



Brochure

ROTTERDAM | M.C. Grimberg-Huijserstraat 21 | Vraagprijs € 460.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1993
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	355 m ³
Woonoppervlakte:	100 m ²
Perceeloppervlakte:	130 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd

Woningomschrijving

Eengezinswoning met energielabel A+.

Keurige tussenwoning met 3 slaapkamers, volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas, 12 zonnepanelen uit 2020, achtertuin op het zonnige zuidwesten, luxe keuken uit 2021 en vloerverwarming op de begane grond. Kom gezellig kijken en ervaar zelf wat een heerlijke eengezinswoning dit is!

Deze leuke eengezinswoning is gelegen in de groene wijk Prinsenland en heeft de wenselijke voorzieningen op loop-/fietsafstand. Wat dacht u van winkelomgevingen zoals het Lageland of Prinsenland evenals diverse metrostations, NS-station Rotterdam Alexander en Alexandrium Shopping Center. Ook het Kralingse Bos met de Kralingse Plas, verschillende supermarkten, scholen, kinderopvang en restaurants liggen op steenworp afstand. Diverse grote uitvalswegen zijn binnen enkele minuten te bereiken, hierbij valt te denken aan de A16 en A20.

Indeling:

Begane grond: sfeervolle entree met daglicht en ruimte voor garderobe, toiletruimte met fonteintje en de trapopgang. Ruime lichte woonkamer met trapkast en toegang tot de fijne achtertuin met berging op het zonnige zuidwesten. Luxe open keuken aan de voorzijde in een U-vormige opstelling, waarbij het geheel is voorzien van de nodige AEG apparatuur zoals een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, combimagnetron en Quooker. De vloer op de begane grond is afgewerkt met fraaie tegels en uitgevoerd met vloerverwarming.

1e verdieping: overloop, was-/stookruimte, praktische bergkast, drie comfortabele en lichte slaapkamers, waarvan twee aan de voorzijde en één aan de achterzijde. De volledig betegelde badkamer is voorzien van een wastafel, 2e toilet type wandcloset, Jacuzzi met douchegedeelte, inbouwspots en mechanische afzuiging.

Benieuwd? Kom gerust kijken en bel ons voor een afspraak op 010-258 09 19!

Voor de maatvoering verwijzen wij u naar de plattegronden en het meetrapport.

Indeling

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: ca. 1993;
- Gebruiksoppervlakte Wonen (woonoppervlakte): ca. 100 m²;
- Gebruiksoppervlakte Externe bergruimte: ca. 6 m² (berging);
- Inhoud: ca. 355 m³;
- 130 m² perceel;
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas;
- Luxe keuken uit 2021;
- Platte dak gedaan in 2020;
- 12 zonnepanelen uit 2020;
- Erfpacht afgekocht tot en met 14-12-2042;
- Einddatum recht van erfpacht 14-12-2091;
- Metrohalte Prinsenlaan op 17 min lopen of 4 min fietsen;
- Winkelcentrum Alexandrium op ca. 2 km;
- Woonmall Alexandrium op 2,6 km;
- 1e supermarkt binnen 1 km;
- Nabij uitvalswegen zoals de A16 en A20;
- Voldoende parkeergelegenheid in directe omgeving (vrij parkeren);
- Oplevering in overleg.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. 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.

Toelichtingsclausule Meetinstructie De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen.

Woongoed Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen NVM aankoopmakelaar mee te nemen voor jouw belangenbehartiging bij de aankoop van uw toekomstige woning.













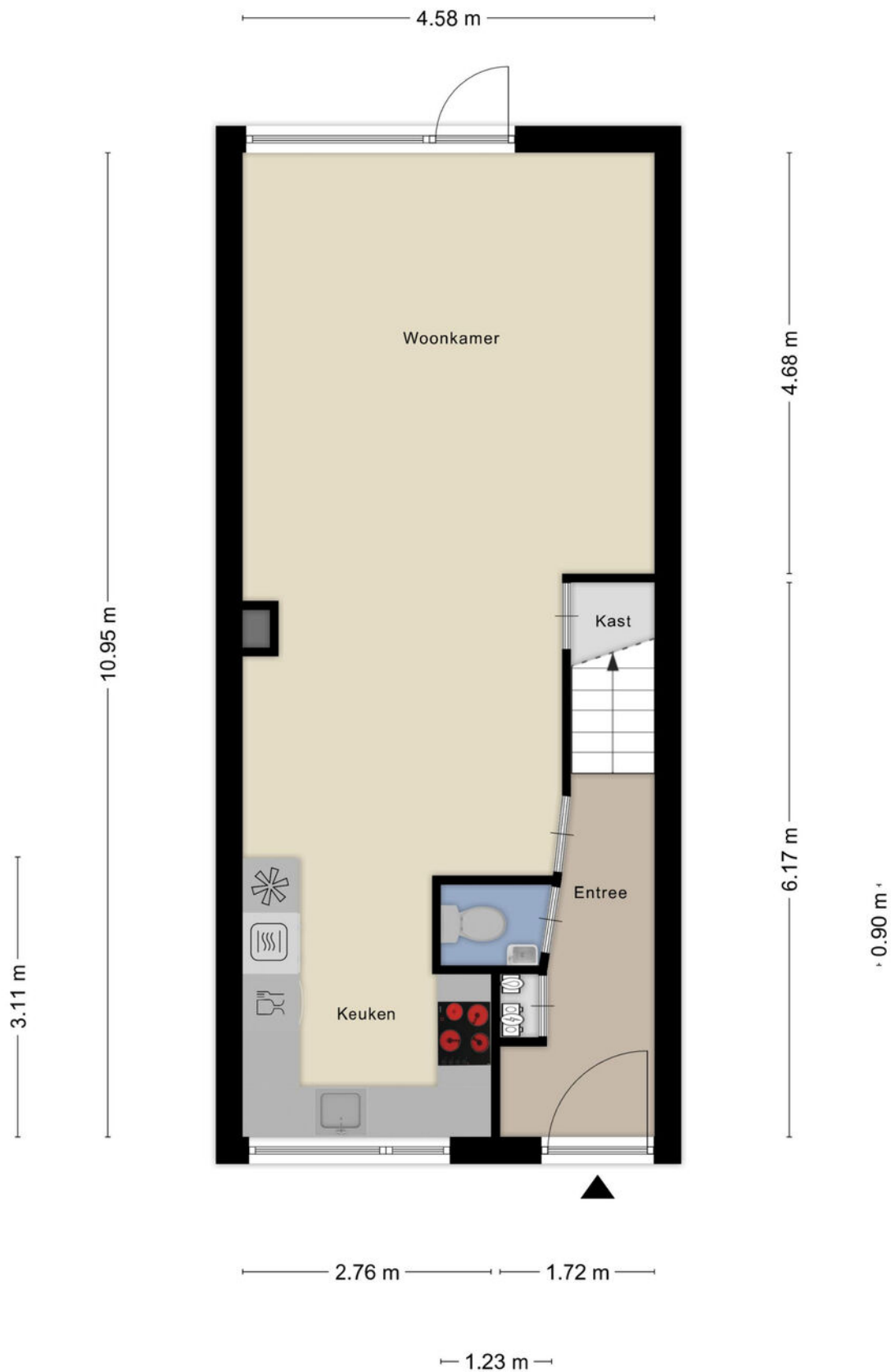




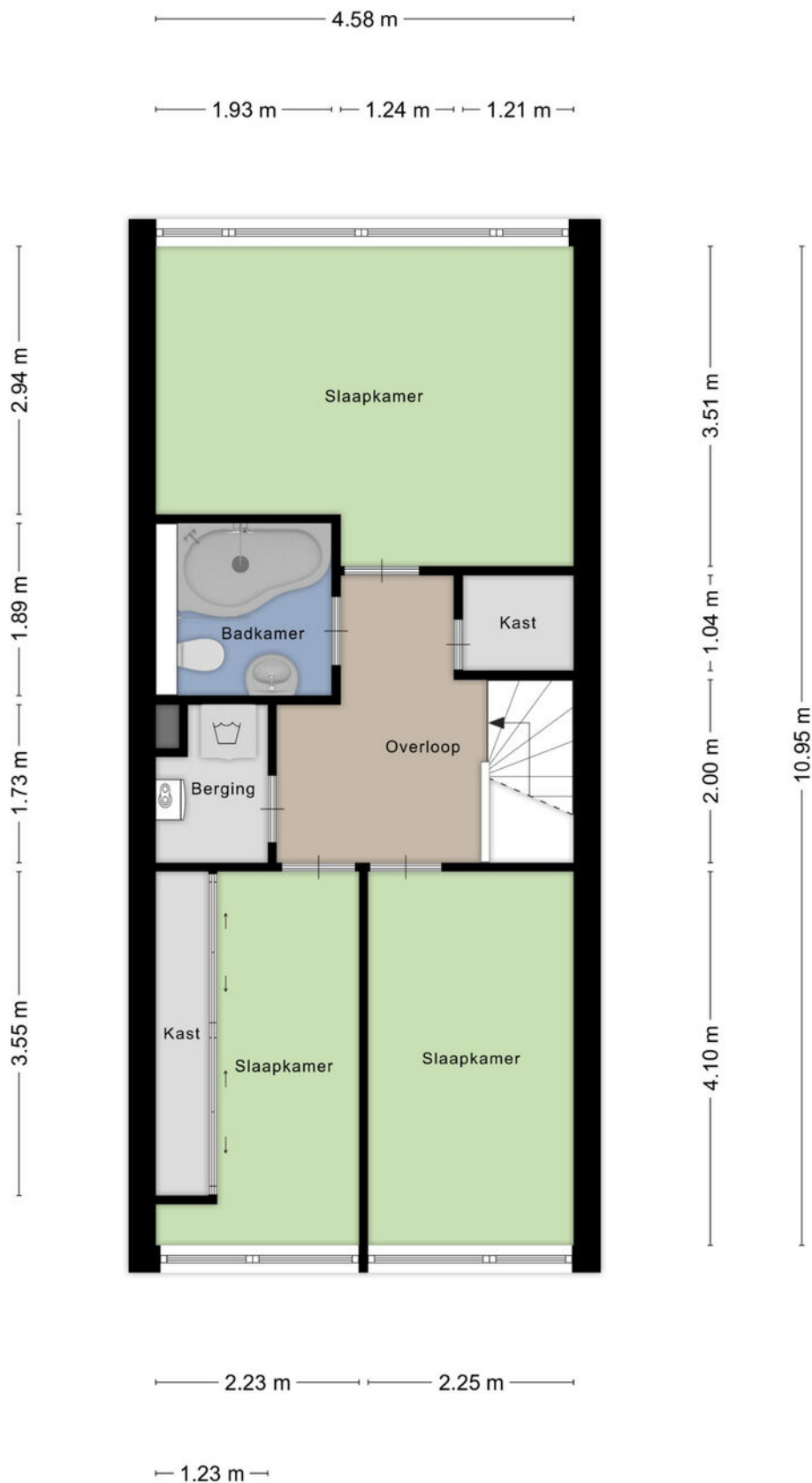




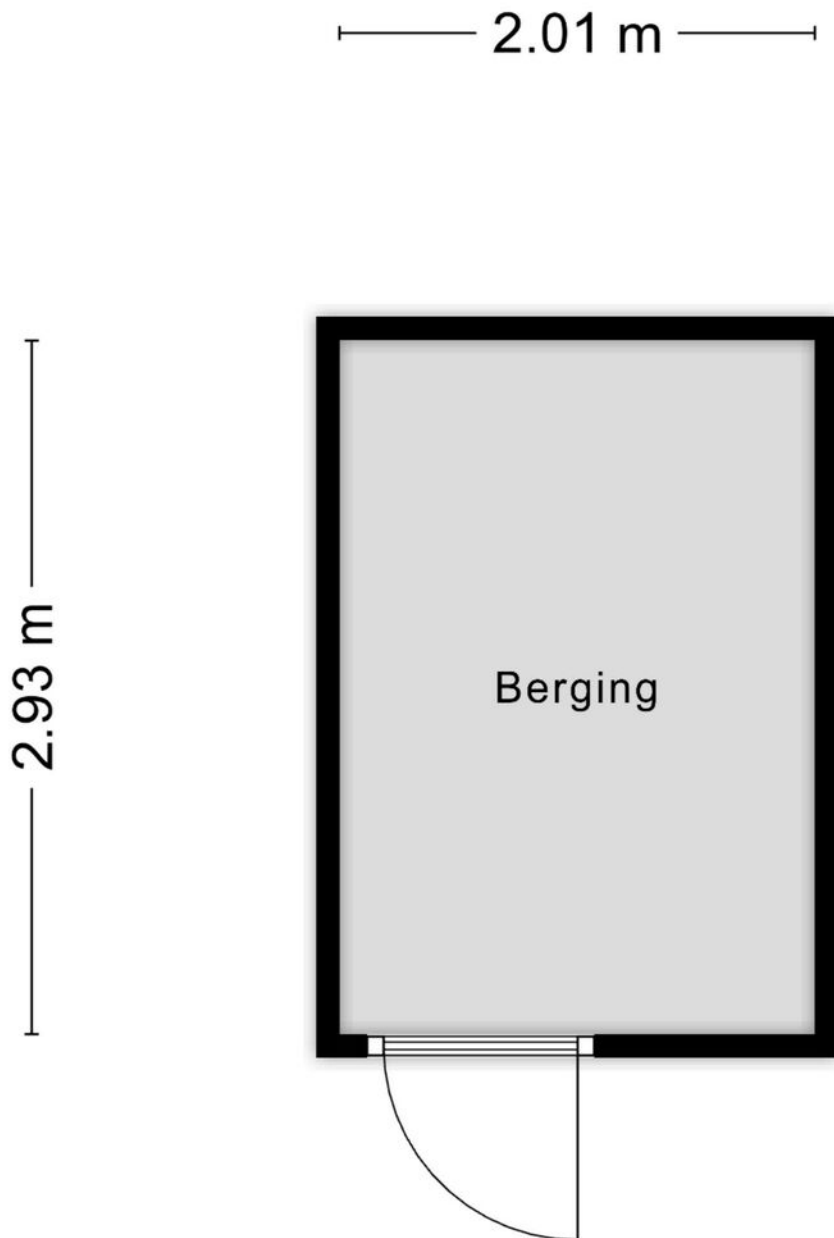
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

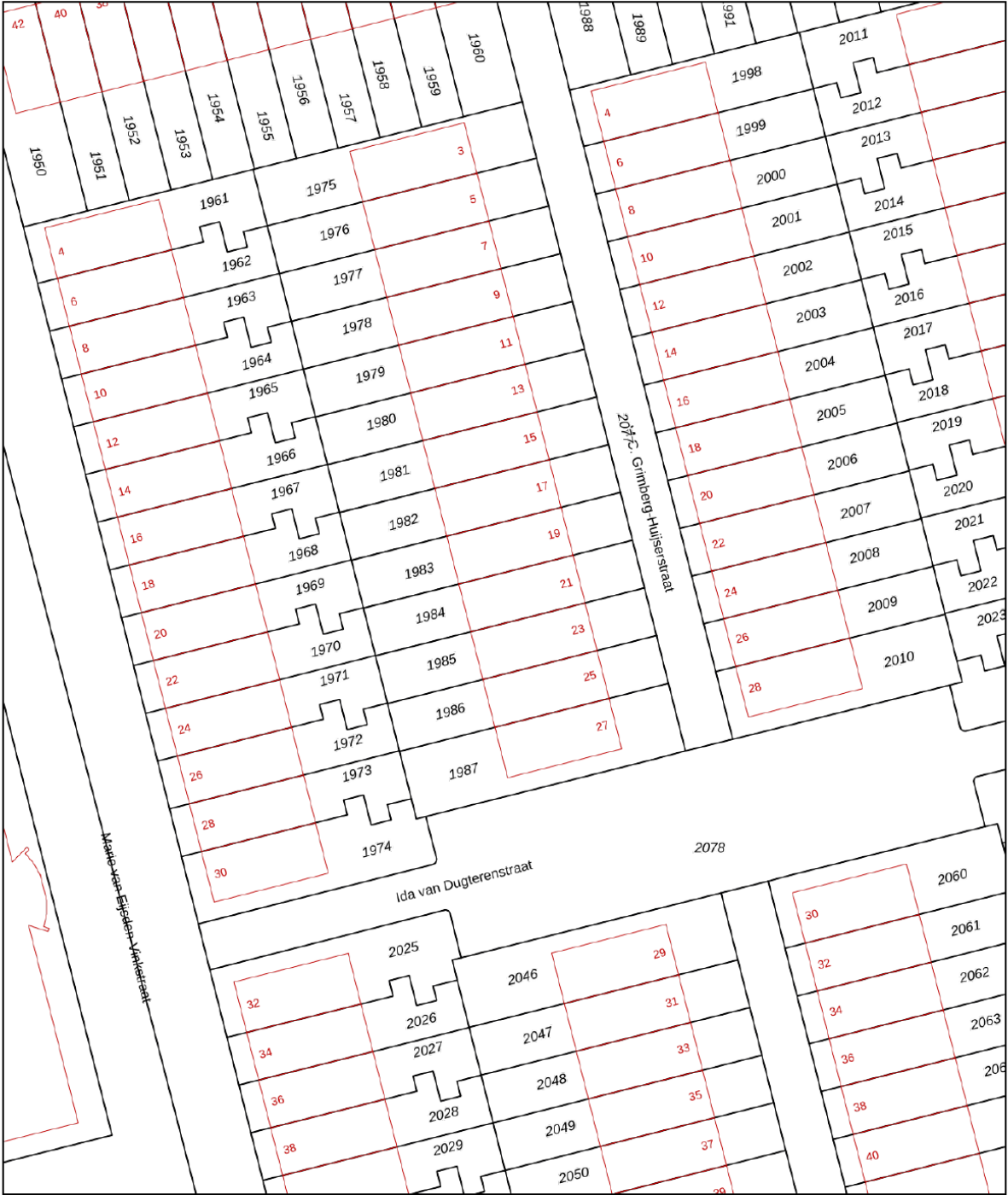


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Kralingen

Sectie K

Perceel 1984

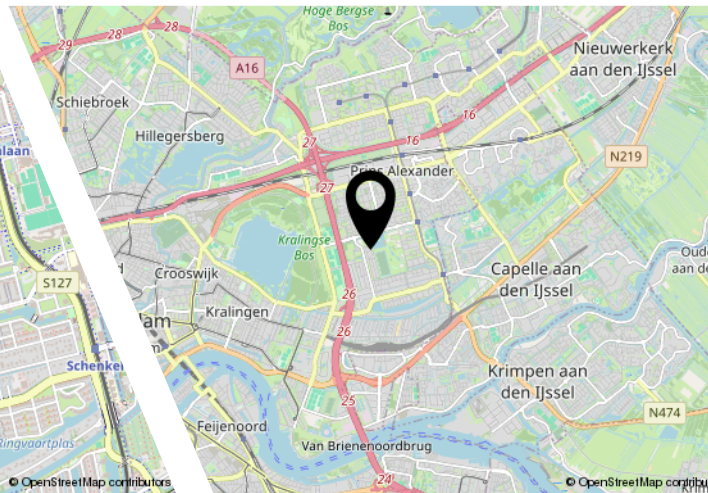
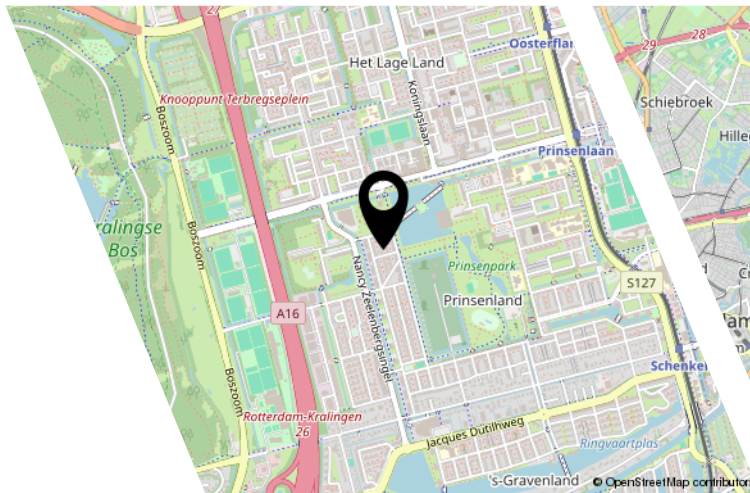
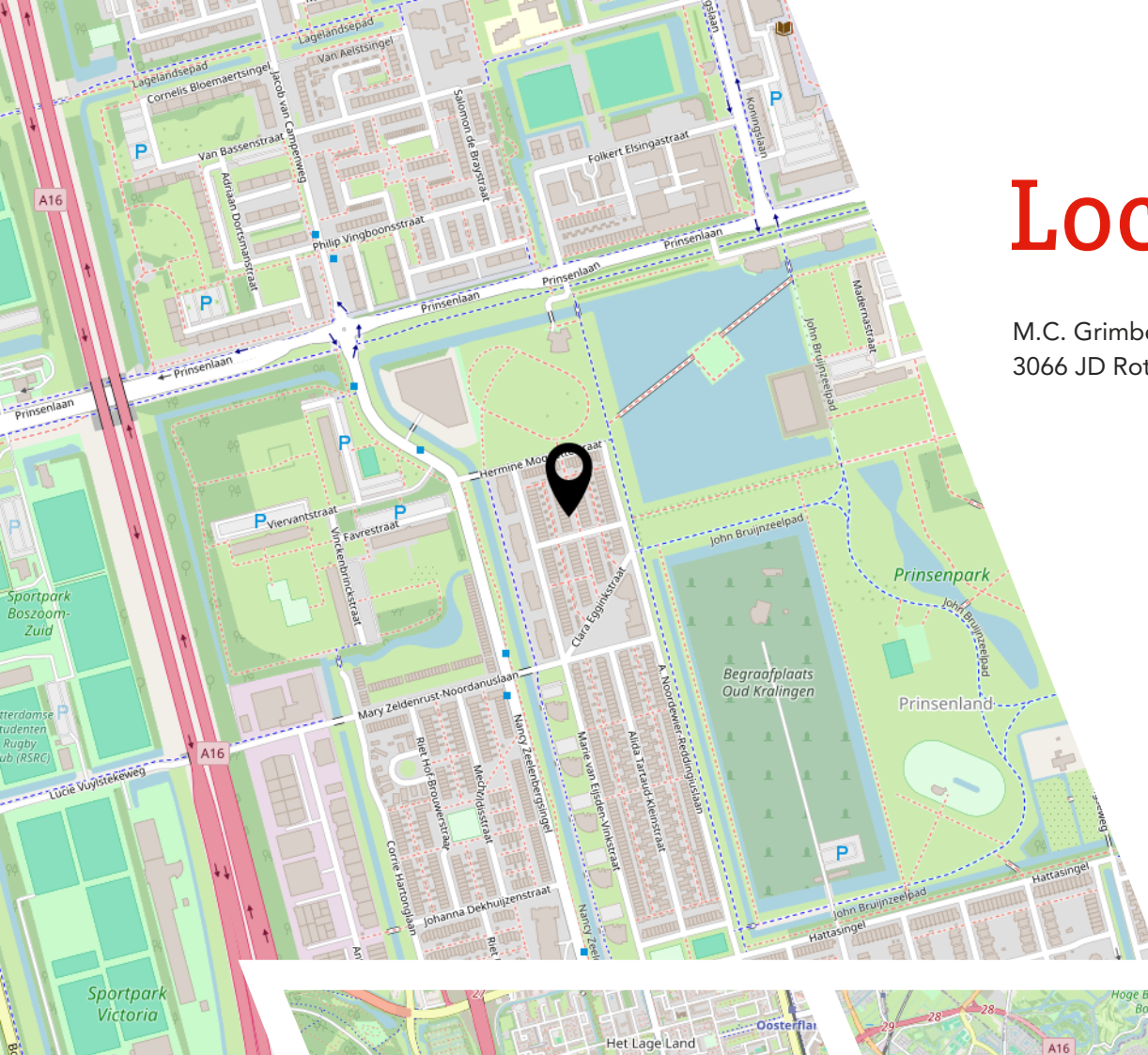
kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie

M.C. Grimberg-Huijserstraat 21
3066 JD Rotterdam



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- wastafel	X		
- toiletkast	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

JOUW WONING GOED VERKOPEN?

**NODIG ONS UIT VOOR EEN GOED GESPREK,
WIJ HELPEN JE GRAAG VERDER!**



Ben je van plan jouw woning te verkopen?
Dan wil je een makelaar die met je meedenkt
en jou begrijpt in wat jij belangrijk vindt.
Wij hebben de juiste strategie!

Rhijnspoor 231, 2901 LB Capelle aan den IJssel
010 - 258 09 19 | info@woongoedmakelaars.nl | woongoedmakelaars.nl



WAAROM KIES JIJ VOOR WOONGOED MAKELAARS?

Bij Woongoed Makelaars combineren we jarenlange ervaring met een frisse, moderne aanpak. Wij begeleiden jou persoonlijk, geven eerlijk en gedegen advies en zorgen voor een presentatie die kopers overtuigt.

- ✓ Persoonlijk advies op maat
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Uitgebreide social media campagne
- ✓ Maximale opbrengst met de beste koper
- ✓ Volledige begeleiding van intake tot sleuteloverdracht
- ✓ Aantrekkelijk verkooptarief
- ✓ Realistische makelaarskosten

KIES *OOK* VOOR ONS!
WOONGOED MAKELAARS
GEWOON GOED!



LEUKE WONING GEZIEN BIJ EEN ANDERE MAKELAAR?

NEEM DE BESTE AANKOOPMAKELAAR IN DE REGIO MEE, WIJ HELPEN JOU IN HEEL ZUID-HOLLAND!



Een huis kopen is spannend, want het is één van de grootste beslissingen in je leven. Natuurlijk kun je zelf bezichtigen en onderhandelen, maar betaal je niet te veel? Wat is de waarde? Welke wensen heb je? Hoe is de bouwkundige staat? Is een verbouwing nodig? **Dáár komen wij in beeld!**



Rhijnspoor 231, 2901 LB Capelle aan den IJssel
010 - 258 09 19 | info@woongoedmakelaars.nl | woongoedmakelaars.nl

KOOP MET EEN GERUST HART JE NIEUWE THUIS!

Als jouw aankoopmakelaar staan wij aan jouw kant. Samen bekijken we de woning, beoordelen de bouwkundige staat, brengen jouw wensen in kaart en taxeren de juiste waarde. Vervolgens voeren wij de onderhandelingen, zodat jij jouw nieuwe woning koopt voor de beste prijs.

- ✓ Persoonlijke begeleiding van eerste bezichtiging tot aan sleuteloverdracht
- ✓ Een deskundige blik op bouwkundige en juridische zaken
- ✓ Slimme onderhandelingen zodat jij altijd een goede aankoop doet
- ✓ Controle of alles bij de oplevering klopt
- ✓ Volledige aankoopbegeleiding € 2.495,- inclusief BTW

KIES *OOK* VOOR ONS!
WOONGOED MAKELAARS
GEWOON GOED!



Interesse?



Rhijnspoor 231
2901 LB Capelle Aan Den IJssel

(+31) 10 258 09 19
info@woongoodmakelaars.nl
www.woongoodmakelaars.nl