

Belgischestraat 7 A, 3028 TA Rotterdam

Vraagprijs € 235.000,- k.k.

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

Omschrijving

Belgischestraat 7A – Rotterdam

Veel buitenruimte, drie slaapkamers en volop mogelijkheden om er helemaal je eigen plek van te maken. Deze woning aan de Belgischestraat beschikt over 54 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers en een balkon met toegang tot een verrassend ruime en groene tuin. De woning is op verschillende punten gedateerd, maar biedt daardoor juist volop mogelijkheden voor wie graag de handen uit de mouwen steekt en de woning naar eigen smaak wil moderniseren.

Indeling
Via de entree kom je in de hal, die toegang geeft tot de verschillende vertrekken. De woonkamer is prettig van formaat en beschikt over grote raampartijen, waardoor er veel daglicht binnenvalt. De ruimte is momenteel voorzien van een lichte houten vloer en opvallend behang, maar biedt volop mogelijkheden om met een nieuwe afwerking een geheel eigen sfeer te creëren. De woning beschikt over drie slaapkamers, die naast elkaar zijn gelegen. De meest linkse slaapkamer biedt via een deur direct toegang tot het balkon. De overige twee slaapkamers zijn vanuit de hal bereikbaar. Dankzij de aanwezigheid van drie slaapkamers is de woning geschikt voor bijvoorbeeld een klein gezin, thuiswerkers of mensen die graag een extra kamer tot hun beschikking hebben.
De keuken bevindt zich aan de andere zijde van de hal en is praktisch ingericht met diverse boven- en onderkasten, een werkblad en een spoelbak. Vanuit de hal zijn tevens de badkamer en het separate toilet bereikbaar. De badkamer is voorzien van een douche en tegelwerk.

Balkon/tuin
Een bijzonder pluspunt van deze woning is de hoeveelheid buitenruimte. Vanuit het balkon is de grote, groene tuin bereikbaar. De tuin is momenteel niet onderhouden en vraagt om de nodige aandacht, maar biedt daardoor juist veel mogelijkheden om naar eigen inzicht een fijne buitenplek te creëren. De beschutte ligging en het vele groen zorgen voor een bijzondere sfeer en geven de tuin veel potentie. Daarnaast beschikt de woning over een separate berging van ruim 10 m², ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen.

Ligging
De Belgischestraat ligt in Rotterdam-Oud-Mathenesse. Vanuit hier zijn diverse voorzieningen, winkels en horecagelegenheden in de omgeving goed bereikbaar. Ook de uitvalswegen en het openbaar vervoer zijn vanuit de wijk goed toegankelijk. De combinatie van de stedelijke omgeving en de verrassend groene buitenruimte van deze woning maakt dit een interessante plek voor wie op zoek is naar een woning met mogelijkheden.

Bijzonderheden:
- Woonoppervlakte 54 m²
- Drie slaapkamers
- Balkon met toegang tot de grote tuin
- Grote, groene tuin met volop mogelijkheden
- Separate berging van 10,2 m²
- Bouwjaar 1939
- Energielabel C
- De woning is op onderdelen gedateerd en biedt mogelijkheden voor modernisering naar eigen smaak
- Er zal een zogenaamde niet-bewonersclausule worden opgenomen, omdat verkoper de woning zelf nooit heeft bewoond; en vanwege het bouwjaar wordt standaard de ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst.
- Er is geen 'vragenlijst' of 'lijst van zaken' beschikbaar'.
- Projectnotaris van toepassing.

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

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	:	€ 235.000,00
Soort	:	Appartement
Open portiek	:	Nee
Aantal kamers	:	4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	:	186 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	:	54 m^2
Soort appartement	:	Bovenwoning
Bouwjaar	:	1939
Tuin	:	Achtertuin
Hoofdtuin		Achtertuin 62 m^2
Garage	:	Geen garage
Energielabel	:	C
Verwarming	:	C.V.-Ketel
C.V.-ketel	:	eigendom

Locatie

Belgischestraat 7 A
3028 TA 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

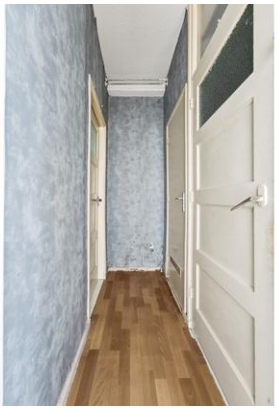














Spindler Makelaardij B.V.
Rododendronplein 6 a
3053 ES, ROTTERDAM
Tel: 010-4180515
E-mail: info@spindlermakelaars.nl
www.spindlermakelaars.nl

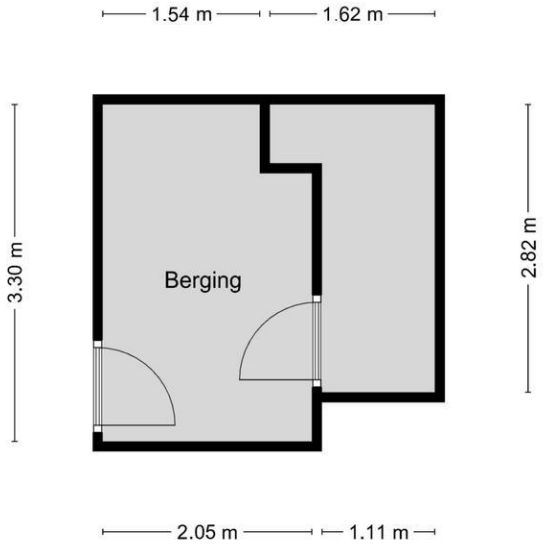
Plattegrond



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 informat

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