



Spireastraat 3, 3053 DX Rotterdam

Vraagprijs € 550.000,- k.k.

Spireastraat 3 te Rotterdam - Schiebroek

Modern appartement gelegen op de begane grond met riant terras, royale woonkamer met open keuken en 3 slaapkamers.

De woning is gelegen in complex De Lupine. Dit gebouw is gerealiseerd in 2008 en daardoor voorzien van alle hedendaagse gemakken en comfort. Het appartement is door de huidige bewoners goed onderhouden en compleet modern ingericht. Hiermee is de woning direct "bewoonbaar".

Dit appartement biedt de ideale combinatie van het comfort van een nieuwbouwwoning en de voordelen van de reeds aanwezige voorzieningen in de bestaande woonwijk. Zo zijn de winkels aan de Peppelweg, het Schiebroekse Park, het Wilgenplaspark, Rotterdam The Hague Airport en de N471 allemaal zeer nabij gelegen. In Schiebroek zijn diverse scholen voor zowel basis als middelbaar onderwijs en ook allerlei sportverenigingen op korte fietsafstand gelegen. Het centrum van Rotterdam is op de fiets binnen 15 minuten bereikbaar. Op nog geen 5 minuten lopen ligt het Randstadrail station Meijersplein. Vanaf hier is het met de metro naar het centrum van Rotterdam nog geen 5 minuten en naar Den Haag nog geen 30 minuten.

De actieve Vereniging van Eigenaren draagt zorg voor onderhoud van het gehele gebouw. De bijdrage aan deze VvE is € 339,- per maand voor de woning én de parkeerplaats.

Indeling:

Begane grond:
afgesloten algemene entree met brievenbussen, liften en trap.

Centrale binnentuin met toegang tot de woning.

Entree, gang met meterkast, modern toilet en berging met de aansluitingen voor de wasmachine/ droger en de opstelling van de cv. ketel uit 2024 en de mechanische ventilatie.

Riante slaapkamer aan de voorzijde en twee slaapkamers aan de achterzijde. Beide slaapkamers aan de achterzijde hebben een vrij & groen uitzicht.

De moderne badkamer is tussen de slaapkamers gelegen. Deze ruime badkamer is voorzien van (inloop)douche en dubbele wastafel.

Royale woonkamer met open keuken aan de voorzijde. De woonkamer heeft aan de achterzijde met de grote ramen een groen & vrij uitzicht. De moderne keuken aan de voorzijde met kookeiland is voorzien van diverse (inbouw)apparatuur.

Terras:
direct grenzend aan de woonkeuken is het terras gelegen. Het terras van circa 17 m2 is vanuit de woning middels dubbele deuren toegankelijk. Het terras is gelegen op het zonnige Westen.

Berging:
direct naast de voordeur is de berging gelegen. Deze ruimte is ideaal voor veilige & droge stalling van bijvoorbeeld fietsen, koffers, etc etc.

Parkeerplaats:
in de ondergelegen garage behoort tot deze woning een parkeerplaats. De vermelde koopsom is inclusief deze parkeerplaats. In de parkeergarage is nog een gemeenschappelijke fietsenstalling.

Energie label: A
De woning is volledig geïsoleerd.

Oplevering: in overleg nader te bepalen.

Voor alle formaten van de woning zie de digitale plattegronden. De vermelde m2 zijn excl de voorzetwanden.

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.

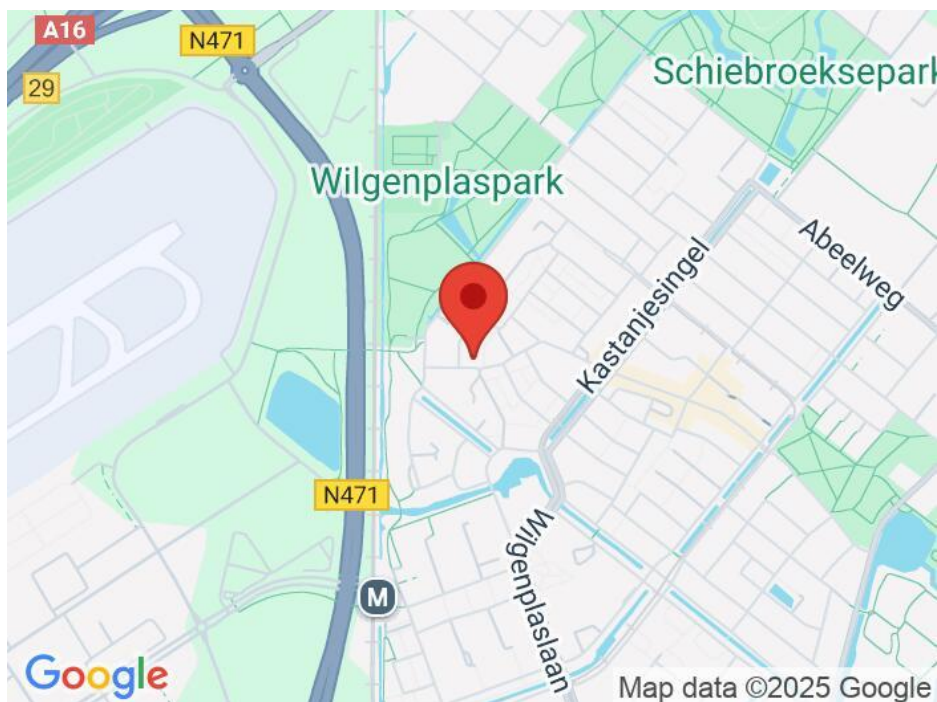
Makelaarskantoor G. Kok BV is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen makelaar mee te nemen voor uw belangenbehartiging bij de aankoop van uw toekomstige woning.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 550.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 393 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 120 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 2008
Ligging	: In centrum, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Zonneterras 20 m ²
Garage	: Parkeerplaats
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel uit 2024, eigendom

Locatie

Spireastraat 3
3053 DX ROTTERDAM



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond

SPIREASTRAAT 3, ROTTERDAM

APPARTEMENT 119.52 M²
BEGANE GROND
HOOGTE 263 CM

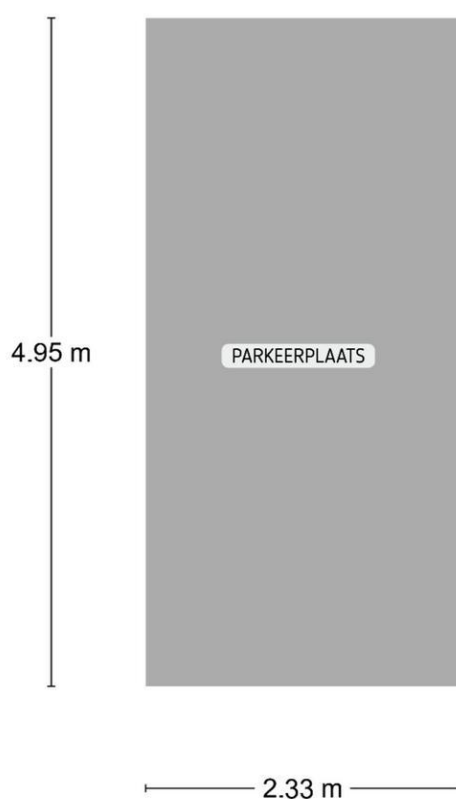


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

SPIREASTRAAT 3, ROTTERDAM

PARKEERPLAATS 11.53 M2



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

Plattegrond

SPIREASTRAAT 3, ROTTERDAM
PERCEELOVERZICHT



DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
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.