



Berberisweg 240, 3053 PJ Rotterdam

Vraagprijs € 565.000,- k.k.

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



Omschrijving

Ruim en licht appartement (122m²) met een heerlijk dakterras van ca. 15 m², een dubbele inpandige berging en een gunstig gelegen parkeerplaats in de parkeergarage. Gelegen in de geliefde Schiebroekse Parkflat.

De Schiebroekse Parkflat is gelegen aan de Berberisweg, direct aan het Schiebroekse Park wat uitnodigt tot het maken van mooie wandelingen. Het winkelgebied rondom de Peppelweg is op enkele minuten lopen en biedt een gevarieerd aanbod van winkels, met elke vrijdag de versmarkt. Openbaar vervoer zoals tramlijn 8, de bus of Randstad rail rijden in de directe omgeving. Schiebroek kenmerkt zich door veel groen en heeft ook verschillende parken in de wijk zelf, daarnaast ontbreekt het in de wijk niet aan voorzieningen zoals sportverenigingen, muziekscholen, en buurthuizen waar diverse activiteiten georganiseerd worden voor jong en oud.

Indeling:

Zeer representatieve entree met liften naar de verdiepingen, en naar de ondergelegen parkeergarage en kelderberging.

5e verdieping:

Entree, zeer ruime hal met toegang tot alle vertrekken. Twee inpandige bergingen waarvan één v.v. de opstelling voor de CV-combiketel en wasmachine, meterkast en apart toilet met fonteintje.

Riante woonkamer met open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder, koel- vriescombinatie, gas kookplaat en afzuigkap. Aan de woonkamer is nog een derde inpandige berging toegankelijk.

Door de deur naar het balkon te vervangen voor een vast raam van vloer- tot plafond is er veel lichtinval in de woonkamer.

Vanuit de keuken is er middels een openslaande deur toegang tot het dakterras.

De hoofdslaapkamer is toegankelijk vanuit de hal en woonkamer- keuken. De tweede slaapkamer is toegankelijk vanuit de hal. Zeer ruime moderne badkamer met douche, ligbad, 2e toilet en wastafel met spiegel.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1998;
- Woonoppervlakte 122m²;
- Kelderberging
- Gunstig gelegen, ruime parkeerplaats in de ondergelegen garage, separaat te koop voor € 35.000,-;
- Verwarming en warmwater middels CV-combiketel;
- Zeer actieve VvE (bijdrage € 274,69,-- (appartement) en € 30,63,--(parkeerplaats per maand);
- Het artikel "verkoper heeft het appartement feitelijk zelf nooit bewoond" wordt opgenomen in de koopovereenkomst;
- Er is geen vragenlijst beschikbaar;
- Oplevering in overleg.

Wij nodigen je van harte uit om dit appartement in Schiebroek met eigen ogen komen te bewonderen. Bel voor een vrijblijvende afspraak. We geven graag de mogelijkheden door!

Wij adviseren u uw eigen NVM-makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen bij de aankoop van dit object.

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





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.

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

Vraagprijs	: € 565.000,00 voor het appartement € 35.000,00 voor de parkeerplaats
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 384 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 122 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1998
Ligging	: Aan park, in woonwijk, vrij uitzicht
Garage	: Parkeerkelder, parkeerplaats
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel uit 2025, eigendom

Locatie

Berberisweg 240
3053 PJ 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



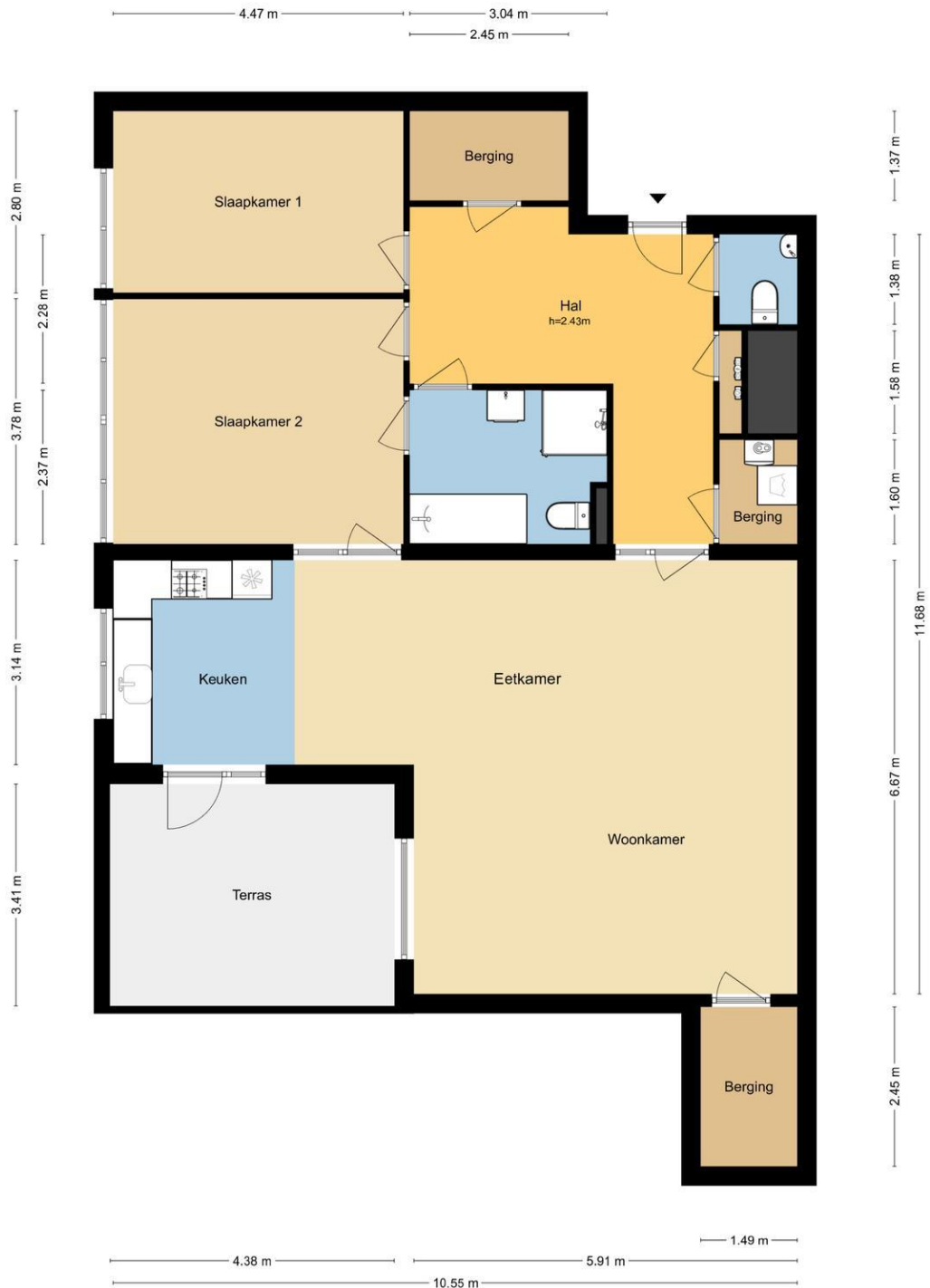
Foto's



Foto's



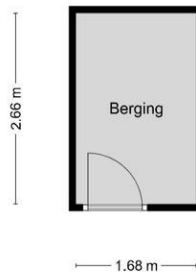
Plattegrond



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

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 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

