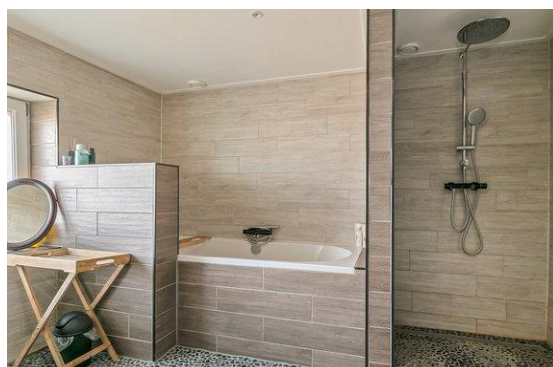




C.D.Tuinenburgstraat 93 Rotterdam



In de authentieke woonwijk “Tuinenhoven” gelegen hoekwoning

Met een royale en zonnige tuin op het westen

Overige inpandige ruimte: ca. 25 m²

Woonoppervlakte: ca. 76 m²

Inhoud: ca. 295 m³

€ 189.500,- k.k.

Omschrijving

In de authentieke woonwijk "Tuinenhoven" gelegen hoekwoning met een royale en zonnige tuin op het westen.

~ KENMERKEN ~

- 76 m² woonoppervlakte, 25 m² overige inpandige ruimte;
- 17 m² externe bergruimte, 209 m² perceeloppervlakte;
- 295 m³ inhoud;
- 1938: bouwjaar woning;
- 2010: cv-ketel ATAG;
- 2015: kunststof kozijnen met HR ++ glas;
- 2015: vloerbalken begane grond vervangen;
- 2015: meterkast + bedrading vervangen;
- 2015: tussenwanden op de eerste verdieping geïsoleerd;
- Bouwtechnisch rapport uit 2015 aanwezig;
- Diverse werkzaamheden noodzakelijk voor bewoning.

~ INDELING ~

Begane grond

Entree/hal, toilet, trapopgang met daaronder de meterkast en berging alsmede toegang naar de woonkamer. Aansluitend treft u aan de achterzijde de bijkeuken en keuken met loopdeur naar de achtertuin.

Eerste verdieping

Overloop met toegang naar één slaapkamer, bergkast, moderne badkamer en separate wasruimte. De luxe badkamer is ingericht met een ligbad, douchehoek en tweede toilet. De voorbereidingen voor een wastafel zijn getroffen, de wastafel zelf dient nog geplaatst te worden.

Tweede verdieping

Via een luik met losse trap te bereiken bergzolder met cv-ketel.

Tuin

De achtertuin is maar liefst 11 meter diep, ligt op het zonnige westen en is ingericht met (sier) bestrating, borders, vrijstaande berging en zijuitgang naar de brandgang. In de brandgang heeft u toegang naar de houten berging welke op eigen grond gesitueerd is.

~ ALGEMEEN ~

De woning is in 2015 door de huidige eigenaren aangekocht. De huidige eigenaren hebben destijds een bouwtechnische keuring uit laten voeren en stellen dit rapport beschikbaar. De huidige eigenaren hebben onder andere de vloerbalken, meterkast, badkamer, bedrading, riolering, de gehele gasleiding en alle water- en cv leidingen vernieuwd. Ook is zijn de kozijnen vernieuwd in kunststof met HR++ glas. De werkzaamheden die nog moeten gebeuren betreft (deels) cosmetische afwerking, toiletruimte geheel, de bijkeuken en wellicht de keuken. Indien gewenst kan de koper zelf een nieuwe bouwtechnische keuring uit laten voeren. De oplevering geschiedt in overleg, kan desgewenst snel plaats vinden.

~ CIRCA MAATVOERING ~

Voor de circa maatvoering verwijzen wij u naar de plattegronden elders in deze brochure.

€ 189.500,- k.k.

Kantoor Oud-Beijerland
West-Voorstraat 29
3262 JP Oud-Beijerland
T 0186-617555
F 0186-617870

Kantoor Puttershoek
Pieter Repelaerstraat 61B
3297 BL Puttershoek
T 078-6736255
F 078-6736230

Kenmerken

Vraagprijs	: € 189.500,- k.k.
Soort woning	: Eengezinswoning
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 1 slaapkamers
Gebruiksoppervlakte	: 76 m ²
Inhoud woning	: 295 m ³
Perceel oppervlakte	: 209 m ²
Bouwjaar	: 1938
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin, 62 m ² , positie: West
Berging/schuur	: Vrijstaand steen
Isolatie	: Dubbel glas
Energie label	: F

Locatie

Adresgegevens

C.D.Tuinenburgstraat 93
3078 GC ROTTERDAM



Kantoor Oud-Beijerland
West-Voorstraat 29
3262 JP Oud-Beijerland
T 0186-617555
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek
Pieter Repelaersstraat 61B
3297 BL Puffershoek
T 078-6736255
F 078-6736230

C.D.Tuinenburgstraat 93 Rotterdam



Wonen

te koop

Kantoor Oud-Beijerland
West-Voorstraat 29
3262 JP Oud-Beijerland
T 0186-617555
F 0186-617870

Kantoor Puttershoek
Pieter Repelaersstraat 61B
3297 BL Puttershoek
T 078-6736255
F 078-6736230



De actieve Makelaar



www.makelaardijdejong.nl



Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken

C.D.Tuinenburgstraat 93 Rotterdam



Wonen

te koop

Kantoor Oud-Beijerland
West-Voorstraat 29
3262 JP Oud-Beijerland
T 0186-617555
F 0186-617870

Kantoor Puttershoek
Pieter Repelaersstraat 61B
3297 BL Puttershoek
T 078-6736255
F 078-6736230



De actieve Makelaar



www.makelaardijdejong.nl



Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken

C.D.Tuinenburgstraat 93 Rotterdam

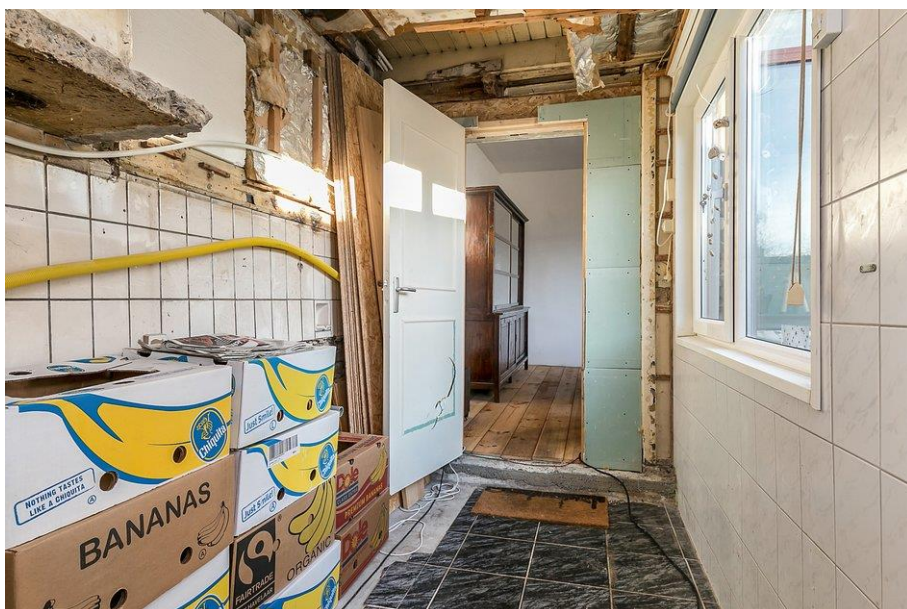


Wonen

te koop

Kantoor Oud-Beijerland
West-Voorstraat 29
3262 JP Oud-Beijerland
T 0186-617555
F 0186-617870

Kantoor Puttershoek
Pieter Repelaersstraat 61B
3297 BL Puttershoek
T 078-6736255
F 078-6736230



De actieve Makelaar



www.makelaardijdejong.nl



Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken

C.D.Tuinenburgstraat 93 Rotterdam



Wonen

te koop

Kantoor Oud-Beijerland
West-Voorstraat 29
3262 JP Oud-Beijerland
T 0186-617555
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek
Pieter Repelaersstraat 61B
3297 BL Puffershoek
T 078-6736255
F 078-6736230



De actieve Makelaar



www.makelaardijdejong.nl



Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken

C.D.Tuinenburgstraat 93 Rotterdam

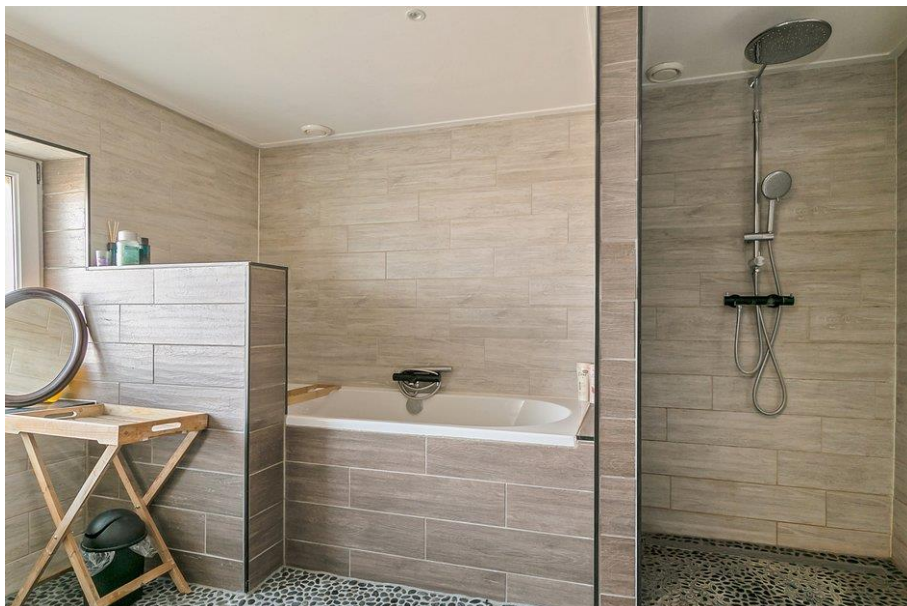


Wonen

te koop

Kantoor Oud-Beijerland
West-Voorstraat 29
3262 JP Oud-Beijerland
T 0186-617555
F 0186-617870

Kantoor Puttershoek
Pieter Repelaersstraat 61B
3297 BL Puttershoek
T 078-6736255
F 078-6736230



De actieve Makelaar



www.makelaardijdejong.nl



Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken

C.D.Tuinenburgstraat 93 Rotterdam



Wonen

te koop

Kantoor Oud-Beijerland
West-Voorstraat 29
3262 JP Oud-Beijerland
T 0186-617555
F 0186-617870

Kantoor Puttershoek
Pieter Repelaersstraat 61B
3297 BL Puttershoek
T 078-6736255
F 078-6736230



De actieve Makelaar



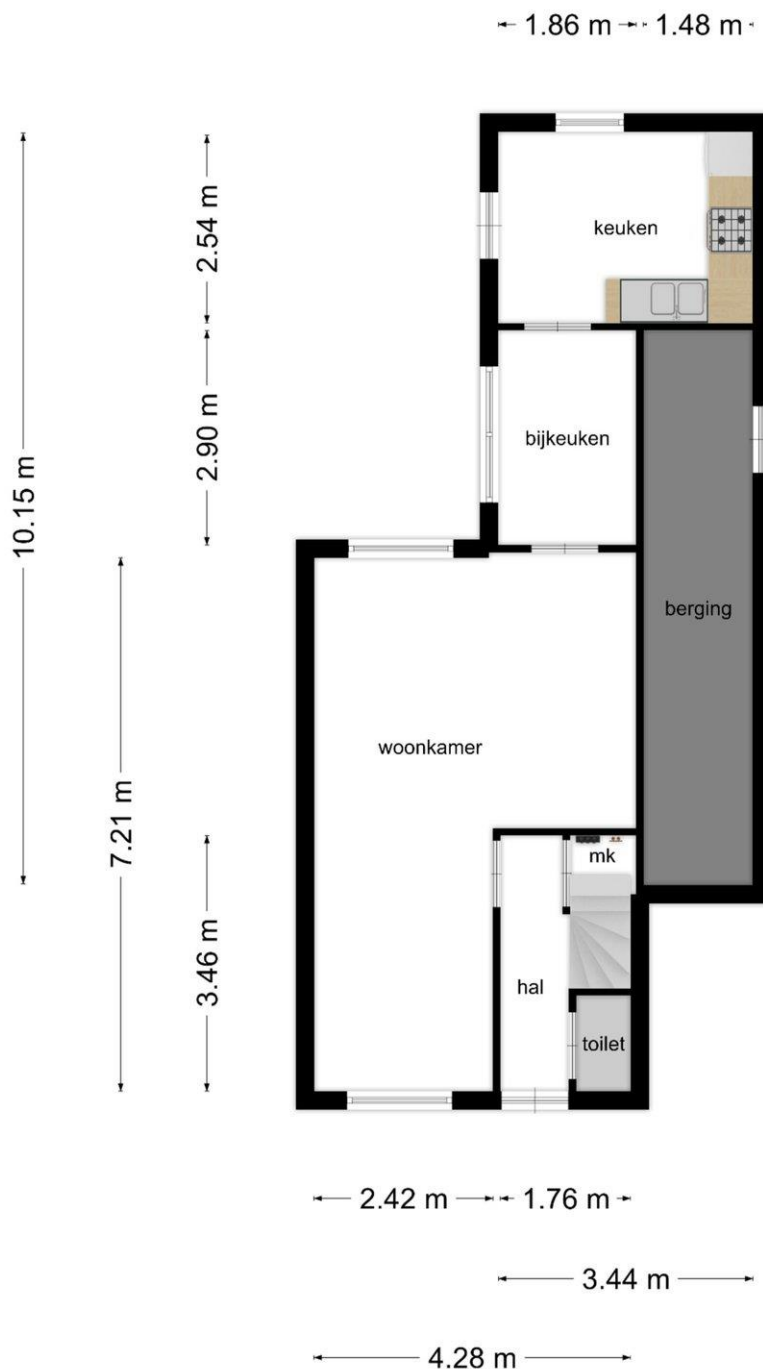
www.makelaardijdejong.nl



Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken

C.D.Tuinenburgstraat 93 Rotterdam

Plattegrond begane grond

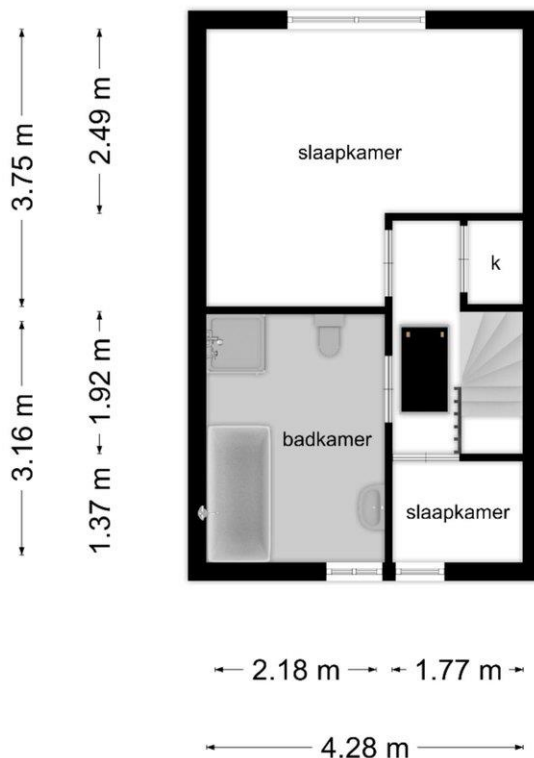


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kantoor Oud-Beijerland
West-Voorstraat 29
3262 JP Oud-Beijerland
T 0186-617555
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek
Pieter Repelaersstraat 61B
3297 BL Puffershoek
T 078-6736255
F 078-6736230

Plattegrond eerste verdieping

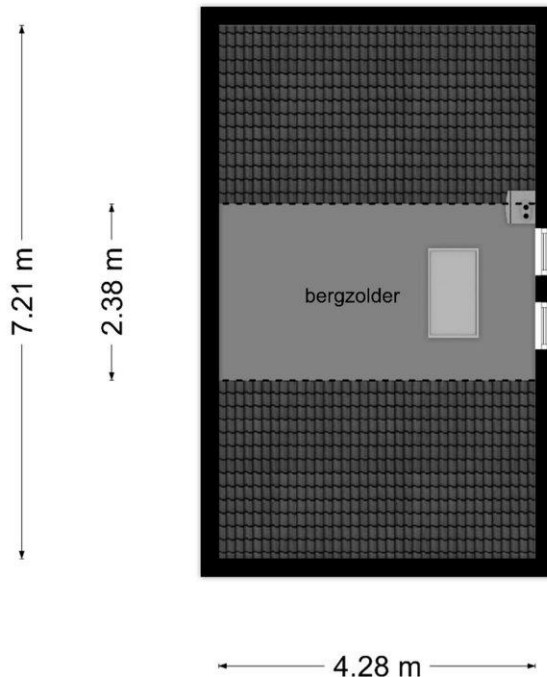


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kantoor Oud-Beijerland
West-Voorstraat 29
3262 JP Oud-Beijerland
T 0186-617555
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek
Pieter Repelaersstraat 61B
3297 BL Puffershoek
T 078-6736255
F 078-6736230

Plattegronde tweede verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kantoor Oud-Beijerland
West-Voorstraat 29
3262 JP Oud-Beijerland
T 0186-617555
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek
Pieter Repelaersstraat 61B
3297 BL Puffershoek
T 078-6736255
F 078-6736230

Van bezichtiging tot aankoop

Heeft u interesse in de woning?

Nee

We stellen het op prijs als u ons dit laat weten. Dan kunnen wij dit aan de verkoper doorgeven. Uw e-mailadres wordt automatisch opgenomen in ons zoekersbestand. Zo blijft u op de hoogte van het nieuwste woningaanbod.

Ja

Zijn uw hypotheekmogelijkheden bekend?

Nee

Neem contact op met een hypotheekadviseur om uw mogelijkheden in kaart te laten brengen. Wij kunnen u ook doorverwijzen naar ervaren hypotheekadviseurs.

Ja

Wilt u de woning nogmaals bezoeken?

Nee

Ja

U bent vrij om iemand mee te nemen zoals bijvoorbeeld een bouwkundige enz.

Brengt u een bod uit op de woning?

Nee

Uw zoektocht naar een nieuwe woning gaat verder.

Ja

Als u een bod uitbrengt (mondeling of schriftelijk) dan is er nog geen sprake van een onderhandeling. Pas wanneer wij u namens de verkoper een tegenvoorstel doen, is er daadwerkelijk sprake van een onderhandeling. Betrek bij uw bod ook andere factoren die voor u van belang zijn, zoals de gewenste opleverdatum, ontbindende voorwaarden voor bijv. de financiering, roerende zaken enz.

Is er sprake van een overeenstemming?

Nee

Ja

Wanneer partijen een mondeling akkoord hebben bereikt, zullen de gemaakte afspraken worden vastgelegd in een koopakte. Nadat alle partijen deze koopakte hebben ondertekend, is de overeenkomst een feit! In de volksmond wordt deze koopakte een "voorlopig koopcontract" genoemd, maar laat u niet misleiden... de getekende koopakte is wel degelijk bindend voor beide partijen! De origineel getekende koopakte zal naar de notaris verzonden worden met het verzoek voor verdere afwikkeling zorg te dragen.

Heeft u nog vragen?

Neem dan contact op met één van onze tien deskundige medewerkers.

Hoe nu verder?

- ✓ De notaris zal voor verdere afwikkeling van de koopakte zorg dragen en contact met alle partijen opnemen
- ✓ De koper regelt samen met zijn hypotheekadviseur de benodigde financiering
- ✓ De woning is definitief verkocht zodra de financiering van koper rond is en er geen andere ontbindende voorwaarden meer zijn!
- ✓ Op de dag van de overdracht zullen we een gezamenlijke inspectie in de woning houden
- ✓ Na het ondertekenen van de akte van levering op het kantoor van de notaris, ontvangt koper de sleutels en kan het woonplezier beginnen!

Kantoor Oud-Beijerland
West-Voorstraat 29
3262 JP Oud-Beijerland
T 0186-617555
F 0186-617870

Kantoor Puttershoek
Pieter Repelaerstraat 61B
3297 BL Puttershoek
T 078-6736255
F 078-6736230

C.D.Tuinenburgstraat 93 Rotterdam

Aantekeningen



Wonen

te koop

Kantoor Oud-Beijerland
West-Voorstraat 29
3262 JP Oud-Beijerland
T 0186-617555
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek
Pieter Repelaersstraat 61B
3297 BL Puffershoek
T 078-6736255
F 078-6736230

De actieve Makelaar



www.makelaardijdejong.nl



Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken

Kantoor Oud-Beijerland
West-Voorstraat 29
3262 JP Oud-Beijerland
T 0186-617555
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek
Pieter Repelaersstraat 61B
3297 BL Puffershoek
T 078-6736255
F 078-6736230

Wat is mijn huis nu waard?



Loop voor een verkoopadvies vandaag nog binnen bij een NVM-makelaar

Heeft u verhuisplannen, maar twijfelt u of dat financieel wel haalbaar is? Loop dan eens vrijblijvend binnen bij een NVM-makelaar. Hij kan voor u een waardebeoordeling doen, zonder enige verplichting. Zo krijgt u een goede indicatie van wat uw huis kan opbrengen en weet u veel beter wat uw mogelijkheden zijn om een andere woning te kopen. Maak dus vandaag nog een afspraak.



Goed gevoel

MAKELAARDIJ
DE JONG 

Kadastrale kaart



Disclaimer

Copyright en inhoud

Teksten, lay-out, afbeeldingen in deze woningpresentatie vallen onder de bescherming van het auteursrecht. Kopieën, aanpassingen, bewerkingen, wijzigingen van het geheel of van een gedeelte van deze woningpresentatie, in welke vorm of op welke manier dan ook, zijn streng verboden, tenzij voorafgaandelijk schriftelijke toestemming door ons is verleend.

Teksten en prijzen in deze woningpresentatie

Wij besteden de uiterste zorg aan de betrouwbaarheid van alle gepubliceerde gegevens. Onjuistheden kunnen echter voorkomen. De weergegeven teksten, gegevens en vraagprijzen worden medegedeeld onder alle voorbehoud. Wij kunnen geenszins verantwoordelijk worden gesteld voor foutieve informatie.

Kantoor Oud-Beijerland
West-Voorstraat 29
3262 JP Oud-Beijerland
T 0186-617555
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek
Pieter Repelaersstraat 61B
3297 BL Puffershoek
T 078-6736255
F 078-6736230