





45+ JAAR EXPERT

3075 WK ROTTERDAM

IEPENDAAL 32

VRAAGPRIJS € 425.000 K.K.

103 m² wonen	4 slaapkamers	1992	106 m² perceel



OVER ONS

DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU

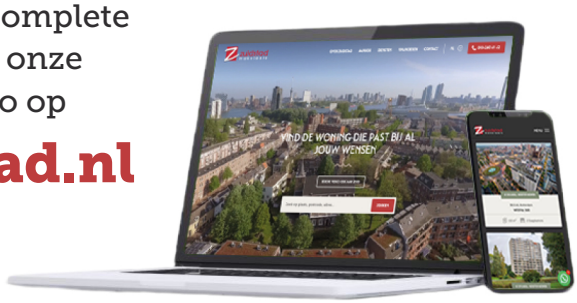
Meer dan 40 jaar actief als makelaar in Rotterdam en als team meer dan 80 jaar ervaring in de makelaardij. Wij kennen Rotterdam als onze broekzak en Rotterdam kent ons. Bij ons staan aandacht, kwaliteit en service op maat centraal. En dat merk je!
We houden ervan om onze handen uit de mouwen te steken! Daarom zetten we altijd een stap extra bij de aan- of verkoop van jouw woning. Je woning online plaatsen of het bestaande aanbod uitpluizen is voor ons slechts het begin, daarna komt het echte werk.
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes. Want pas als we je echt goed kennen, kunnen we jouw woonwens realiseren.

ONS TEAM



Bekijk ons complete verhaal met onze bedrijfsvideo op

zuidstad.nl



CHECK ONZE TIPS!

- Maak een gratis zoekopdracht aan op onze website.
- Volg ons op social media voor vooraankondigingen van nieuw woningaanbod.

› Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN

OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 425.000,-- k.k.
Oplevering	In aanmelding

BOUWVORM

Soort object	Eengezinswoning
Soort bouw	In aanmelding
Bouwjaar	1992
Soort dak	Zadeldak
Ligging	In woonwijk, open ligging

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	103 m^2
Externe bergruimte	5 m^2
Inhoud	450 m^3
Perceeloppervlakte	106 m^2

INDELING

Aantal kamers	5 (Waarvan 4 slaapkamers)
Aantal woonlagen	3
Voorzieningen	Tv kabel, zonnepanelen, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	A
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Remeha 2022

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN

KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale aanduiding	Gemeente Rotterdam, sectie V, nummer 3759
Eigendomssituatie	Eigen grond

BUITENRUIMTE

Ligging	In woonwijk, open ligging
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	49 m² (9.03 m diep en 5.42 m breed)
Ligging tuin	Oost
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, betaald parkeren



LEES ALLES OVER IEPENDAAL 32

EEN FIJNE EENGEZINSWONING MET RUIME ACHTERTUIN EN GELEGEN OP EEN GEWILDE PLEK IN VREEWIJK!

Deze ruime 5-kamer woning biedt veel! Zo is de woning voorzien van eigen zonnepanelen, 4 goede slaapkamers en ook nog eens volop ruimte in de warme, sfeervolle woonkamer!

De woning aan de Iependaal 32 is ideaal voor wie op zoek is naar een volgende stap. De begane grond beschikt over een tuingerichte woonkamer en aan de voorzijde bevindt zich de open keukenruimte met de nette keukenopstelling. Via de deur in de woonkamer stap je zo de achtertuin in, die gunstig op het oosten ligt. Zowel op de begane grond als op de eerste verdieping is een toilet aanwezig. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een moderne badkamer. Op de zolder bevindt zich nog een vierde slaapkamer met een royale dakkapel.

Vreewijk staat bekend als een groen en sfeervol tuindorp waar rust en een centrale ligging samenkomen. Veel gezinnen wonen hier met plezier vanwege de prettige woonomgeving en de goede voorzieningen in de buurt. Openbaar vervoer is dichtbij met een tramhalte op loopafstand en een stadsbus die door de wijk rijdt. De wijk kenmerkt zich door de historische bebouwing en valt onder het beschermde dorpsgezicht, wat zorgt voor een bijzondere uitstraling. Voor de dagelijkse boodschappen zijn er buurtwinkels aan de Groenezoom, waaronder een supermarkt. Daarnaast bereik je binnen enkele minuten winkelcentrum Zuidplein met het bus- en metrostation en zijn diverse uitvalswegen goed bereikbaar.

Ben je op zoek naar een woning met mogelijkheden op een fijne plek? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging en laat je verrassen door de ruimte en de ligging!

Indeling:

Begane grond:

* Woningentree; hal voorzien van tegelvloer, meterkast, trapopgang en toegang tot de woonkamer.
* Toiletruimte deels voorzien van lichte betegeling en een wandtoilet.
* Tuingerichte woonkamer voorzien van tegelvloer, trapkast, deur naar de achtertuin en een open keukenruimte.
* Open keukenruimte voorzien van tegelvloer, inbouwkeuken met inbouwapparatuur: keramische kookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine en koel-vriescombinatie.

* Achtertuin gelegen op het oosten voorzien van bestrating met toegang tot het achterpad.

Eerste verdieping:
* Overloop voorzien van tapijtvloer met toegang tot de verschillende vertrekken.
* Royale slaapkamer I aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, vaste kast en strakke wanden en plafond.
* Slaapkamer II aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, strakke wanden en plafond en een dakraam.
* Slaapkamer III aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, strakke wanden en plafond en dakkapel.

VRAAGPRIJS € 449.500 K.K.

* Badkamer (2023) voorzien van ruime douchecabine, wastafelmeubel, 2e toilet, designradiator, donkere en lichte betegeling.

Tweede verdieping:
* Overloop voorzien van laminaatvloer met opstelling voor de C.V.-ketel en wasmachine-aansluiting.
* Slaapkamer IV voorzien van laminaatvloer, strakke wanden en plafond, dakkapel en dakraam.

Algemeen:
* Eigen grond
* Energielabel A, geldig tot 26-06-2036
* De wijk Vreewijk valt NIET onder de opkoopbescherming. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
* Geheel voorzien van dubbele beglazing, hardhouten buitenkozijnen.
* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een huur combiketel (Remeha, 2022) á € 42,-- per maand.
* Aan de voorzijde is het dak voorzien van 9 zonnepanelen.
* Bewoners van de Dalenwijk dienen een bedrag van ca. € 103,- per jaar te betalen voor het onderhoud van het gras en de heggen achter de woningen.
* Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen.
* Voor de maatvoering verwijzen wij u naar bijgevoegde plattegronden.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

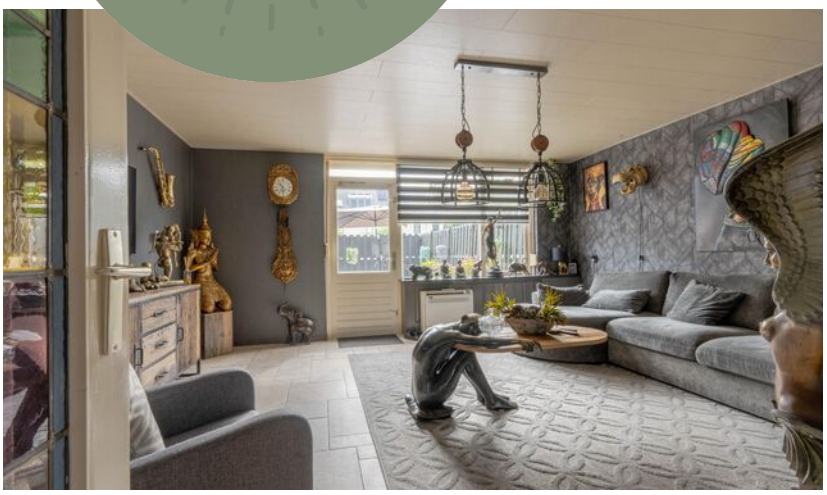
* Wonen ca. 103 m^2
* Externe bergruimte ca. 5 m^2
* Perceel ca. 106 m^2
* Inhoud ca. 450 m^3

Bouwjaar woning : 1992
Oplevering : In onderling overleg


FIJNE
EENGEZINSWONING

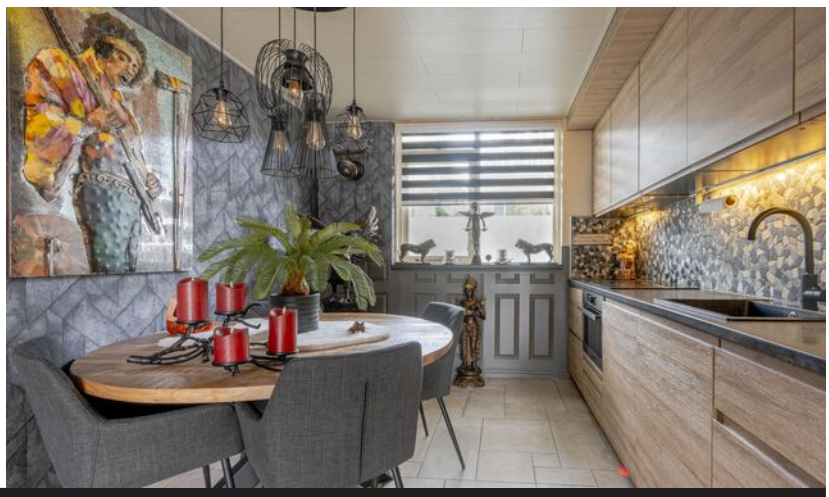


GELEGEN IN VREEWIJK









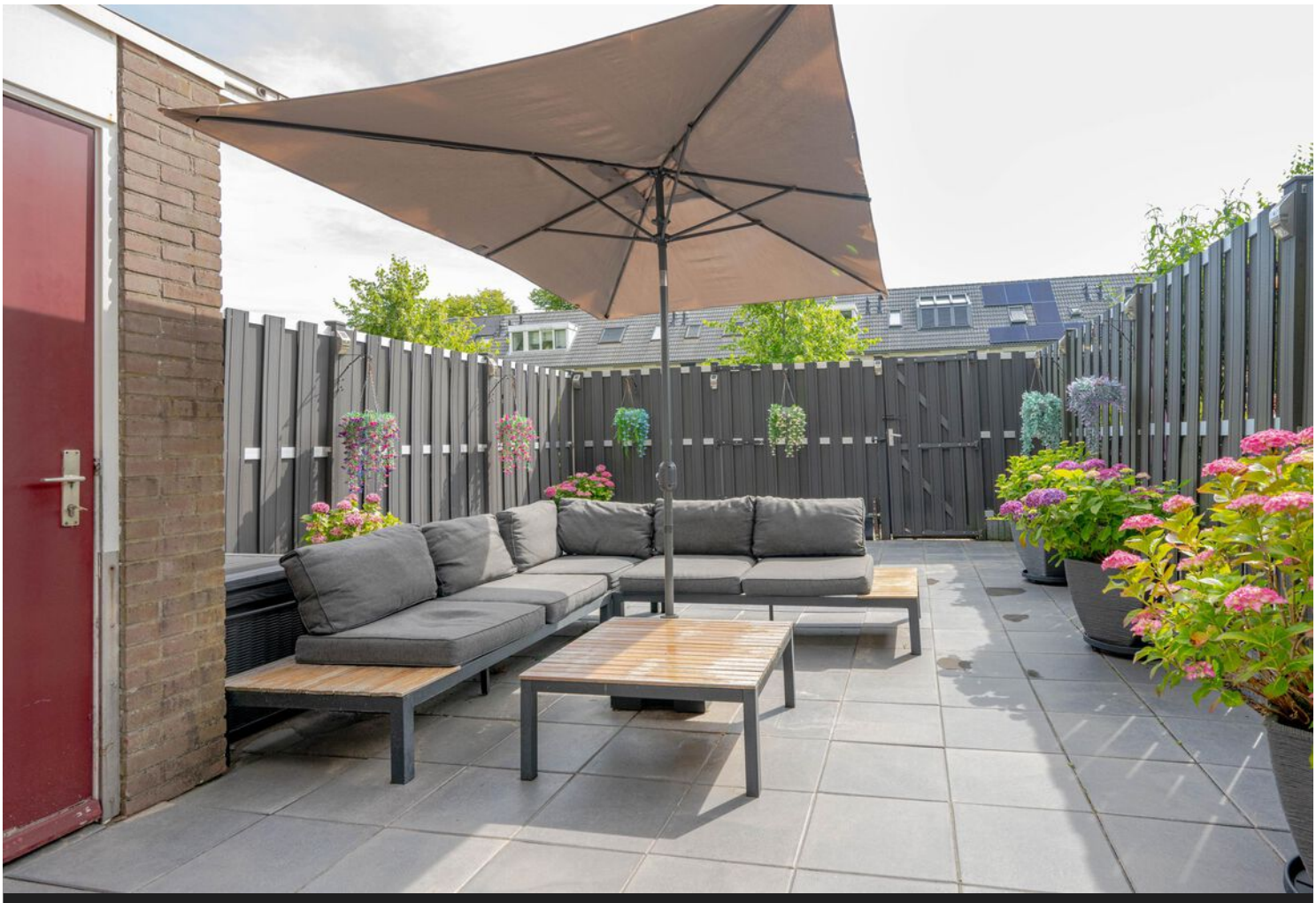
















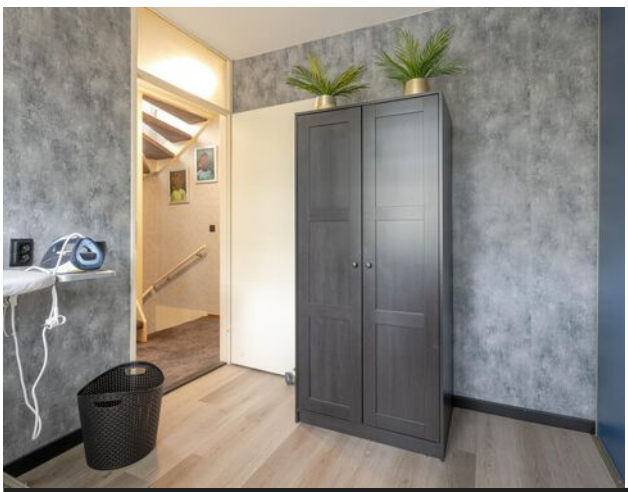




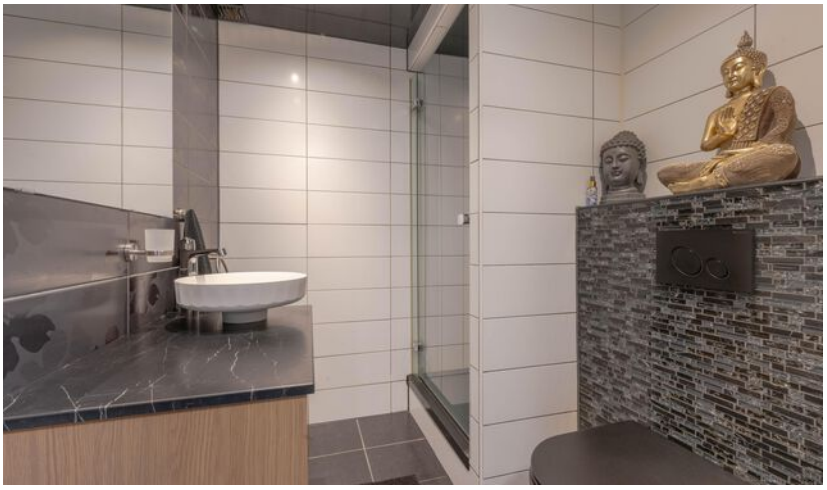



















h care
sanna
h care



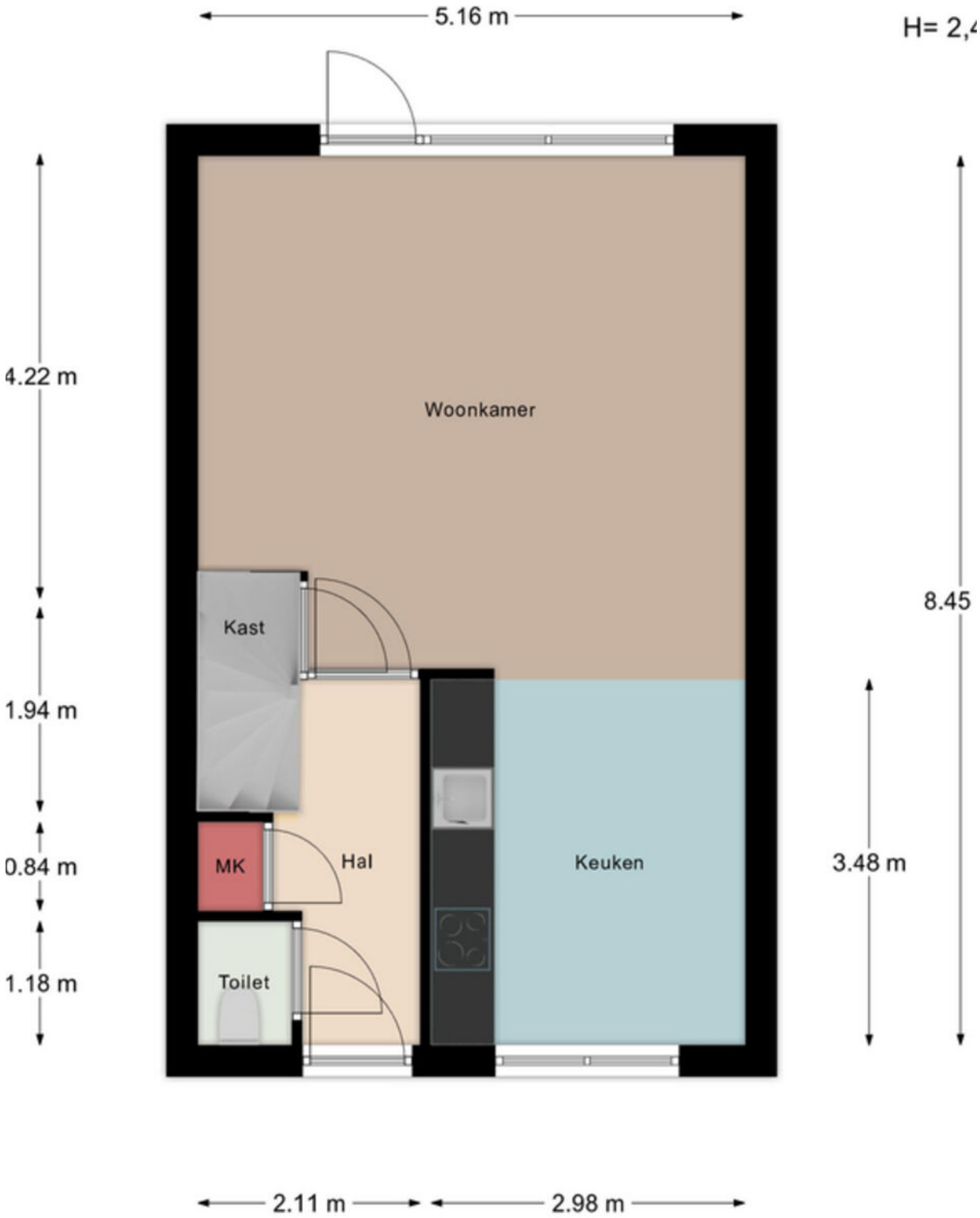






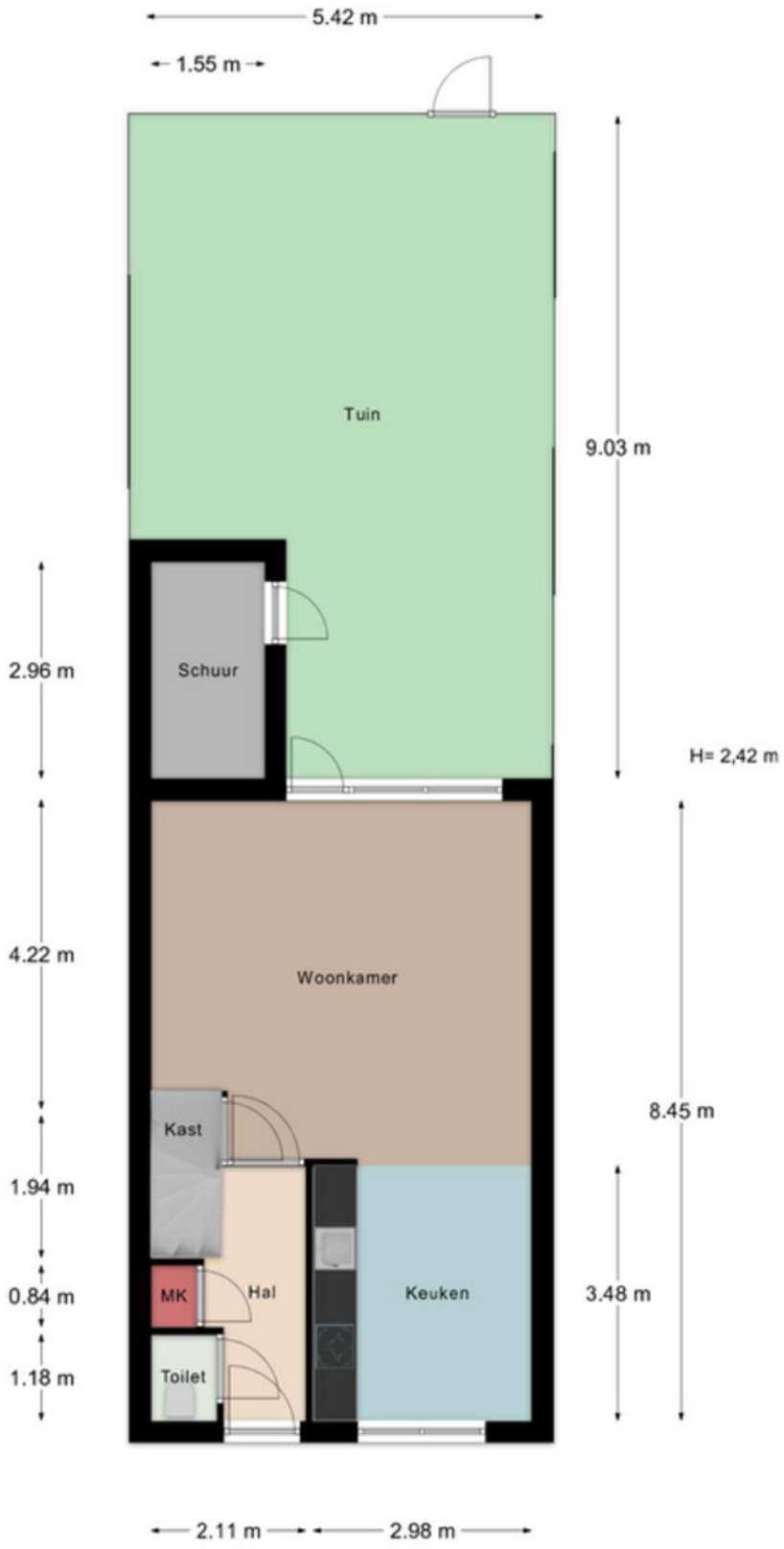


PLATTEGROND - BEGANE GROND



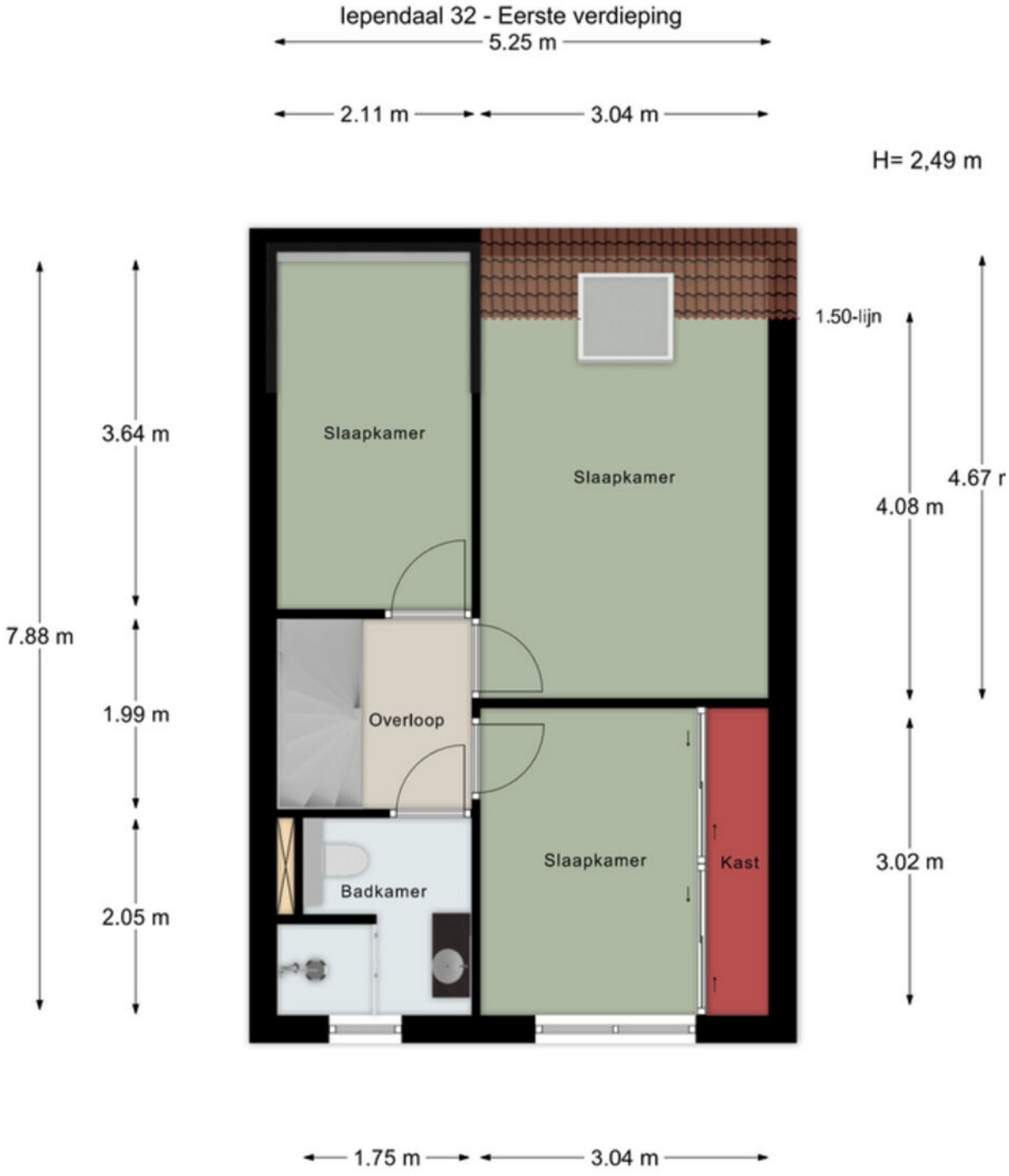
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND - BEGANE GROND MET TUIN



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

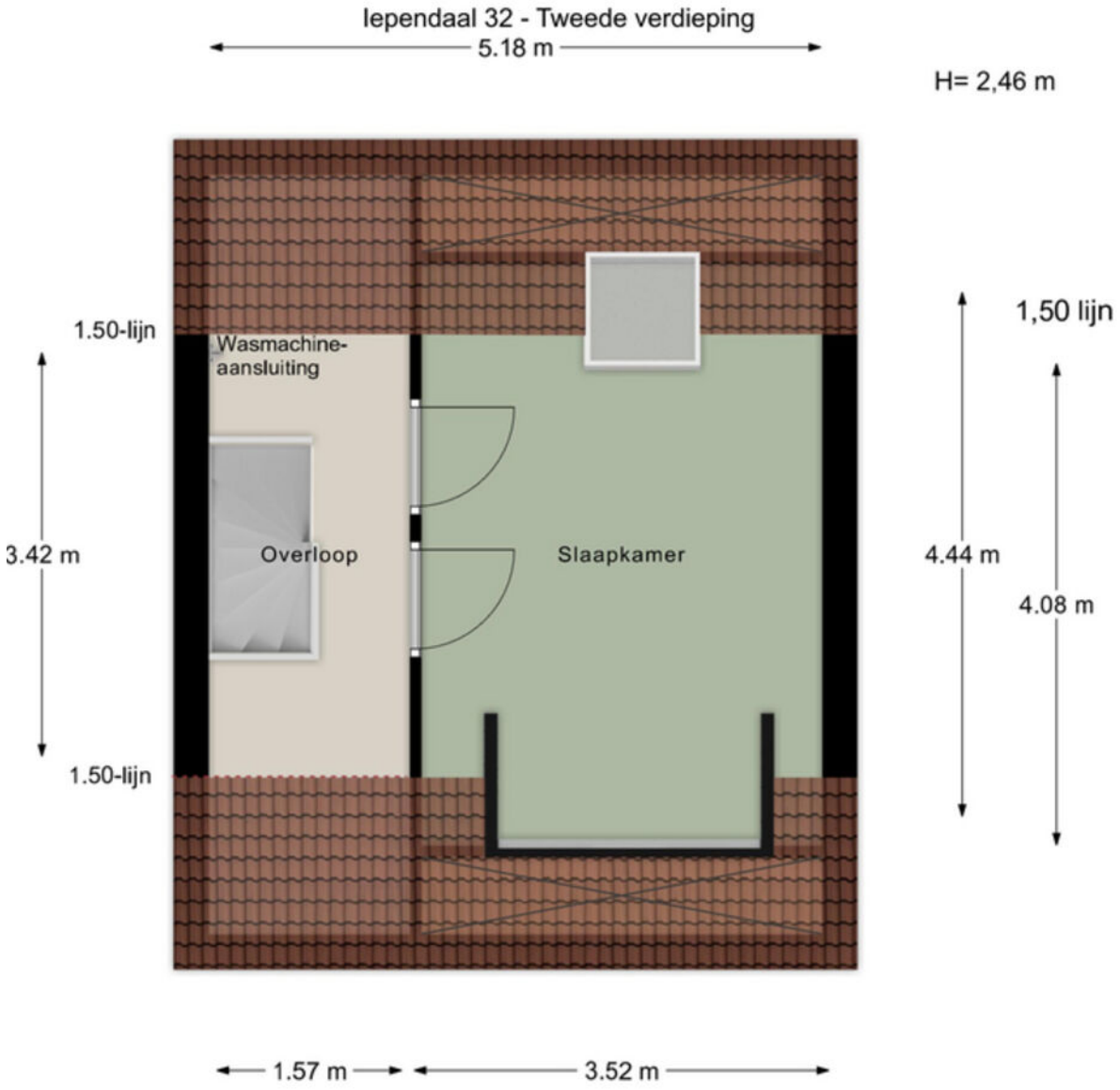
PLATTEGROND - EERSTE VERDIEPING



Aan de maatvoering in deze tekening
kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend

Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND - TWEEDE VERDIEPING



Aan de maatvoering in deze tekening
kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend
en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© Zuidstad Makelaars B.V.

Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: AMR



	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Rotterdam
Sectie	V
Perceel	3759

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Interieur - Verlichting			
Losse (hang)lampen	x		
Interieur - (/losse) kasten, legplanken			
Interieur - Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Rolgordijnen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Interieur - Vloerdecoratie			
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	x		
Interieur - Overige			
Woning - Keuken			
Keuken - Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vaatwasser	x		
(Sier)hek	x		

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Over te nemen contracten			
CV			x



GROENE WIJK MET VEEL EENGEZINS-WONINGEN!

DE VAAN, TUINDORP, VREEWIJK

VREEWIJK

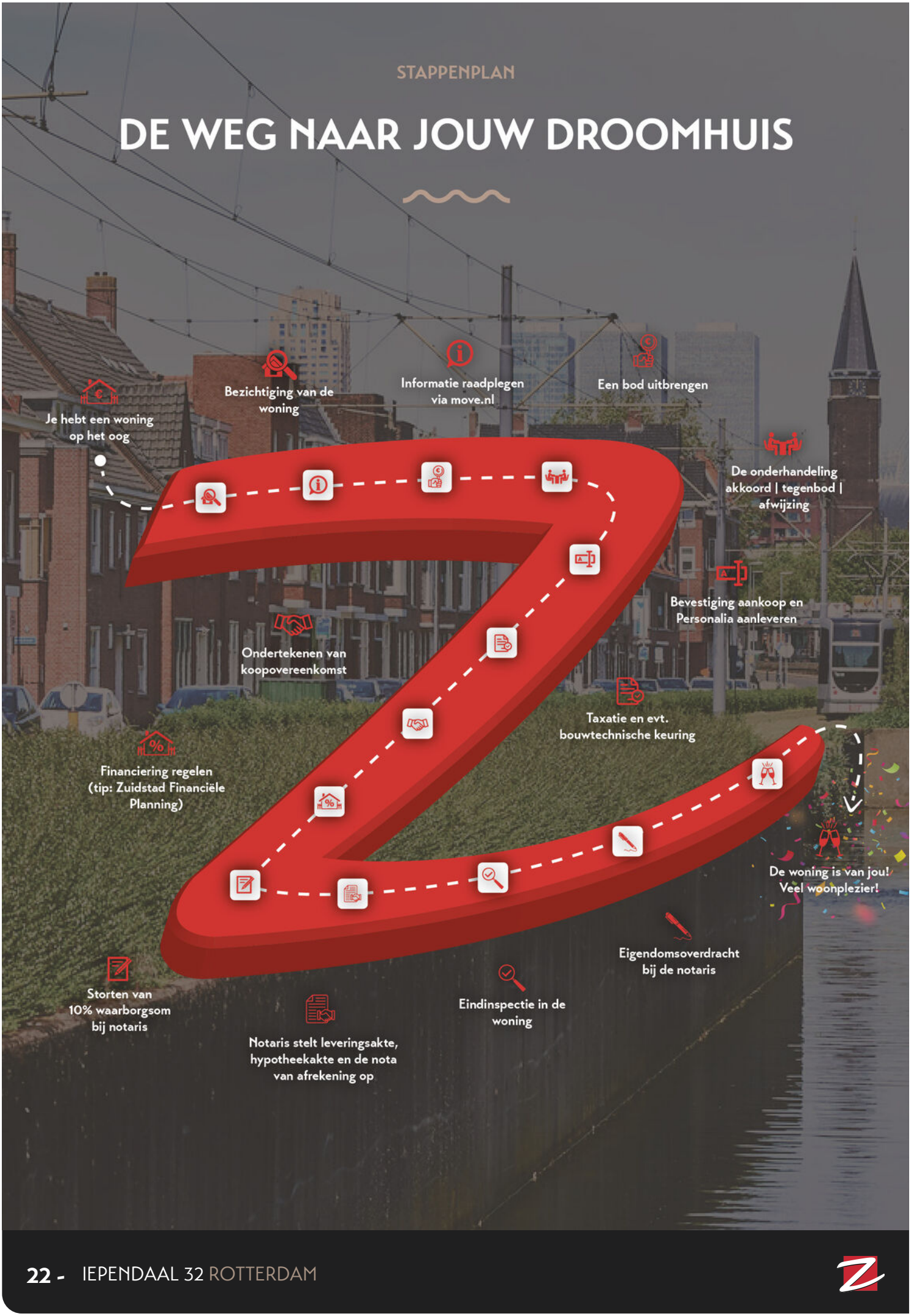
Eén van de eerste en grootste tuindorpen in ons land en uitgeroepen tot beschermd stadsgezicht. Het dorpse karakter van deze wijk is nog altijd het kenmerkende aspect! Bijna alle huizen hebben een tuin en tussen de huizen liggen prachtige binnenterreinen. Mensen die eenmaal in Vreewijk wonen, wonen er vaak hun hele leven. Er zijn 4 basisscholen en op de Groenzoom kun je terecht voor je dagelijkse boodschappen. Sporten kan in de sporthal of de sportvelden aan de Enk. Midden in de wijk ligt een groot park: de Valkeniersweide. Aan de rand van de wijk zit het Ikazia ziekenhuis. De sociale samenhang in de wijk in combinatie met het leven in de grote stad maken het geweldig om hier te wonen!





STAPPENPLAN

DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS





MET EEN AANKOOPMAKELAAR STA JE STERKER!

Een woning kopen doe je niet zomaar, het is één van de grootste en belangrijkste beslissingen in je leven. Wij staan je graag bij als aakoopmakelaar. Wij behartigen jouw belangen, bestuderen de kleine lettertjes en zorgen ervoor dat je, mede dankzij onze lokale marktkenis, met het juiste bod de gewenste woning krijgt.

STAP 1
EEN EXTRA PAAR OGEN

Ben je tijdens de eerste bezichtiging enthousiast geworden? We evalueren je ervaringen en onze aankoop-makelaar gaat mee naar de tweede bezichtiging. We bekijken de woning met een kritische en professionele blik; is de vraagprijs reëel, zijn er bijzondere aandachtspunten of is een bouwkundig onderzoek aan te raden? Wij geven je advies!

STAP 2
DE JUISTE PRIJS

Onderhandelen, niet iedereen vindt het even leuk of is er even goed in. Wij gelukkig wel. Met jouw (financiële) wensen als uitgangspunt, gaan we onderhandelingen in. Onze aankoopmakelaar gaat voor de laagste prijs en de beste voorwaarden.

STAP 3
DE KLEINE LETTERTJES

Een koopovereenkomst is niet voor iedereen dagelijkse kost. Daarom kan het best lastig zijn om deze goed te begrijpen. Onze aankoopmakelaar weet van de hoed en de rand en neemt alle kleine lettertjes voor je door.

STAP 4
DE KOOP

Na het tekenen van de concept koopovereenkomst voeren we samen de eindinspectie uit en kun je de verhuisdozen inpakken. Natuurlijk staan we ook na de aankoop nog klaar voor al je vragen!

NVM

REGISTER TAXATEUR

Vastgoed Ned.

funda

Vragen over onze werkwijze?

info@zuidstad.nl

010 - 2404142



PASSEND
financieel advies



www.zuidstadfp.nl

VOOR ELKE PORTEMONNEE

Bel 010 210 22 40
voor een afspraak

Slinge 455, 3085 ES Rotterdam
slinge@zuidstadfp.nl

zuidstad
financiële planning

wft

Erkend Hypotheek adviseur



45+ JAAR EXPERT

KOM LANGS VOOR EEN KOPJE KOFFIE!

ZUIDSTAD MAKELAARS

STREVELSWEG 639, 3083 LR ROTTERDAM
010-240 41 42 | info@zuidstad.nl

zuidstad.nl

funda Vastgoed Ned. NWWI REGISTER TAXATEUR