



Lede 137, 3075 HJ Rotterdam

Vraagprijs € 350.000,- k.k.

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



Omschrijving

Lede 137, Rotterdam.

Sfeervolle jaren '20 woning met vier slaapkamers, royale tuin aan de singel en een fantastische ligging in Rotterdam-Vreewijk.

Ben je op zoek naar een charmante gezinswoning met karakter, ruimte én een heerlijke groene woonomgeving? Dan is deze verrassend ruime woning aan de Lede 137 precies wat je zoekt. Deze karakteristieke tussenwoning uit 1922 beschikt over maar liefst vier slaapkamers, een lichte woonkamer, een praktische indeling en een royale voor- en achtertuin. De woning ligt bovendien aan een rustige singel, waardoor je dagelijks geniet van een vrij en groen uitzicht.

Wonen in een fijne en complete woonomgeving

De woning is gelegen in de geliefde wijk Vreewijk, een groene en ruim opgezette woonwijk waar rust en voorzieningen perfect samenkomen. In de directe omgeving vind je diverse basisscholen en middelbare scholen, sportverenigingen, speelgelegenheden en kinderopvang. Voor de dagelijkse boodschappen liggen meerdere winkelcentra, waaronder Keizerswaard, op korte afstand. Ook recreëren kan volop in de nabijgelegen parken en langs de Maas. De bereikbaarheid is uitstekend. Met diverse bus- en tramverbindingen, NS-station Lombardijen en de uitvalswegen A15, A16 en A29 in de nabijheid bereik je zowel het stadscentrum van Rotterdam als de rest van de Randstad eenvoudig en snel.

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met meterkast, trapkast, toiletruimte met fonteintje en de trap naar de eerste verdieping. De lichte woonkamer beschikt over dubbele tuindeuren die direct toegang geven tot de zonnige achtertuin. De halfopen keuken is praktisch ingericht en biedt eveneens toegang tot de tuin.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie volwaardige slaapkamers en de ruime badkamer. De badkamer is compleet uitgevoerd met een inlopdouche, wastafel en aansluiting voor de wasmachine.

Zolderverdieping

De verrassend ruime zolderverdieping beschikt over een overloop met bergmogelijkheden, opstelplaats voor de cv-installatie, mechanische ventilatie en een Velux dakraam. Daarnaast bevindt zich hier een ruime vierde slaapkamer, eveneens voorzien van een Velux dakraam.

Buitenruimte

De woning beschikt over een ruime voortuin én een diepe achtertuin met achterom, gelegen aan de rustige singel. Hier geniet je van volop privacy en voldoende ruimte om te ontspannen, spelen of gezellig buiten te eten. Achter in de tuin staat een vrijstaande houten berging met elektra, ideaal voor fietsen, tuinspullen of hobby's.

Bijzonderheden

Karakteristieke woning uit 1922;
Gelegen aan een rustige en groene singel;
3 ruime slaapkamers met mogelijkheid tot 4e slaapkamer;
Lichte woonkamer met openslaande deuren naar de tuin;
Royale voor- en achtertuin met achterom;
Vrijstaande houten berging;

Spindler Makelaardij B.V.

Rododendronplein 6 a

3053 ES, ROTTERDAM

Tel: 010-4180515

E-mail: info@spindlermakelaars.nl

www.spindlermakelaars.nl





Gunstige ligging nabij scholen, winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen;
Projectnotaris van toepassing;
Aanwijzing stads- of dorpsgezicht;
Oplevering in overleg, kan snel.

Diverse aanvullende voorwaarden van toepassing, waaronder:

- Zelfbewoningsplicht
- Ouderdoms- en niet-zelfbewoningsclausule
- Asbestclausule
- Kadastrale uitmeting voor rekening koper
- Tuinonderhoudsverplichting

Disclaimer

Verkopend makelaar treedt op namens verkoper

Koper dient de woning zelf zorgvuldig te onderzoeken op alle voor hem of haar van belang zijnde eigenschappen.

In de koopovereenkomst worden onder meer een ouderdomsclausule, asbestclausule, niet-zelfbewoningsclausule en, indien van toepassing, een zelfbewoningsverplichting opgenomen.

Verkoop geschiedt onder voorbehoud van definitieve goedkeuring door opdrachtgever/eigenaar.

Notariële levering vindt plaats via de door verkoper aangewezen projectnotaris.

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	: € 350.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 393 m ³
Perceel oppervlakte	: 138 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 110 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1922
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 55 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: intergas (Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

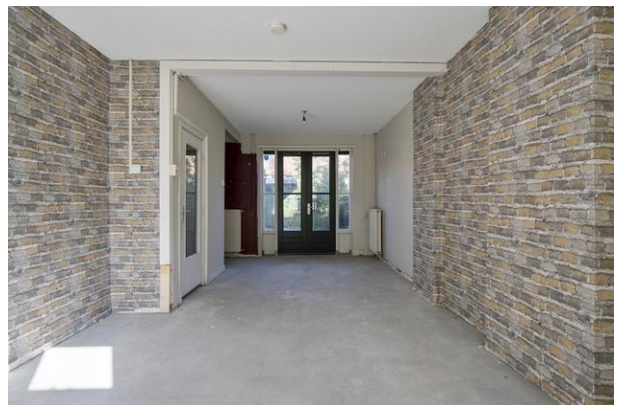
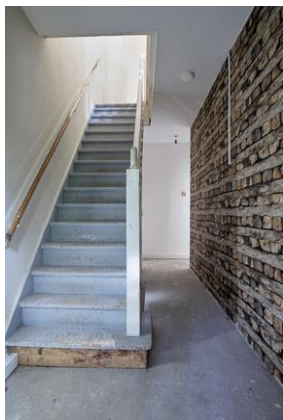
Locatie

Lede 137
3075 HJ 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



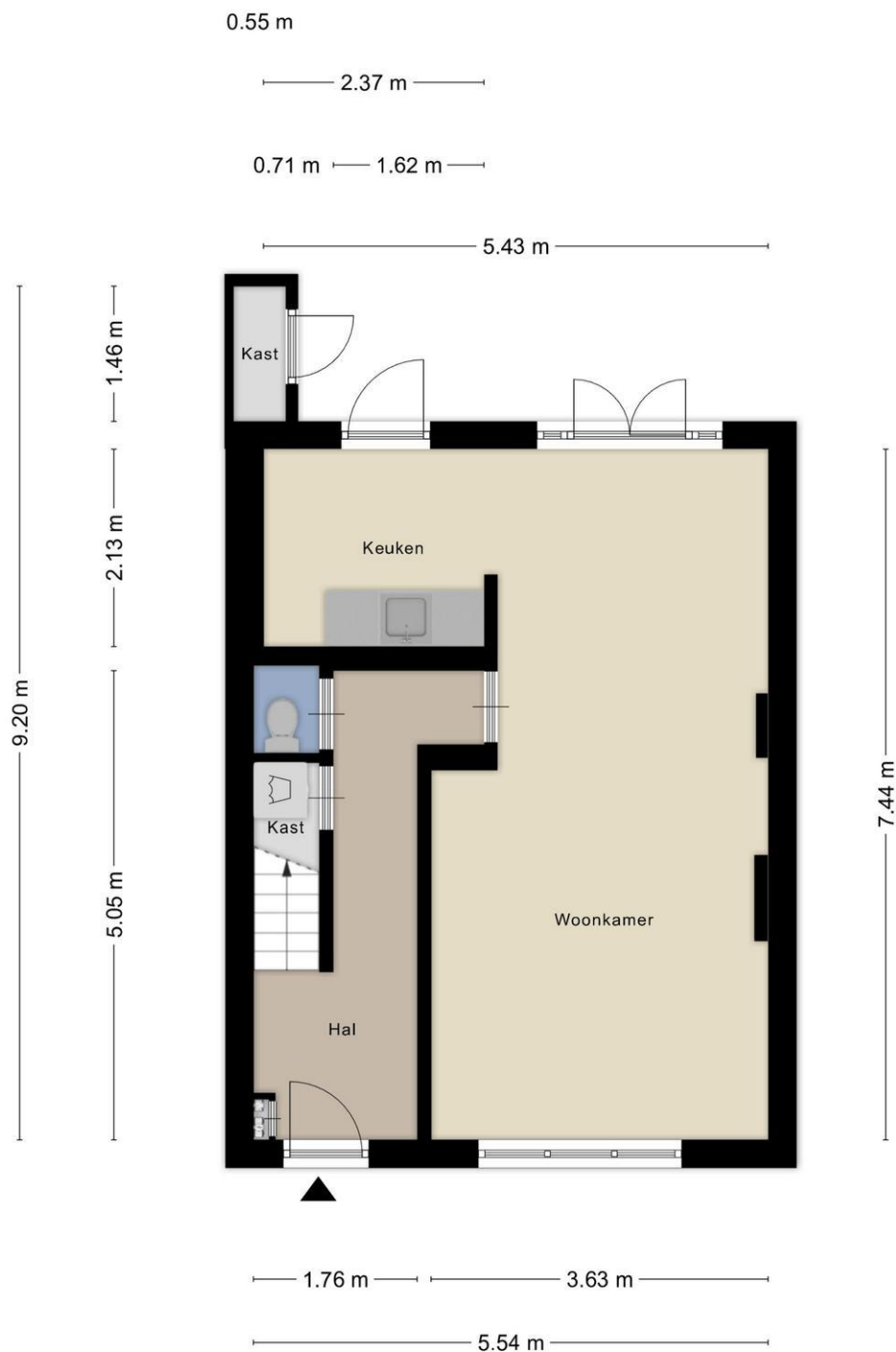
Foto's



Foto's



Plattegrond



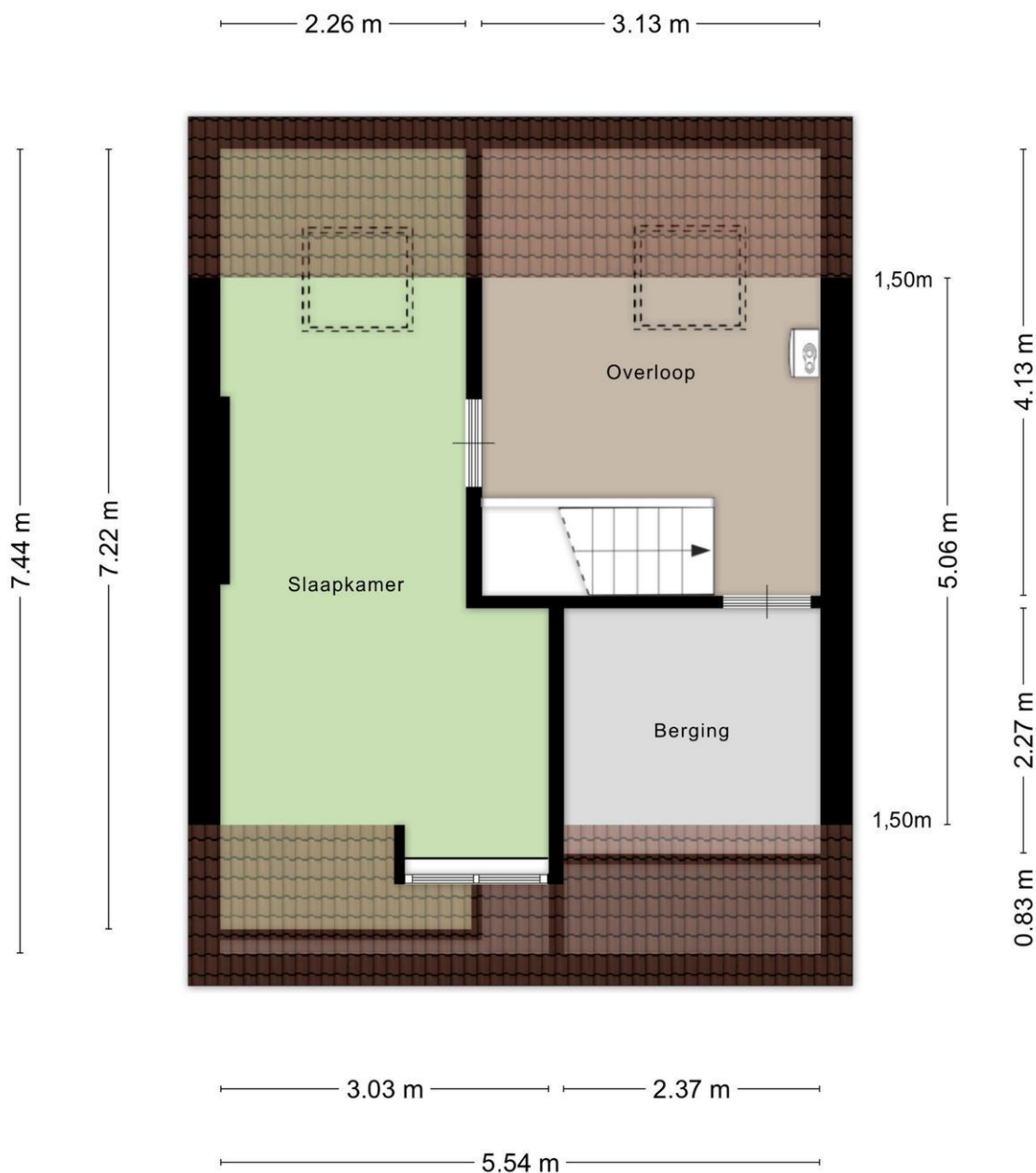
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



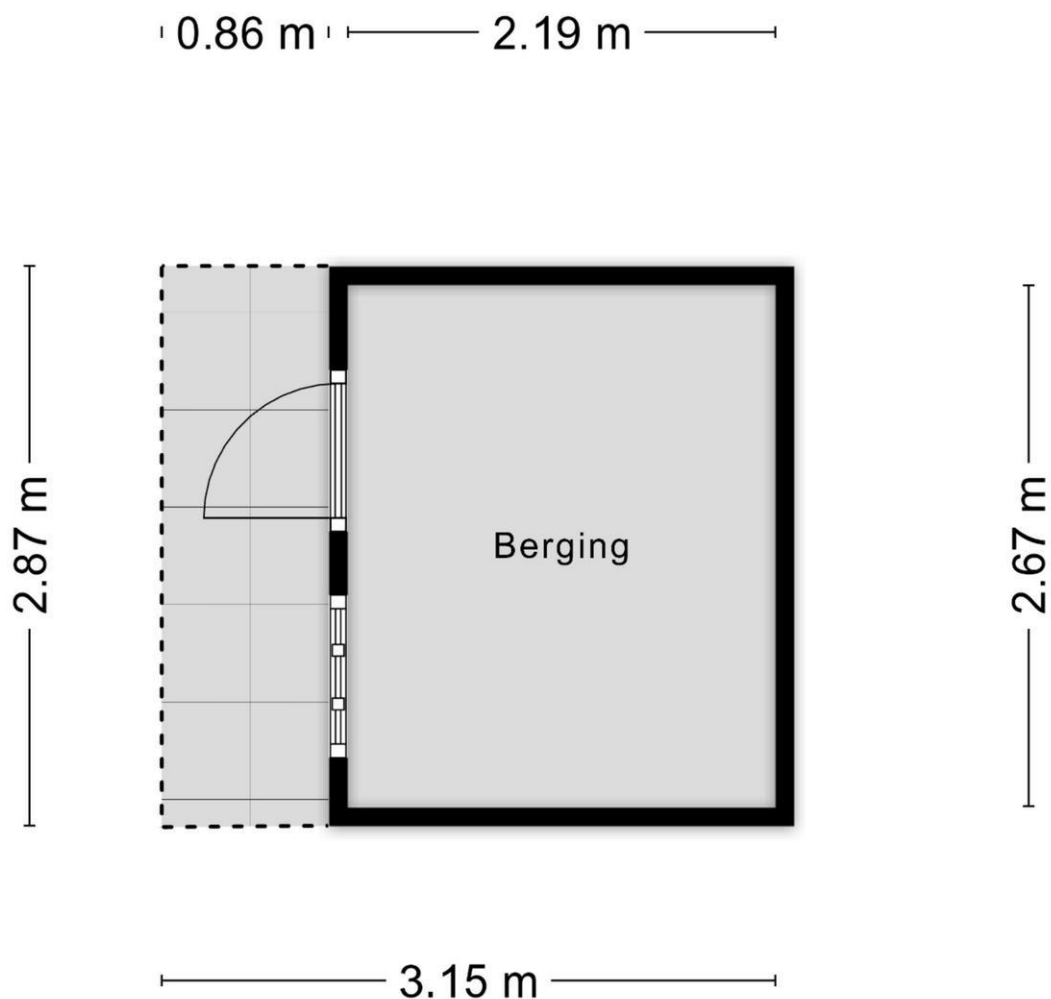
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



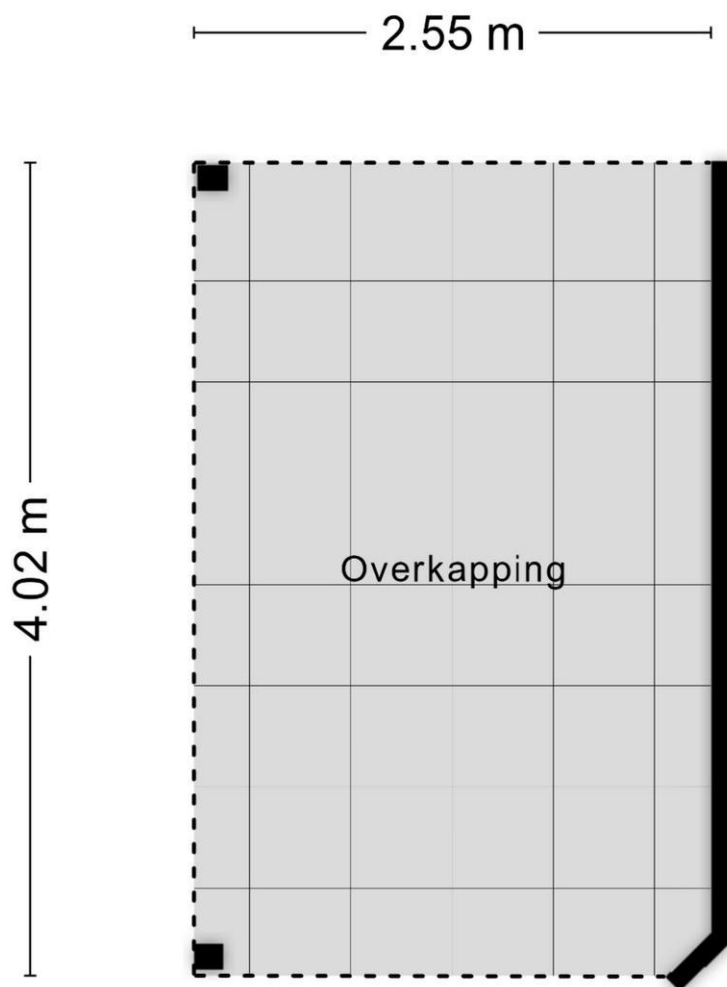
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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.