



Groenezoom 169, 3075 GC 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

Karakter, ruimte én kans om volledig naar eigen wens te moderniseren!

In het geliefde en karakteristieke Tuindorp Vreewijk staat deze charmante twee-onder-een-kapwoning uit circa 1920. Een unieke kans voor wie op zoek is naar een woning met karakter én de mogelijkheid om alles naar eigen smaak te vernieuwen. De indeling is goed: een lichte brede woonkamer met zicht op de grote voortuin, twee ruime slaapkamers, een flinke bergzolder en een heerlijke achtertuin mét achterom.

De woning verkeert in eenvoudige staat en vraagt om modernisatie. Juist daarom is dit het ideale huis voor de koper met visie: denk aan verduurzaming, een moderne keuken, een uitgebouwde leefruimte of een droomzolder... hier kun je jouw eigen woonwensen werkelijkheid maken.

De ligging is absoluut perfect. In de directe omgeving vind je winkels (o.a. de Bijerlandse laan en Zuidplein), scholen, openbaar vervoer, Ahoy Rotterdam, het Maasstad Ziekenhuis en diverse groenvoorzieningen. Rustig wonen met alle stedelijke gemakken binnen handbereik!

Indeling

Begane grond

Entree met hal, meterkast en trap naar de verdieping. De lichte woonkamer (in de breedte gebouwd) beschikt over een mooie licht inval. De keuken bevindt zich aan de achterzijde is voorzien van een eenvoudig keukenblok. Klein halletje met douche en toilet en deur naar de achtertuin.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot twee slaapkamers van goed formaat. Bergruimte met wastafel en cv op stelling. Via de vliz is de bergzolder bereikbaar. Veel opslag mogelijkheden.

Bergzolder

Bereikbaar via vlozotrap, ruime bergmogelijkheden.

Bijzonderheden

Gelegen op eigen grond, nog kadastraal uit te meten, circa 186m²

Bouwjaar circa 1920

Verwarming en warm water via CV-ketel

Houten kozijnen, voorzien van dubbel glas

Energie label E

Overdracht via projectnotaris Govers Spil Notarissen

Oplevering in overleg, kan desgewenst snel

Geen vragenlijsten beschikbaar

Diverse aanvullende voorwaarden van toepassing, waaronder:

- Zelfbewoningsplicht
- Ouderdoms- en niet-zelfbewoningsclausule
- Asbestclausule
- Geen garantie op apparatuur
- Tuinonderhoudsverplichting
- Verplichting tot upgrade energielabel naar C

Spindler Makelaardij B.V.

Rododendronplein 6 a

3053 ES, ROTTERDAM

Tel: 010-4180515

E-mail: info@spindlermakelaars.nl

www.spindlermakelaars.nl





- aanwijzing stads- of dorpsgezicht

Let op: een gedeelte van de achtertuin dat momenteel bij de woning in gebruik is, maakt kadastraal geen onderdeel uit van het perceel waarop de woning is gelegen, maar behoort toe aan het naastgelegen perceel. De juiste kadastrale aanduiding en begrenzing zijn opgenomen in het verkoopdossier.

Koper dient er rekening mee te houden dat het betreffende gedeelte van de tuin geen onderdeel uitmaakt van het verkochte en derhalve niet bij de woning in gebruik kan blijven. Dit gedeelte dient bij de eigendomsoverdracht als onderdeel van het naastgelegen perceel te worden beschouwd en zal aan het gebruik van de betreffende burens toekomen.

Ben jij klaar om van Groenezoom 169 jouw droomhuis te maken?

Neem contact op voor een bezichtiging – we laten deze bijzondere woning graag aan je zien!

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.

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



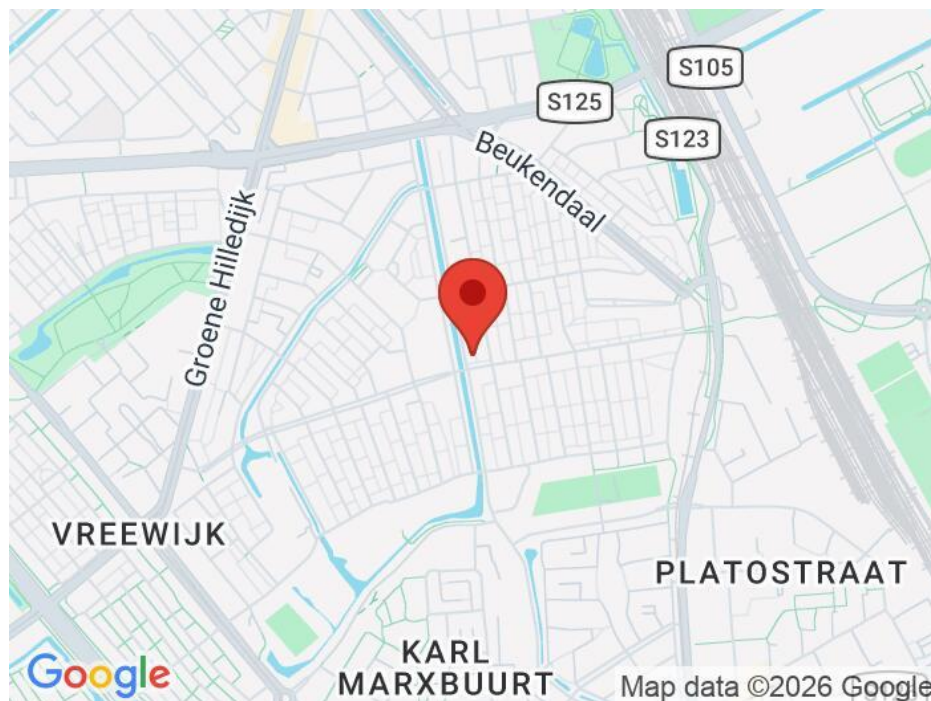


Kenmerken

Vraagprijs	: € 350.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 378 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 95 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1920
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 55 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: E
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: nefit (Gas gestookt combiketel uit 2010, eigendom)

Locatie

Groenezoom 169
3075 GC ROTTERDAM



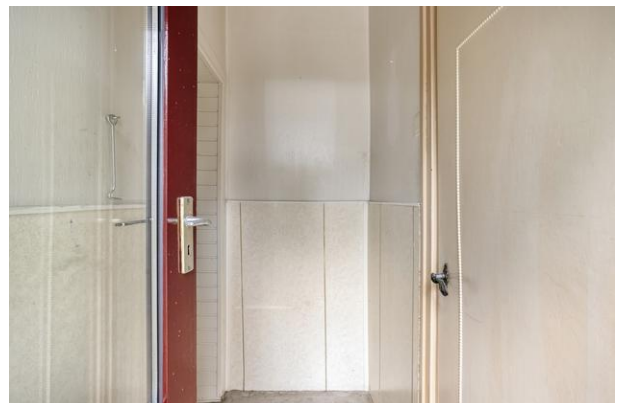
Spindler Makelaardij B.V.
Rododendronplein 6 a
3053 ES, ROTTERDAM
Tel: 010-4180515
E-mail: info@spindlermakelaars.nl
www.spindlermakelaars.nl



Foto's



Foto's



Foto's



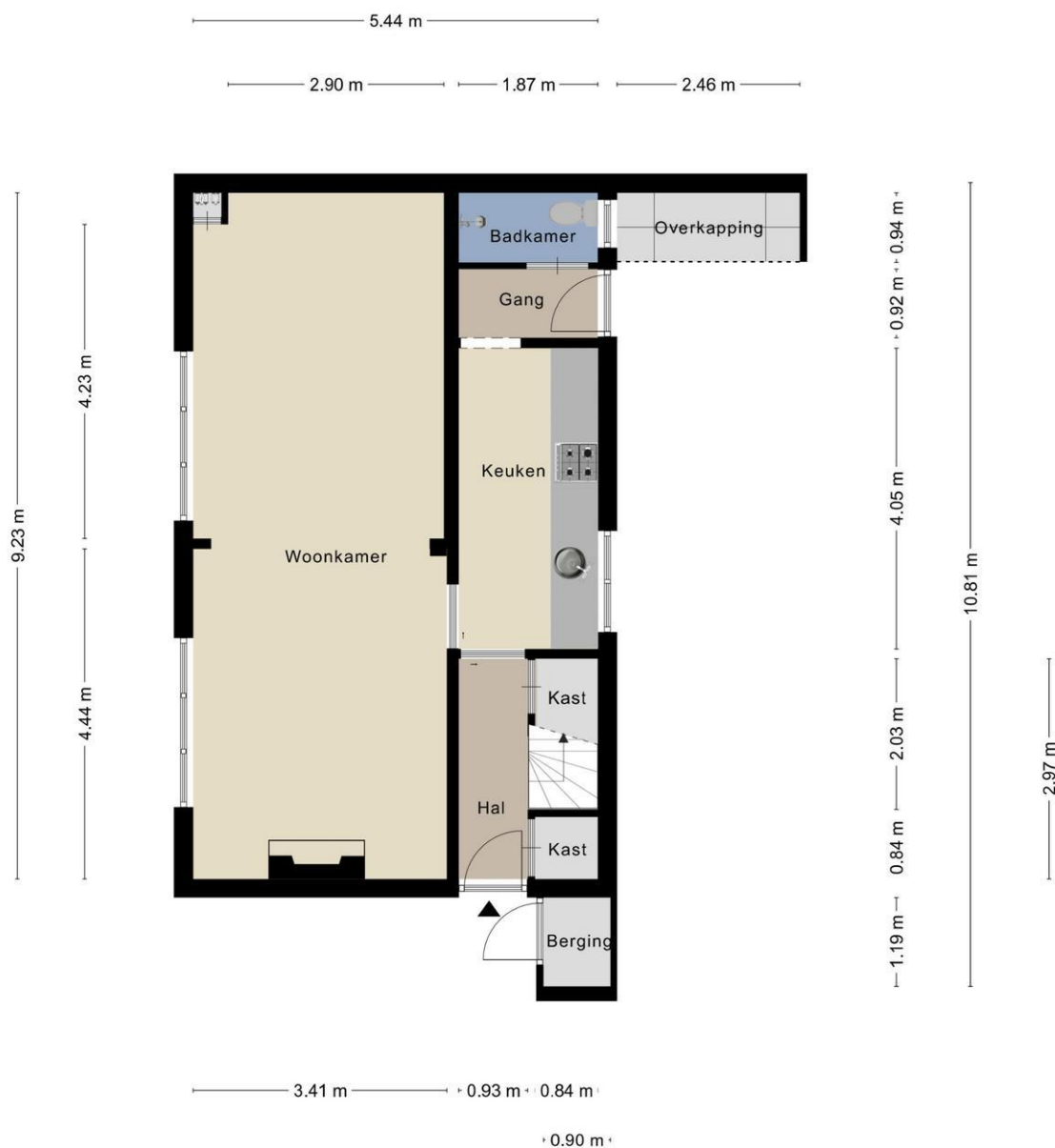
Foto's



Foto's



Plattegrond



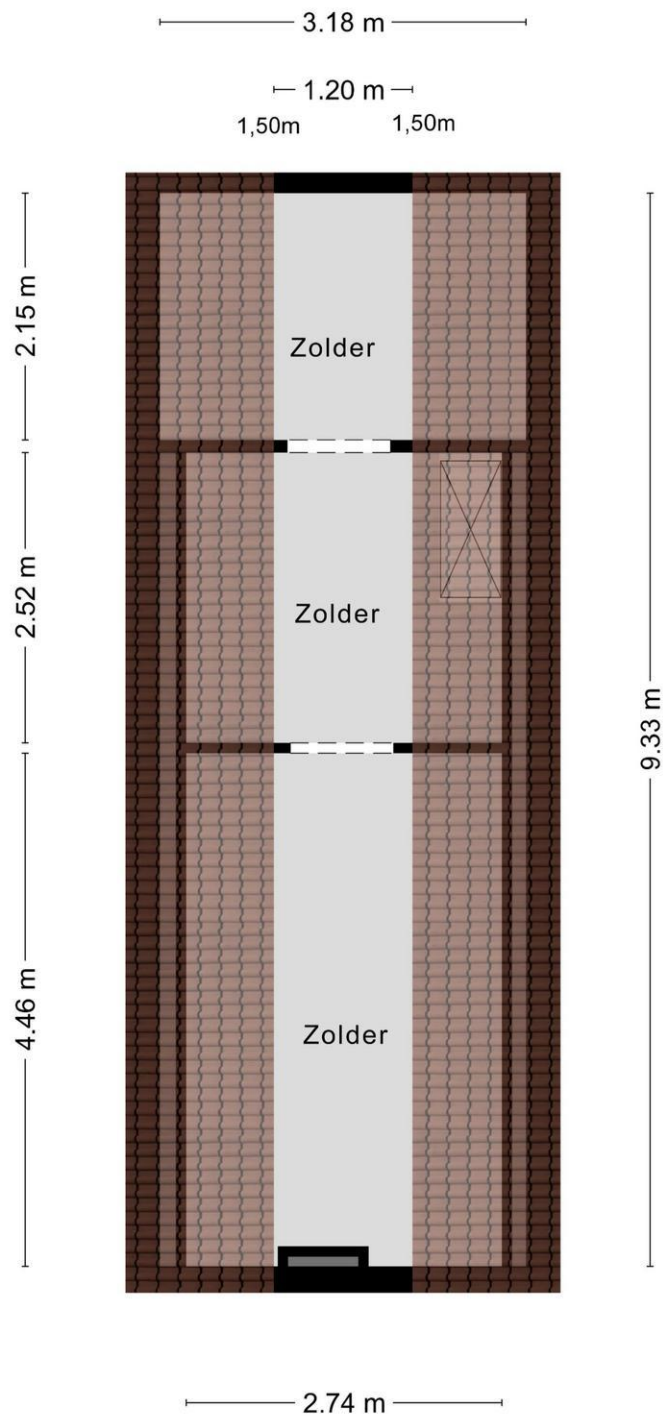
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

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 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.