

Sleedoornlaan 16, 3053 ZP Rotterdam

Vraagprijs € 775.000,- k.k.

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

Omschrijving

Karaktervolle jaren 30-woning met vijf slaapkamers en een ruime achtertuin

Deze ruime eengezinswoning aan de Sleedoornlaan 16 in Rotterdam biedt met 126 m² woonoppervlakte en vijf slaapkamers volop ruimte voor het hele gezin. De woning beschikt over een lichte woon- en eetkamer met open keuken, twee badkamers, twee balkons en een ruime achtertuin met overkapping. Dankzij de verdeling over drie woonlagen is er volop leefruimte, aangevuld met praktische bergruimte en diverse mogelijkheden voor een gezin.

Ligging en omgeving
De woning is gelegen in de groene en rustige wijk Schiebroek, een prettige woonomgeving met diverse voorzieningen binnen handbereik. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij winkelcentrum Schiebroek aan de Peppelweg, waar je een gevarieerd aanbod aan supermarkten, speciaalzaken en andere winkels vindt. Ook scholen, kinderopvang en sportvoorzieningen zijn in de omgeving aanwezig. Voor ontspanning en recreatie zijn er verschillende groene gebieden in de buurt, waaronder het Schiebroekse Park, het Wilgenplaspark en het Melanchthonpark. Ook Plaswijckpark en de Bergse Plassen liggen in de omgeving. Daarnaast is de wijk goed bereikbaar met het openbaar vervoer, waaronder tram- en metroverbindingen richting het centrum van Rotterdam en andere delen van de regio. Ook met de auto zijn de omliggende uitvalswegen goed bereikbaar.

Begane grond
Via de entree kom je in de hal, met toegang tot het toilet, de woonkamer, de kelder en de trap naar de eerste verdieping. De woon- en eetkamer vormt het centrale leefgedeelte van de woning. Door de langgerekte indeling is er ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een ruime eettafel. De open keuken sluit aan op de woonkamer en is voorzien van diverse kastruimte, werkblad en ingebouwde apparatuur. De begane grond is bovendien voorzien van vloerverwarming.

Vanuit de woning is de ruime, op het zuidwesten gelegen achtertuin bereikbaar. De tuin beschikt over een terras, groenvoorziening en een ruime overkapping, waardoor er een fijne beschutte plek is om buiten te zitten. De achtertuin is bovendien via een achterom bereikbaar. In de voortuin is een overkapping aanwezig waar fietsen droog gestald kunnen worden. Zowel de voor- als achtertuin zijn in 2025 volledig opnieuw aangelegd. Achterin de tuin bevindt zich daarnaast een vrijstaande berging.

Eerste verdieping
Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, een badkamer en een separaat toilet. De slaapkamers verschillen in formaat en indeling, waardoor ze geschikt zijn als slaap-, kinder- of werkkamer. De badkamer is ingericht met een douche en een wastafelmeubel. Aan zowel de slaapkamer aan de voorzijde als de slaapkamer aan de achterzijde bevindt zich een balkon. Zo beschik je op deze verdieping over twee balkons, ideaal om even een frisse neus te halen.

Tweede verdieping
Op de tweede verdieping bevinden zich nog twee ruime slaapkamers. De schuine dakvlakken geven de kamers een karakteristieke uitstraling en zorgen voor een knusse sfeer. Daarnaast beschikt deze verdieping over een tweede badkamer, uitgerust met een douche, wastafel en ligbad. Een fijne extra voorziening die zorgt voor extra comfort, zeker voor een groter gezin. Op de overloop bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

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

Bijzonderheden
- Ruime eengezinswoning met 126 m² woonoppervlakte
- Vijf slaapkamers verdeeld over drie woonlagen
- Woon- en eetkamer met open keuken
- Begane grond voorzien van vloerverwarming
- Twee badkamers, waarvan de tweede is uitgerust met een douche, wastafel en ligbad
- Twee balkons, bereikbaar vanuit de slaapkamers aan de voor- en achterzijde
- Ruime achtertuin met terras en overkapping
- Voor- en achtertuin in 2025 volledig opnieuw aangelegd
- Achtertuin bereikbaar via een achterom
- Overkapping in de voortuin voor het droog stallen van fietsen
- Vrijstaande berging in de achtertuin
- Praktische wasruimte op de tweede verdieping
- Extra bergruimte op de vliering
- Perceeloppervlakte van 159 m²
- Bouwjaar 1934
- Energielabel C

Oplevering: in overleg

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	:	€ 775.000,00
Soort	:	Woonhuis
Type woning	:	Tussenwoning
Aantal kamers	:	6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	:	414 m^3
Perceel oppervlakte	:	159 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	:	126 m^2
Soort woning	:	Eengezinswoning
Bouwjaar	:	1934
Ligging	:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	:	Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin		Achtertuin 94 m^2
Garage	:	Geen garage
Energielabel	:	C
Verwarming	:	C.V.-Ketel
Isolatie	:	Dubbel glas
Voorzieningen		TV kabel
C.V.-ketel	:	combiketel

Locatie

Sleedoornlaan 16
3053 ZP ROTTERDAM



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

Foto's

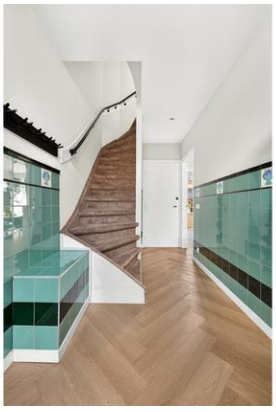
















Spindler Makelaardij B.V.
Rododendronplein 6 a
3053 ES, ROTTERDAM
Tel: 010-4180515
E-mail: info@spindlermakelaars.nl
www.spindlermakelaars.nl

Foto's













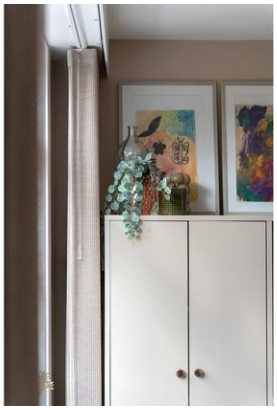
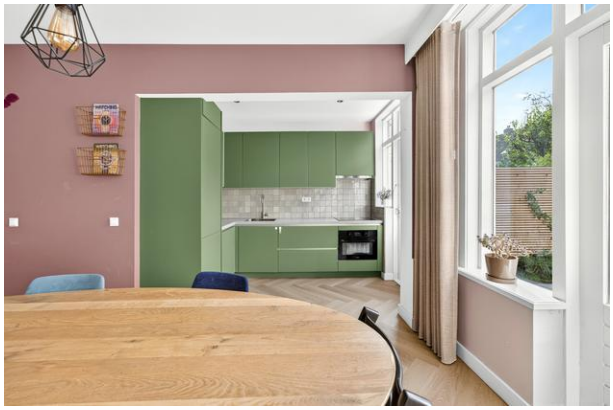


Spindler Makelaardij B.V.
Rododendronplein 6 a
3053 ES, ROTTERDAM
Tel: 010-4180515
E-mail: info@spindlermakelaars.nl
www.spindlermakelaars.nl

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

Foto's











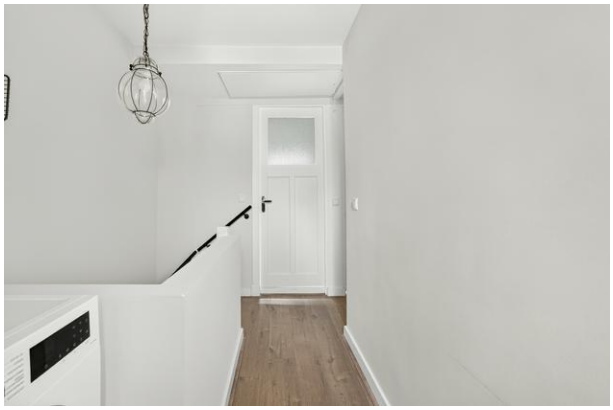


Spindler Makelaardij B.V.
Rododendronplein 6 a
3053 ES, ROTTERDAM
Tel: 010-4180515
E-mail: info@spindlermakelaars.nl
www.spindlermakelaars.nl

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







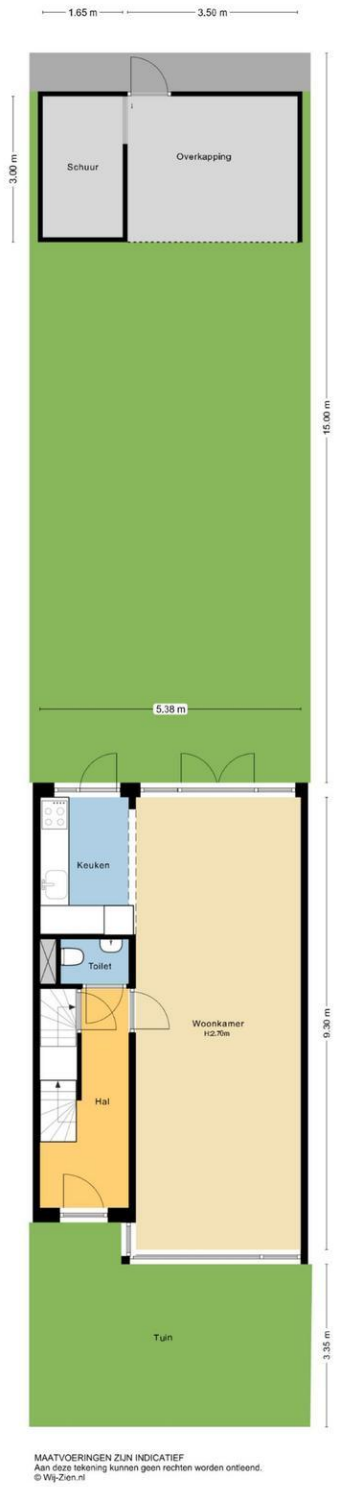






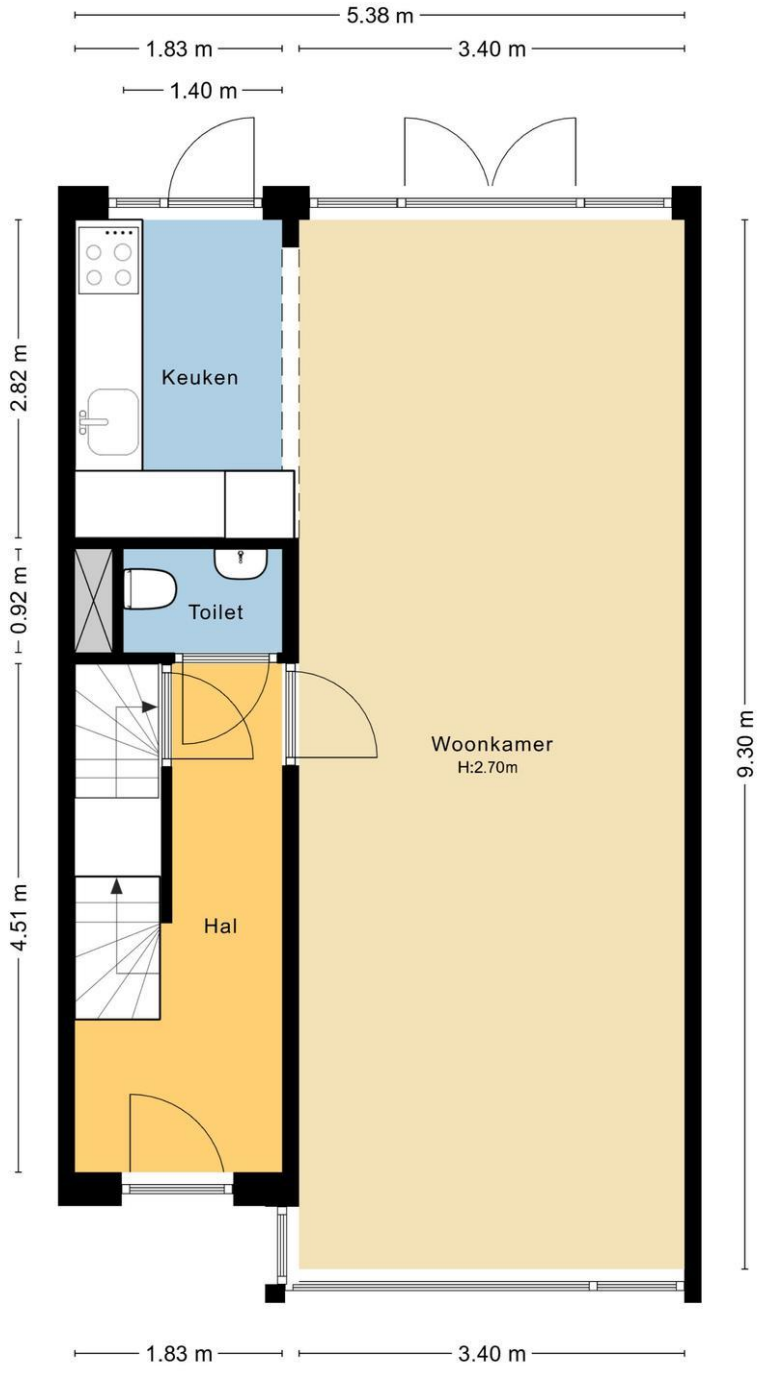
Spindler Makelaardij B.V.
Rododendronplein 6 a
3053 ES, ROTTERDAM
Tel: 010-4180515
E-mail: info@spindlermakelaars.nl
www.spindlermakelaars.nl

Plattegrond



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

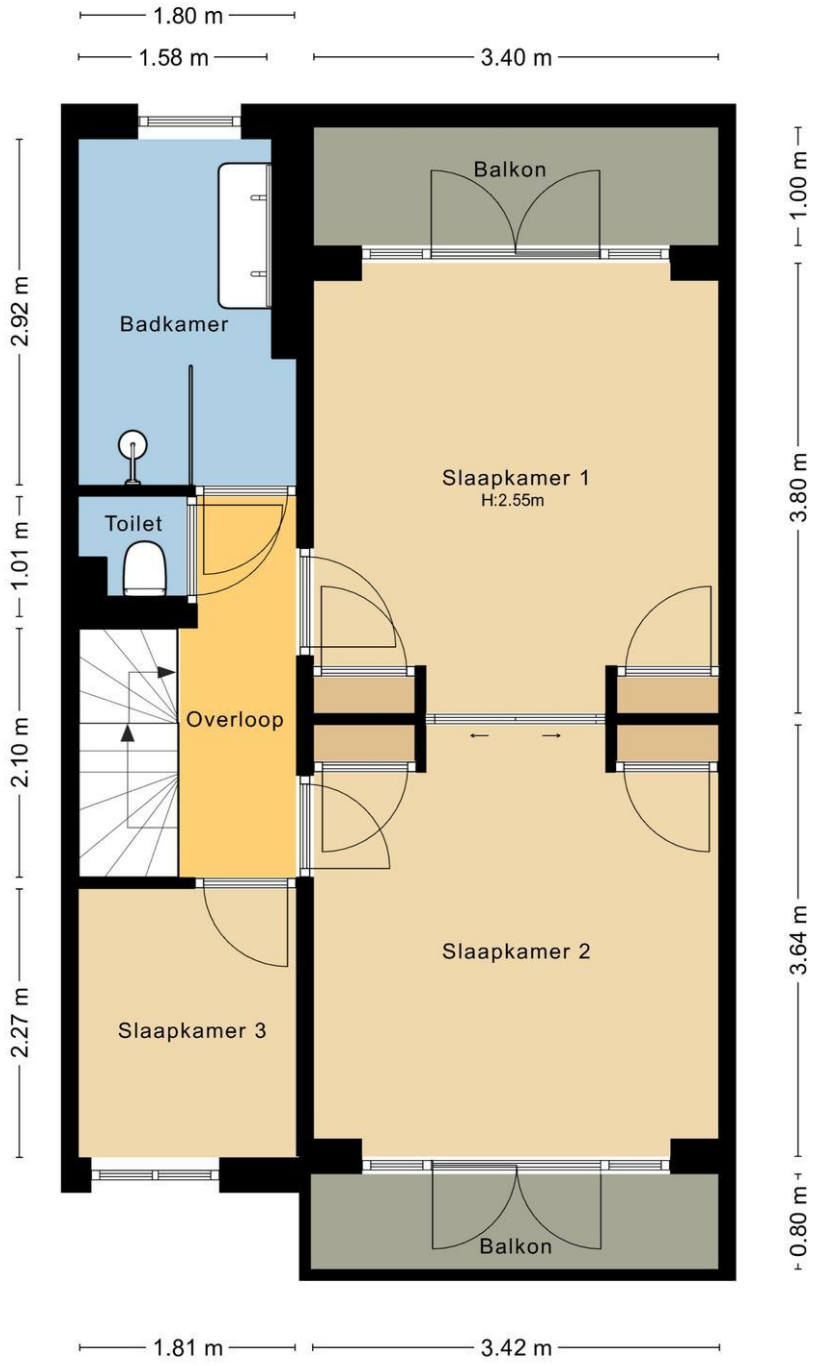
Plattegrond



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

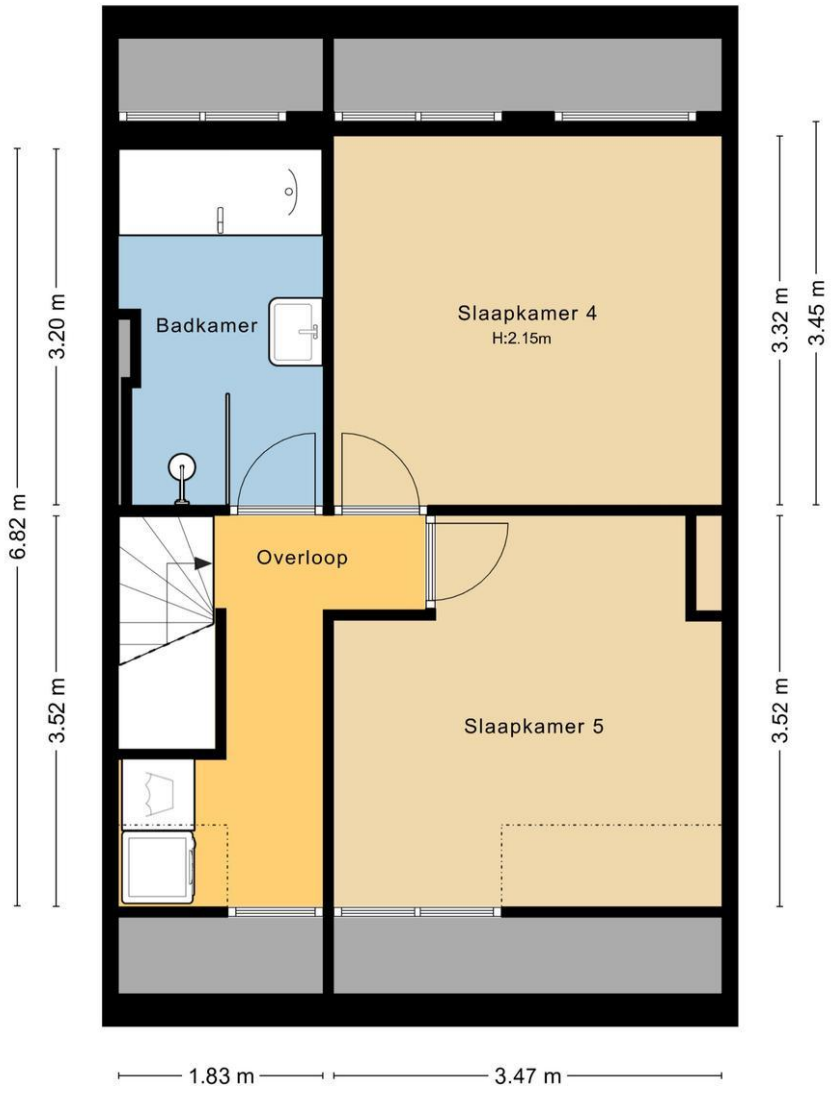
Plattegrond



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

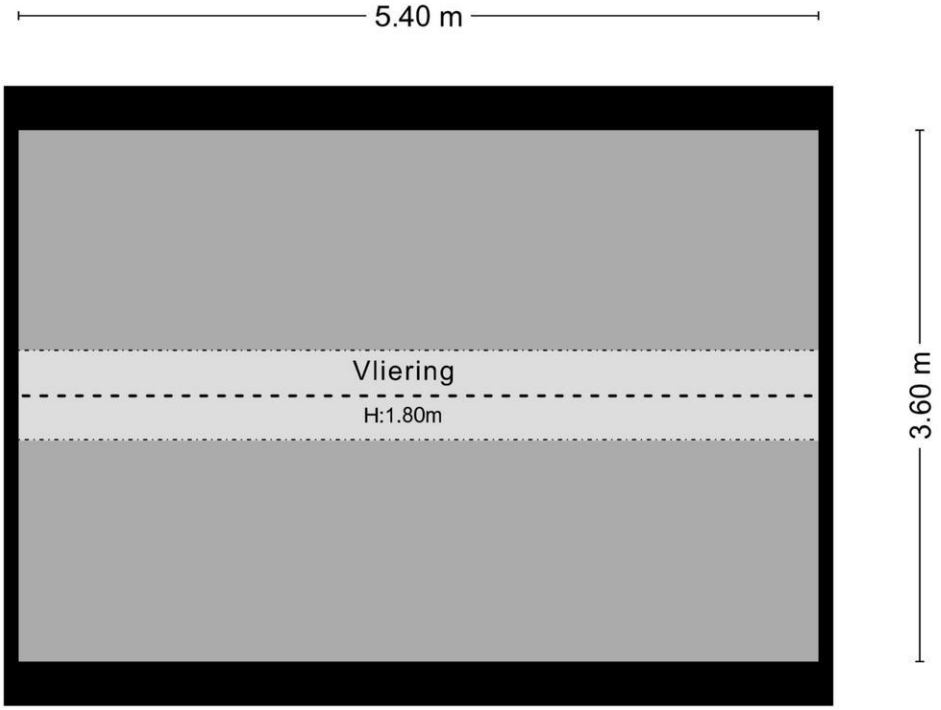
Plattegrond



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

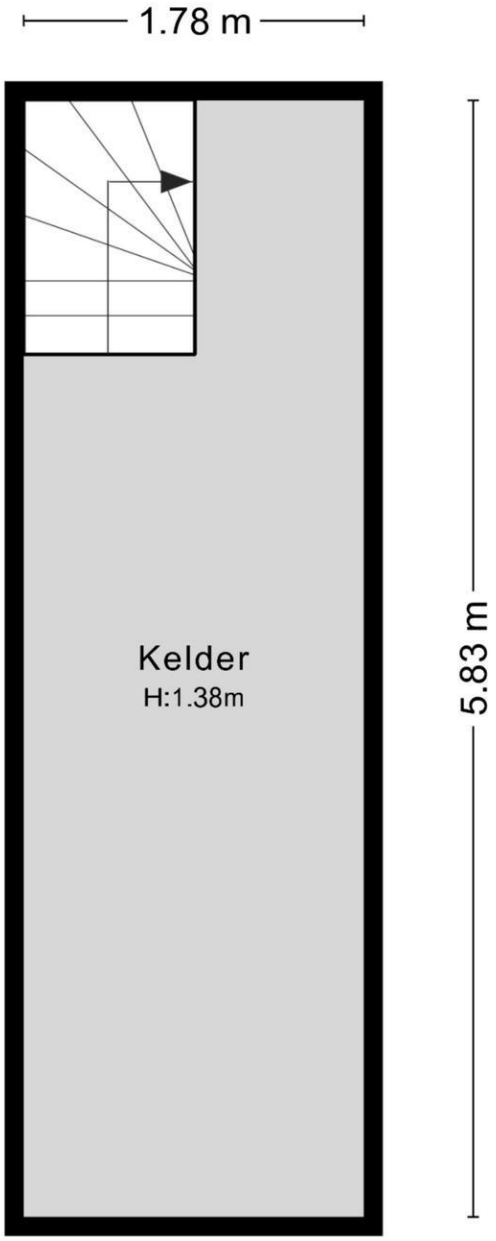
Plattegrond



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

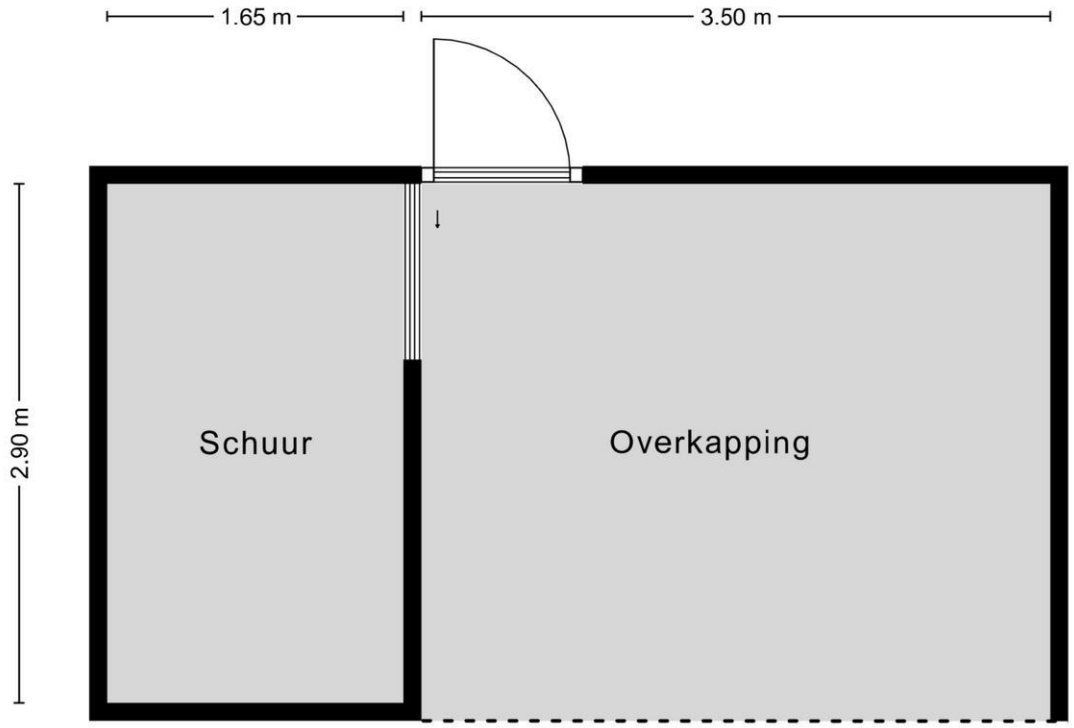
Plattegrond



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

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