



Homerusstraat 785, 3076 LH Rotterdam

Vraagprijs € 510.000,- k.k.

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



Omschrijving

Ruime eengezinswoning met tuin, dakterras en volop mogelijkheden

Ben je op zoek naar een ruime woning met een fijne tuin, drie slaapkamers én een royale zolderverdieping met dakterras? Dan is deze woning aan de Homerusstraat 785 in Rotterdam zeker het bekijken waard. De woning beschikt over een praktische indeling, een open keuken, een zonnige achtertuin met berging en overkapping en een grote tweede verdieping die voor verschillende doeleinden gebruikt kan worden.

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal, waar zich het toilet, de meterkast en de trap naar de eerste verdieping bevinden. De begane grond is voorzien van een praktische plavuizenvloer.

Aan de voorzijde bevindt zich de woonkamer met open keuken. De keuken beschikt over diverse apparatuur, waaronder een kookplaat, oven, magnetron, koelkast, vriezer, afzuigkap en een losse vaatwasser die achterblijft.

Aan de achterzijde geeft een schuifpui toegang tot de achtertuin. Hier vind je een houten berging en een overkapping, waardoor je ook buiten verschillende mogelijkheden hebt om te zitten, te ontspannen of spullen op te bergen. De gehele verdieping is voorzien van HR++-glas.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over twee slaapkamers van vergelijkbare grootte. De hoofdslaapkamer ligt aan de voorzijde en de tweede slaapkamer aan de achterzijde.

De badkamer is praktisch ingericht met een inloofdouche, toilet en wastafel. Op de overloop bevindt zich daarnaast een separate was- en stookruimte met mechanische ventilatie en een aansluiting voor de wasmachine.

Tweede verdieping

Een echte plus van de woning is de ruime tweede verdieping. Deze open zolderruimte biedt volop mogelijkheden.

Denk bijvoorbeeld aan een extra slaapkamer, werkkamer, hobbyruimte of een fijne plek voor ontspanning. Vanuit de zolder is er bovendien toegang tot het dakterras: een heerlijke plek om buiten te zitten en van de zon te genieten.

De omgeving

De woning ligt in Rotterdam, in een omgeving waar wonen en de dynamiek van de stad goed samenkomen. In de buurt vind je verschillende voorzieningen voor de dagelijkse boodschappen, sport en ontspanning. Tegelijkertijd biedt Rotterdam met zijn uitgebreide openbaarvervoernetwerk en diverse uitvalswegen alle mogelijkheden om je gemakkelijk door de stad en daarbuiten te verplaatsen.

Bijzonderheden

- Ruime eengezinswoning verdeeld over drie woonlagen;
- Open keuken met diverse apparatuur;
- Twee slaapkamers op de eerste verdieping;
- Royale open zolderverdieping met diverse gebruiksmogelijkheden;
- Dakterras;
- Achtertuin met houten berging en overkapping;
- HR++-glas op de gehele begane grond;
- Stadsverwarming;
- Praktische separate was- en stookruimte;
- Actieve VvE (maandelijkse bijdrage van €22,54).

Spindler Makelaardij B.V.

Rododendronplein 6 a

3053 ES, ROTTERDAM

Tel: 010-4180515

E-mail: info@spindlermakelaars.nl

www.spindlermakelaars.nl





In de akte zullen de volgende artikelen worden opgenomen:

- Zelfbewoningsplicht;
- Niet zelf bewoond clause;
- er wordt geen garantie gegeven op de apparatuur;
- Er is een projectnotaris aangesteld door Havensteder;
- Ouderdomsclausule;

Kortom: een ruime en veelzijdige woning met zowel een tuin als dakterras, waarbij de royale zolderverdieping extra mogelijkheden biedt. Kom de ruimte en indeling zelf ervaren tijdens een bezichtiging!

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



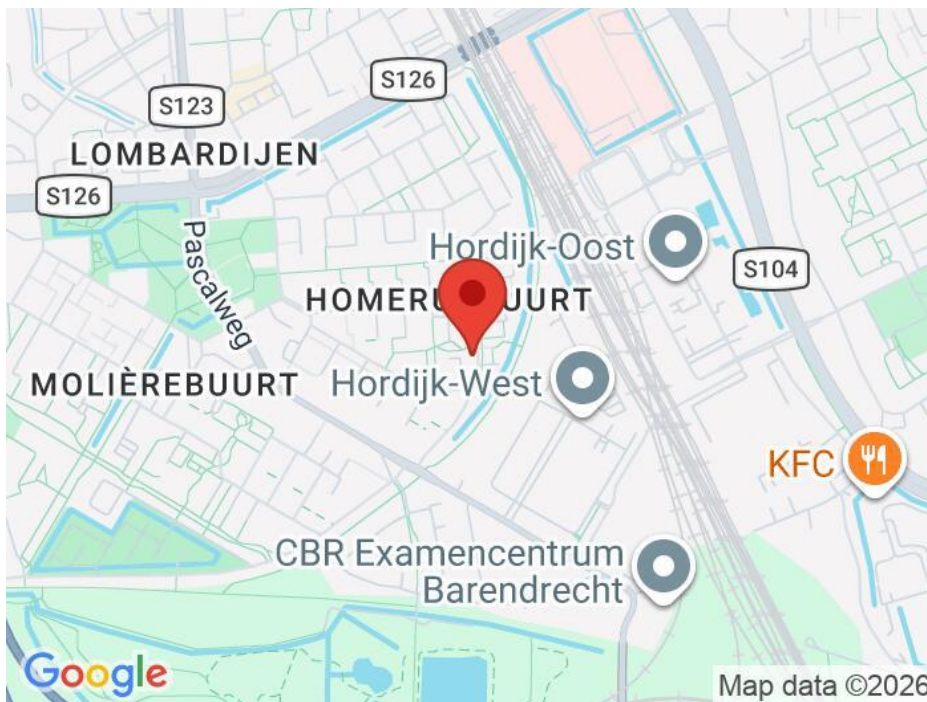


Kenmerken

Vraagprijs	: € 510.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 131 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2010
Tuin	: Achtertuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A+
Verwarming	: Stadsverwarming
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Prive dakterras

Locatie

Homerusstraat 785
3076 LH ROTTERDAM



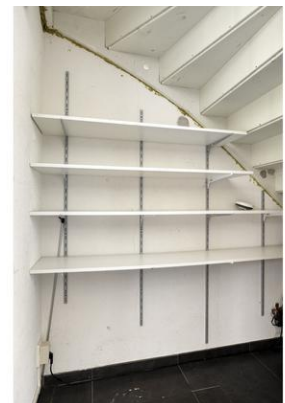
Spindler Makelaardij B.V.
Rododendronplein 6 a
3053 ES, ROTTERDAM
Tel: 010-4180515
E-mail: info@spindlermakelaars.nl
www.spindlermakelaars.nl



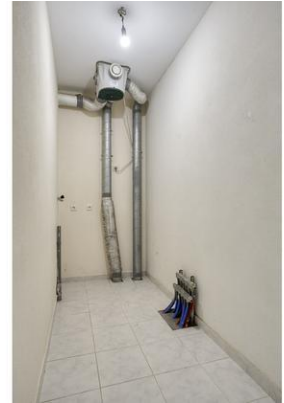
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



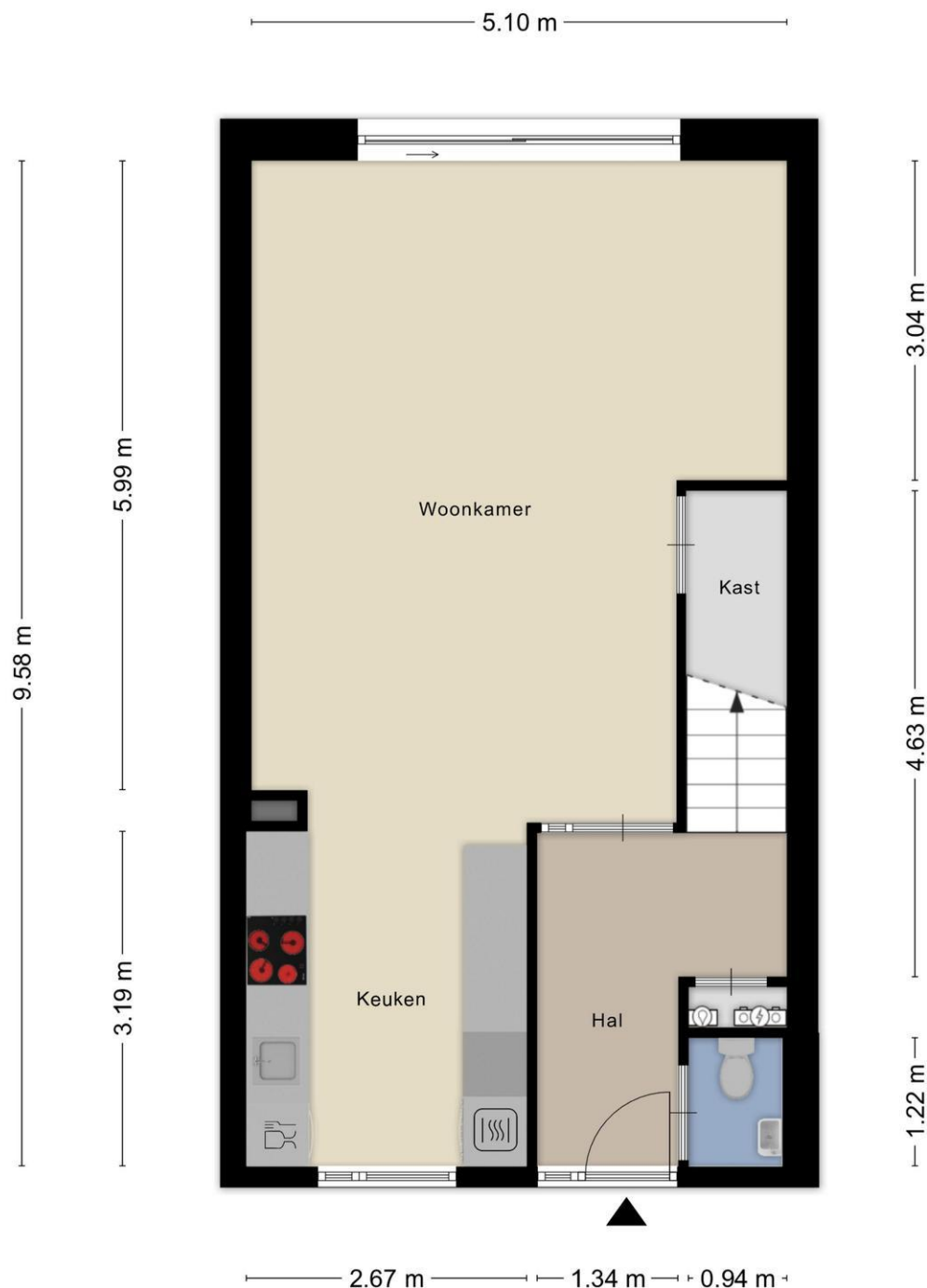
Foto's



Foto's

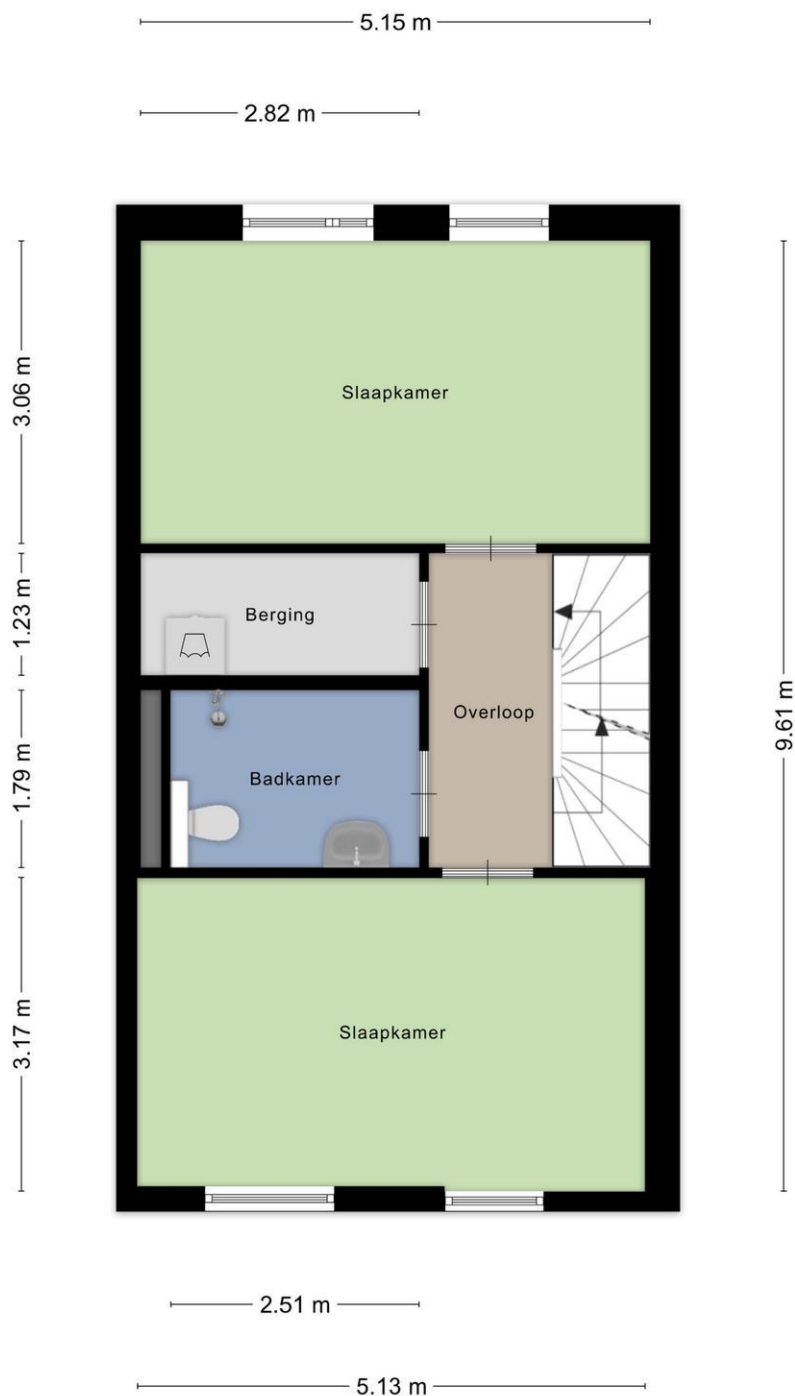


Plattegrond



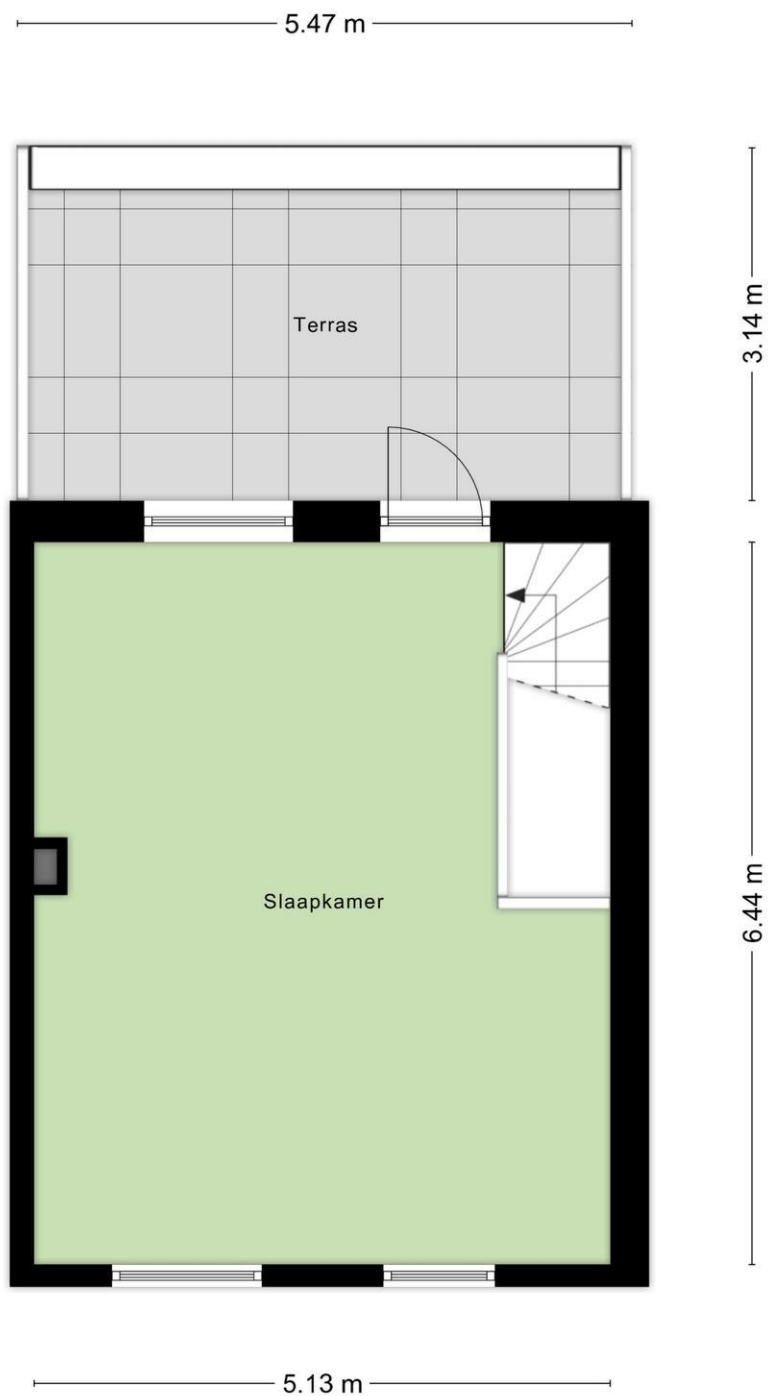
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



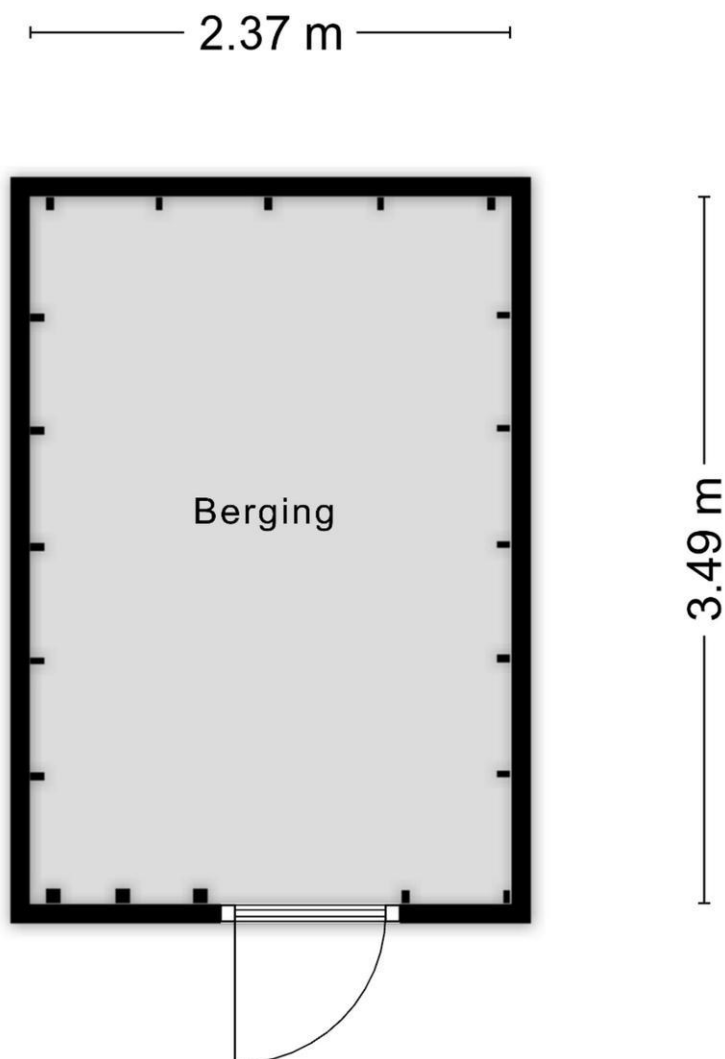
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



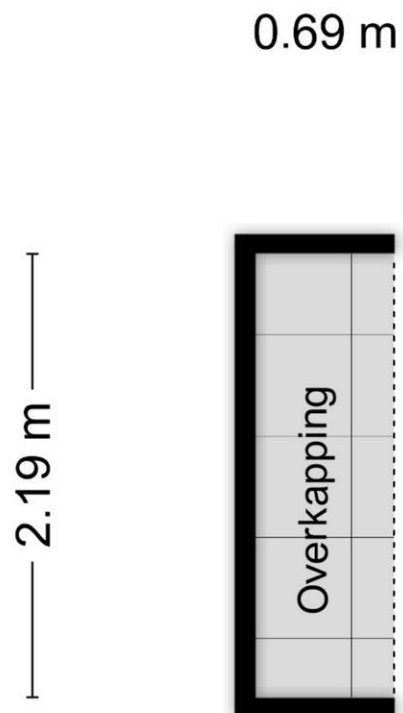
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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.