



WONEN

HENK VAN SPAANDONCKSTRAAT 2 3056 PK ROTTERDAM

*Heerlijk ruime
hoekwoning met 5
slaapkamers*

*Vrij uitzicht over water
aan voorzijde en
vlakbij de Rotte*

*Ideaal gelegen in
rustige wijk met veel
uitvalswegen*



RE/MAX

RE/MAX Totaal Makelaars
Goudsesingel 113
3031 EE Rotterdam

010-4535920
totaal@remax.nl
remax-totaal.nl



Wonen in Rotterdam doe je met RE/MAX

WELKOM

bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

Met een RE/MAX makelaar ben jij in goede handen!



Is dit jouw droomhuis?



RE/MAX Totaal Makelaars is een no-nonsense, full service makelaarskantoor dat zich richt op Rotterdam (inclusief Hoogvliet), Schiedam, Capelle aan den IJssel, Lansingerland en Vlaardingen. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; zijn thuis in hun deel van de stad.

Volg en like ons online



@remaxtotaalmakelaars



facebook.com/makelaarrotterdam



makelaarrotterdam.tv

Whatsapp Alert: **06-49298754**

Beoordelingen: rem.ax/reviews010

WOONOPPERVLAKTE

154 m²

INHOUD

551 m³

PERCEELOPPERVLAKE

143 m²

BOUWJAAR

2000

KAMERS

6

SLAAPKAMERS

5



STAAT VAN ONDERHOUD:
goed tot uitstekend

VERWARMING:
c.v.-ketel

ENERGIELABEL:
B

TUINLIGGING:
zuid

PARKEREN:
openbaar parkeren

BERGING:
ja



KOM VERDER

HENK VAN SPAANDONCKSTRAAT



**VRAAGPRIJS
€ 650.000 K.K.**

Wil je graag in een moderne wijk wonen, met goede bereikbaarheid en toch geen drukte? En kijk je graag een beetje vrij weg vanuit je keuken? Dan is dit een huis om gezien te hebben! Dit is eigenlijk één van de meest sprekende woningtypes in de ruim opgezette wijk Nieuw Terbregge. Kijk een keer op Google Maps en je zult verbaasd zijn over de hoeveelheid water en groen hier in de buurt én hoe snel je via het voetgangsbruggetje op de Bergse Linker Rottekade staat, en dus aan de Rotte.

Je kunt de wijk via drie kanten verlaten, via de Stoopweg sta je zo op de Gordelweg en daarmee dus op de A20. En je kunt op 2 plekken de Terbregseweg op waardoor je zo op de Boszoom/Hoofdweg (en straks weer de A16) bent of via de Prinses Irenebrug naar de Molenlaan en verder. Verder vind je in de wijk een kinderdagverblijf, basisschool, sportvelden en voor de wat grotere jeugd een skatepark.

Hoewel het adres op de Henk van Spaandonckstraat zit, staat het huis feitelijk langs de Piet van de Polsingel en kijk je dus vanuit je keukenraam vrij weg over het water en het groen richting de lintbebouwing langs de Rotte. De heerlijk ruime en bijzonder gezellige woonkeuken zou straks wel eens het middelpunt van jouw gezinsleven kunnen worden. Liever samen met vrienden eten? Dit ga je leuk vinden! Aan de keuken zal het niet liggen... die is voorzien van alle moderne gemakken.

De woonkamer is voorzien van een sfeervolle zeepstenen haard met goed onderhouden rookafvoerkanaal. Een romantische avond voor de haard is ineens weer binnen handbereik. De woonkamer is ruim én licht. Door de grote schuifpui komt er lekker veel zonlicht binnen en kijk je de fraai aangelegde tuin in. Is het licht te veel van het goede dan zit er een kingsize zonnenscherm om dat voor je op te lossen. De zonnige, vrijwel op het zuiden gelegen tuin met achterom biedt veel privacy en heeft nog een fijne berging op de koop toe.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers; twee bijzonder ruime waarvan één met een flinke inbouwkast en één met lekker veel ramen. De kleine(re) slaapkamer is nog steeds 8 m2 en zou een prima kantoor aan huis, babykamer of hobbyruimte kunnen zijn. Tussen de twee grootste slaapkamers ligt de ruime, luxe uitgevoerde badkamer met ligbad, inloopdouche, wastafel en 2e toilet. En, zo netjes weggewerkt dat de fotograaf het niet eens gezien had; de wasmachine.

Op de tweede verdieping nog eens 2 slaapkamers waarvan er één een

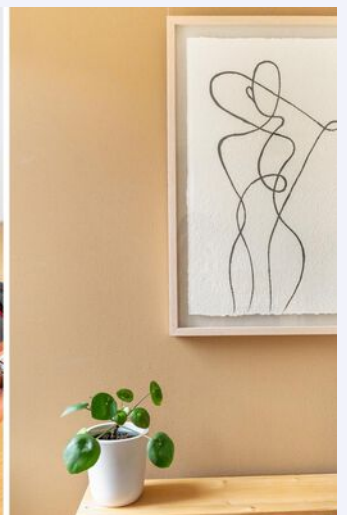
nokhoogte heeft van 3m76. Wil je geen standaard slaapkamer? Dan ga je hier je hart ophalen. Deze grote ruimte is eventueel op te delen in twee slaapkamers. Op deze verdieping bevindt zich nog een kleine badkamer met 3e toilet, wastafel en inloopdouche. En in de zomer 's avonds genieten van de zonsondergang op je dakterras? Check!

- 7 zonnepanelen (nog niet in energielabel verwerkt)
- Erfpacht afgekocht tot 30-11-2048
- Erfpacht kan door koper aanvullend afgekocht worden tot 30-11-2097 voor circa EUR 16.500,00
- Zonnige tuin met achterom
- Groot zonnescherm
- Dakterras
- 5 Slaapkamers (eventueel uit te breiden naar 6)
- Heerlijke woonkeuken

Smaakt dit naar meer? Kom dan vooral kijken; je bent van harte welkom voor een bezichtiging!

Remko Schrijver
meer.Makelaar



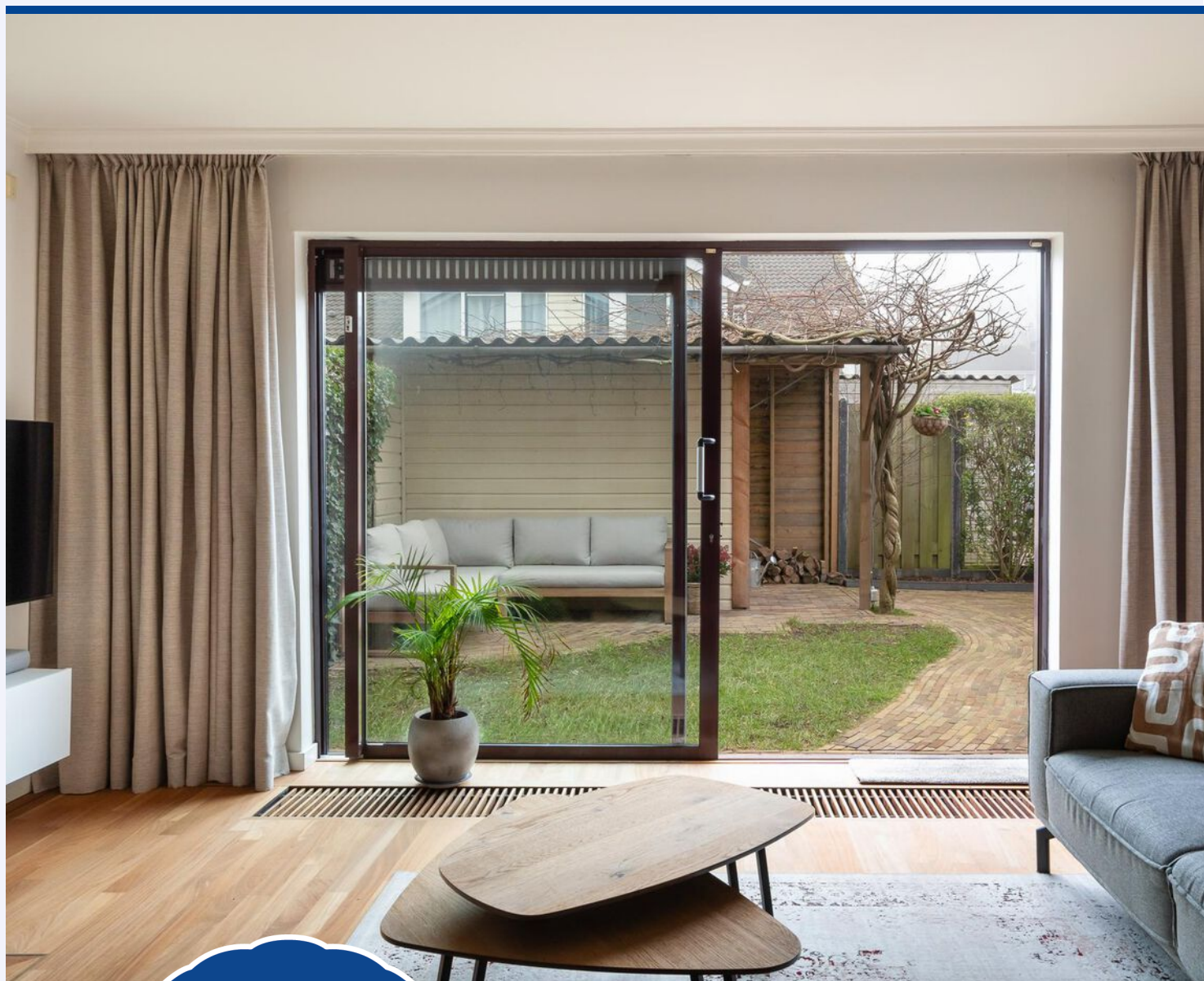






**MODERNE
KEUKEN MET
ALLE GEWENSTE
APPARATUUR
EN MET FIJN
UITZICHT**

Heerlijke woonkeuken

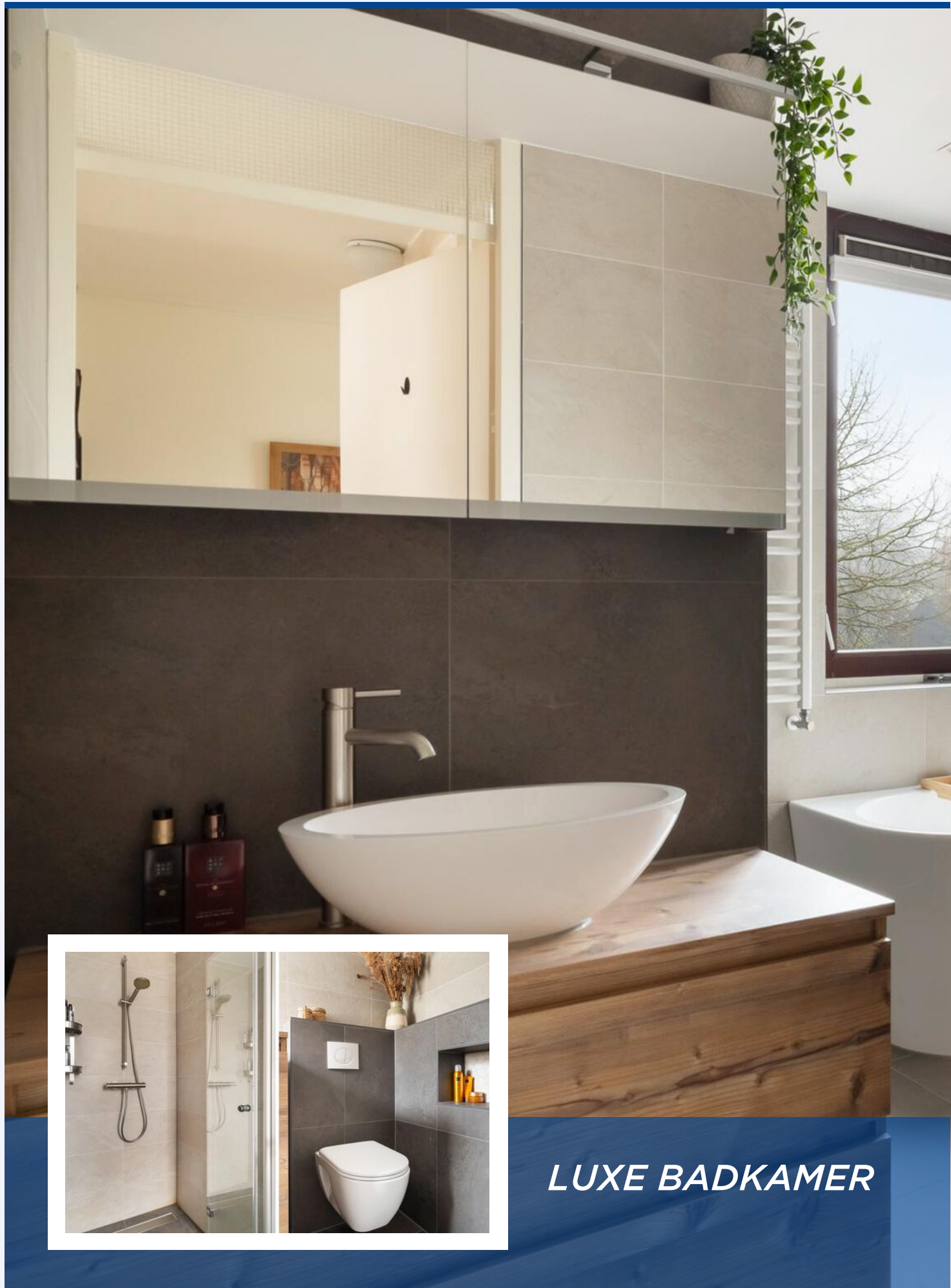


**SMAAKVOL
AANGELEGDE
ZEER ZONNIGE
ACHTERTUIN MET
BERGING EN
ACHTER-
OM**



Tuin op zuid

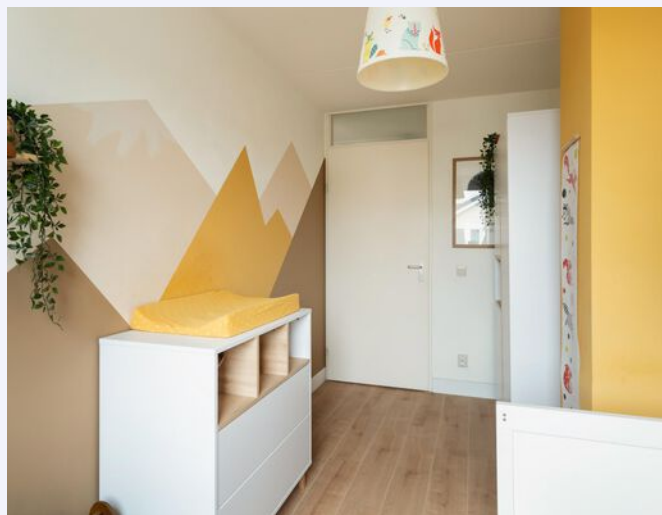




LUXE BADKAMER

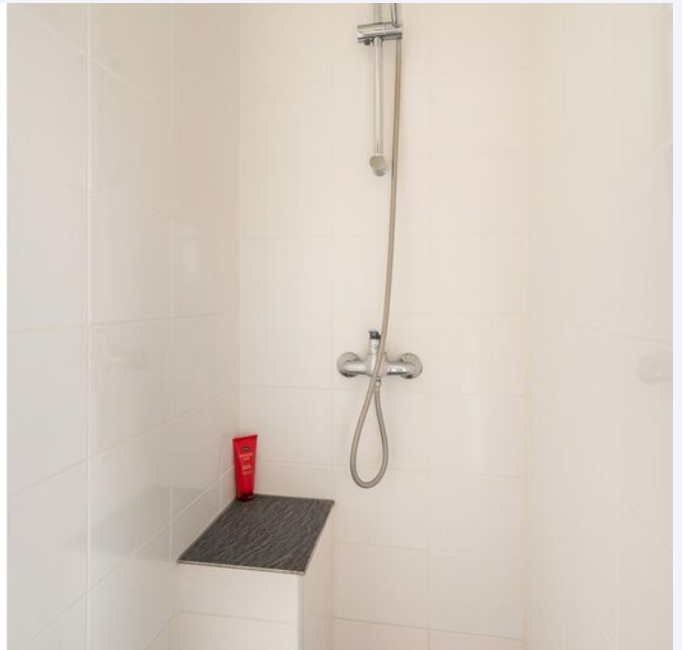
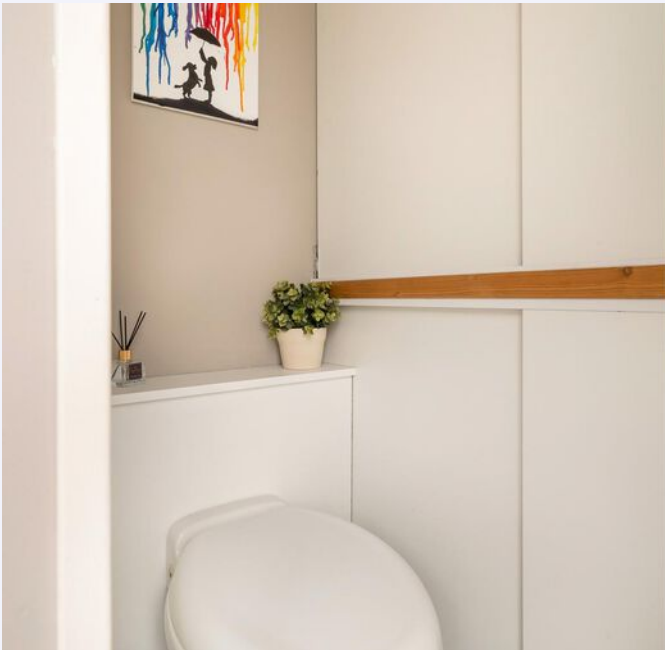


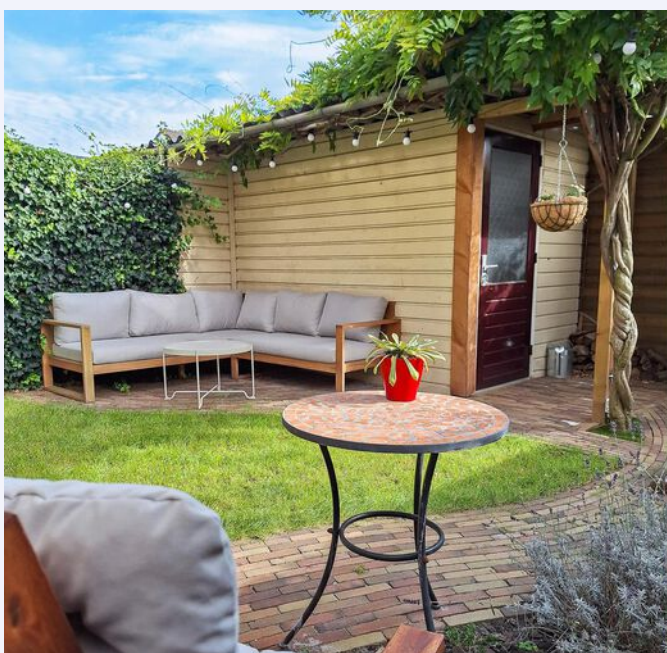
**VIJF
SLAAPKAMERS
BESCHIKBAAR
EN EEN OPTIE
VOOR EEN
ZESDE**





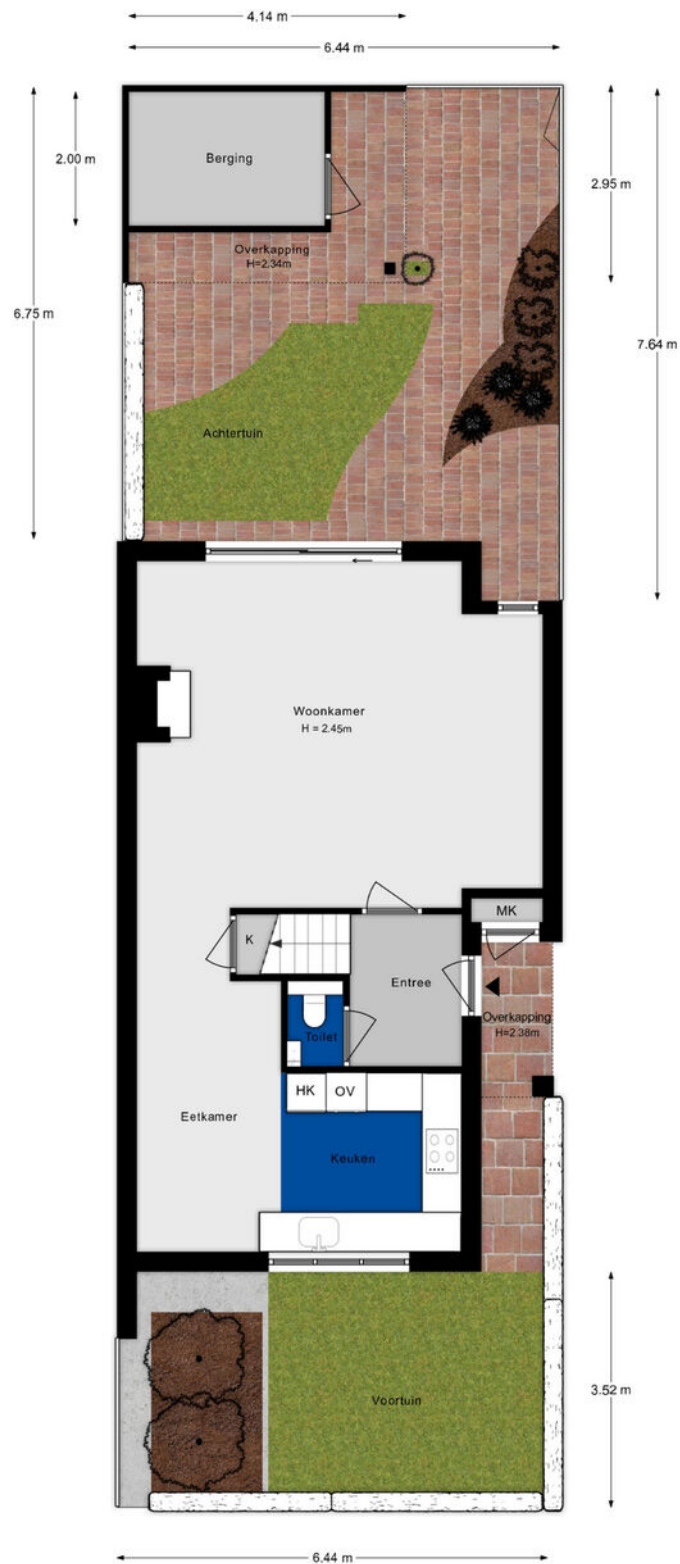








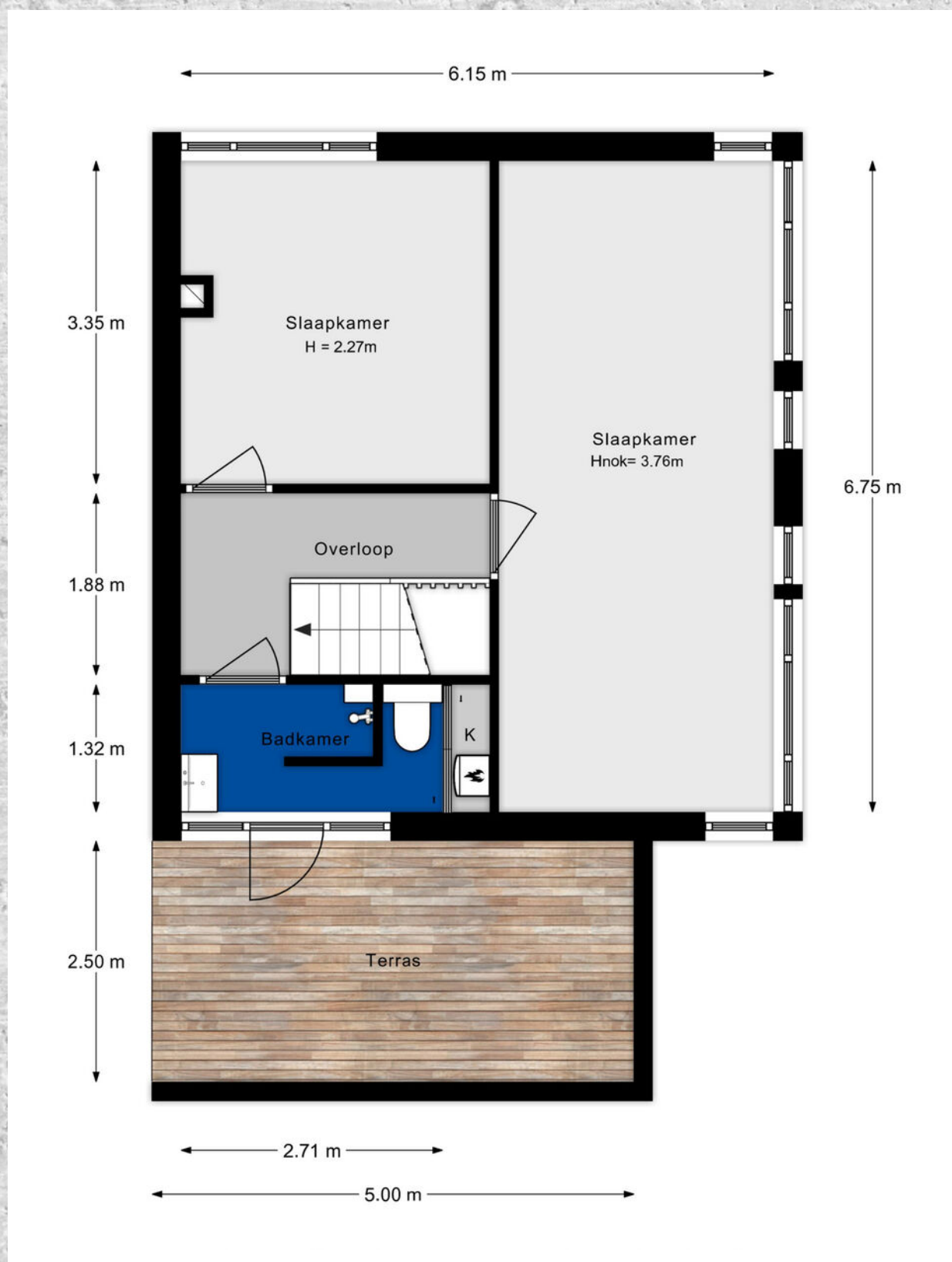
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND

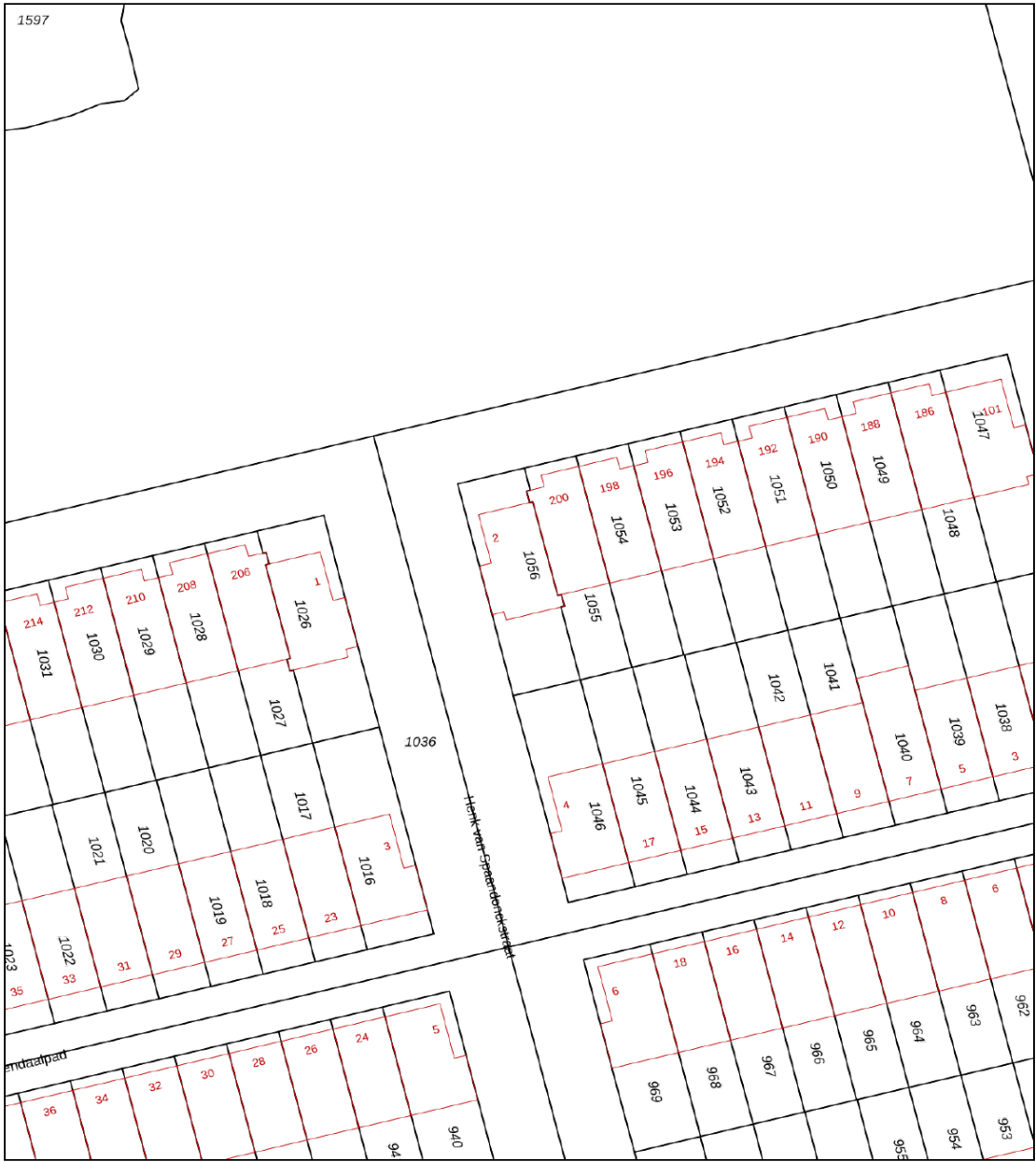


KADASTRALE KAART

HENK VAN SPAANDONCKSTRAAT 2 ROTTERDAM

Kadastrale kaart

Uw referentie: Henk van S2



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 november 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hillegersberg

Sectie I

Perceel 1056

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Hanglamp op zolderkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		

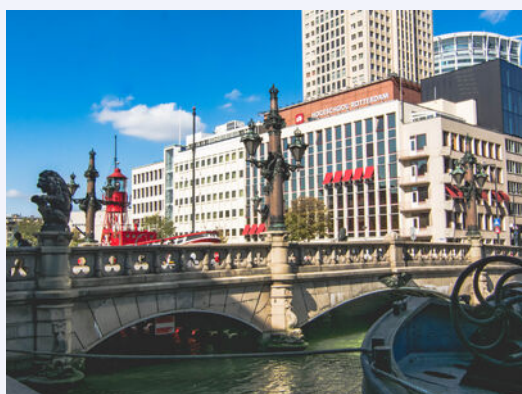
LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- Wasmachinekast	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

WONEN IN ROTTERDAM

Rotterdam is een stad met vele gezichten; een stoere havenstad, trendy uitgaansstad, chique winkelstad en hippe kunstenaarsstad. Maar Rotterdam is bovenal de architectuurstad van Nederland, waarin vernieuwen centraal staat en de skyline constant verandert. Tussen de wolkenkrabbers van Rotterdam kunt u alle kanten op. Lekker winkelen, heerlijk eten en volop musea en attracties in en rond het centrum. Rotterdam wordt dankzij de indrukwekkende skyline ook wel 'Manhattan aan de Maas' genoemd. De wereldhaven van Rotterdam is de grootste haven in Europa en staat in de top vijf van grootste havens ter wereld. Rotterdam is een bouwkundige en culturele wereldstad met veel attracties, festivals en musea.







Uw makelaar:

Remko Schrijver

Actief in en om Rotterdam

Makelaar/Kantooreigenaar

06-20115278

remkoschrijver@remax.nl

www.remax-totaal.nl



Gratis waardebepaling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen. Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten. Je huis kan zomaar een overwaarde hebben! Overweeg je om je huis te verkopen? Begin dan alvast met een gratis waarde--bepaling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebepaling?



Uitgebreide onderhoudscheck



Advies over verbeterpunten



De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)



Concurrentie analyse



Marktpositie en verkoopadvies

BETROKKEN AANKOOP-- MAKELAAR ROTTERDAM

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies. Het gehele aankooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



Ook 's avonds en in het weekend beschikbaar



Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis



Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt



Wij krijgen een 9.6 van meer dan 250 tevreden klanten

**WONEN IN
ROTTERDAM
DOE JE MET
RE/MAX**