



Willaertpad 2, 3055 JR Rotterdam

Vraagprijs € 485.000,- k.k.

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



Omschrijving

Ruimte, licht en een toplocatie in het geliefde Molenlaankwartier!

Welkom in dit royale appartement van 92m², gelegen in het groene en gewilde Molenlaankwartier in Hillegersberg. Op slechts een steenworp afstand van het Bergse Bos geniet u dagelijks van rust, natuur en volop recreatiemogelijkheden, terwijl alle voorzieningen binnen handbereik liggen. Voor de dagelijkse boodschappen en gezellige speciaalzaken wandelt u naar de Van Beethovensingel, terwijl de sfeervolle winkelstraten van de Bergse Dorpsstraat, Weissenbruchlaan en Streksingel zich op slechts enkele minuten afstand bevinden.

Binnen wordt u verrast door de royale leefruimte, waar de ruime woonkamer en de riante woonkeuken samen het hart van de woning vormen. Dankzij de grote raampartijen en de hoge plafonds ontstaat een heerlijk gevoel van ruimte.

Een ideale plek om uitgebreid te koken, gasten te ontvangen of juist in alle rust te ontspannen. Het ruime balkon, direct grenzend aan de keuken, vormt een fijne verlenging van de leefruimte en is de perfecte plek voor een kop koffie of een gezellige borrel aan het einde van de dag.

Verder beschikt het appartement over twee goed bemeten slaapkamers (15 en 16m²), een moderne badkamer en een separaat toilet. Een comfortabel en stijlvol thuis op een van de mooiste locaties van Hillegersberg.

Gesloten portiek met trap naar de verdiepingen en kelderbergingen.

2e verdieping,

Entree, ruime hal met toegang tot alle vertrekken. Apart toilet met fonteintje, twee ruime lichte slaapkamers waarvan één toegang heeft tot het 2e balkon en de Masterbedroom v.v. van een kastenwand. Vaste kast met opstelling voor de wasmachine.

Smaakvol uitgevoerde badkamer met ruim meubel en inloopdouche en designradiator.

Woonkamer over de gehele breedte van het appartement met veel ramen en toegang tot het balkon v.v. zonwering. Vaste kast op het balkon met de opstelplaats voor de cv-combiketel.

Moderne open woonkeuken met diverse inbouwapparatuur waaronder; inductiekookplaat, koel-vriescombinatie, vaatwasser en combi oven.

Beneden in de kelder een fijne berging.

Bijzonderheden;

- + bouwjaar 1958
- + woonoppervlakte ca. 92m²
- + warmwater- en verwarming middels Vaillant combiketel 2014
- + funderingskwalificering laag (a/b/c)
- + actieve vereniging van eigenaren € 221,- per maandag
- + houtenkozijnen met dubbelglas
- + energielabel D

Oplevering medio september 2026.

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





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

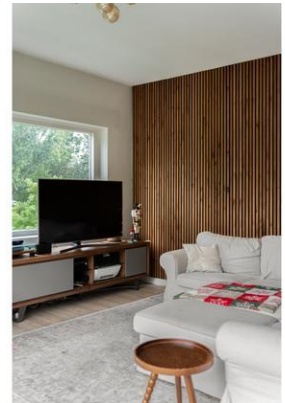
Vraagprijs	: € 485.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 318 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 92 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1958
Ligging	: In woonwijk, vrij uitzicht
Energie label	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Vaillant (Gas gestookt combiketel uit 2014, eigendom)

Locatie

Willaertpad 2
3055 JR ROTTERDAM



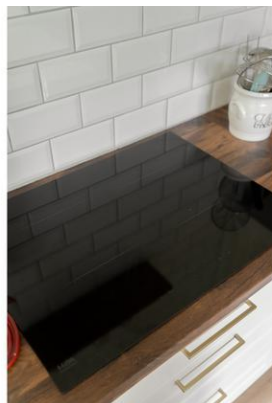
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



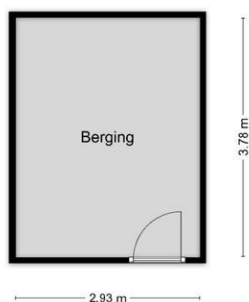
Foto's



Plattegrond



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

