



MARIE VAN EIJDEN-VINKSTRAAT 393
3066 JB ROTTERDAM
VRAAGPRIJS € 485.000,- K.K.

010 - 81 81 487

Vastgoed rotterdam@maartenmakelaardij.nl
Ned. www.maartenmakelaardij.nl





KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	113 m ²
Inhoud	330 m ³
Bouwjaar	1995
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Buitenruimte	Balkon
Isolatie	Muurisolatie, dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warm water	C.v.-ketel
Energielabel	A



OMSCHRIJVING

Zeer royaal 4 kamer appartement van 113 m² op de zevende verdieping met drie slaapkamers én een eigen garagebox. Verrassend ruime woonkamer met vrij uitzicht over de skyline van Rotterdam en een grote schuifpui waardoor het balkon op zomerse dagen een verlengstuk van je woonkamer wordt. De drie volwaardige slaapkamers zijn flexibel in te delen voor slapen, werken of hobby's. De nette badkamer is voorzien van een ruime douche en dubbele wastafel, met daarnaast een separaat toilet. Het complex beschikt over een verzorgde afgesloten entree met lift en trappenhuis. Als extra pluspunt hoort er een eigen garagebox bij, ideaal voor auto én bergruimte plus, je bent de enige bewoner op deze etage, geen burens hier.

Prinsenland is wijds, vriendelijk en biedt voor ieder wat wils. De buurt heeft een zeer centrale ligging met een groene en rustgevende omgeving. Midden in de buurt ligt het Prinsenvolk waar je heerlijk kunt genieten van de buitenlucht of de natuurtuin kunt bezoeken. Ook is hier voor kinderen avonturenspeeltuin Pietje Bell gevestigd en voor de sportliefhebbers is er een fitnessparcours aangelegd. Aan de overkant van de snelweg is op fietsafstand het Kralingse Bos en de Plas gelegen. Overige activiteiten zoals een jeu de boulesbaan en het skatepark de Cruijff Court zijn in de nabije omgeving te vinden. Er zijn veel verenigingen in de buurt met o.a. schaken, klaverjassen, judo, handbal, duiken, basketbal en tafeltennis. Binnen enkele minuten is het winkelcentrum Prinsenland te bereiken voor diverse winkels. Aan dagelijkse voorzieningen zoals scholen, supermarkten en het openbaar vervoer geen gebrek! Binnen 5 minuten ben je met de auto op de A16/A20 en vanaf het metrostation Prinsenlaan sta je in een kwartier in Rotterdam-centrum.

Indeling

Begane grond:

Het appartementencomplex heeft een verzorgde, afgesloten entree met bellentableau en brievenbussen. Via de centrale hal bereik je de lift en het trappenhuis.

Zevende verdieping:

Zodra je binnenkomt valt het op, dit appartement is verrassend ruim opgezet. De woonkamer is groot, heerlijk licht en biedt een prettig uitzicht doordat je hier vrij zit. Dankzij de grote raampartijen en de open verbinding met de keuken voelt de leefruimte extra ruimtelijk aan. Een plek waar je met gemak een royale zithoek én een grote eettafel kwijt kunt. De keuken is praktisch ingericht en ligt centraal in de woning, ideaal voor wie graag kookt terwijl je contact houdt met de woonkamer. Het balkon is een fijne verlenging van de woonkamer. Hier geniet je van de buitenlucht en het vrije uitzicht, een heerlijke plek voor je eerste koffie of een borrel in de avondzon. Er bevinden zich drie volwaardige slaapkamers, stuk voor stuk prettig van formaat en fijn ingedeeld. De hoofdslaapkamer is ruim genoeg voor een groot tweepersoonsbed en een royale kledingkast, en voelt dankzij het daglicht en de rustige ligging extra comfortabel aan. De tweede slaapkamer is ideaal als kinderkamer of logeerkamer, maar leent zich ook perfect voor wie graag een aparte werk of hobbyruimte heeft. Ook hier is voldoende plek voor een bed, bureau en kast. De derde slaapkamer maakt het plaatje compleet en biedt opnieuw veel flexibiliteit. Denk aan een extra slaapkamer voor een (toekomstig) gezin, een walk in closet, of een rustige thuiswerkplek met uitzicht. De badkamer is netjes afgewerkt en voorzien van een ruime douche en dubbele wastafel met meubel. Daarnaast is er een separaat toilet



Garage:

Bij het appartement hoort een eigen garagebox. Ideaal voor het veilig stallen van je auto, maar ook perfect als extra bergruimte voor bijvoorbeeld fietsen, gereedschap, koffers of seizoensspullen.

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1995
- Woonoppervlakte circa 113 m²
- Inhoud circa 330 m³
- Energielabel A
- Gelegen op erfpachtgrond t/m 28-02-2093, waarvan de canon is afgekocht t/m 01-03-2044
- Betreft enige appartement op de 7e etage, dus bijna een privé lifthal
- Verwarming en warm water middels cv-ketel (bouwjaar 2016)
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa € 299,21 per maand
- In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen te vinden, zoals openbaar vervoer, winkels, horeca, goede verbinding tot uitvalswegen en recreatiemogelijkheden
- Oplevering in overleg.

Wij nodigen je van harte uit om dit appartement in Rotterdam met eigen ogen te bewonderen.

Bel voor een vrijblijvende afspraak. We geven graag de mogelijkheden door!

De 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.



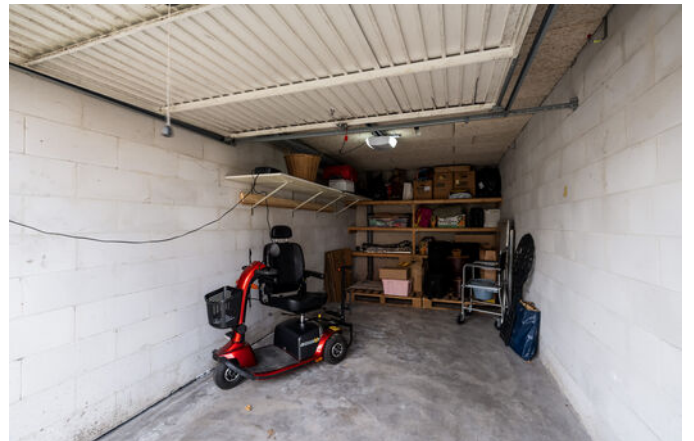
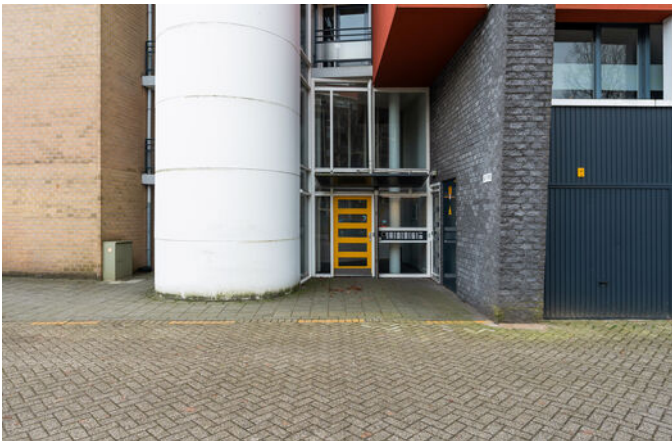








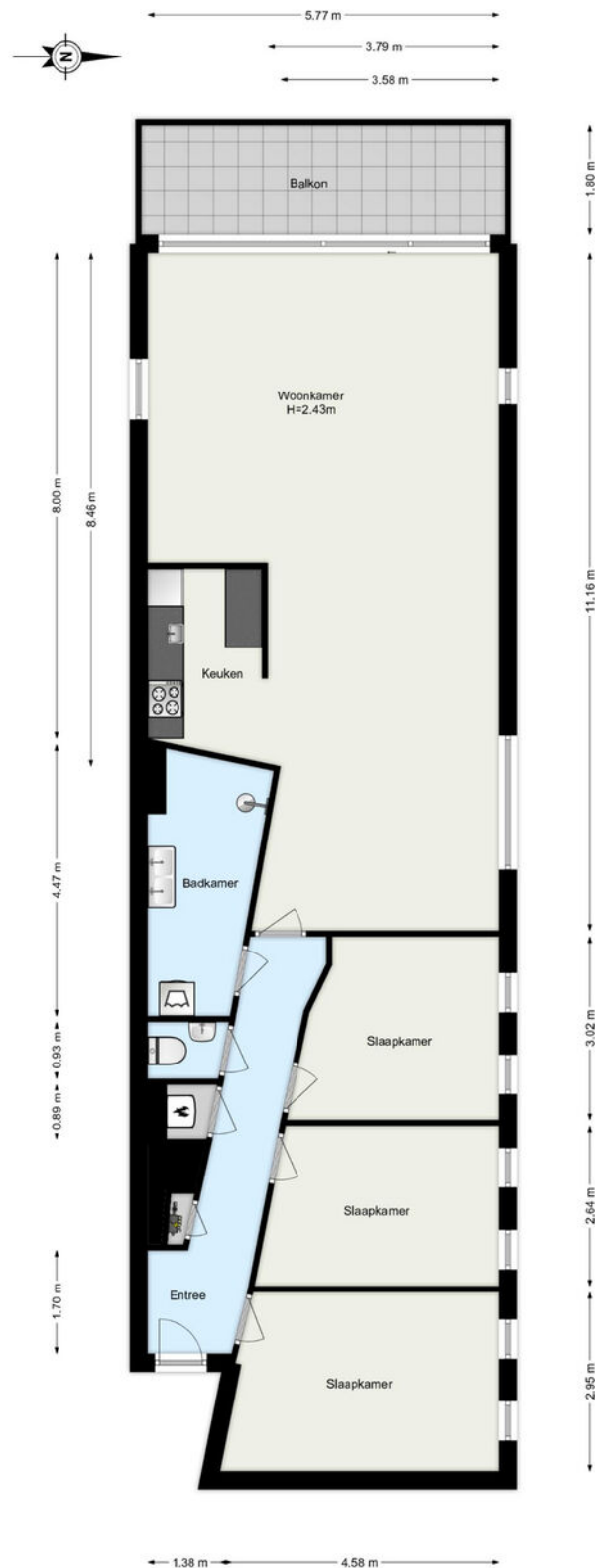




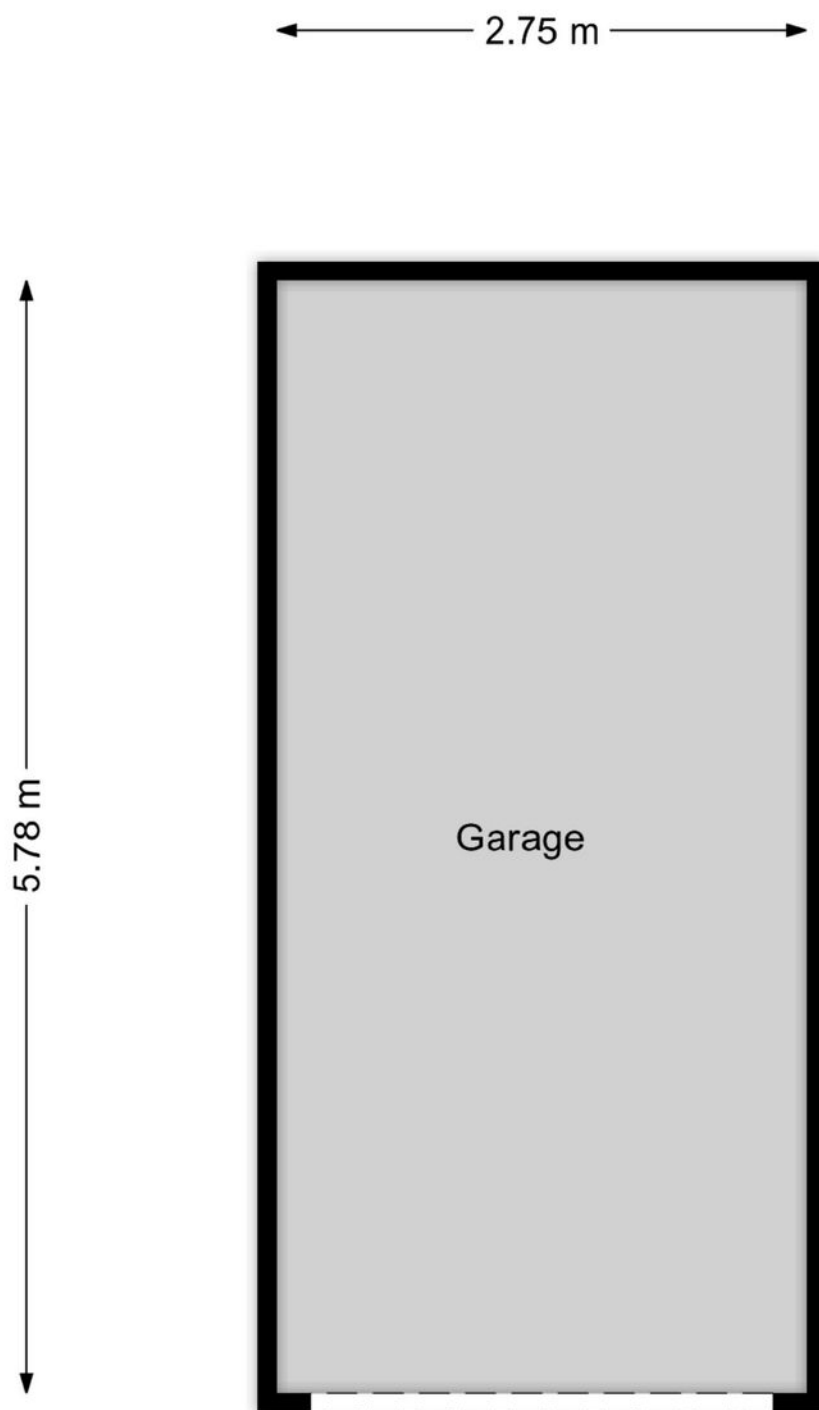




PLATTEGROND



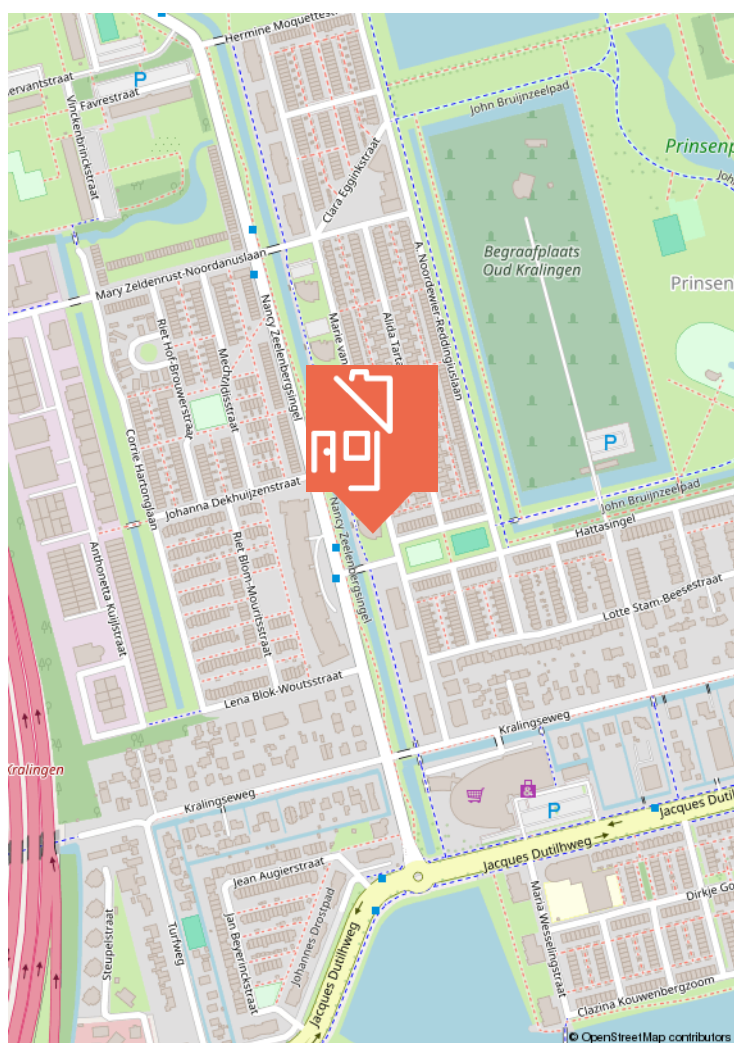
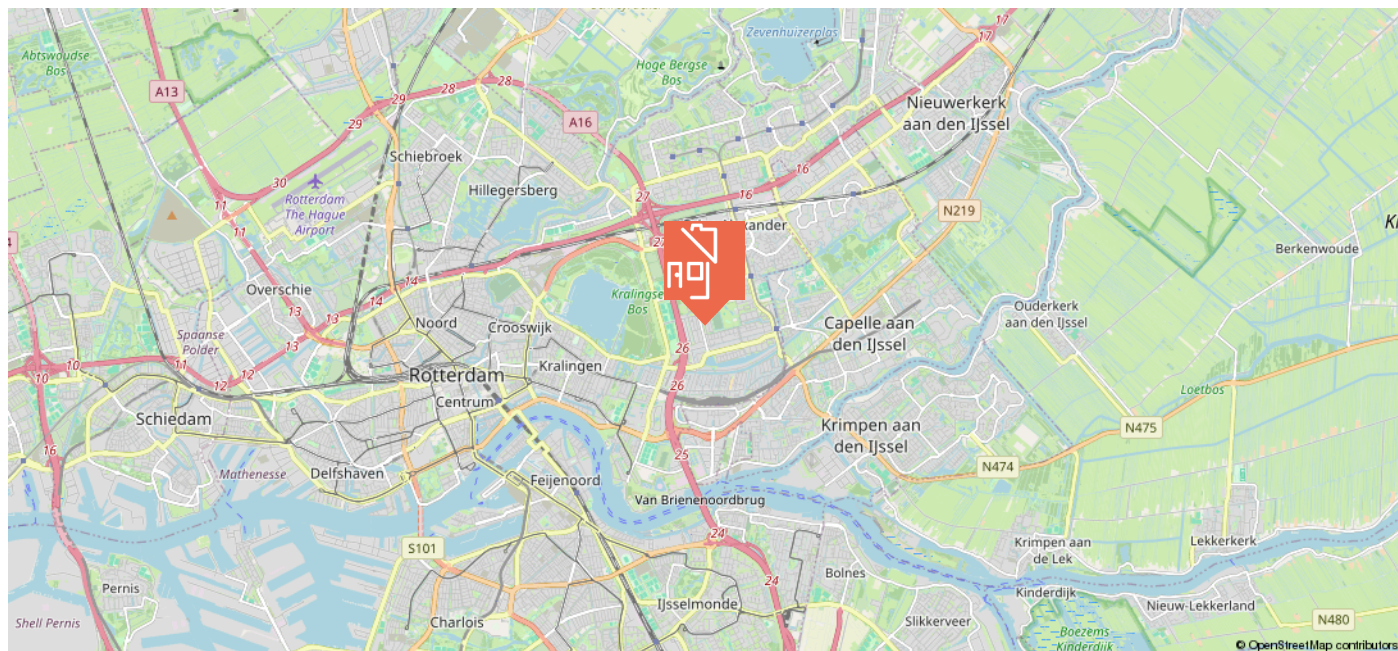
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

LOCATIE



Prinsenland

Prinsenland ligt op een centrale locatie en biedt voor iedereen wat wils. Zo vind je hier ontspanning en natuur in het Prinsenpark, zitten er diverse sport- en hobbyverenigingen en zijn er verschillende scholen en supermarkten. De kinderen kunnen zich uitleven in avonturenpark Pietje Bell of een balletje trappen op de Cruyff Court. Even de stad in? Vanaf metrostation Prinsenlaan sta je binnen 15 minuten in het centrum van Rotterdam en ook met de auto is de stad goed te bereiken.



ieder
huis,
eigen
verhaal



WIE IS MAARTEN?

In 2009 ontstond op een Rotterdamse zolderkamer het idee om het helemaal anders te doen. Maarten Makelaardij is opgericht met een sterke focus op vernieuwing in marketing.

Social media werd de manier om de doelgroep te bereiken, gecombineerd met een persoonlijke en nuchtere aanpak om het beste voor de klant te kunnen betekenen. Met een team van experts en kantoren in zowel Rotterdam als de Drechtsteden, is Maarten Makelaardij uitgegroeid tot een echt succes.

Ondanks een uitgebreid netwerk blijft Maarten Makelaardij lokaal betrokken met gespecialiseerde makelaars die de stad door en door kennen. Duizenden huizen zijn inmiddels met onze hulp van eigenaar gewisseld.

**Ben jij al ingeschreven als
woningzoekende? Schrijf je nu
in en ontvang gratis als eerste
al ons aanbod dat voldoet aan
jouw woonwensen.**

SCAN DE QR-CODE!



Volg jij ons al?
Klikbaar



VERDERE INFORMATIE

ONDERZOEKSPLICHT

De verkoper heeft een wettelijke plicht om eventuele gebreken te melden als die hem bekend zijn (meldingsplicht). Een koper heeft een wettelijke onderzoeksplicht en moet zich inspannen om o.a. de staat van de woning te (laten) onderzoeken.

Indien bepaalde zaken bij verkoper niet bekend zijn, kan een verkoper daar ook niets over melden. Denk aan bijvoorbeeld de bouwkundige staat van het pand of de fundering.

PROCEDURE BIJ BIEDINGEN

Als je interesse hebt in de woning dan kun je een bod uitbrengen. Wij vinden het belangrijk dat het biedingsproces duidelijk is. Een bod bestaat uit een prijs in euro's, een gewenste opleverdatum en eventuele voorwaarden.

De meeste gebruikte voorwaarden zijn het voorbehoud van financiering en het voorbehoud van een bouwtechnische keuring. Verder dien je aan te geven of je als particulier of als belegger biedt. Je kan een bod uitbrengen via het platform Move.nl op de pagina van de desbetreffende woning. Indien er een specifieke verkoopprocedure van toepassing is (bijvoorbeeld een inschrijving), word je hier per e-mail van op de hoogte gebracht.

VOORBEHOUD VAN FINANCIERING

Door een voorbehoud van financiering te maken geef je aan de woning te kopen mits je een financiering bij een hypotheekverstrekkende instelling verkrijgt. Indien je kunt aantonen dat je geen passende financiering kan krijgen, heb je de mogelijkheid om de koop te ontbinden. In het voorbehoud staat het benodigde hypotheekbedrag vermeld.

Dit bedrag kan voor de gehele koopsom of een gedeelte hiervan zijn. Wij adviseren je om het op te nemen bedrag met jouw hypotheekadviseur te overleggen.

Bij het accepteren van dit voorbehoud werken wij mee aan de taxatie van de woning door een onafhankelijke taxateur.

Als je geen voorbehoud van financiering maakt, kan een eventuele benodigde taxatie pas na het verlopen van de drie dagen wettelijke bedenktijd worden uitgevoerd.

BOUWKUNDIGE KEURING

Voorbehoud bouwkundige keuring
Bij het maken van een voorbehoud voor een bouwkundige keuring geef je aan dat je de woning bouwkundig wilt laten onderzoeken door een professionele partij.

Er kan een termijn worden opgenomen (eventueel in de koopovereenkomst) waarbinnen je gebruik kunt maken van dit voorbehoud.

FUNDERINGSONDERZOEK

Op de website van het Funderingsloket kun je actuele informatie over funderingen vinden. Op de funderingskaart van de gemeente Rotterdam wordt op de risico kaart een inschatting gegeven van de mogelijke funderingsproblemen aan houtenpaalfundering.

Wij zorgen dat, als er rapporten van de fundering aanwezig zijn, deze digitaal ter beschikking worden gesteld.

OVEREENKOMST

De koop is gesloten wanneer de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit geldt als je als particulier de woning koopt.

Wanneer je koopt als belegger, dan is een mondelinge overeenkomst juridisch bindend. In het laatstgenoemde geval kan de verkoper van tevoren bepalen dat de koop ook in dat geval pas gesloten is na ondertekening door alle partijen.

VERDERE INFORMATIE

OUDERDOMSCLAUSULE

Wanneer een woning een ouder bouwjaar heeft, wordt er een ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst. De ouderdomsclausule is bedoeld om de koper erop te wijzen dat hij niet dezelfde eisen mag stellen aan de woning als aan een nieuwbouwwoning, gezien deze andere (technische) kenmerken bezit.

NIET-BEWONERSCLAUSULE

Wanneer de verkoper niet (recent) in de woning heeft gewoond, wordt er een niet- bewonersclausule opgenomen in de koopovereenkomst.

Deze clausule wijst koper erop dat verkoper mogelijk niet van eventuele gebreken op de hoogte is die pas aan het licht komen bij bewoning en deze dus ook niet kan melden.

HANDIGE WEBSITES

www.bouwtechnokeuring.nl
www.perfectkeur.nl
www.rotterdam.nl/loket/omgevingsvergunning-bouwen
www.duikinjefundering.nl
www.kcaf.nl
www.ruimtelijkeplannen.nl
www.dcmr.gisinternet.nl
www.bodemloket.nl
www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel
www.verbeterjehuis.nl
www.woningscan.woonwijzerwinkel.nl

**NOG VRAGEN?
SCAN DE QR
CODE VOOR
ONZE FAQ!**





ieder
huis,
eigen
verhaal



Heb je interesse in deze woning?

Plan dan een afspraak in via
010 - 81 81 487 of 06 - 28 46 05 03 (WhatsApp)

Maarten Makelaardij & Hypotheken

Hoofdvestiging
Maaskade 121
3071NK Rotterdam



@maartenmakelaardij.rdam

Vastgoed
 Ned.

010 - 81 81 487 • rotterdam@maartenmakelaardij.nl • www.maartenmakelaardij.nl
aankoop • verkoop • taxaties • nieuwbouw & transformatie