdam

€ 525.000,- k.k.

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



Omschrijving

Sommige huizen voelen direct als thuis. Donnerstraat 12 is zo'n woning. Gelegen in een rustige, kindvriendelijke straat in het geliefde Schiebroek biedt deze moderne eengezinswoning alles wat je zoekt: comfort, een fijne sfeer, bereikbaarheid en volop mogelijkheden voor de toekomst.

Vanaf het moment dat je de woning binnenstapt, valt de prettige indeling op. Aan de achterzijde bevindt zich de lichte, tuingerichte woonkamer met grote schuifpui naar de verzorgde achtertuin. Hier lopen binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar over en geniet je van lange zomeravonden, een ontspannen ontbijt in de zon of gezellige momenten met familie en vrienden. Ook de voortuin draagt bij aan het vrije en ruimtelijke gevoel rondom de woning.

De moderne keuken aan de voorzijde beschikt over veel werkruimte en diverse inbouwapparatuur. Een fijne plek voor iedereen die graag kookt, terwijl er tegelijkertijd contact blijft met de rest van het gezin of gasten aan tafel.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers en een verzorgde badkamer met douche, wastafelmeubel en tweede toilet. Dankzij de praktische indeling biedt de woning verrassend veel leefruimte en is zij uitstekend geschikt voor gezinnen, thuiswerkers of stellen die graag wat extra ruimte hebben.

Wat deze woning extra bijzonder maakt, is de toekomstbestendigheid. De fundering is al voorbereid op een uitbouw aan de achterzijde en bij de naastgelegen woningen is reeds een extra woonlaag gerealiseerd. Daarmee behoort uitbreiding naar circa 150 m² woonoppervlak tot de mogelijkheden. Of je nu droomt van extra slaapkamers, een tweede badkamer of een volwaardige thuiswerkverdieping: deze woning kan eenvoudig meegroeien met veranderende woonwensen.

Ook de locatie is een groot pluspunt. Schiebroek staat bekend om zijn groene karakter, vriendelijke sfeer en uitstekende voorzieningen. Kinderen spelen hier nog samen buiten, burens zijn betrokken en bewoners kiezen bewust voor de combinatie van dorpsachtige atmosfeer en stedelijke bereikbaarheid. Scholen, kinderopvang, sportverenigingen, winkels en gezellige horeca bevinden zich op korte afstand. De Wilgenplas en het Schiebroeksepark bieden volop mogelijkheden om te wandelen, hard te lopen, fietsen of gewoon te genieten van de natuur. Voor de deur is voldoende parkeergelegenheid aanwezig. Bovendien ben je met metrostation Meijersplein/Airport, tramverbindingen en fietspaden binnen korte tijd in het centrum van Rotterdam of onderweg naar Den Haag.

De woning is gebouwd in 2010, uitstekend geïsoleerd, voorzien van energielabel A en beschikt over een recent vernieuwde cv-ketel uit 2024. Hierdoor woon je niet alleen comfortabel, maar ook energiezuinig.

Kortom: een met liefde onderhouden en instapklaar familiehuus op een toplocatie, waar je direct kunt genieten én nog jarenlang kunt doorgroeien.

Indeling:

Begane grond:

Entree via de voortuin. Hal met toilet en meterkast met uitgebreide groepenkast.

Tuingerichte woonkamer met trapkast en met schuifpui naar verzorgde tuin met achterom en fietsenschuur.

Moderne keuken met veel werkruimte en compleet met keramische kookplaat met afzuigkap, combimagnetron en vaatwasser.

Eiken laminaat parket op de begane grond.

Spindler Makelaardij B.V.

Rododendronplein 6 a

3053 ES, ROTTERDAM

Tel: 010-4180515

E-mail: info@spindlermakelaars.nl

www.spindlermakelaars.nl





1e verdieping:

Royale overloop, bergkast met opstelling CV-ketel (desgewenst prima plek voor warmtepomp), droger- en wasmachine aansluiting en mechanische ventilatie.

Drie prima slaapkamers.

Fijne badkamer met douchecabine, wastafelmeubel en toilet.

Bijzonderheden:

- bouwjaar 2010
- 145m² eigen grond
- 90m² woonoppervlakte. Mogelijkheid om aan de achterzijde uit te bouwen en/of een derde woonlaag op te bouwen. Gemakkelijk uit te bouwen omdat de heipalen daarvoor al staan.
- energielabel A, voorzien van dubbele beglazing, cv-ketel (2024)
- berging in de achtertuin met achterom
- oplevering in overleg (circa Q3)

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Wij adviseren u uw eigen NVM-makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen bij de aankoop van dit object. Spindler Makelaars vertegenwoordigt de verkoper(s).

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, stellen wij u graag in de gelegenheid de woning zelf op te (laten) meten.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

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

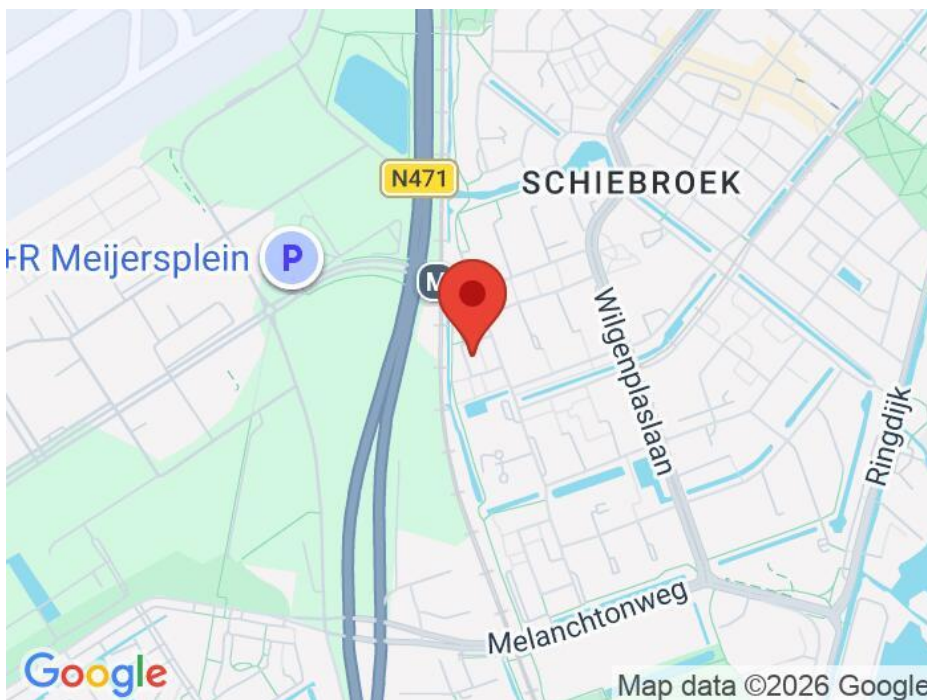


Kenmerken

	: € 525.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 322 m ³
Perceel oppervlakte	: 145 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 90 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2010
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 60 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel
C.V.-ketel	: HR (Gas gestookt combiketel uit 2024, eigendom)

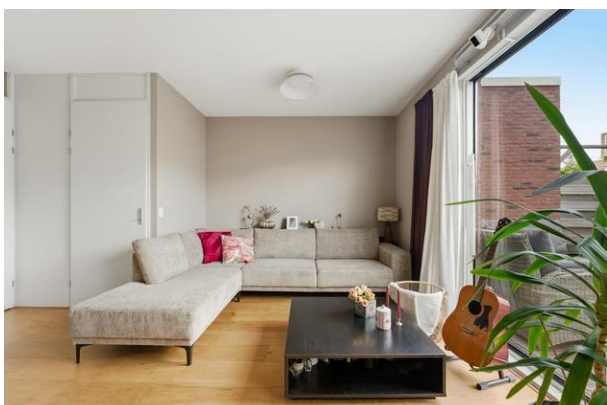
Locatie

Donnerstraat 12
3053 AM 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



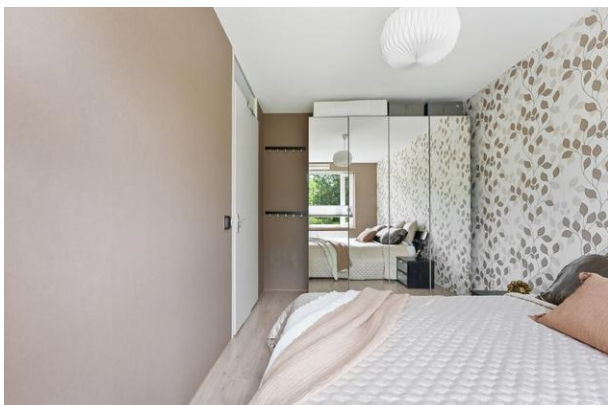
Foto's



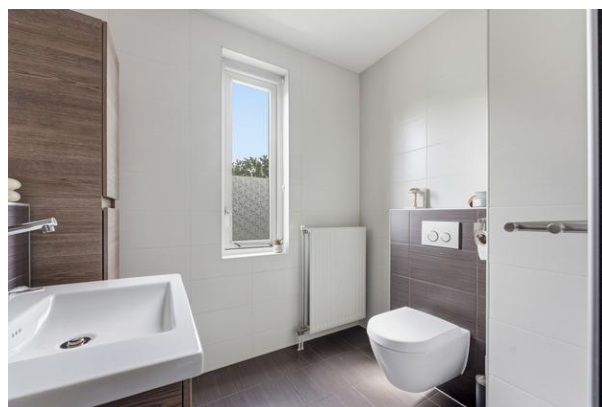
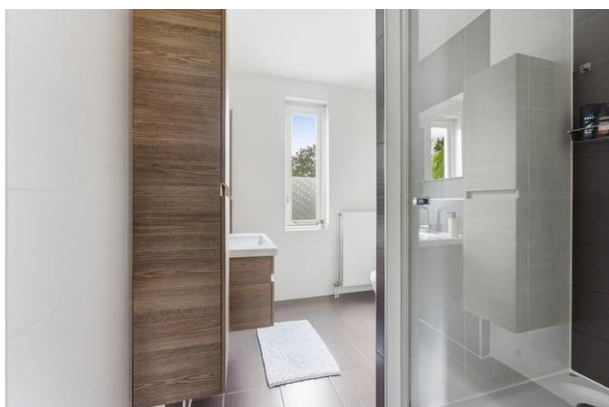
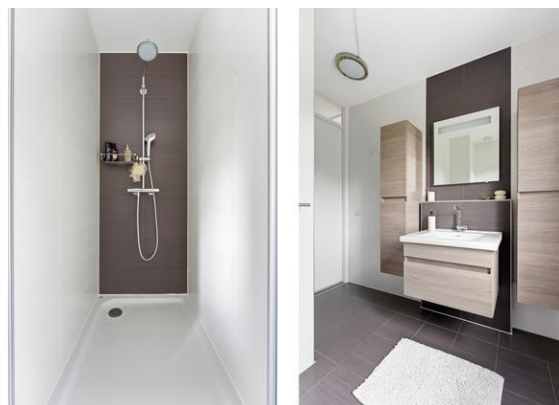
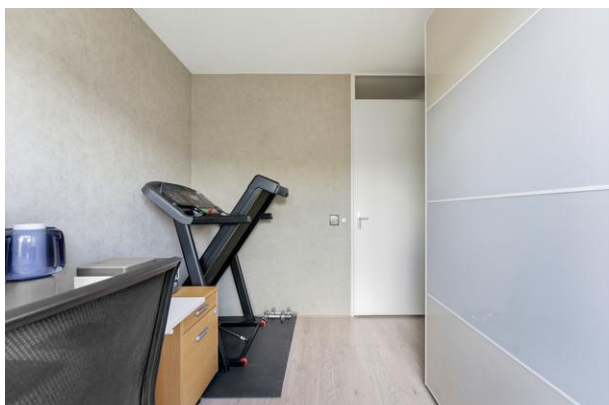
Foto's



Foto's



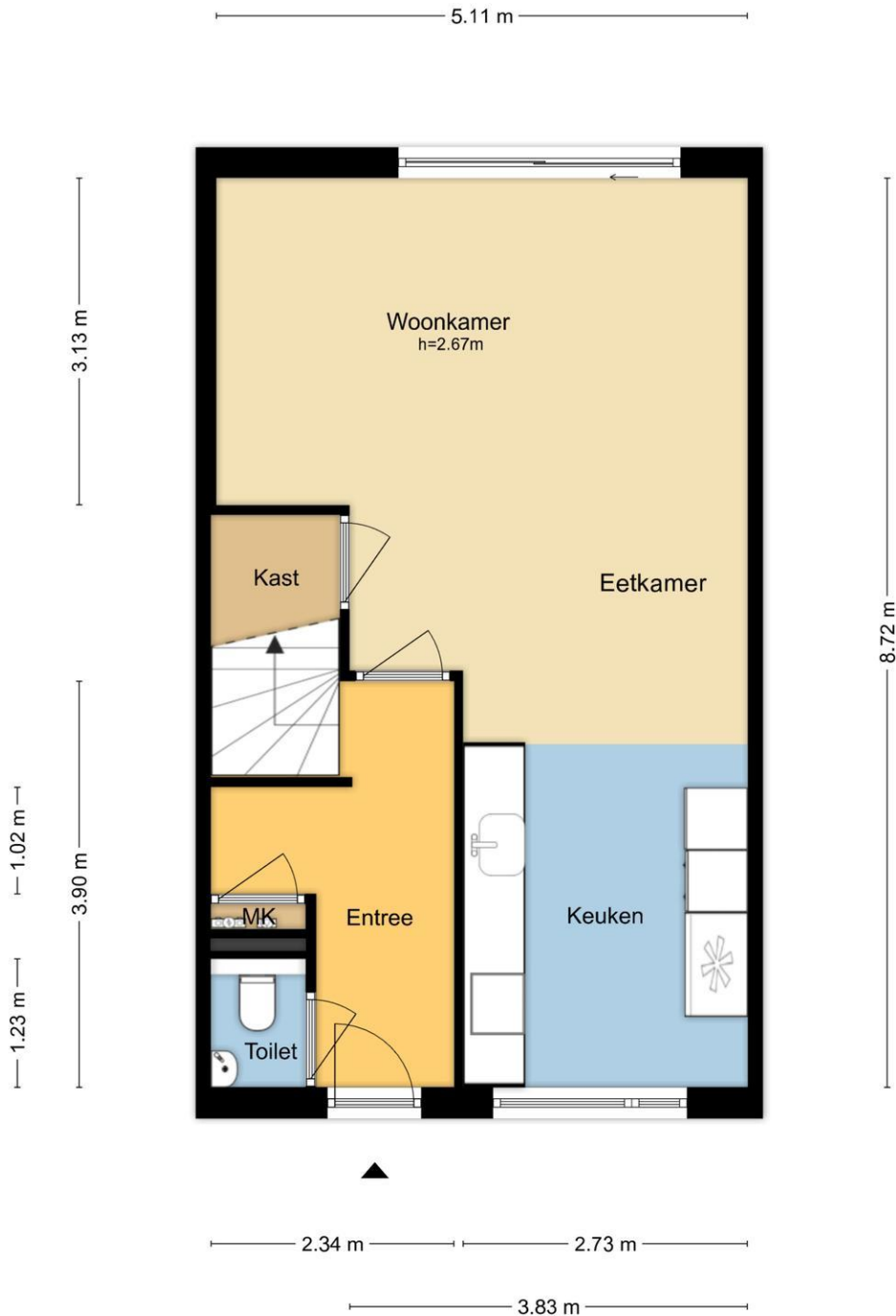
Foto's



Foto's

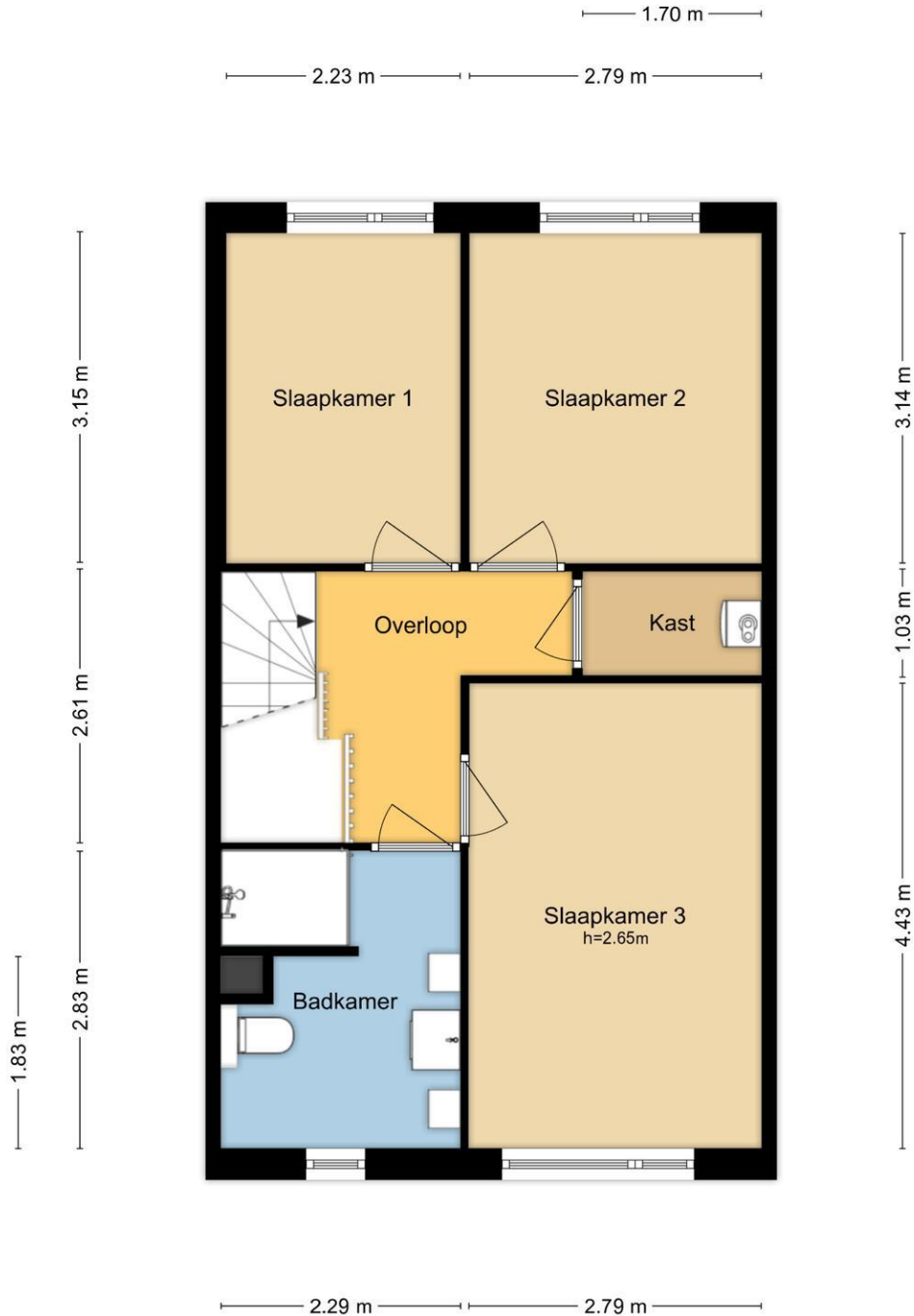


Plattegrond



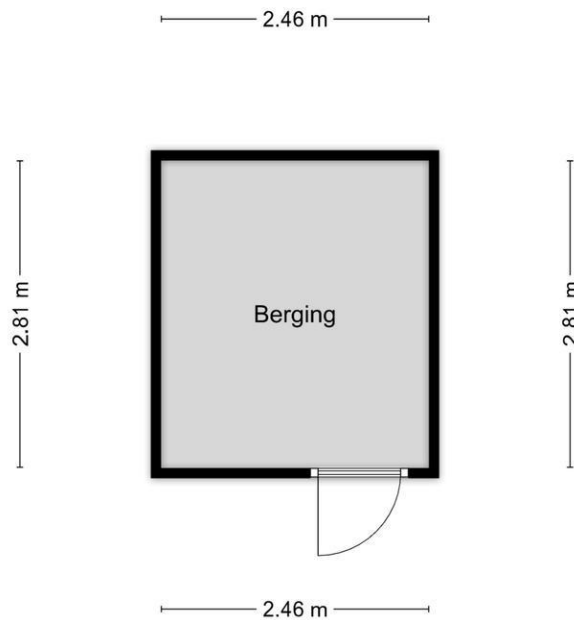
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

Plattegrond



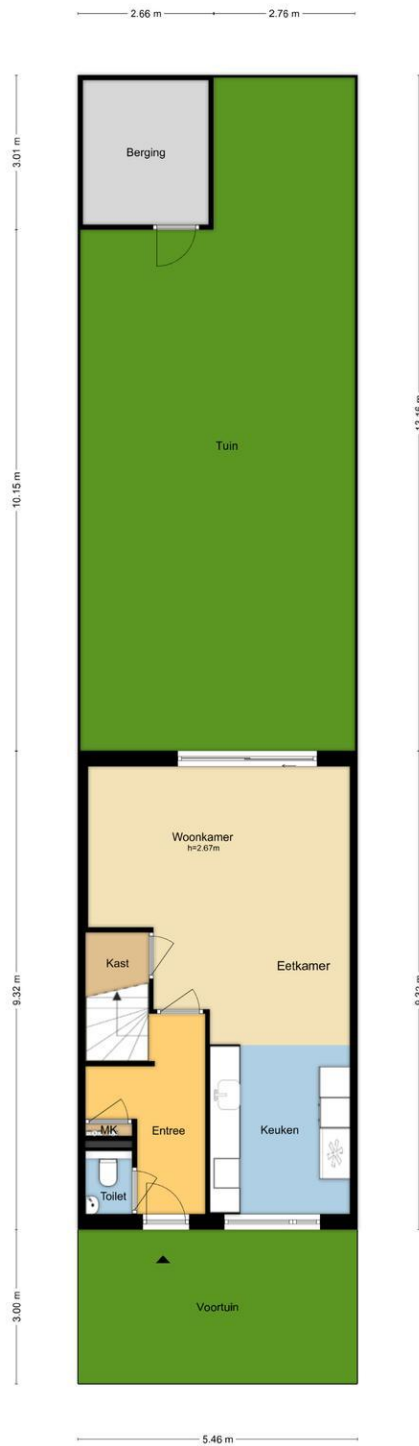
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

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.
© Wj. Zonn.nl

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

