



Wilgenlei 24, 3052 CD Rotterdam

Vraagprijs € 440.000,- k.k.

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



Omschrijving

Wilgenlei 24, Rotterdam

Ruime eengezinswoning met vier slaapkamers, voor- en achtertuin en volop mogelijkheden op een geliefde locatie in Schiebroek.

Ben je op zoek naar een ruime gezinswoning die je volledig naar eigen smaak kunt moderniseren? Dan is deze verrassend ruime tussenwoning aan de Wilgenlei 24 precies wat je zoekt. De woning beschikt over circa 107 m² woonoppervlakte, een lichte doorzonwoonkamer, vier slaapkamers en zowel een voor- als achtertuin. Dankzij de praktische indeling en de aantrekkelijke ligging vormt deze woning een uitstekende basis voor een fijn familiehuis. Wonen in een fijne en complete woonomgeving

De woning is gelegen in de populaire wijk Schiebroek, een groene en rustige woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Op korte afstand bevinden zich het Plaswijckpark, het Schiebroeksepark en diverse andere recreatievoorzieningen. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht aan de Peppelweg en Teldersweg, waar een gevarieerd winkelaanbod, horecagelegenheden en de wekelijkse markt op het Rododendronplein te vinden zijn. Daarnaast zijn er diverse basisscholen, middelbare scholen en sportverenigingen in de directe omgeving. De bereikbaarheid is uitstekend. Bus-, tram- en metroverbindingen bevinden zich op korte afstand, waaronder metrostation Meijersplein en de RandstadRail, waarmee zowel Rotterdam als Den Haag uitstekend bereikbaar zijn. Ook de uitvalswegen A13, A16 en A20 liggen op enkele minuten rijden.

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang. Vanuit de hal bereik je de lichte doorzonwoonkamer met grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde, waardoor de ruimte een prettige lichtinval heeft. De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en biedt toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot maar liefst vier slaapkamers en de badkamer. Dankzij de praktische indeling is optimaal gebruikgemaakt van de beschikbare ruimte. De badkamer is functioneel ingericht met een douche en wastafel.

Buitenruimte

De woning beschikt over zowel een voor- als achtertuin, waardoor er altijd een fijne plek is om buiten te zitten. De achtertuin biedt voldoende ruimte om een sfeervolle tuin naar eigen wens aan te leggen en beschikt over een vrijstaande berging. Er is geen achterom aanwezig.

Bijzonderheden

- Tussenwoning met circa 107 m² woonoppervlakte;
- Vier slaapkamers;
- Lichte doorzonwoonkamer;
- Voor- en achtertuin met vrijstaande berging;
- Gelegen in de populaire wijk Schiebroek;
- Nabij winkels, scholen, openbaar vervoer, recreatie en uitvalswegen;
- Woning dient gemoderniseerd te worden en biedt volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak in te richten;
- Oplevering in overleg.

Spindler Makelaardij B.V.

Rododendronplein 6 a

3053 ES, ROTTERDAM

Tel: 010-4180515

E-mail: info@spindlermakelaars.nl

www.spindlermakelaars.nl





Diverse aanvullende voorwaarden van toepassing, waaronder:

- Ouderdomsclausule;
- Niet-zelfbewoningsclausule;
- Asbestclausule;
- Oplevering in overleg.

Disclaimer

Verkopend makelaar treedt op namens verkoper

Koper dient de woning zelf zorgvuldig te onderzoeken op alle voor hem of haar van belang zijnde eigenschappen.

In de koopovereenkomst worden onder meer een ouderdomsclausule, asbestclausule, niet-zelfbewoningsclausule en, indien van toepassing, een zelfbewoningsverplichting opgenomen.

Verkoop geschiedt onder voorbehoud van definitieve goedkeuring door opdrachtgever/eigenaar.

Notariële levering vindt plaats via de door verkoper aangewezen projectnotaris.

Wij adviseren u uw eigen NVM-makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen bij de aankoop van deze woning.

De woning is opgemeten conform de branchebrede meetinstructie. Deze instructie beoogt een eenduidige manier van meten te hanteren, maar verschillen in uitkomsten blijven mogelijk door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen tijdens het meten.

Indien het gebruiksoppervlak voor u van belang is, adviseren wij u de woning zelf (of door een specialist) te laten opmeten. Voor de afmetingen en indeling verwijzen wij u naar de plattegronden.

Alle verstrekte informatie dient te worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

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



Kenmerken

Vraagprijs	: € 440.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 378 m ³
Perceel oppervlakte	: 160 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 107 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1959
Ligging	: Aan water
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 59 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2015, eigendom)

Locatie

Wilgenlei 24
3052 CD 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

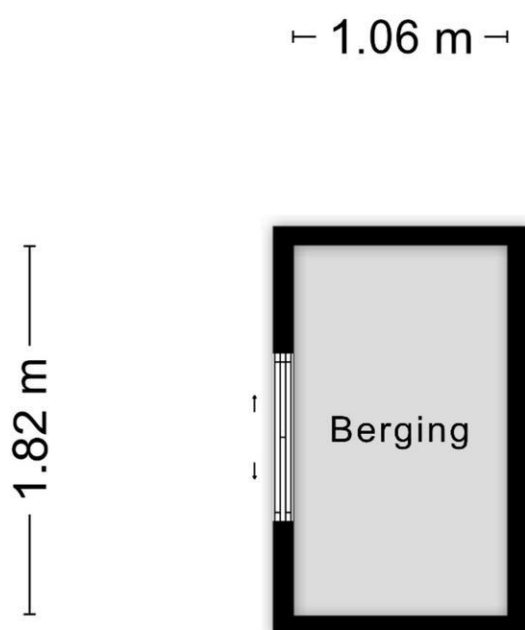


Plattegrond



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.