



Wilgenlei 114 A, 3052 CJ Rotterdam

Vraagprijs € 315.000,- k.k.

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



Omschrijving

Stijlvol en hoogwaardig in 2023 volledig gerenoveerd appartement met twee ruime slaapkamers en heerlijk balkon in het groene Schiebroek.

Dit prachtige appartement is gelegen in een kleinschalig, goed onderhouden complex in Schiebroek, met vrij uitzicht op de groene Meidoornsingel. Het balkon aan de achterzijde biedt een heerlijke zonnetje in de ochtend- en vroege middag.

De woning ligt centraal in Schiebroek, met tramlijn 8 en de Randstad Rail op enkele minuten afstand. De gezellige Peppelweg, met een gevarieerd winkelaanbod en een wekelijkse vrijdagmarkt, ligt op loopafstand. Schiebroek biedt daarnaast tal van voorzieningen zoals sport- en recreatiemogelijkheden, een theater, scholen, kinderopvang en Plaswijckpark.

Een instap klaar appartement waar je direct in kunt trekken!

Globale indeling:

Het complex beschikt over een afgesloten entree met brievenbussen, een bellentableau en een lift. Vanaf de eerste verdieping is er toegang tot de kelderbergingen, inclusief een privéberging en een gezamenlijke fietsenstalling.

1e verdieping:

Entree van het appartement, met direct een modern uitgevoerd openkeuken voorzien van een Quooker, koel-vriescombinatie, vaatwasser, inductiekookplaat en afzuigkap.

De moderne badkamer beschikt over een ruime inloopdouche, wastafelmeubel en verlichte spiegel.

Het toilet is apart, ruim en voorzien van een zwevend toilet. Hier bevindt zich ook de opstelplaats van de CV-combiketel.

De lichte woonkamer biedt een prachtig uitzicht op het groen en geeft toegang tot het zonnige balkon. Het appartement beschikt over twee royale slaapkamers, één aan de voorzijde en één aan de achterzijde, waarbij de laatste toegang biedt tot het balkon.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte 60 m²;
- Gelegen op eigen grond;
- vloerverwarming aanwezig, verwarming-warm water middels cv-combi ketel;
- Hoogwaardig gerenoveerd, o.a. nieuwe elektrische installatie, keuken, badkamer, vloerverwarming aangelegd en de wanden gestuukt;
- Ruime privéberging in de onderbouw;
- Actieve Vereniging van Eigenaren, maandelijkse bijdrage € 186,-;
- Complex met lift;
- Verwarming middels eigen cv-combiketel;

Oplevering in overleg, mogelijk nog dit jaar.

Spindler Makelaars vertegenwoordigd de verkoper(s). Wij adviseren u uw eigen NVM-makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen bij de aankoop van dit object.

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





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.

Deze informatie is met zorg samengesteld, voor de juistheid ervan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht 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	: € 315.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 194 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 60 m ²
Soort appartement	: Galerijflat
Bouwjaar	: 1965
Ligging	: In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	TV kabel, Balansventilatie

Locatie

Wilgenlei 114 A
3052 CJ ROTTERDAM



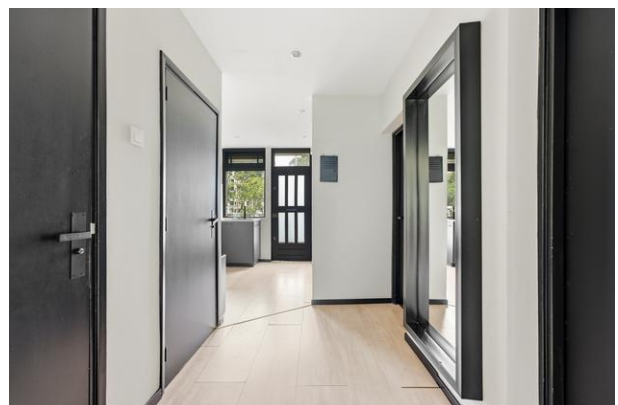
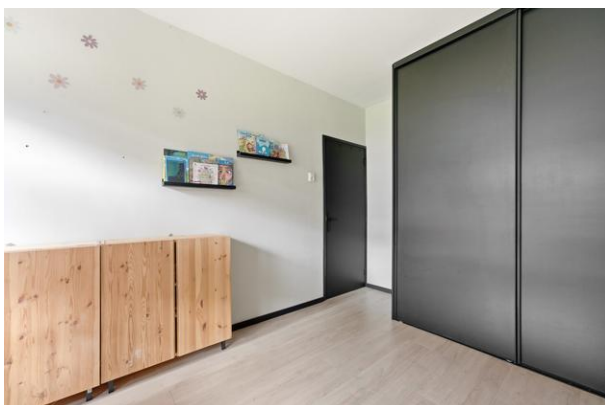
Spindler Makelaardij B.V.
Rododendronplein 6 a
3053 ES, ROTTERDAM
Tel: 010-4180515
E-mail: info@spindlermakelaars.nl
www.spindlermakelaars.nl



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

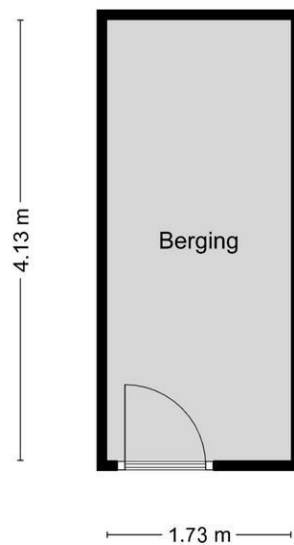


Plattegrond



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

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.