

Nieuwe Kerkstraat 69 B, 3054 NG Rotterdam

Vraagprijs € 449.000,- k.k.

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

Omschrijving

Sfeervolle bovenwoning in Hillegersberg – Nieuwe Kerkstraat 69B

Op zoek naar een karaktervolle woning in het hart van het gewilde Hillegersberg? Deze hoekbovenwoning van 87 m², gelegen op de eerste en tweede verdieping van een fraai gebouw uit 1934, biedt ruimte, comfort en een toplocatie.

Met authentieke details, een praktische indeling en een actieve Vereniging van Eigenaren (VvE) is dit een buitenkans voor wie op zoek is naar een fijne plek om te wonen.

Ideale ligging in Hillegersberg

De Nieuwe Kerkstraat ligt in het hart van de geliefde wijk Hillegersberg. Op loopafstand vind je tal van voorzieningen, zoals winkels, supermarkten, gezellige restaurants en cafés. Voor natuurliefhebbers en watersporters ligt de Bergse Voorplas op slechts enkele minuten afstand. Of je nu wilt wandelen, vissen, varen of sporten, hier zit je helemaal goed. Bovendien zijn het openbaar vervoer en de uitvalswegen uitstekend bereikbaar, waardoor je binnen no-time in het centrum van Rotterdam bent.

Indeling van de woning

Eerste verdieping
Via een eigen opgang bereik je de hal/overloop, waar zich een separaat toilet bevindt. De ruime woon- en eetkamer wordt op speelse wijze van elkaar gescheiden door praktische kasten. De openslaande deuren aan de achterzijde bieden toegang tot een balkon, waar je heerlijk kunt genieten van het buitenleven. De keuken is te bereiken via de overloop en biedt volop mogelijkheden. Aan de achterzijde bevindt zich een slaapkamer.

Tweede verdieping
Een trap leidt naar de tweede verdieping, waar een kleine overloop toegang biedt tot twee slaapkamers en een badkamer. De badkamer is voorzien van een douche en een wastafel. Ook bevindt zich hier de cv-ketel (overloop).

Bergvliering en berging
Via een vlizotrap is de praktische bergvliering te bereiken – ideaal voor het opbergen van spullen. De bergvliering heeft een oppervlakte van ca. 10 m². Daarnaast beschikt de woning over een eigen berging op de begane grond, bereikbaar via het achterpad.

Bijzonderheden van de woning
- Bouwjaar: 1934
- Woonoppervlakte: 87 m²
- Vanaf het balkon leuk uitzicht over het water
- Goed functionerende VvE: actieve vereniging met een maandelijkse bijdrage van € 163,46
- Bouwkundig rapport en 0-meting van de fundering aanwezig; laag risico

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

Waarom kiezen voor deze woning?
- 87 m² woonoppervlakte verdeeld over twee verdiepingen, met de optie om de zolder erbij te betrekken
- Plus 13 m² overige inpandige ruimte (zolder)
- 3 slaapkamers en badkamer en-suite
- Zonnepanelen op het dak
- Gelegen in de geliefde wijk Hillegersberg met alle voorzieningen binnen handbereik
- Eigen berging: gelegen in de achtertuin en gemakkelijk bereikbaar via het achterpad

Overige bijzonderheden:
- Bijzondere clausules in de koopakte: verkoper heeft de woning feitelijk niet bewoond; "as is, where is"-clausule en ouderdomsclausule zijn van toepassing
- Geen centrale verwarming en/of warmwatervoorziening aanwezig
- geen vragenlijst en/of lijst van zaken beschikbaar
- Projectnotaris: Nouwen Notarissen te Rotterdam, het notarieel transport zal plaatsvinden bij Nouwen Notarissen
- Oplevering: In overleg, kan spoedig

Tevens staat Nieuwe Kerkstraat 69A te Rotterdam ook te koop.

Ben jij op zoek naar een sfeervolle bovenwoning met een perfecte ligging? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de charme en mogelijkheden van deze woning aan de Nieuwe Kerkstraat 69B!

Wij adviseren u uw eigen NVM-makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen bij de aankoop van dit object. Aan deze aanbieding tekst kunnen geen rechten worden ontleend.

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	:	€ 449.000,00
Soort	:	Appartement
Open portiek	:	Nee
Aantal kamers	:	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	:	386 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	:	88 m^2
Soort appartement	:	Benedenwoning
Bouwjaar	:	1934
Ligging	:	In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	:	Geen tuin
Garage	:	Geen garage
Energielabel	:	G
Verwarming	:	Gashaard
Isolatie	:	Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen		Natuurlijke ventilatie

Locatie

Nieuwe Kerkstraat 69 B
3054 NG 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

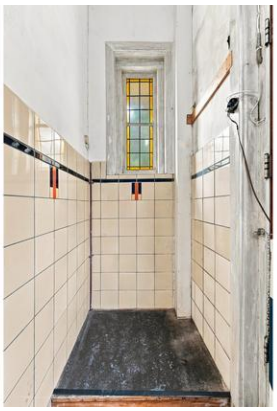
Foto's

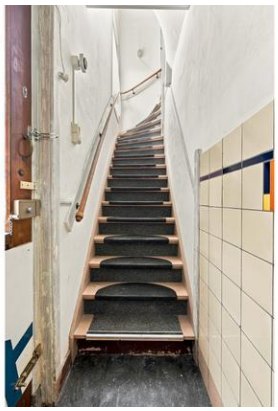














Spindler Makelaardij B.V.
Rododendronplein 6 a
3053 ES, ROTTERDAM
Tel: 010-4180515
E-mail: info@spindlermakelaars.nl
www.spindlermakelaars.nl

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













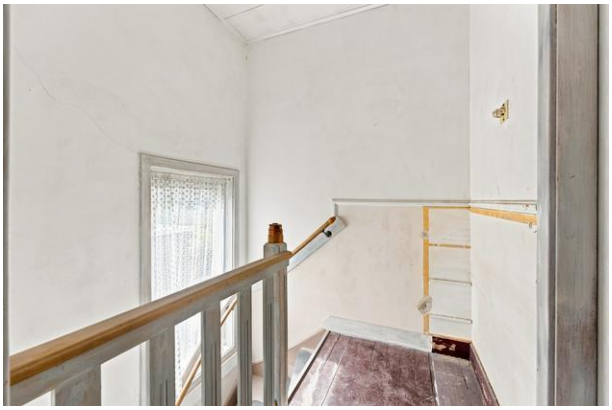


Spindler Makelaardij B.V.
Rododendronplein 6 a
3053 ES, ROTTERDAM
Tel: 010-4180515
E-mail: info@spindlermakelaars.nl
www.spindlermakelaars.nl

Foto's









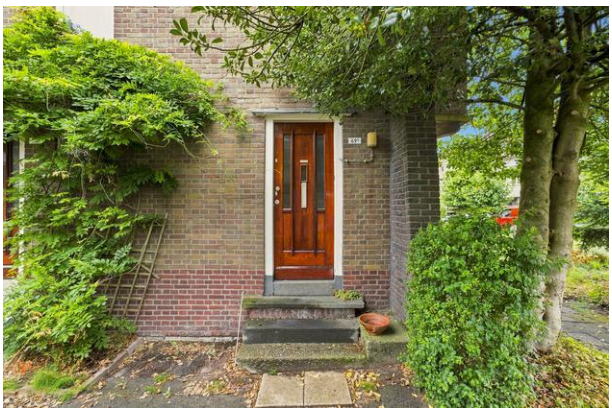






Spindler Makelaardij B.V.
Rododendronplein 6 a
3053 ES, ROTTERDAM
Tel: 010-4180515
E-mail: info@spindlermakelaars.nl
www.spindlermakelaars.nl

Foto's





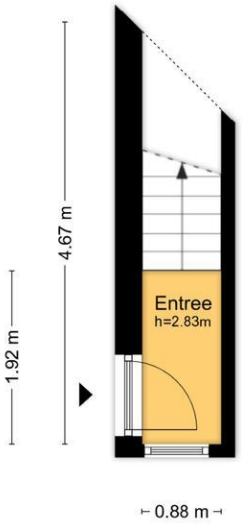






Spindler Makelaardij B.V.
Rododendronplein 6 a
3053 ES, ROTTERDAM
Tel: 010-4180515
E-mail: info@spindlermakelaars.nl
www.spindlermakelaars.nl

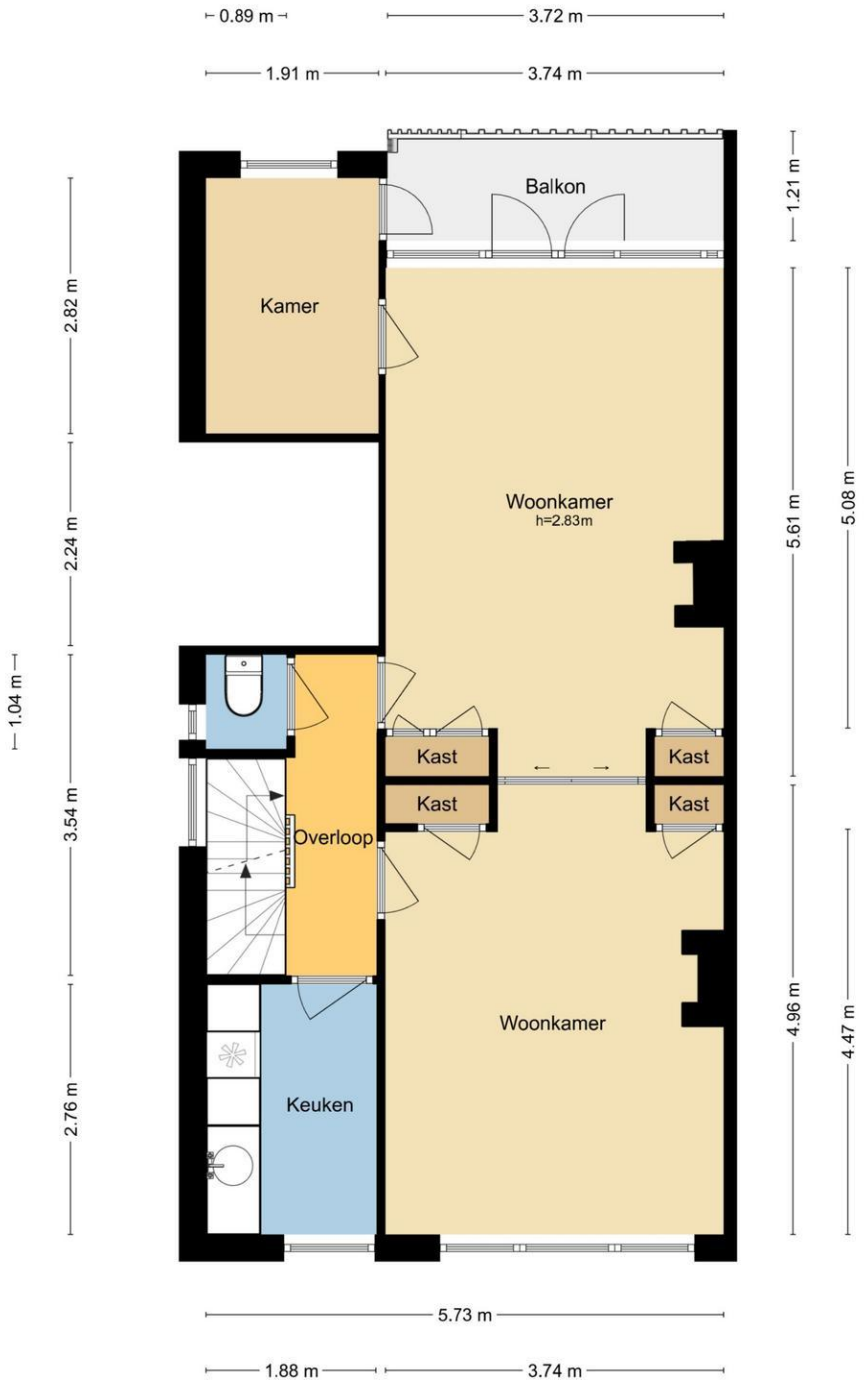
Plattegrond



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

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

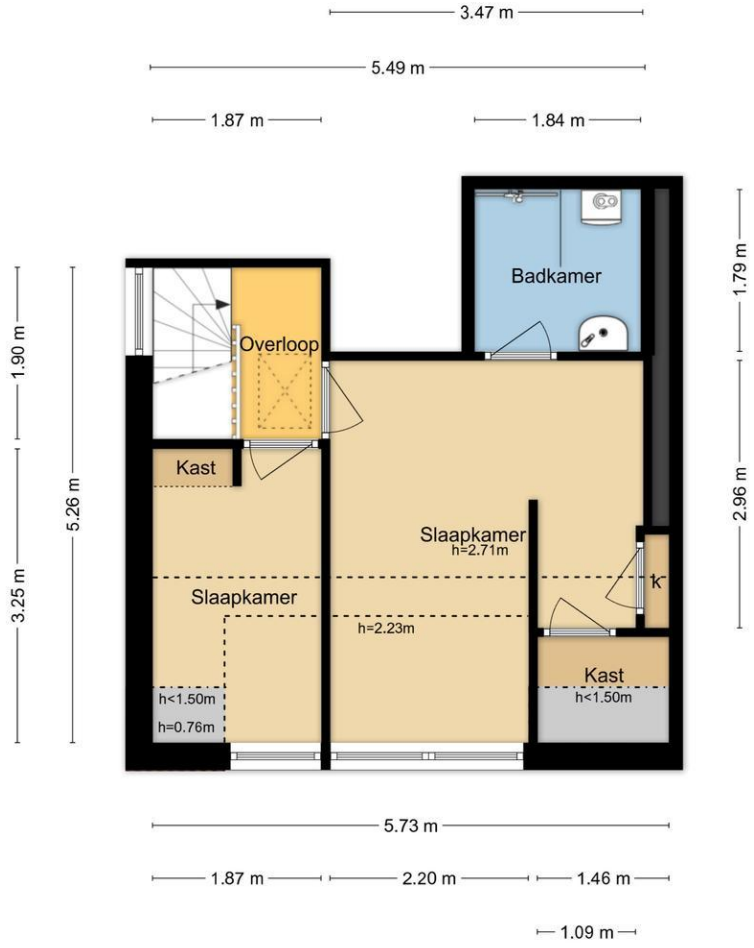
Plattegrond



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

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

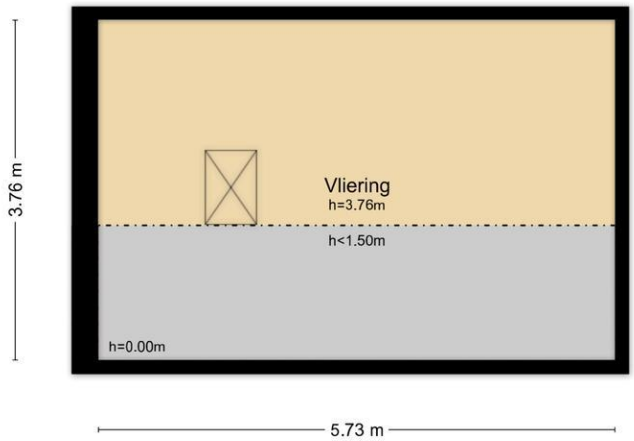
Plattegrond



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

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

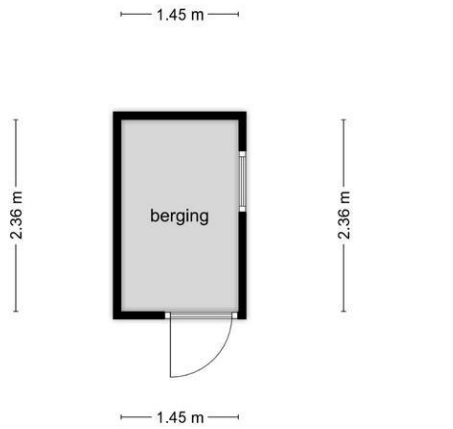
Plattegrond



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

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

Plattegrond



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.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

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