



## Langegeer 166, 3075 JN Rotterdam

Vraagprijs € 280.000,- k.k.

Spindler Makelaardij B.V.  
Rododendronplein 6 a  
3053 ES, ROTTERDAM  
Tel: 010-4180515  
E-mail: [info@spindlermakelaars.nl](mailto:info@spindlermakelaars.nl)  
[www.spindlermakelaars.nl](http://www.spindlermakelaars.nl)



## Omschrijving

Langegeer 166 te Rotterdam, ontzettend charmant woonhuis ca. 51m<sup>2</sup> in Rotterdam-Vreewijk met vrij uitzicht over de singel met een voor- en riante achtertuin.

De wijk Vreewijk staat bekend als tuindorp met een dorps uitstraling binnen de stad Rotterdam. Het is een van de oudere wijken van de stad (ontstaan tussen 1917 en 1942) en heeft een rijke geschiedenis als tuindorp, met een stratenplan gebaseerd op oude sloten en paden en veel groen in de openbare ruimte. In de buurt zijn diverse voorzieningen te vinden: winkels, buurtvoorzieningen, basisscholen en openbaar vervoer; en de wijk grenst aan groen zoals het Valkenierspark en het Zuiderpark.

Begane grond, entree, hal en trap naar de verdieping. Lichte woonkamer met leuk vrij uitzicht zowel voor- als achter. Open keuken met klein keukenblok en apart toilet. Riante achtertuin op het noordoosten met aparte berging en achterom.

1e verdieping, overloop, compacte badkamer met douche en wastafel en vlizotrap naar de zolderverdieping. Twee slaapkamers.

### Bijzonderheden

Gelegen op eigen grond, 108m<sup>2</sup>

Bouwjaar circa 1920

Verwarming en warm water via cv-ketel

Houten kozijnen, deels voorzien van dubbel glas en deels van enkelglas

Energie label E

Overdracht via projectnotaris Govers Spil Notarissen

Oplevering in overleg, kan desgewenst snel

Geen vragenlijsten beschikbaar

Beschermd stads- en dorpsgezicht

recht van overpad op het achtergelegen pad.

Diverse aanvullende voorwaarden van toepassing, waaronder:

- Zelfbewoningsplicht
- Ouderdoms- en niet-zelfbewoningsclausule
- Asbestclausule
- Geen garantie op apparatuur
- Tuinonderhoudsverplichting
- Opknapplichting, de woning dient binnen een jaar van een E energielabel naar D energielabel gebracht te worden.

Neem contact op voor een bezichtiging – we laten deze bijzondere woning graag aan je zien! 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](mailto:info@spindlermakelaars.nl)**

**[www.spindlermakelaars.nl](http://www.spindlermakelaars.nl)**

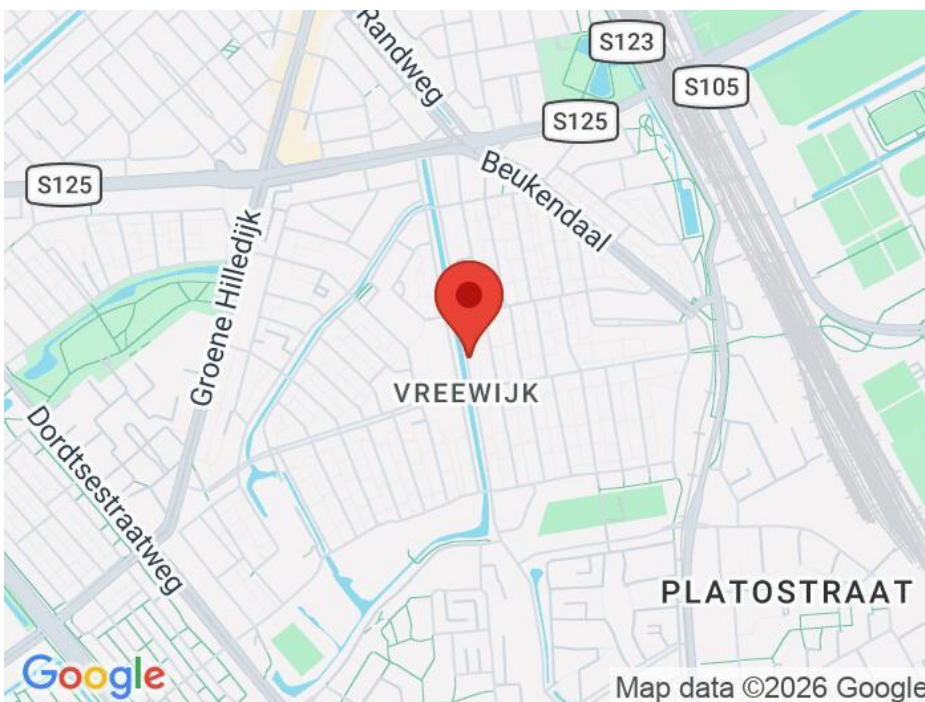


## Kenmerken

Vraagprijs	: € 280.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 204 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 108 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 51 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1920
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Energielabel	: E
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas, Geen isolatie
C.V.-ketel	: Gas gestookt eigendom

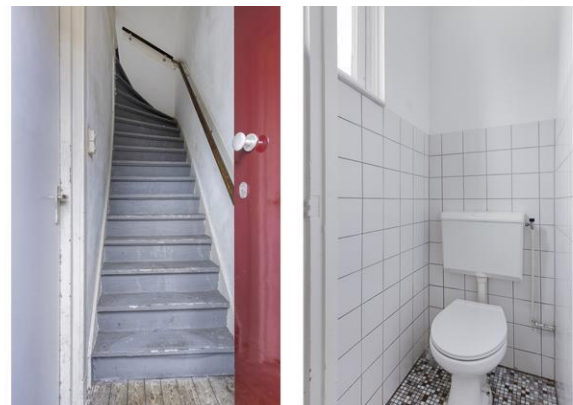
## Locatie

Langegeer 166  
3075 JN ROTTERDAM



Spindler Makelaardij B.V.  
Rododendronplein 6 a  
3053 ES, ROTTERDAM  
Tel: 010-4180515  
E-mail: [info@spindlermakelaars.nl](mailto:info@spindlermakelaars.nl)  
[www.spindlermakelaars.nl](http://www.spindlermakelaars.nl)

## Foto's



## Foto's



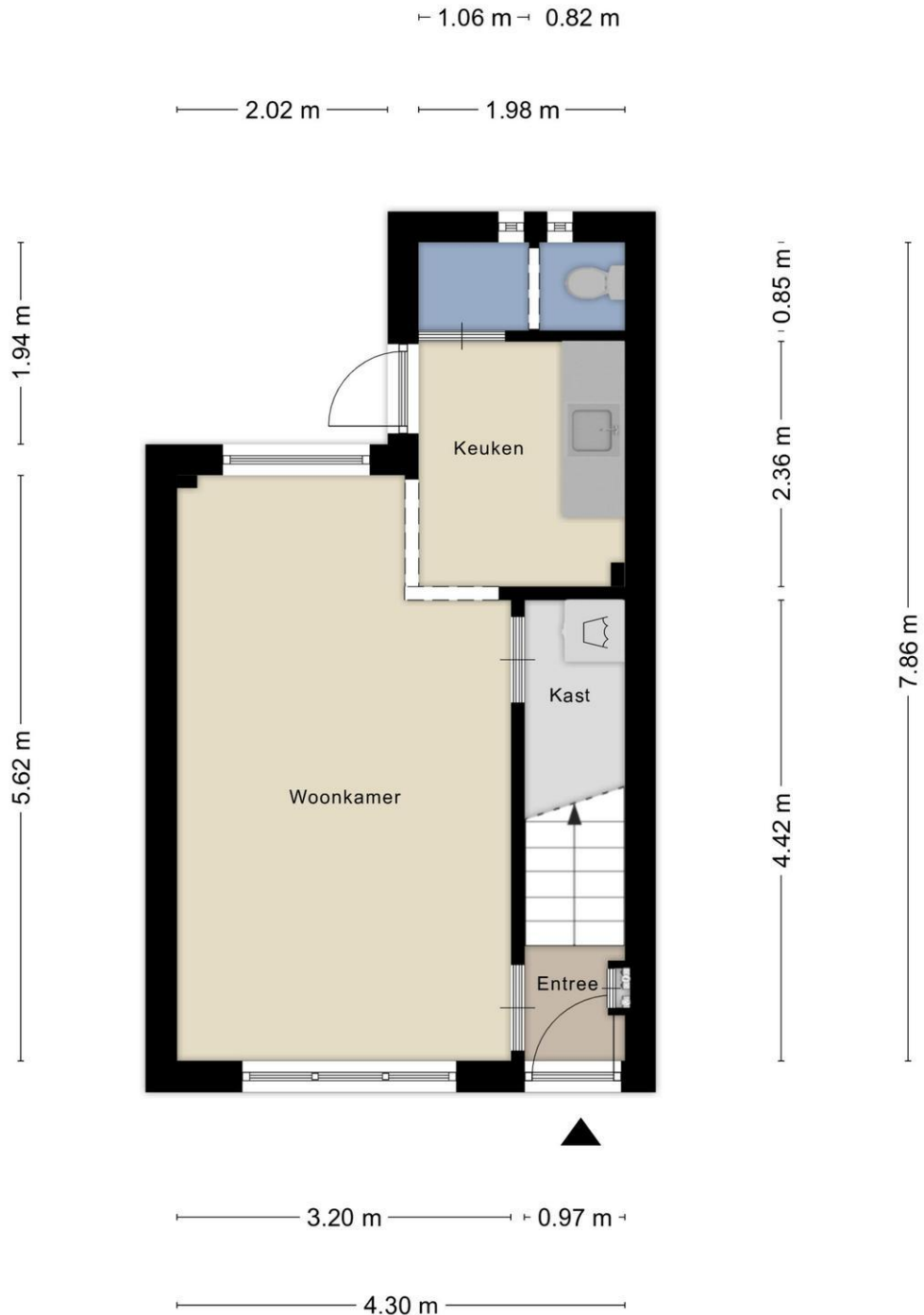
## Foto's



## Foto's



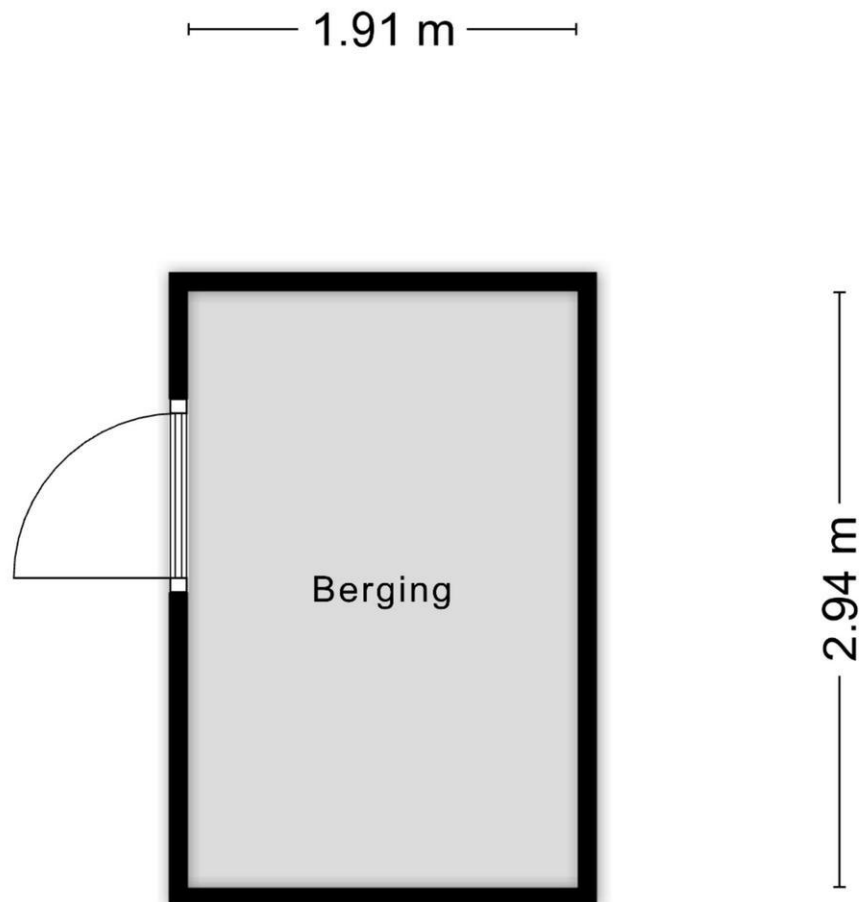
# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

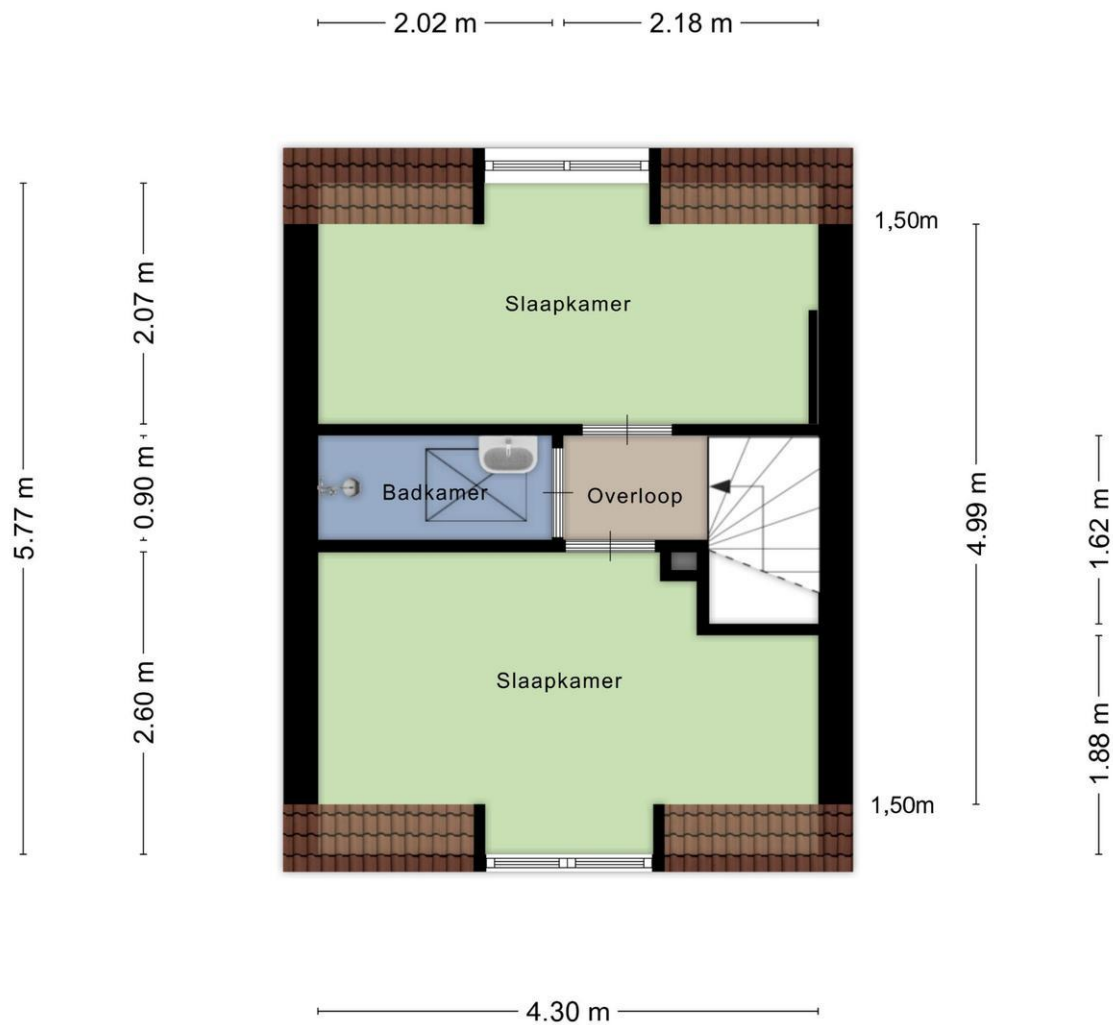


## Plattegrond



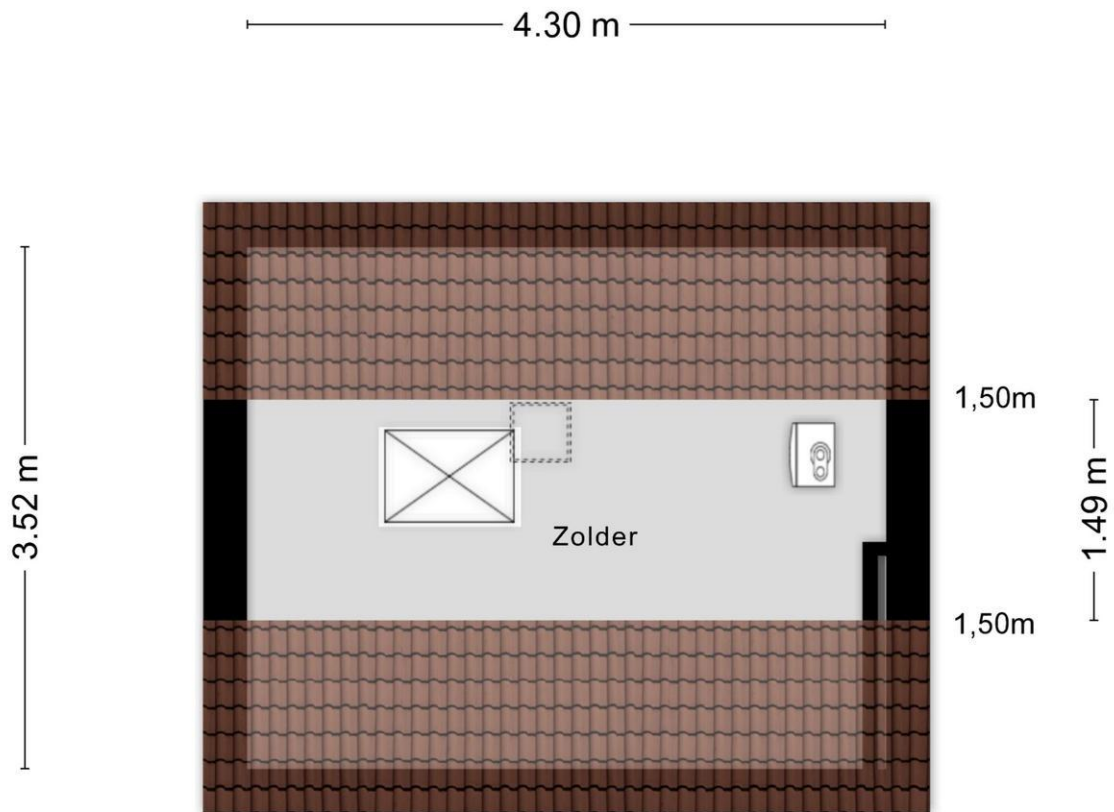
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.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](mailto: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 makelaars 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](mailto: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 waardebeoordeling van uw huis (vrijblijvend betekent ook dat we voor die waardebeoordeling geen kosten in rekening brengen). Je kunt ons bereiken op [info@spindlermakelaars.nl](mailto: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 verontschuldiging 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](mailto:info@spindlermakelaars.nl)  
[www.spindlermakelaars.nl](http://www.spindlermakelaars.nl)

