

Vuurpijlstraat 20 B, 3053 EZ Rotterdam

Vraagprijs € 375.000,- k.k.

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

Omschrijving

Vijf slaapkamers, 120 m² woonoppervlakte en twee volledige woonlagen: aan de Vuurpijlstraat 20 B vind je verrassend veel ruimte in het groene Schiebroek. De woning beschikt daarnaast over meerdere leefruimtes, een balkon op het zuidwesten en volop mogelijkheden om de woning geheel naar eigen smaak in te richten. Met een eigen schuur van circa 7 m², een achterom en veel bergruimte is dit een ruime bovenwoning met volop mogelijkheden.

Schiebroek is een groene en veelzijdige woonwijk met een uitgebreid aanbod aan voorzieningen. Voor de dagelijkse boodschappen en overige winkels kun je terecht aan de Peppelweg en rondom het Rododendronplein. Hier vind je een gevarieerd winkelaanbod, horeca en iedere vrijdag een weekmarkt. Ook voor ontspanning en recreatie zijn er volop mogelijkheden in de omgeving, met diverse parken en groenvoorzieningen. Het openbaar vervoer is goed vertegenwoordigd in de wijk en ook met de auto zijn de uitvalswegen goed bereikbaar. Kortom: rustig en groen wonen, met de voorzieningen en dynamiek van Rotterdam binnen handbereik.
Indeling

Eerste verdieping:
Je komt binnen op de overloop, vanwaar er toegang is tot de verschillende vertrekken. Aan de voorzijde bevindt zich een slaapkamer. Aan de achterzijde bevinden zich de keuken en nog een slaapkamer.
De keuken is ruim en praktisch ingericht en beschikt over een gaskookplaat, afzuigkap en veel kastruimte. Ook bevindt zich hier de wasmachineopstelling.
De woonkamer bestaat uit meerdere aaneengesloten leefruimtes en biedt daardoor volop mogelijkheden voor een royale zithoek, eetgedeelte en/of werkplek. De grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval.
Op deze verdieping bevindt zich tevens de badkamer, voorzien van een douche en wastafel met meubel, evenals het separate toilet.

Tweede verdieping:
De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, waarmee het totaal op vijf slaapkamers komt. Daarnaast bevinden zich hier een vaste kast, een berging en de toegang tot de bevloerde vliering.
Aan de straatzijde zijn twee Velux dakramen aanwezig. Aan de achterzijde bevinden zich kunststof dakkapellen, voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken. De combinatie van de drie slaapkamers en de extra bergruimte maakt deze verdieping veelzijdig te gebruiken, bijvoorbeeld als slaap-, werk- of hobbyruimte.

Buitenruimte:
Het balkon van circa 7 m² ligt op het zuidwesten en vormt een fijne buitenruimte om gedurende een groot deel van de dag van de zon te genieten.

Via de achterom is de gezamenlijke toegang tot de achtergelegen schuren bereikbaar. De woning beschikt over een eigen schuur van circa 7 m², ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van extra spullen.

De woning is bovendien voorzien van diverse vormen van zonwering, waaronder rolluiken, screens en zonneschermen.

Afmetingen
Voor de afmetingen en maatvoering verwijzen wij je graag naar de gedetailleerde plattegronden.

Bijzonderheden
• Bouwjaar: 1955

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

- Energielabel: C
- Woonoppervlakte: ca. 120 m²
- Inhoud: ca. 395 m³
- 2 woonlagen
- Maar liefst 5 slaapkamers
- Balkon van ca. 7 m², gelegen op het zuidwesten
- Eigen schuur van ca. 7 m²
- Achterom aanwezig
- Bevloerde vliering
- Twee Velux dakramen aan de straatzijde op de tweede verdieping
- Kunststof dakkapellen aan de achterzijde, voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken
- Diverse zonwering aanwezig, waaronder rolluiken, screens en zonneschermen
- Actieve Vereniging van Eigenaars
- Verwarming en warm water door middel van een CV-combiketel (2023), eigendom
- Voorzien van HR- en HR++ glas
- Openbare parkeergelegenheid
- Gelegen in de wijk Schiebroek, nabij winkels, horeca, openbaar vervoer, groenvoorzieningen en uitvalswegen
- De woning biedt volop mogelijkheden om de afwerking naar eigen smaak te moderniseren
- Oplevering in overleg

De volgende clausules worden in de koopovereenkomst opgenomen:
- Asbestclausule
- 'As it is' clausule
- Ouderdomsclausule

Interesse? Plan snel een bezichtiging en ontdek de ruimte en mogelijkheden van dit fijne appartement in Schiebroek.

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

Vraagprijs	: € 375.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 395 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 120 m^2
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1955
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: HR-glas, HR++ glas
C.V.-ketel	: Combi HR (Gas gestookt combiketel uit 2023, eigendom)

Locatie

Vuurpijlstraat 20 B
3053 EZ 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



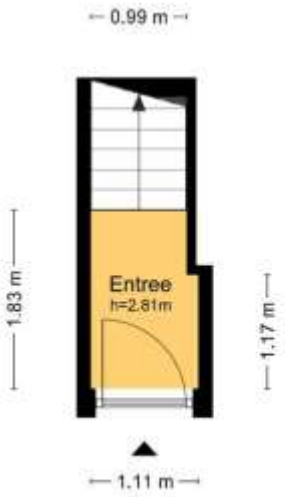






Spindler Makelaardij B.V.
Rododendronplein 6 a
3053 ES, ROTTERDAM
Tel: 010-4180515
E-mail: info@spindlermakelaars.nl
www.spindlermakelaars.nl

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

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