



**vandevijver
makelaardij**

**"Selling a
home is
selling
history"**



**Prins Hendriklaan 46 A
3071 LE Rotterdam**

Vraagprijs € 475.000,- k.k.

Omschrijving

Prins Hendriklaan 46 A

Karakteristieke en ruime 5-kamer bovenwoning van 125 m² gelegen op het prachtige Noordereiland! Het appartement beschikt o.a. over een diepe woonkamer, 3 slaapkamers, een speelse indeling, een loggia en een balkon. Het Noordereiland is een geliefde wijk en biedt een prachtig uitzicht over De Maas! Het is een fijne plek waar je rustig kunt wonen, maar toch het stadse leven binnen handbereik hebt.

Indeling

In de nabije omgeving vind je diverse restaurants, waaronder het beroemde Pop-Up Visrestaurant A La Plancha, Koozie of Fadi's. Via de Erasmusbrug en de Willemsbrug bereik je eenvoudig en snel het stadscentrum met populaire plekken zoals Witte de Withstraat, de lijnbaan en de Oude Haven. Bovendien biedt het Noordereiland zelf ook diverse scholen, kinderopvang, winkels, openbaar vervoer en voldoende parkeermogelijkheden.

2e verdieping:

Ruime overloop met toilet, (meter)kast en toegang tot alle vertrekken op deze verdieping. De woonkamer is een erg diepe kamer van ruim 10 meter lang! Door de hoekligging treedt er middels de authentieke erker extra daglicht binnen waardoor het een fijne en lichte kamer is. Vanuit de woonkamer zijn er openslaande deuren naar de loggia waar je gedurende alle seizoenen een heerlijke plek hebt waar je in alle rust kunt zitten. De dichte keuken is te bereiken vanuit de hal is gelegen aan de achterzijde van de woning. De 1e slaapkamer ligt aan de voorzijde en is bijvoorbeeld zeer geschikt als kinderkamer of home office.

3e verdieping:

Overloop met CV-opstelling en toegang tot de 2 slaapkamers en badkamer. Beide slaapkamers zijn erg ruim van formaat waardoor er voldoende plek is voor een tweepersoonsbed.

De kamer aan de voorzijde beschikt over een vaste kast, handig voor extra opbergruimte en de slaapkamer aan de achterzijde grenst aan het balkon (zuidoosten). De badkamer is volledig betegeld en heeft een ligbad met douche, wastafel en wasmachineaansluiting. Ook vanuit de badkamer betreed je het balkon.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1907
- Het appartement is gelegen op eigen grond
- Woonoppervlak 125 m²
- Actieve VvE met een maandbijdrage van € ...per maand
- Verwarming en warm water middels CV-ketel
- In de koopakte zal gezien het bouwjaar een ouderdoms- en een funderingsclausule worden opgenomen

Oplevering

- in overleg

VandeVijver Makelaardij behartigt de belangen van de verkopende partij, schakel uw eigen aankoop makelaar in.

Vraagprijs

- € 475.000,00 k.k.



Kenmerken

Prins Hendriklaan 46 A

Object gegevens

Soort appartement

appartement

Bouwjaar

1907

Details

Aantal slaapkamers

3

Ligging

aan water, in centrum, in woonwijk

Energie

Isolatie

-

Verwarming

c.v.-ketel

Warmwater

c.v.-ketel

CV-ketel

Maten object

Inhoud woning

457 m³

Gebruiksoppervlakte**woonfunctie**

125 m²

Overige inpandige ruimte

-

Gebouw gebonden buiten ruimte

8 m²

Externe bergruimte

-

Tuin gegevens

Tuin

geen tuin



Foto's

Prins Hendriklaan 46 A



Foto's

Prins Hendriklaan 46 A



Foto's

Prins Hendriklaan 46 A



Foto's

Prins Hendriklaan 46 A



Foto's

Prins Hendriklaan 46 A



Foto's

Prins Hendriklaan 46 A



Foto's

Prins Hendriklaan 46 A



Foto's

Prins Hendriklaan 46 A



Foto's

Prins Hendriklaan 46 A



Foto's

Prins Hendriklaan 46 A



Foto's

Prins Hendriklaan 46 A



Foto's

Prins Hendriklaan 46 A



Foto's

Prins Hendriklaan 46 A



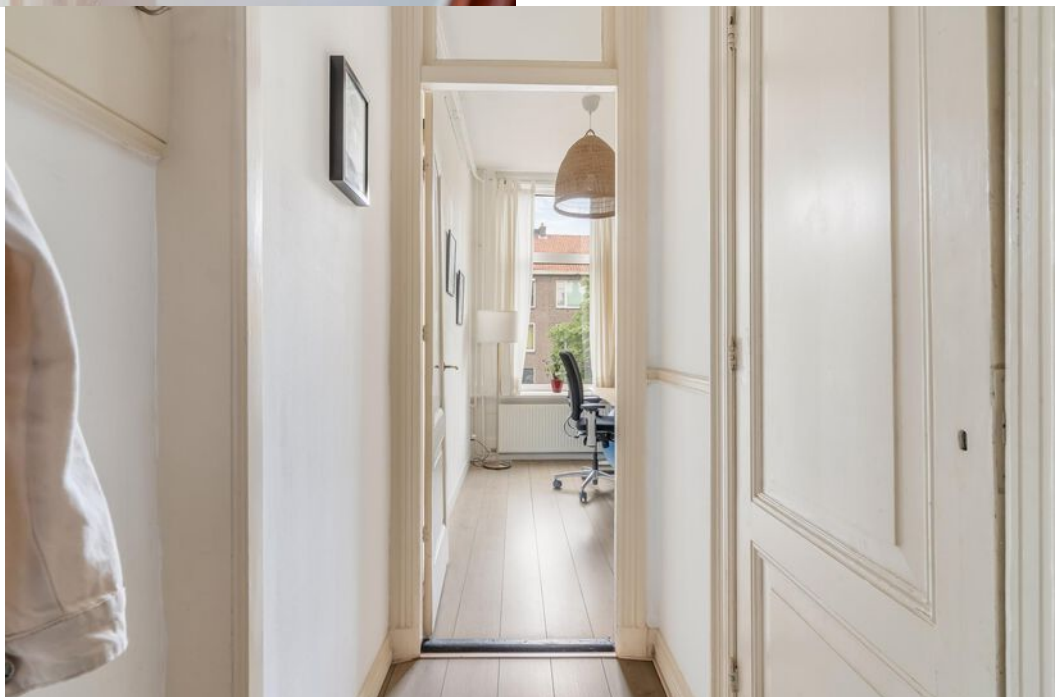
Foto's

Prins Hendriklaan 46 A



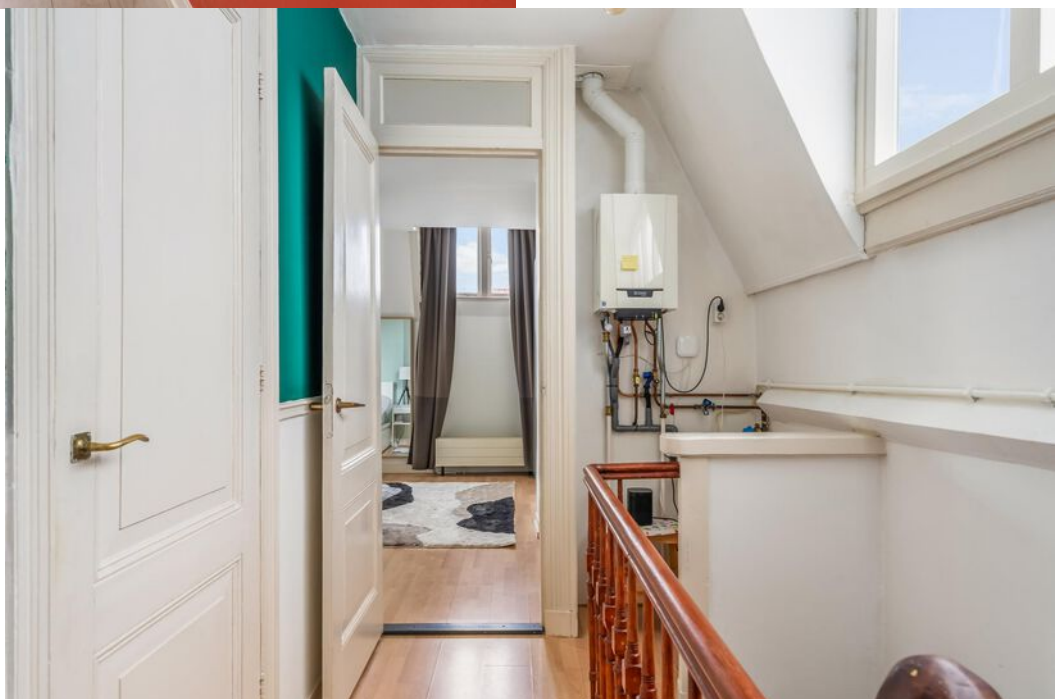
Foto's

Prins Hendriklaan 46 A



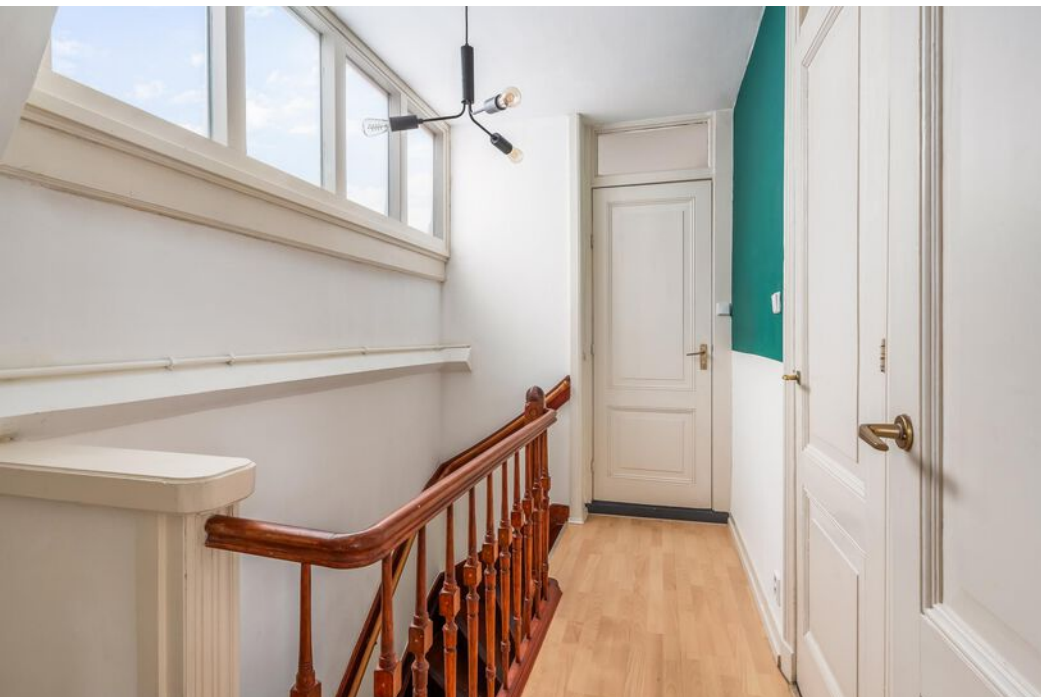
Foto's

Prins Hendriklaan 46 A



Foto's

Prins Hendriklaan 46 A



Foto's

Prins Hendriklaan 46 A



Foto's

Prins Hendriklaan 46 A



Foto's

Prins Hendriklaan 46 A



Foto's

Prins Hendriklaan 46 A



Foto's

Prins Hendriklaan 46 A



Foto's

Prins Hendriklaan 46 A



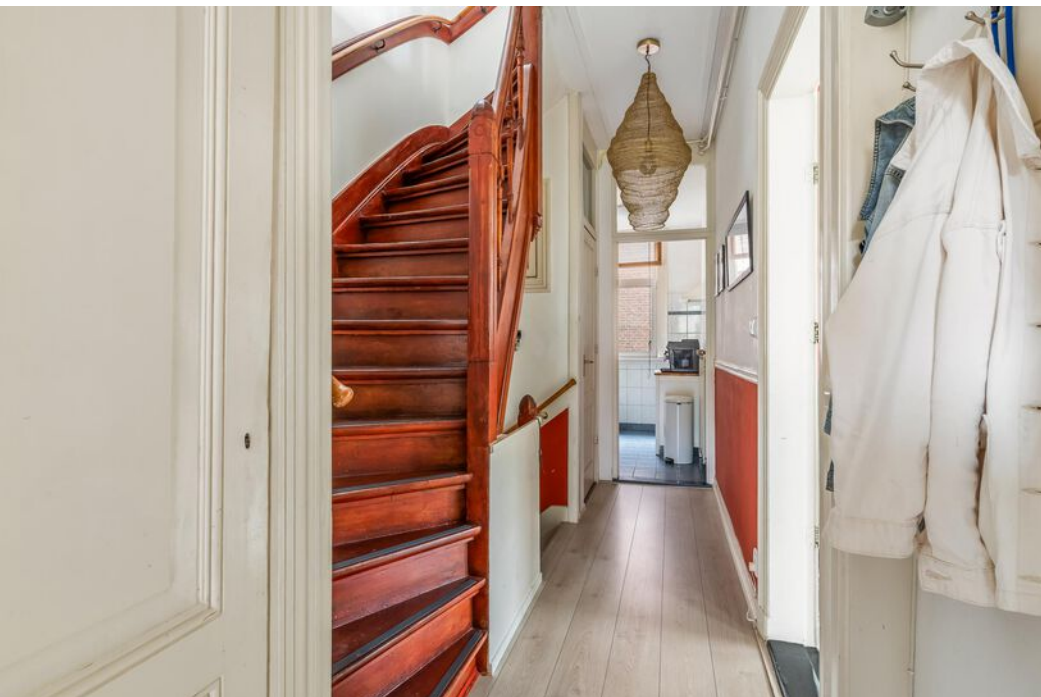
Foto's

Prins Hendriklaan 46 A



Foto's

Prins Hendriklaan 46 A



Foto's

Prins Hendriklaan 46 A



Foto's

Prins Hendriklaan 46 A



Foto's

Prins Hendriklaan 46 A



Foto's

Prins Hendriklaan 46 A



Foto's

Prins Hendriklaan 46 A



Foto's

Prins Hendriklaan 46 A



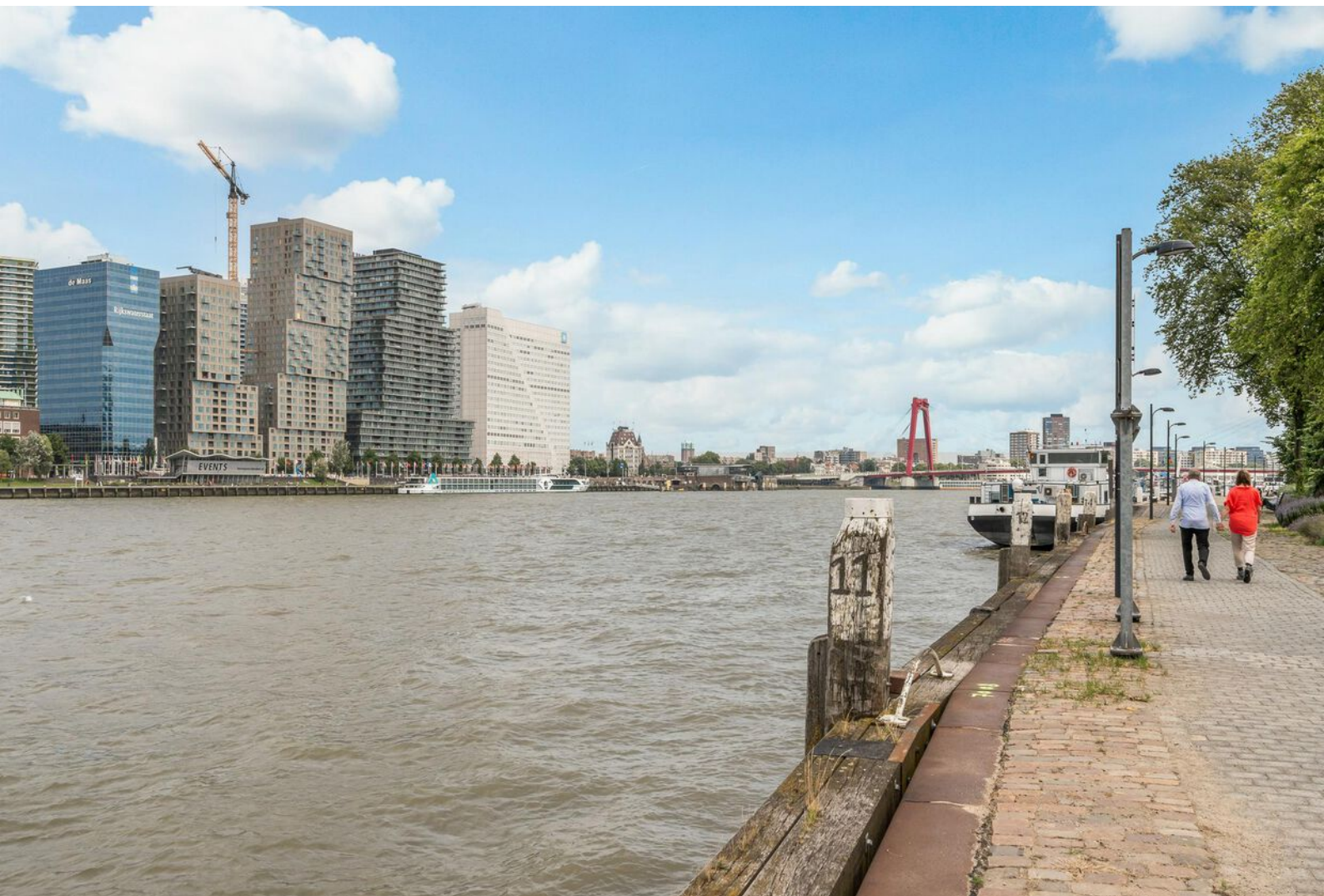
Foto's

Prins Hendriklaan 46 A



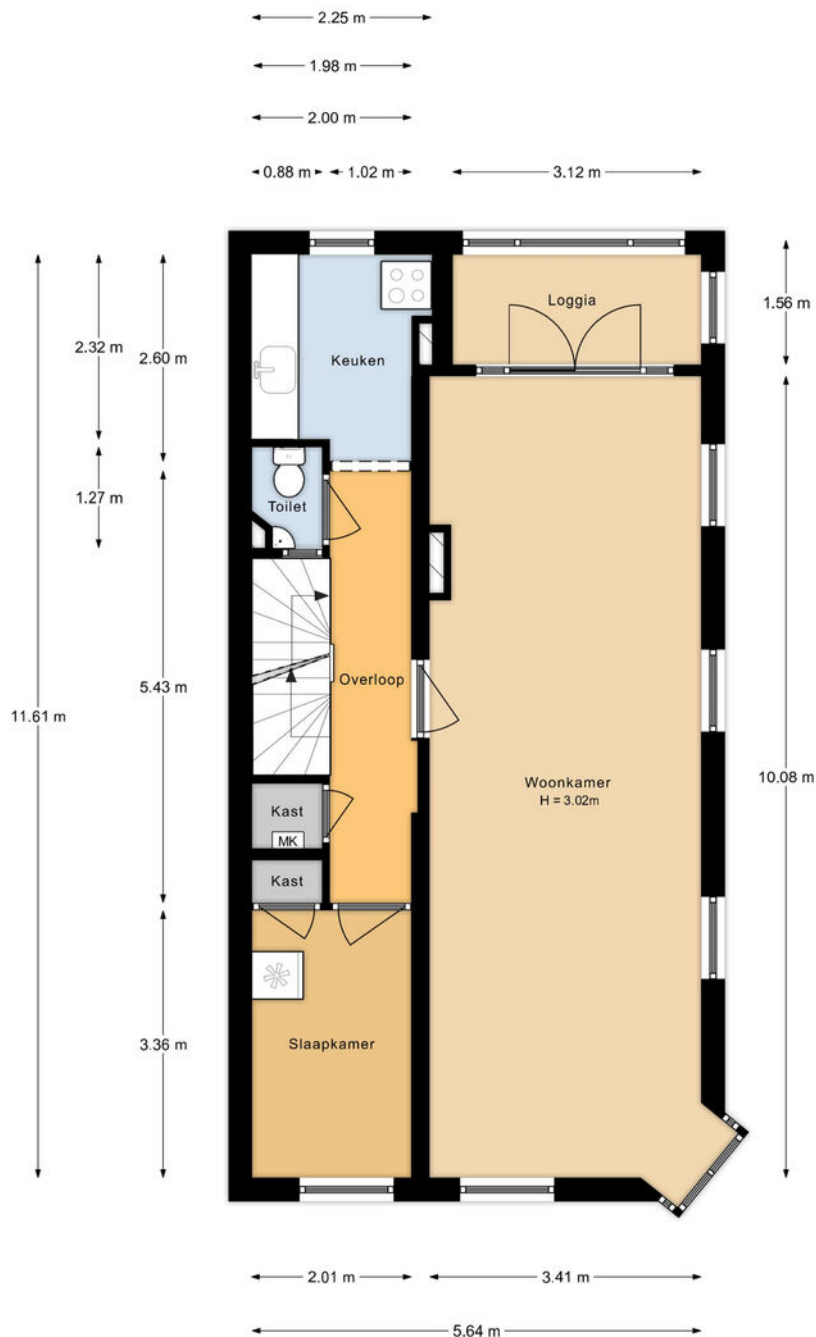
Foto's

Prins Hendriklaan 46 A



Plattegronden

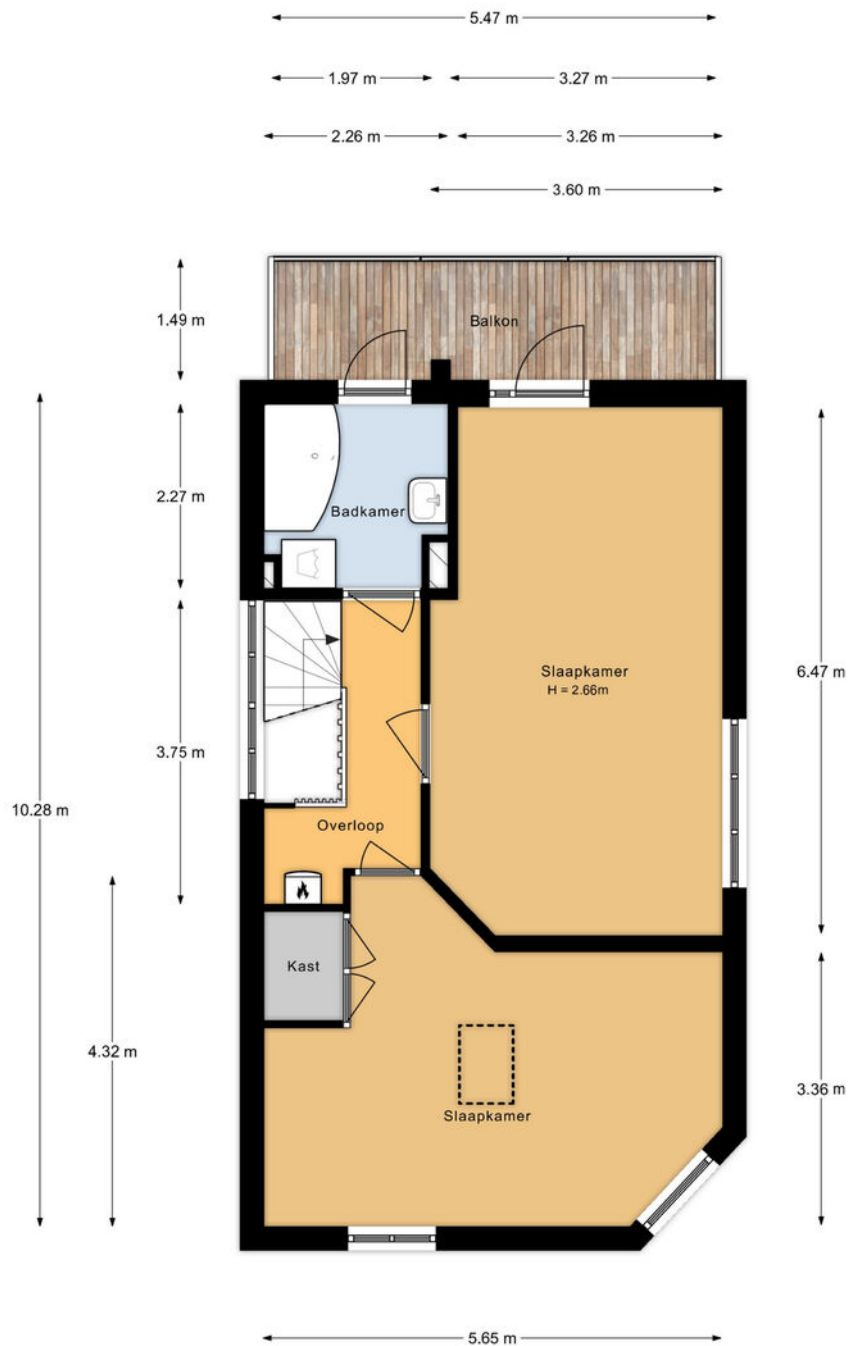
Prins Hendriklaan 46 A



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

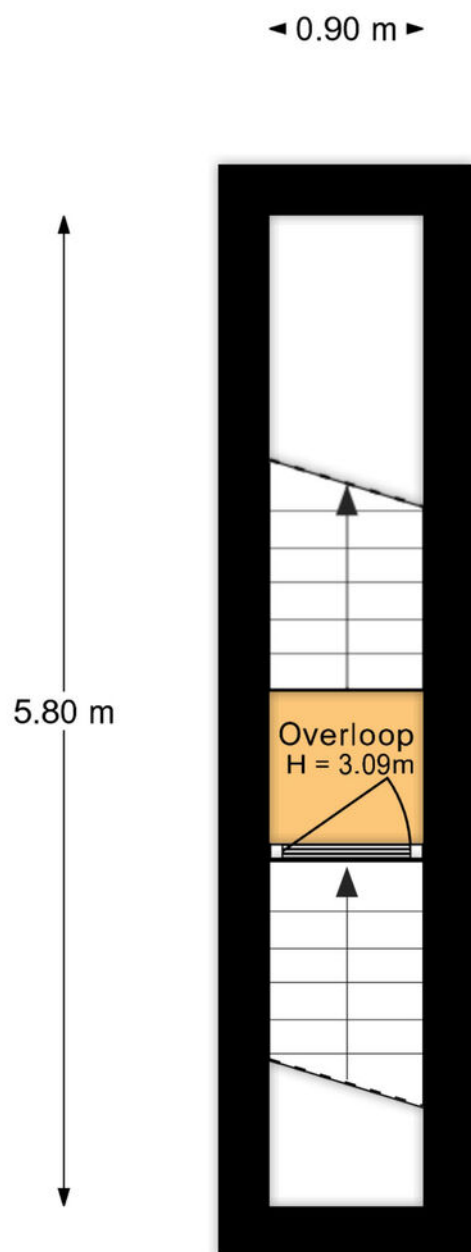
Prins Hendriklaan 46 A



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

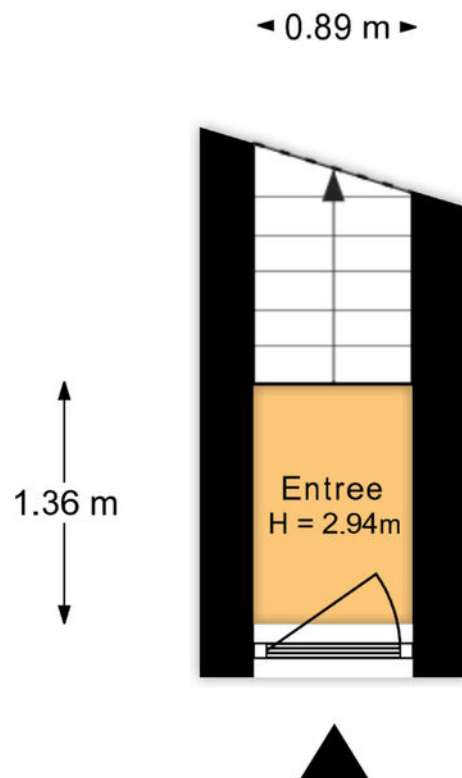
Prins Hendriklaan 46 A



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

Prins Hendriklaan 46 A



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Prins Hendriklaan 46 A

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
25
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Rotterdam
Sectie Q
Perceel 4170

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 juli 2024.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

vandevijver
makelaardij



vandeVijver Makelaardij

Bentinkplein 9
3039 KL Rotterdam

Tel: 010 203 79 47

info@vandevijvermakelaardij.nl
www.vandevijvermakelaardij.nl



Locatie

Prins Hendriklaan 46 A



Adres gegevens

Adres

Prins Hendriklaan 46 A

Postcode / Plaats

3071 LE Rotterdam

vandevijver
makelaardij



vandeVijver Makelaardij

Bentinkplein 9
3039 KL Rotterdam

Tel: 010 203 79 47

info@vandevijvermakelaardij.nl
www.vandevijvermakelaardij.nl



vandevijver makelaardij

**vandeVijver Makelaardij is een fris en energiek makelaarskantoor.
Wij zijn ervaren en gespecialiseerd in de Rotterdamse markt.
We begeleiden in aankoop, verkoop en verhuur.
U kunt tevens bij ons terecht voor het taxeren van een woning.**

Volg ons ook op social media:



vandeVijverMakelaardij



vandeVijver_Makelaardij

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

vandevijver
makelaardij



vandeVijver Makelaardij
Bentinkplein 9
3039 KL Rotterdam

Tel: 010 203 79 47
info@vandevijvermakelaardij.nl
www.vandevijvermakelaardij.nl



Wat voor woning u ook zoekt,
het begint bij een goed
hypotheekadvies.



SWERTZ & PARTNERS
www.swertz.nl

t. 010 591 46 40 e. info@swertz.nl
Voor een snelle afspraak  06 290 660 90