

Nieuwe Kerkstraat 24 A, 3054 NJ Rotterdam

Vraagprijs € 649.000,- 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 dubbele jaren-'30 benedenwoning met riante achtertuin in Hillegersberg!

Wonen op een karakteristieke plek in Hillegersberg, met een ruime en groene tuin als verlengstuk van de woning? Dat kan aan de Nieuwe Kerkstraat 24A. Deze perfect afgewerkte jaren-30-woning beschikt over een ruime woon- en eetkamer, een open keuken, twee slaapkamers, een nette badkamer, een praktische kelder en een verrassend ruime achtertuin.

Een heerlijke combinatie van karakter, ruimte, groen en een fijne leefomgeving.

De woning beschikt over diverse originele details, waaronder fraai glas-in-lood ramen, karakteristieke binnendeuren en hoge plafonds. De ruime woon- en eetkamer vormt het hart van de woning en staat in verbinding met de luxe keuken. Aan de achterzijde bevindt zich de groene tuin met meerdere terrassen, een gazon en een houten berging. Een heerlijke plek om buiten te zitten en te genieten van de rust en het groen.

De ligging is eveneens prettig: de Nieuwe Kerkstraat bevindt zich in Hillegersberg, met diverse winkels, supermarkten, speciaalzaken en horecagelegenheden in de omgeving. Ook de Bergse Plassen en het Bergse Bos zijn vanuit de wijk goed bereikbaar. Daarnaast zijn er goede verbindingen richting het centrum van Rotterdam en de omliggende uitvalswegen.

Indeling
Entree, hal met toegang tot de verschillende vertrekken, het toilet en de kelder. De ruime woonkamer is sfeervol ingericht en beschikt over grote raampartijen aan de voorzijde, waardoor er veel natuurlijk licht binnenvalt. De karakteristieke glas-in-looddetails en de originele deuren geven de ruimte een warme en authentieke uitstraling. Via de woonkamer is de eetkamer bereikbaar. De eetkamer vormt een fijne verbinding tussen de woonkamer en de keuken en biedt voldoende ruimte voor een grote eettafel. Vanuit hier is er zicht op de achtertuin.

De keuken is op maat gemaakt van bamboehout en voorzien van een natuurstenen aanrechtblad. Daarnaast beschikt de keuken over diverse inbouwapparatuur en voldoende werk- en bergruimte. Vanuit de keuken is er directe toegang tot de achtertuin.

De woning beschikt over twee slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde is ruim van opzet en voorzien van een vaste kastenwand. De tweede slaapkamer is ook ruim en biedt leuk uitzicht over de tuin.

De badkamer is modern uitgevoerd en beschikt over een ligbad, inloopdouche, wastafel en vloerverwarming. Daarnaast bevindt zich in de hal een separaat toilet.

Vanuit de hal is de kelder bereikbaar. Deze ruimte heeft een hoogte van circa 1,50 meter en biedt praktische extra bergruimte en is de opstelplaats voor de cv-combiketel.

De achtertuin is ruim en groen aangelegd en beschikt over verschillende terrassen, een gazon en diverse borders met volwassen beplanting. Achter in de tuin bevindt zich een houten berging. De tuin is bovendien via een achterom bereikbaar. Dankzij de verschillende zitplekken is er volop ruimte om te ontspannen en van de tuin te genieten.

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

Bijzonderheden:
- Bouwjaar 1930
- Woonoppervlakte circa 87 m²
- Overige inpandige ruimte circa 10,5 m² (kelder)
- Energielabel C
- Twee slaapkamers
- Karakteristieke jaren-30-elementen, waaronder glas-in-lood ramen, en-suite deuren
- Nette badkamer met ligbad en inloopdouche
- Vloerverwarming in de badkamer
- Separaat toilet
- Ruime en groene achtertuin met meerdere terrassen
- Houten berging in de achtertuin, bereikbaar via een achterom
- Verwarming en warm water middels cv-ketel
- Maandelijkse bijdrage vereniging van eigenaren € 100,-, beperkt actief
- Ouderdomsclausule in koopakte

Oplevering voorkeur mei 2027, in overleg eerder.

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 branche brede 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	:	€ 649.000,00
Soort	:	Appartement
Open portiek	:	Nee
Aantal kamers	:	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	:	335 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	:	87 m^2
Soort appartement	:	Benedenwoning
Bouwjaar	:	1930
Ligging	:	In woonwijk
Tuin	:	Achtertuin, voortuin
Garage	:	Geen garage
Energielabel	:	C
Verwarming	:	C.V.-Ketel
Isolatie	:	Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen		Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	:	Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2013, eigendom)

Locatie

Nieuwe Kerkstraat 24 A
3054 NJ ROTTERDAM



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

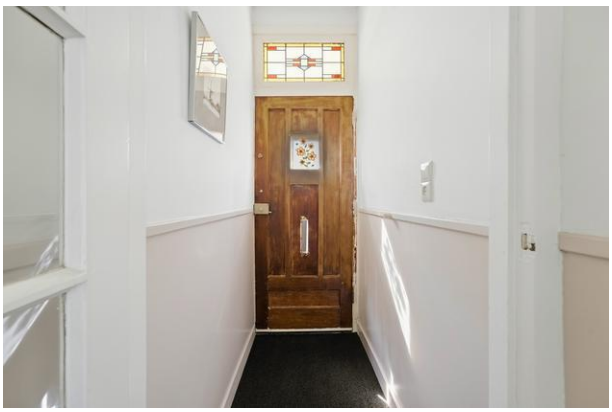
Foto's













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













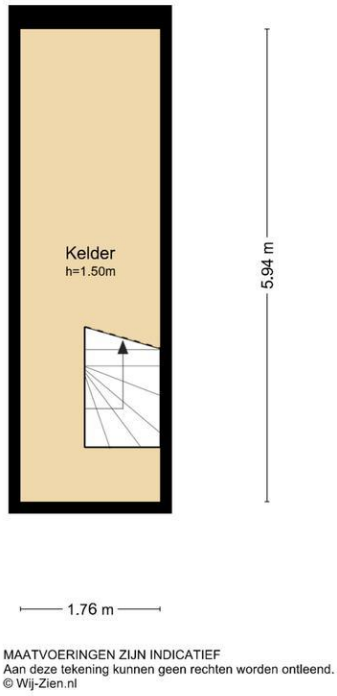
Spindler Makelaardij B.V.
Rododendronplein 6 a
3053 ES, ROTTERDAM
Tel: 010-4180515
E-mail: info@spindlermakelaars.nl
www.spindlermakelaars.nl

Foto's



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

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



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