



Ajaxstraat 21, 3054 SC Rotterdam

Koopsom € 625.000,- k.k.

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



Omschrijving

Modern wonen met een royaal dakterras van maar liefst 28 m² in het geliefde Hillegersberg!

Aan de rustige Ajaxstraat bevindt zich deze verrassend ruime en uitstekend onderhouden woning uit 2010 met een woonoppervlakte van circa 120 m². De woning combineert modern wooncomfort met een praktische indeling, en beschikt over een indrukwekkend dakterras van circa 28 m², twee eigen parkeerplaatsen en een ruime interne berging.

De speels ingedeelde woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en staat in open verbinding met de moderne keuken. Deze eigentijdse leefruimte vormt het hart van de woning en is ideaal voor zowel het dagelijks gezinsleven als het ontvangen van vrienden en familie. Via de woonverdieping bereikt u het ruime dakterras met de ochtend- en middagzon (tot ca. 15 uur), waar u vrijwel de hele dag kunt genieten en volop ruimte heeft voor een comfortabele lounge- en eethoek. De woning beschikt over drie volwaardige slaapkamers. De slaapkamer op de begane grond kan ook perfect dienen als praktijkruimte/ kantoor. Daarnaast biedt de interne berging volop mogelijkheden voor het stallen van fietsen, het opbergen van spullen of het creëren van extra hobby- of werkruimte.

De ligging in het populaire Hillegersberg is ideaal. In de directe omgeving vindt u diverse winkels, gezellige horecagelegenheden, (internationale) scholen, sportverenigingen en recreatiegebieden zoals de Bergse Plassen en het Lage Bergse Bos. Bovendien zijn het centrum van Rotterdam, openbaar vervoer en uitvalswegen richting A13, A16 en A20 uitstekend bereikbaar.

Indeling

Begane grond;

Entree, toegang tot de 1e slaapkamer met grote raampartij en hierdoor heel licht. Separaat modern toilet v.v. fonteintje. Grote berging en deur naar de parkeerplaatsen.

1e verdieping

Brede lichte woonkamer met schuifpui naar het dakterras en open keuken met groot eiland. De keuken is modern uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder, Quooker, combimagnetron, 5 pits gaskookstel, vaatwasser en koel-vriescombinatie.

2e verdieping

Overloop, 2 ruime slaapkamers, waarvan 1 voorzien van airconditioning en moderne badkamer v.v. inloopdouche, 2e toilet, dubbele wastafel en designradiator.

Bijzonderheden

- + bouwjaar 2010
- + woonoppervlakte ca. 120m²
- + totale buitenruimte ca. 56m² (begane grond en dakterras)
- + volledig geïsoleerd vanuit de bouw, energielabel A+
- + voorzien van 8 zonnepanelen
- + 2 overdekte parkeerplaatsen met direct toegang tot de begane grond
- + in pandige berging met opstelplaats wasmachine- en droger en cv ketel
- + alle ramen en deuren zijn voorzien van horren

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





Met een energielabel A+, een bouwjaar van 2010 en een uitstekende isolatie woont u hier niet alleen comfortabel, maar ook energiezuinig en toekomstbestendig. Bijzonder praktische woning, met eigen parkeergelegenheid en riant dakterras, instap klaar. We nodigen u graag uit om de woning zelf te komen bekijken!

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

Koopsom	: € 625.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 422 m ³
Perceel oppervlakte	: 98 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 120 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2010
Tuin	: Zonneterras
Garage	: Carport, parkeerplaats
Energie label	: A+
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	Schuifpui, Balansventilatie
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel eigendom)

Locatie

Ajaxstraat 21
3054 SC ROTTERDAM



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

Foto's



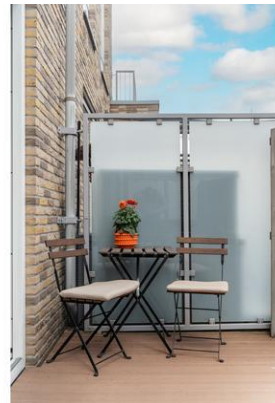
Foto's



Foto's



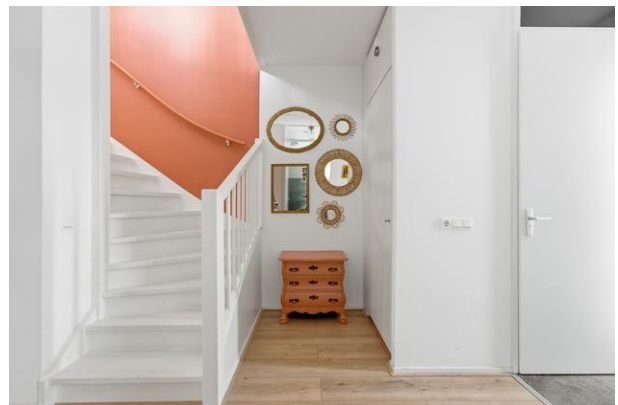
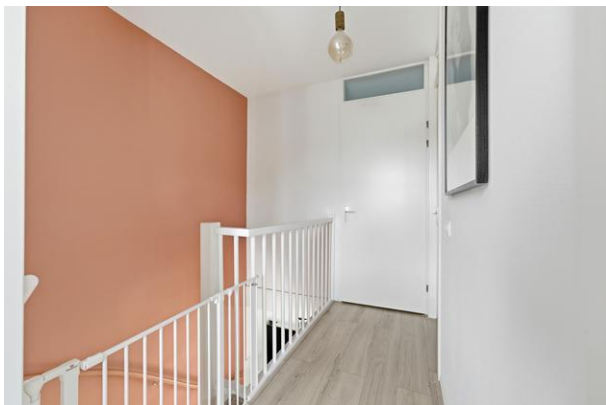
Foto's



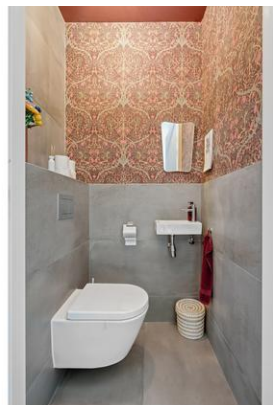
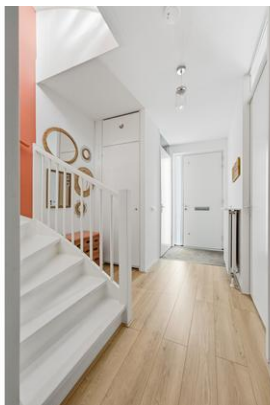
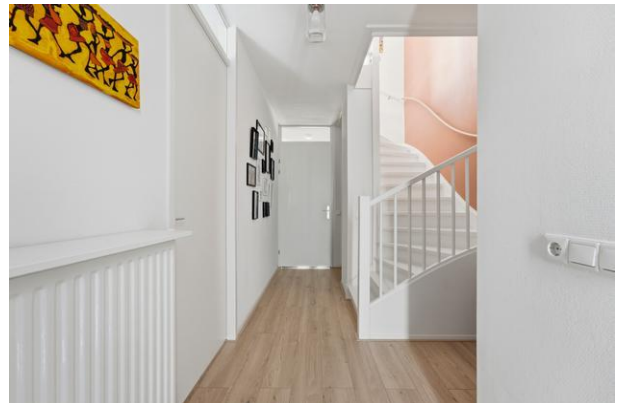
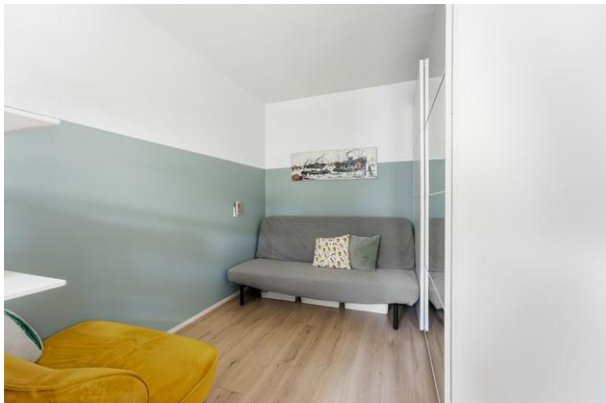
Foto's



Foto's



Foto's



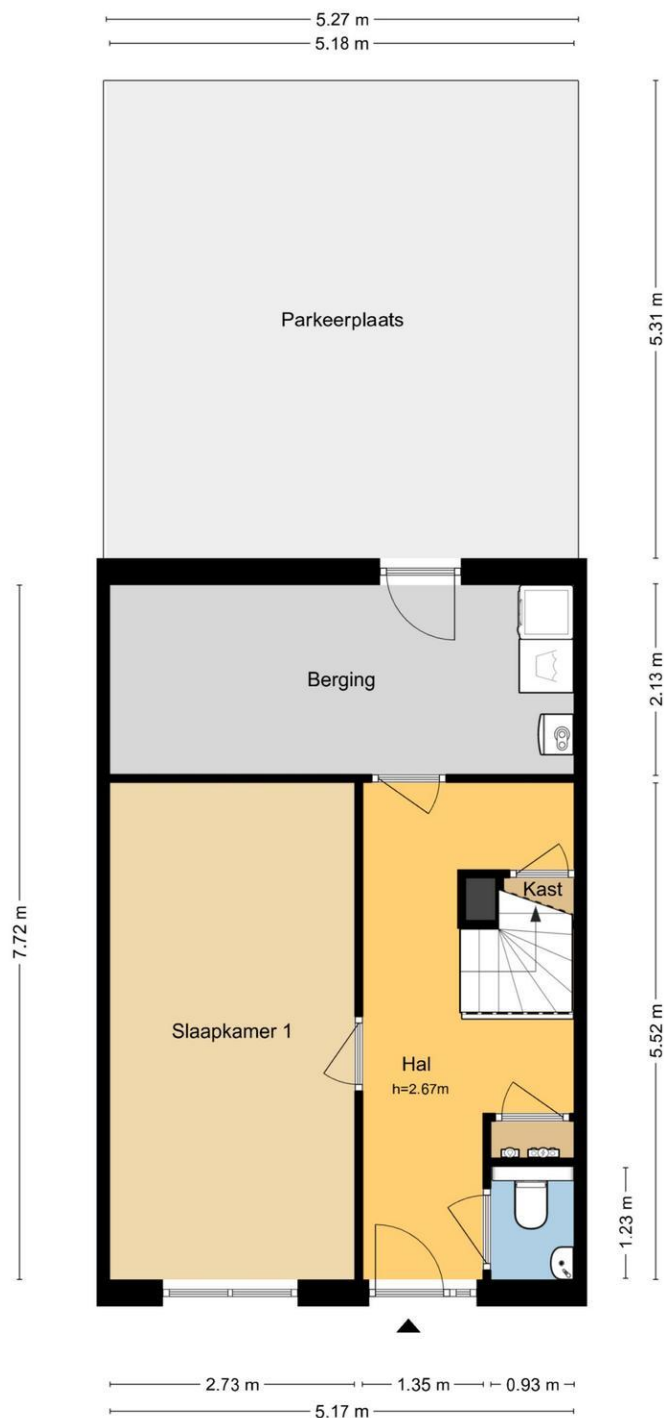
Foto's



Foto's

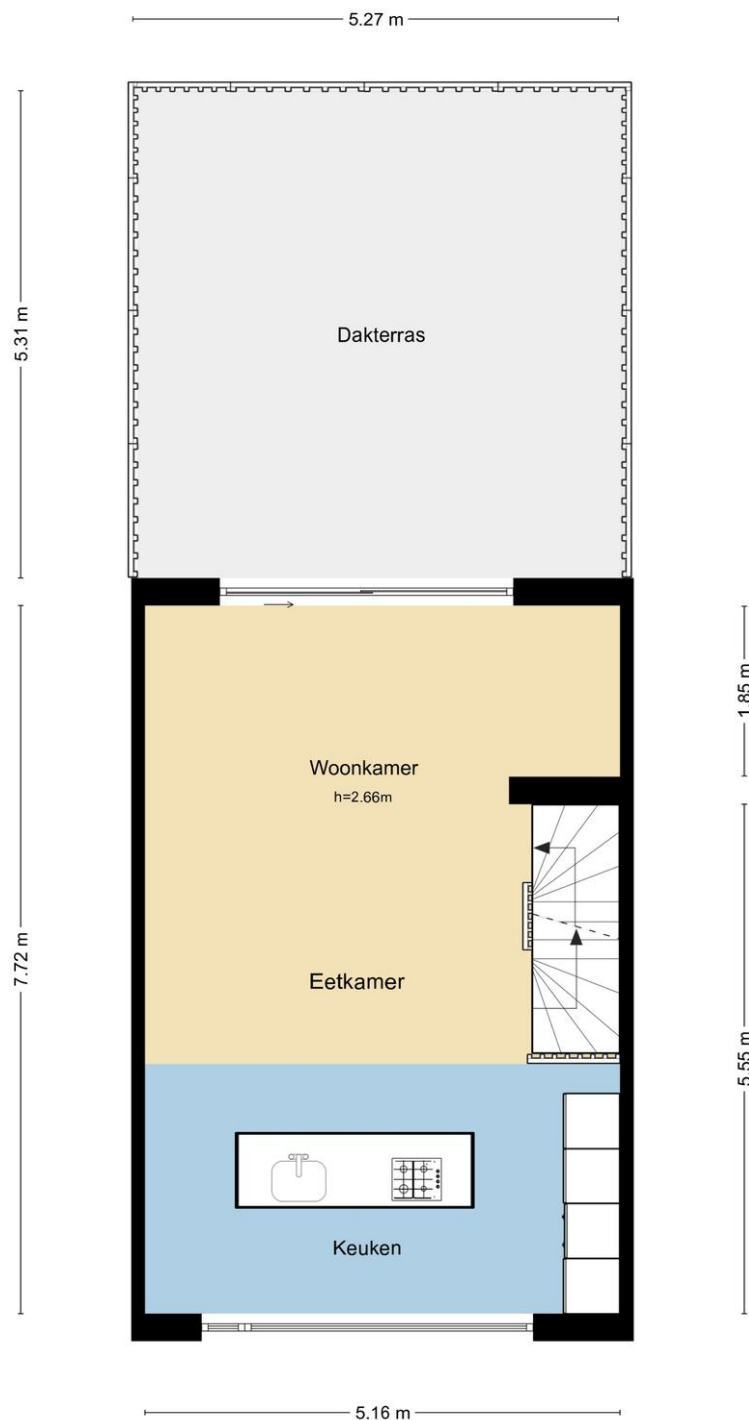


Plattegrond



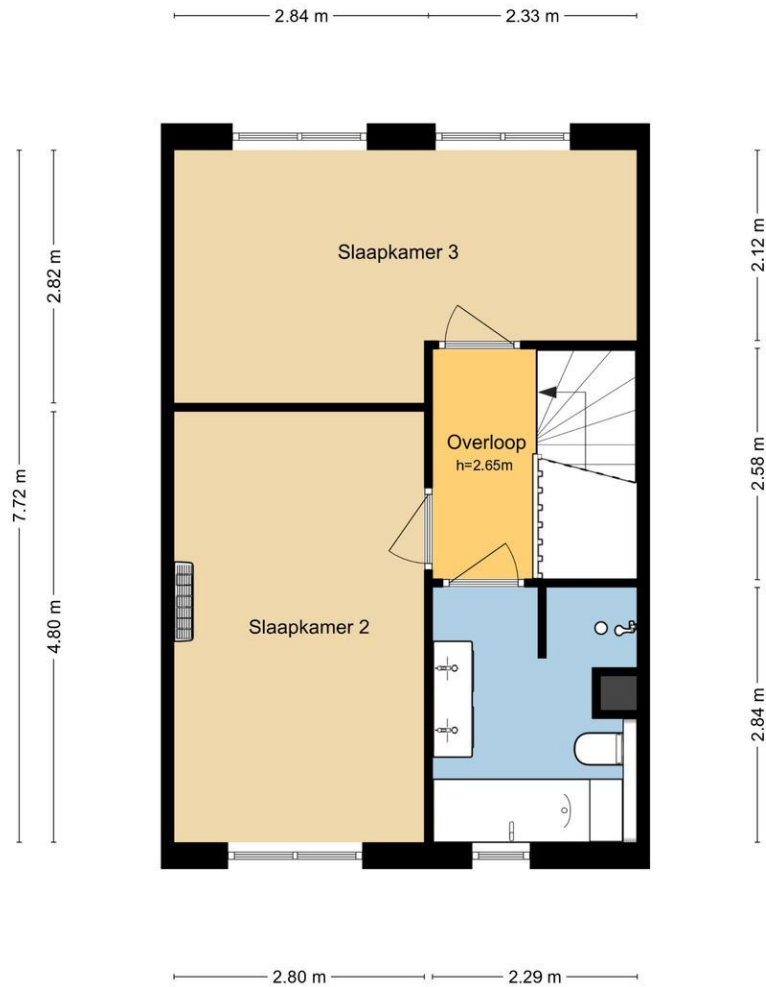
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

Plattegrond



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

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



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.

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

