



## Hovendaal 42, 3075 ZH Rotterdam

Vraagprijs € 340.000,- 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

Karaktervolle jaren '30 woning met zonnige tuin in geliefd Vreewijk!

Ben je op zoek naar een woning met sfeer, karakter én de mogelijkheid om deze volledig naar eigen smaak te moderniseren? Dan is Hovendaal 42 in Rotterdam absoluut een buitenkans.

In het populaire en groene Tuindorp Vreewijk ligt deze charmante tussenwoning uit circa 1933. De woning beschikt over een fijne doorzonwoonkamer, twee ruime slaapkamers, veel buitenruimte én een heerlijke ligging aan een brede straat met volop groen. Een ideale woning voor handige kopers, starters met visie of liefhebbers van karakteristieke woningen die hun eigen droomhuis willen creëren.

De basis is goed, de mogelijkheden zijn eindeloos. Denk aan verduurzaming, een moderne leefkeuken of een stijlvolle afwerking geheel naar eigen wens. Hier maak je écht een thuis van.

Rustig wonen met alle voorzieningen dichtbij.

De ligging is bijzonder prettig: in een rustige, groene woonomgeving met alle stedelijke voorzieningen binnen handbereik. Winkelcentra zoals Zuidplein en de Beijerlandse laan, scholen, openbaar vervoer, Ahoy Rotterdam, het Maastrad Ziekenhuis en diverse recreatie- en groenvoorzieningen bevinden zich in de directe omgeving.

### Indeling

Begane grond

Entree met hal, meterkast en toilet. De lichte doorzonwoonkamer beschikt over een deur naar de achtertuin. De gesloten keuken is eenvoudig uitgevoerd en biedt eveneens toegang tot de tuin. De zonnige achtertuin op het zuidoosten is standaard aangelegd en voorzien van een praktische berging. Ook de voortuin aan de brede straatzijde zorgt voor extra buitenruimte en een prettige uitstraling.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot twee slaapkamers van goed formaat. De eenvoudige doucheruimte beschikt over een douchehoek en wastafel. Via de vlizotrap is de bergzolder bereikbaar.

### Bijzonderheden

Gelegen op eigen grond (nog kadastraal uit te meten), circa 150 m<sup>2</sup>

Bouwjaar circa 1933

Verwarming en warm water via CV-ketel

Houten kozijnen met dubbele beglazing

Energie label D

Oplevering in overleg, desgewenst snel mogelijk

Overdracht via projectnotaris Govers Spil Notarissen

Geen vragenlijsten beschikbaar

### Aanvullende voorwaarden

Diverse aanvullende voorwaarden zijn van toepassing, waaronder:

Zelfbewoningsplicht

Ouderdomsclausule

Niet-zelfbewoningsclausule

Asbestclausule

Kadastrale uitmeting voor rekening koper

**Spindler Makelaardij B.V.**

**Rhododendronplein 6 a**

**3053 ES, ROTTERDAM**

**Tel: 010-4180515**

**E-mail: [info@spindlermakelaars.nl](mailto:info@spindlermakelaars.nl)**

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





Verplichting tot tuinonderhoud

Zie jij de mogelijkheden van deze karaktervolle woning?

Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de sfeer, ruimte en potentie van Hovendaal 42!

Wij adviseren u uw eigen NVM-makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen bij de aankoop van deze woning.

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 interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Indien het gebruiksoppervlak voor u van essentieel belang is, bieden wij u graag de gelegenheid de woning zelf op te (laten) meten.

Alle verstrekte informatie dient te worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Aan deze woninginformatie kunnen geen rechten worden ontleend.

**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)

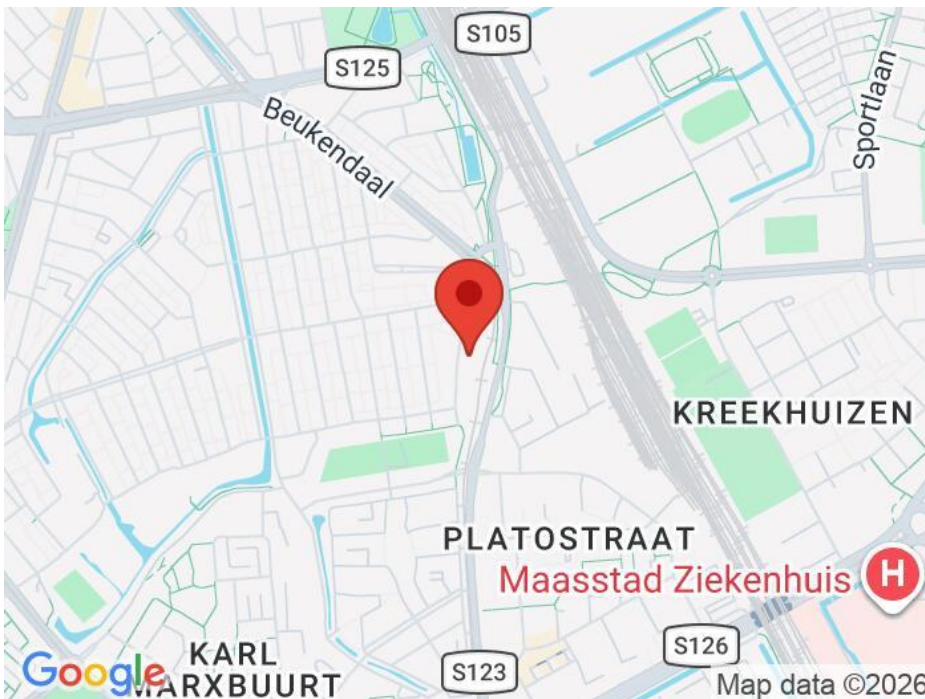


## Kenmerken

Vraagprijs	: € 340.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 247 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 150 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 70 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1933
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 41 m <sup>2</sup>
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel eigendom

## Locatie

Hovendaal 42  
3075 ZH 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



## Plattegrond



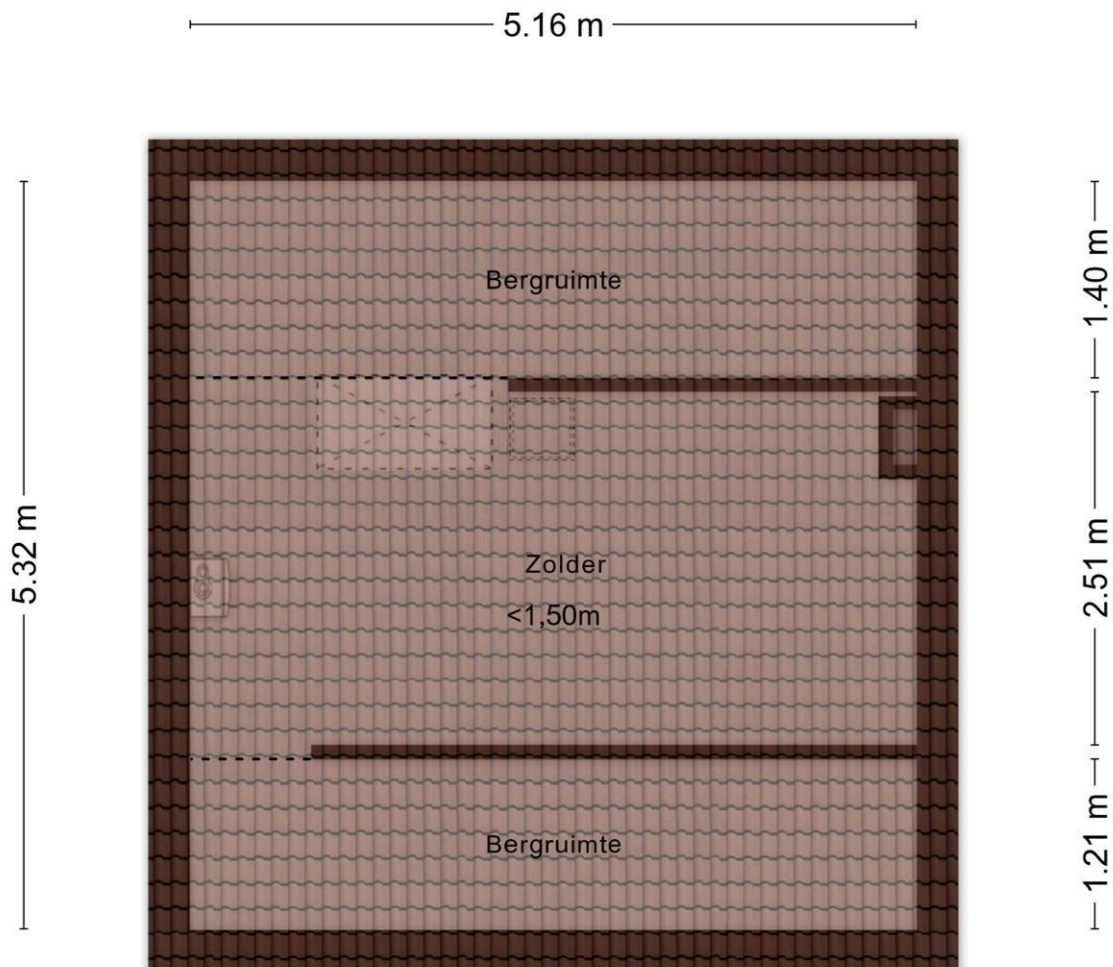
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

## Plattegrond



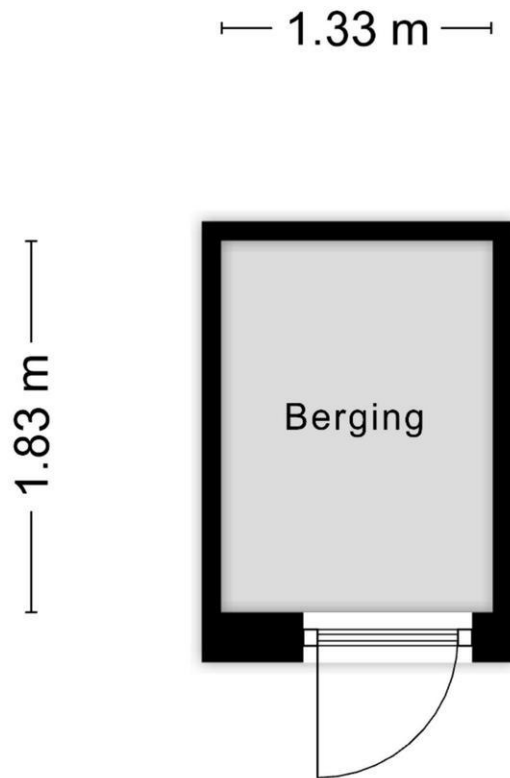
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

## 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)

