



Kemperweg 136, 3052 VM Rotterdam

Vraagprijs € 260.000,- k.k.

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



Omschrijving

Leuke 3 kamerwoning in groen Schiebroek – perfect voor starters!

Op zoek naar een fijne plek in een groene, goed bereikbare wijk? Dit 3-kamer appartement aan het Kemperweg 128 biedt volop mogelijkheden om er jouw droomwoning van te maken! Met twee ruime slaapkamers, een heerlijk balkon en vrij uitzicht, is dit een kans voor starters die willen investeren in hun eerste woning.

Locatie

Het appartement 60m2 ligt centraal in Schiebroek, op loopafstand van de Teldersweg en Peppelweg, waar je terecht kunt voor een gevarieerd winkelaanbod en de gezellige vrijdagmarkt. Openbaar vervoer? Tramlijn 25 en de Randstad Rail zijn slechts enkele minuten verwijderd. In de buurt vind je ook scholen, kinderopvang, sport- en recreatiemogelijkheden, Plaswijckpark en een theater – ideaal voor een actieve levensstijl.

Woning en mogelijkheden

Het complex is goed onderhouden; de schil is gerenoveerd en de gehele woning is recent voorzien van dubbele beglazing. Van binnen biedt het appartement volop kansen om het naar eigen smaak te moderniseren.

Indeling:

- Afgesloten entree met brievenbussen, bellentableau en lift.
- Kelderberging inclusief privéberging.

Appartement (3e verdieping):

- Entree via voorportaal met hal en ingebouwde kast.
- Ruime gesloten keuken met kunststof blok.
- Lichte woonkamer, ideaal voor gezellige woon- en eetcombinaties.
- Twee ruime slaapkamers, waarvan één met toegang tot het zonnige balkon aan de achterzijde.
- Badkamer met douche en wastafel, separaat toilet met CV-opstelling.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte: 60 m²
- Gelegen op eigen grond
- Ruime privéberging in de onderbouw
- Actieve Vereniging van Eigenaren, bijdrage € 291 woning en berging per maand
- Complex met lift
- Verwarming via eigen CV-combiketel
- Oplevering in overleg, snel mogelijk

Verduurzamingen onderhoud Kemperweg: Het gebouw is voorzien van dubbele beglazing. Voorzijde is reeds geschilderd en achterzijde wordt nog geschilderd. Balkondeur en voordeur wordt/is vervangen.

Dit appartement is een perfect startpunt voor starters die willen wonen in een groene, goed bereikbare en levendige omgeving én de vrijheid willen hebben om het interieur helemaal naar eigen smaak aan te pakken.

In de akte zullen de volgende artikelen worden opgenomen:

- Zelfbewoningsplicht;
- Niet zelf bewoond clause;

Spindler Makelaardij B.V.

Rododendronplein 6 a

3053 ES, ROTTERDAM

Tel: 010-4180515

E-mail: info@spindlermakelaars.nl

www.spindlermakelaars.nl





- Er is een projectnotaris aangesteld door Havensteder;
- Asbestclausule;
- Ouderdomsclausule;

Interesse? Plan snel een bezichtiging en ontdek de ruimte en mogelijkheden van dit fijne appartement in Ommoord.

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, 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.

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





Kenmerken

Vraagprijs	: € 260.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 201 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 61 m ²
Soort appartement	: Galerijflat
Bouwjaar	: 1959
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas, HR-glas
Voorzieningen	TV kabel, Lift, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom

Locatie

Kemperweg 136
3052 VM 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

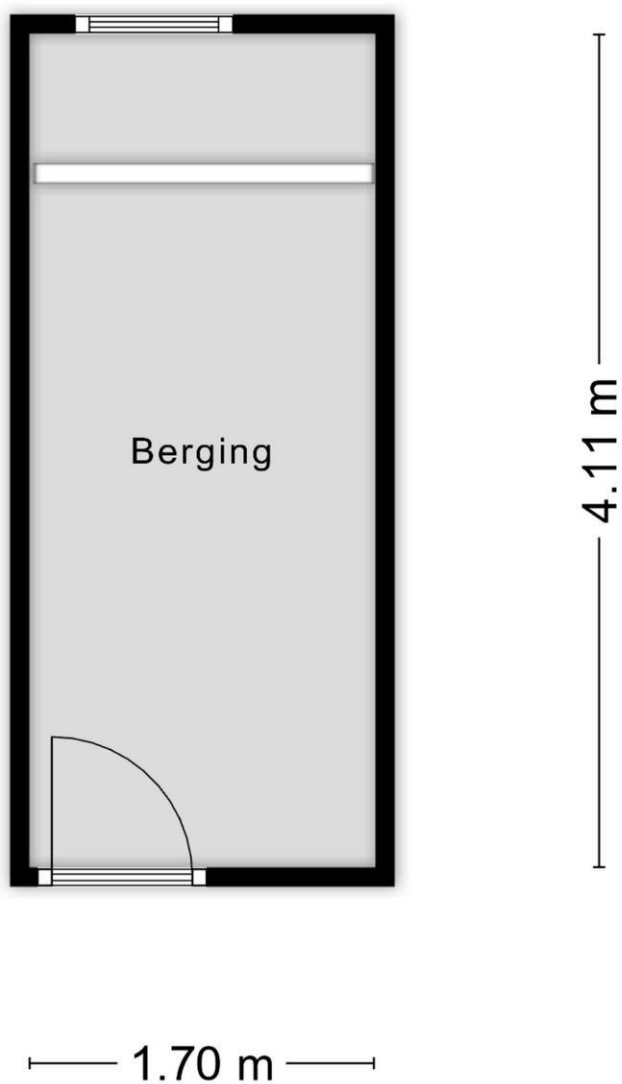


Plattegrond



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

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.