

Frankendaal 135, 3075 XR Rotterdam

Koopsom € 259.000,- k.k.

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

Omschrijving

Frankendaal 135 te Rotterdam, een woning met potentie, een eigen tuin en volop ruimte voor jouw ideeën. Het is een interessante kans voor wie niet bang is om de handen uit de mouwen te steken. Met circa 73 m² woonoppervlakte, een voor- én achtertuin en de mogelijkheid om de woning volledig naar eigen smaak te moderniseren, kun je hier jouw eigen droomwoning creëren.

De woning verkeert momenteel in een gedateerde en matige onderhoudsstaat en dient op diverse onderdelen gemoderniseerd te worden. Er moet dan ook rekening worden gehouden met een aanzienlijke investering na aankoop. Daar staat tegenover dat je de woning volledig naar eigen inzicht kunt aanpakken en voorzien van een nieuwe uitstraling en afwerking.

Volop mogelijkheden

De woning biedt een goede basis voor starters, jonge gezinnen en handige kopers die op zoek zijn naar een woning met potentie. In plaats van concessies te doen aan de afwerking, krijg je hier juist de mogelijkheid om de woning stap voor stap volledig naar jouw wensen te maken.

Tijdens de opname zijn diverse oudere lekkagesporen waargenomen. Ook is er momenteel geen cv-ketel aanwezig. De cv-installatie is nog aanwezig, maar de moederhaard is verwijderd. Hierdoor kan de woning op dit moment niet worden verwarmd. Deze punten dienen nadrukkelijk meegenomen te worden in de plannen en begroting voor de modernisering.

Voor- en achtertuin

Een mooi pluspunt van deze woning is de aanwezigheid van zowel een voor- als achtertuin. De buitenruimte biedt volop mogelijkheden om een fijne plek te creëren om te ontspannen, te spelen of gezellig buiten te zitten.

Met de juiste aanpak kan zowel de woning als de tuin worden omgetoverd tot een eigentijdse en sfeervolle plek die helemaal aansluit bij jouw wensen.

Ben jij op zoek naar een woning met potentie en zie jij het als een uitdaging om deze woning nieuw leven in te blazen?

Dan is Frankendaal 135 zeker een bezichtiging waard.

Bijzonderheden;
- woonoppervlakte 70m2
- bouwjaar 1931
- er is geen verwarming/ warmwatervoorziening aanwezig
- het perceel dient nog kadastraal ingemeten te worden, kosten koper, perceel ca. 118m2
- woning met veel potentie

Diverse aanvullende voorwaarden van toepassing, waaronder:
- Zelfbewoningsplicht
- Ouderdoms- en niet-zelfbewoningsclausule
- Asbestclausule
- Geen garantie op apparatuur

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

- Tuinonderhoudsverplichting
- Rijks beschermd stads of dorpsgezicht
- energielabel verbeter verplichting

Neem contact op voor een bezichtiging – we laten deze bijzondere woning graag aan je zien!

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.

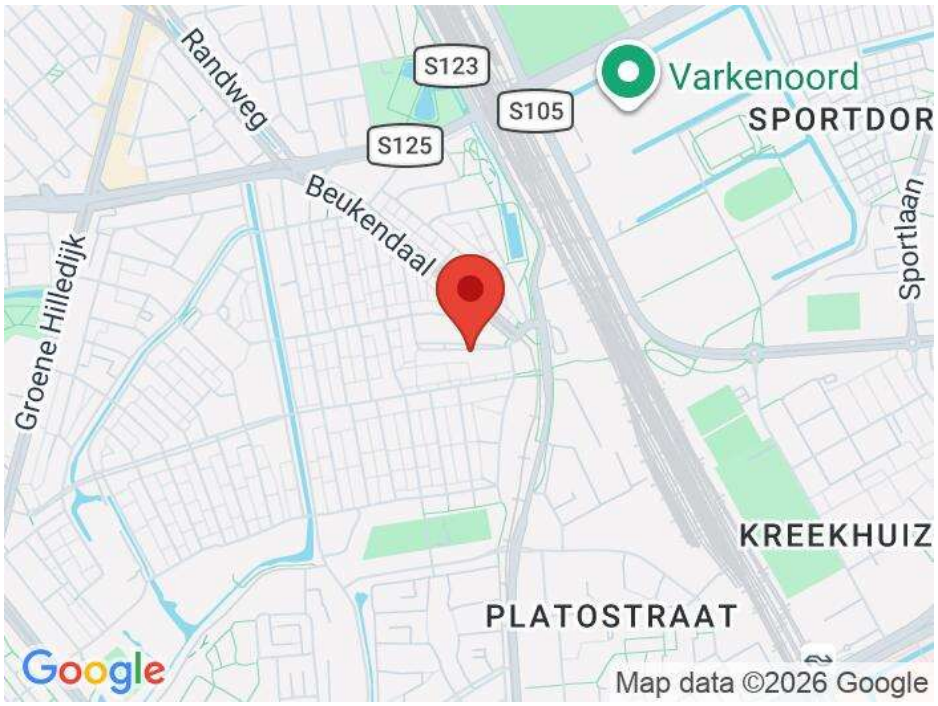
Spindler Makelaardij B.V.
Rododendronplein 6 a
3053 ES, ROTTERDAM
Tel: 010-4180515
E-mail: info@spindlermakelaars.nl
www.spindlermakelaars.nl

Kenmerken

Koopsom	:	€ 259.000,00
Soort	:	Woonhuis
Type woning	:	Tussenwoning
Aantal kamers	:	3 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	:	283 m^3
Perceel oppervlakte	:	118 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	:	70 m^2
Soort woning	:	Eengezinswoning
Bouwjaar	:	1931
Ligging	:	In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	:	Achtertuin, voortuin
Garage	:	Geen garage
Energielabel	:	E
Isolatie	:	Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen		Natuurlijke ventilatie

Locatie

Frankendaal 135
3075 XR ROTTERDAM



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

Foto's













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

Foto's










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

Foto's









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

Foto's



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

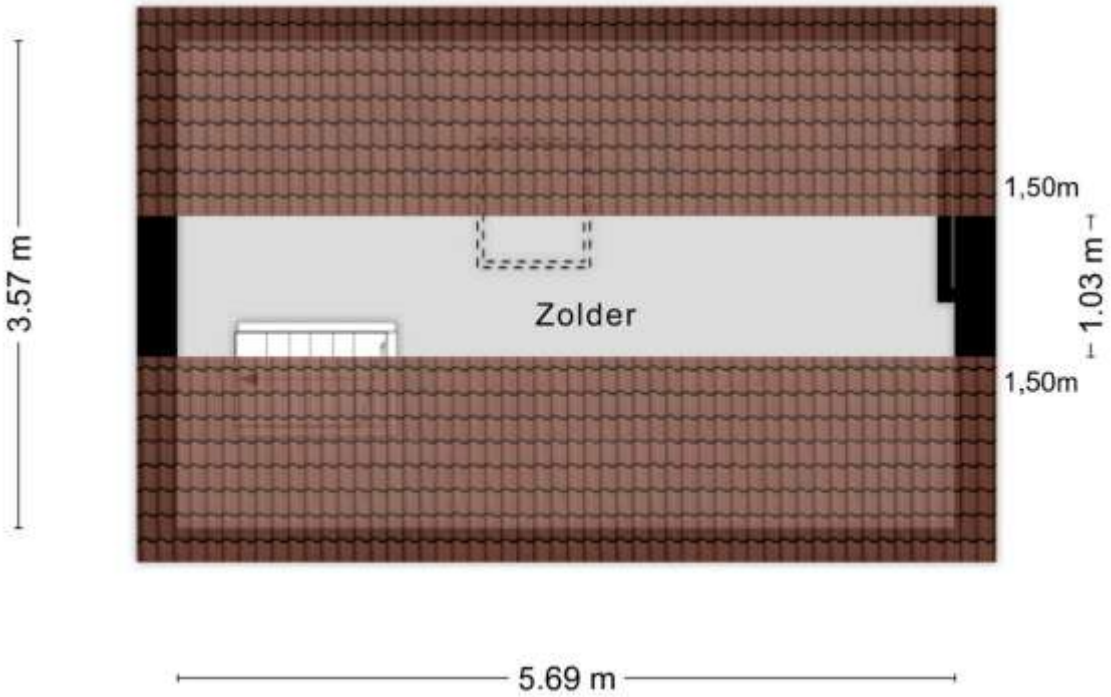
Plattegrond



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

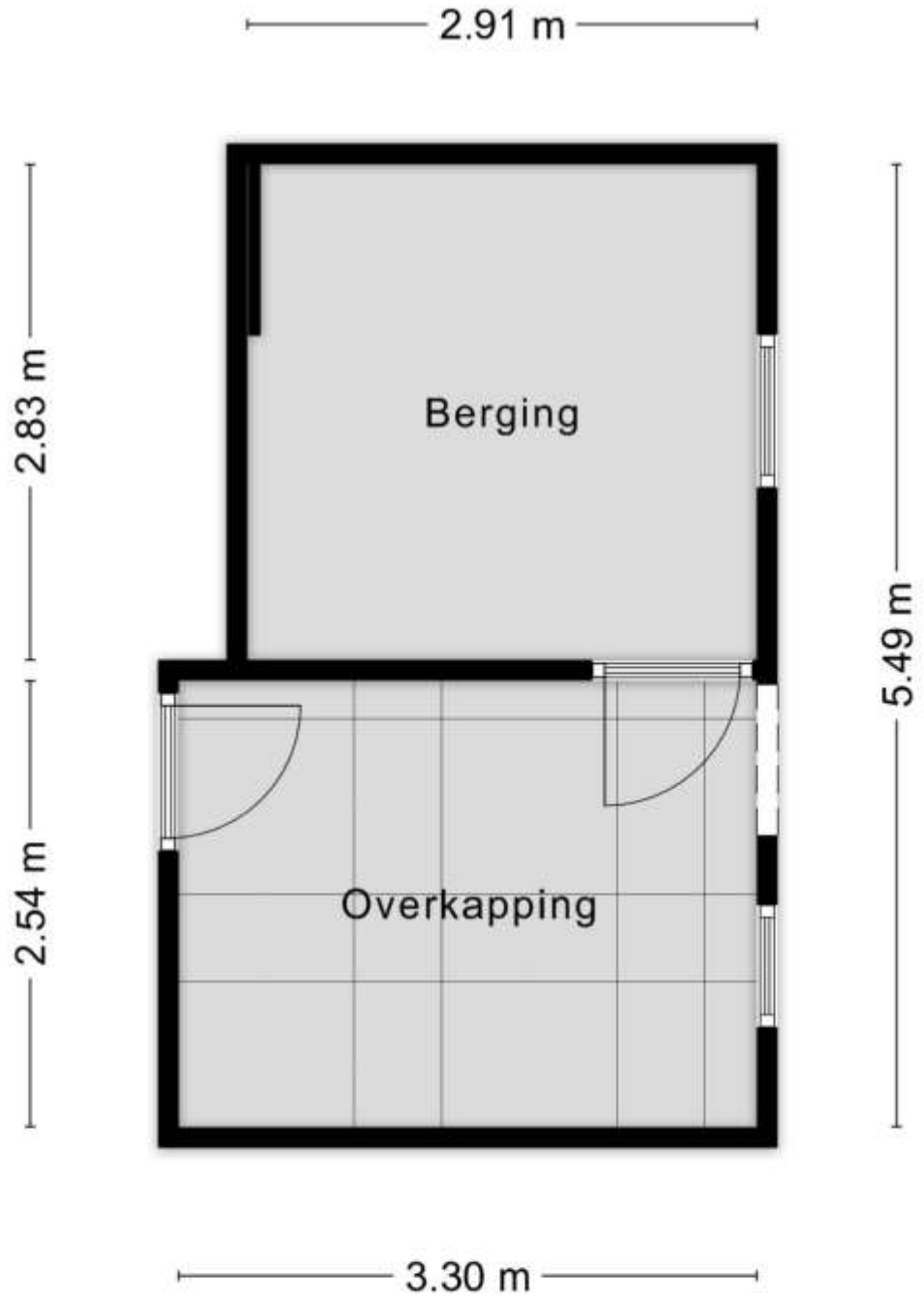
Plattegrond



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

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 makerlaars 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 waardebepaling van uw huis (vrijblijvend betekent ook dat we voor die waardebepaling 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 bouwkwaliteit 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 verontschuldigingen 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