



Spinbollaan 29, 3052 XM Rotterdam

Vraagprijs € 729.000,- k.k.

Spinbollaan 29 te Rotterdam - Schiebroek

Modern afgewerkte gezinswoning met o.a. een uitgebouwde woonkamer, prachtig ingerichte achtertuin en een fraaie zolderverdieping met eigen 2e badkamer.

De ligging is rustig in een kindvriendelijke omgeving en zeer nabij de diverse horecagelegenheden en winkels aan de Peppelweg. Een fijne plek in de wijk! Voor de dagelijkse boodschappen is er o.a. een Albert Heijn en een Plus supermarkt, op vrijdag is er een gezellige kleinschalige markt. In de directe omgeving zijn meerdere scholen, speelplekken en kinderdagverblijven te vinden en Speelpark Plaswijckpark ligt op slechts 5 minuten lopen. Aan het einde van de straat ligt de toegang tot het recreatiegebied van de Bergse Plassen. Tevens ligt de woning heel centraal nabij de Ringdijk. Tramlijn 25 stopt vlakbij en Metrolijn E rijdt in minder dan tien minuten naar Rotterdam CS en binnen ca. 25 minuten naar Den Haag CS. Op de fiets is het centrum van Rotterdam binnen 20 minuten bereikbaar.

Indeling:

Begane grond:

entree, ruime vestibule, gang met trap naar 1e verdieping, trapkast en vergroot modern toilet.

De zonnige woonkamer met open haard en erker aan de voorzijde is aan de achterzijde uitgebouwd. Hierdoor is een fraaie leefkeuken gerealiseerd met grote raampartijen in de achtergevel én lichtkoepels in het dak.

De ruime keuken is voorzien van groot spoeleiland en met alle inbouwapparatuur zoals een koelkast, vriezer, wijnklimaatkast, oven, combi-oven, inductiekookplaat met ingebouwde afzuiging en een vaatwasser.

1e verdieping:

centrale overloop met separaat 2e toilet.

In totaal zijn er op deze verdieping 3 slaapkamers waarvan 2 aan de achterzijde en 1 slaapkamer aan de voorzijde. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een balkon.

De nette badkamer ligt aan de voorzijde en is voorzien van een wastafel en (inloop)douche.

Zolder:

centrale overloop met de aansluitingen voor wasmachine/ droger en de opstelling van de cv. ketel.

De zolder is zowel aan de voor- als achterzijde voorzien van pandbrede dakkapellen. Hiermee is een prachtig royale slaapkamer gerealiseerd met een eigen 2e badkamer. Deze moderne badkamer is voorzien van een ligbad en wastafel.

Tuin:

fijne voortuin met goede stallingsmogelijkheden voor de fiets(en). De achtertuin is een paar jaar geleden compleet opnieuw ingericht. In de achtertuin staat een grote overkapping gecombineerd met een berging. Deze overkapping is zelfs voorzien van een open haard en biedt hierdoor het gehele jaar door een fantastische plek om te genieten van de buitenruimte. Via de overkapping is de achterom toegankelijk.

In de koopakte zal een ouderdomsclausule worden opgenomen.

Energie label: C

De gehele woning is voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing.

Oplevering: in overleg.

Voor alle formaten van de woning zie de digitale plattegronden.

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.

Makelaarskantoor G. Kok BV is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen makelaar mee te nemen voor uw belangenbehartiging bij de aankoop van uw toekomstige woning.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 729.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 414 m ³
Perceel oppervlakte	: 127 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 120 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1956
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 38 m ²
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookte combiketel eigendom)

Locatie

Spinbollaan 29
3052 XM ROTTERDAM



Foto's



Foto's



Foto's



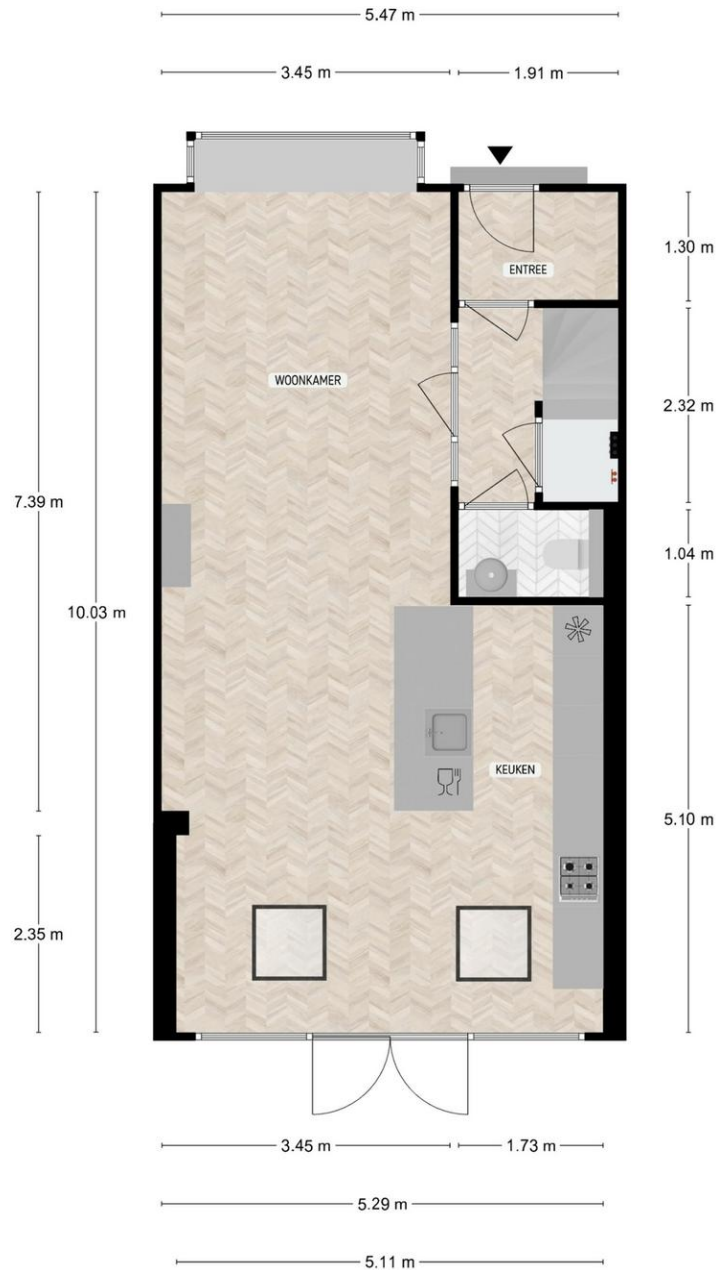
Foto's



Plattegrond

SPINBOLLAAN 29, ROTTERDAM

TUSSENWONING 53.46 M²
BEGANE GROND
HOOGTE 270 CM



DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEN. AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

SPINBOLLAAN 29, ROTTERDAM

TUSSENWONING 39.15 M2
EERSTE VERDIEPING
HOOGTE 236 CM

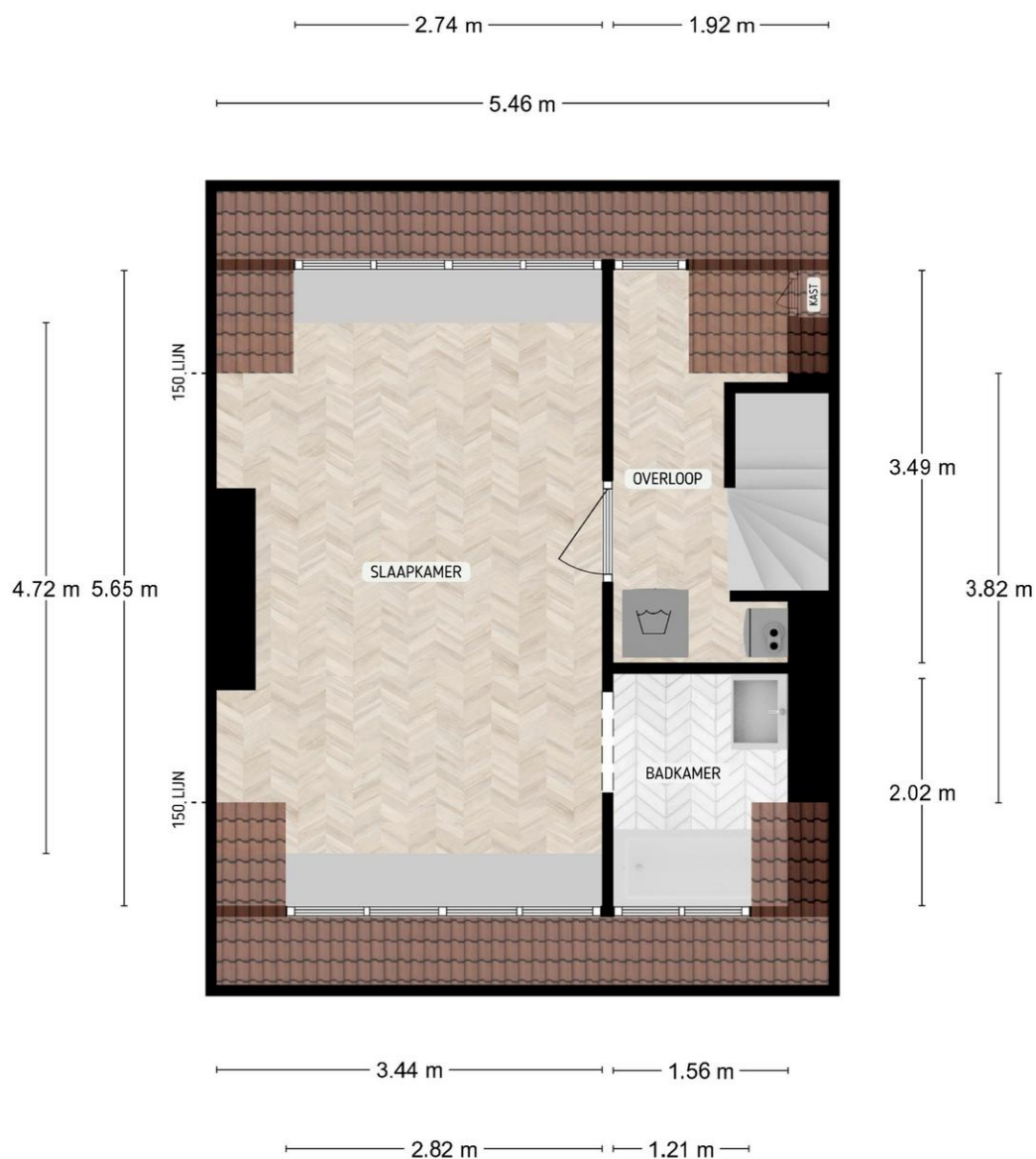


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEN. AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

SPINBOLLAAN 29, ROTTERDAM

TUSSENWONING 27.19 M²
TWEEDE VERDIEPING
HOOGTE 273 CM

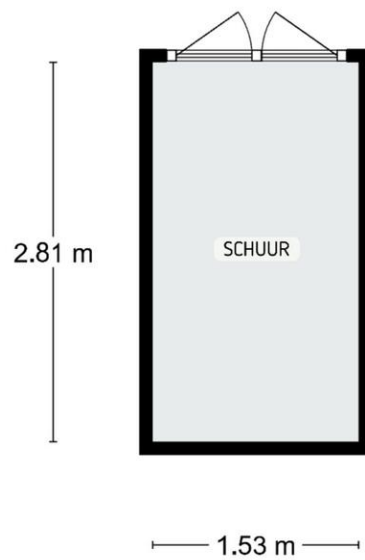


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

SPINBOLLAAN 29, ROTTERDAM

SCHUUR 4.29 M2



DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

SPINBOLLAAN 29, ROTTERDAM
PERCEELOVERZICHT



DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELENDEINEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Ons kantoor

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V. is een middelgroot makelaarskantoor in Hillegersberg met een persoonlijke en enthousiaste benadering van haar opdrachtgevers. Dankzij onze opleidingen, jarenlange ervaring en expertise als NVM makelaar hebben wij grote kennis van zaken en voorzien wij u graag van deskundig advies. Een hecht team van vijf medewerkers vormt samen uw rechterhand. Iedere medewerker kent u en is in uw dossier op de hoogte van de laatste stand van zaken.

Wij hechten waarde aan integriteit en een persoonlijke omgang met u. Een zakelijke aanpak en hartelijkheid gaan daarbij goed samen.

Het team

Roderik Klarenbeek en Mariël de Reus vormen de kern van ons kantoor. Zij worden daarbij ondersteund door Laila van Meel bij diverse werkzaamheden in de buitendienst. Met jarenlange ervaring in Rotterdam (rechter Maasoever) en gebonden aan de erecode van de NVM, handelen wij uw opdrachten zoveel mogelijk individueel af. De interne communicatielijnen zijn kort en de organisatiestructuur is plat; uitwisseling en overleg vinden daardoor gemakkelijk en efficiënt plaats. Voor al het ondersteunende werk versterken Jolanda van der Weijden en Lara Michels het team.

De Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM)

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V. is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, zijnde de grootste Nederlandse brancheorganisatie op het gebied van makelaardij en management van onroerende goederen: uw garantie voor kwaliteit, vakbekwaamheid, hoogwaardige dienstverlening en een onderbouwd up-to-date vakkennis van uw makelaar.

De Rotterdamse Vereniging van Makelaars (RVM)

Daarnaast zijn wij lid van de Rotterdamse Vereniging van Makelaars, zijnde een initiatief van negen Rotterdamse makelaarskantoren. De deelnemende kantoren zijn met name actief aan de noordkant van de Maas. De grote lokale bekendheid, de jarenlange ervaring in de regio en de full service dienstverlening zijn belangrijke kenmerken van de leden.

Kortom, wij verstaan de kunst van het persoonlijk zaken doen, op traditionele wijze maar tegelijkertijd met moderne middelen waar een hedendaagse makelaar zich mee op de vastgoed markt beweegt.