

# STAD & LAND

nvm-makelaars



**Marie van Eijsden-Vinkstraat 9 - Rotterdam**

**Vraagprijs € 749.000,- k.k.**



**Stad en Land NVM Makelaars  
Vredenhofweg 70  
3062 ES ROTTERDAM  
Tel: 010-4526666  
E-mail: [info@stadenland.nl](mailto:info@stadenland.nl)  
Website: [www.stadenland.nl](http://www.stadenland.nl)**



## Omschrijving

### Marie van Eijsden-Vinkstraat 9 - Rotterdam

Stijlvol wonen in een perfect afgewerkt appartement in Rotterdam.

Bent u op zoek naar luxe, ruimte én comfort op een toplocatie? Dan is dit heerlijk ruime 3-kamerappartement (maar liefst 150 m<sup>2</sup> woonoppervlakte) met inpandige garagebox en een zonnig balkon op het Zuidwesten precies wat u zoekt.

Een brede living, een luxe woonkeuken, een prachtige eiken parketvloer en smaakvol afgewerkt sanitair maken dit appartement tot een unieke woonbeleving. Volledig gerenoveerd in 2019 en tot in detail afgewerkt, hier hoeft u alleen nog maar uw meubels neer te zetten.

Wonen in de wijk Prinsenlaan

Het kleinschalige appartementencomplex is gelegen in de geliefde wijk Prinsenlaan, een rustige en groene woonomgeving. Hier woont u in een prettige combinatie van stedelijke dynamiek en natuurlijke rust.

Groen & recreatie:

Aan de voet van dit verzorgde complex ligt het Prinsenpark, een ruim opgezet park met weelderig groen, kronkelende wandelpaden en sfeervolle waterpartijen. Een ideale plek om even tot rust te komen en te genieten van de natuur, vlakbij huis.

Op korte loopafstand vindt u het prachtige Kralingse Bos en de Kralingse Plas, een uitgestrekt recreatiegebied dat volop mogelijkheden biedt. Of u nu wilt wandelen, hardlopen, fietsen, zeilen, golfen of gewoon heerlijk ontspannen aan het water – hier komt u volledig tot uw recht. Een unieke combinatie van natuur en stedelijk gemak, waardoor wonen hier een bijzondere ervaring wordt.

Voorzieningen:

In de directe omgeving vindt u:

- Winkelcentrum Prinsenland voor dagelijkse boodschappen
- Diverse speciaalzaken en horeca
- Scholen en kinderopvang
- Huisartsen en andere zorgvoorzieningen

Uitstekende bereikbaarheid

Het openbaar vervoer (bus) ligt op loopafstand en brengt u snel naar het centrum van Rotterdam. Ook de uitvalswegen (A16 en A20) zijn binnen enkele minuten bereikbaar. Hier woont u rustig, maar met alles binnen handbereik.

Indeling:

Begane grond

Verzorgde centrale entree met:

- Videofooninstallatie
- Liftinstallatie
- Toegang tot de garageboxen

## 1e Verdieping

### Entree

#### Ruime hal met:

- Meterkast
- Vaste garderobekast
- Stookkast met CV-installatie
- Separaat hangend toilet met fonteintje

### Woonkamer (5.70 x 5.47).

Een prachtige, brede living met veel lichtinval en directe toegang tot het royale zonneterras.

### Zonneterras (2.60 x 5.70).

Gelegen op het Zuidwesten: optimaal genieten van de middag- en avondzon.

### Luxe Woonkeuken (8.40 x 5.47).

De riante woonkeuken is een echte eyecatcher dankzij de brede raampartij en hoogwaardige afwerking.

#### Voorzien van:

- Granieten aanrechtblad
- Amerikaanse koelkast met ice cube-maker
- Oven
- Stoomoven
- Inductiekookveld met geïntegreerde afzuiging
- Vaatwasmachine
- Quooker
- Witte fronten
- Marmeren keukenvloer

Een heerlijke plek om te koken én te tafelen.

### Slaapkamer I (4.00 x 3.47)

Ruime slaapkamer, ideaal als logeer- of werkkamer.

### Luxe Badkamer I (2.34 x 2.66).

- Badkamermeubel
- Douche
- Wasmachineaansluiting
- Volledig marmer betegeld

### Slaapkamer II (5.01 x 3.21).

Royale hoofdslaapkamer met badkamer en-suite.

### Luxe Badkamer II (3.29 x 2.18).

- Badkamermeubel
- Inloopdouche
- Hangend toilet
- Vloerverwarming
- Volledig betegeld

# STAD & LAND

nvm-makelaars

## Garage

Inpandige garagebox in de onderbouw:  
5.42 x 3.00 m

## Bijzonderheden

- Woonoppervlakte: 150 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 479 m<sup>3</sup>
- Bouwjaar: 1994
- Erfpacht afgekocht t/m 10 november 2043 (afkoop tot einddatum ca. €12.000,-)
- CV-combiketel voor verwarming en warm water
- 2 airco-units
- Mechanische ventilatie (motor vernieuwd in 2019)
- Volledig voorzien van eiken parketvloer
- Keuken, badkamers, toilet en terras uitgevoerd in marmer
- In 2019 totaal gerenoveerd
- Actieve VvE, bijdrage ca. € 371,- per maand
- Optimaal geïsoleerd

Bekijk de plattegrond en ervaar de ruimte.

De plattegrond laat pas écht zien hoe royaal dit appartement is opgezet. De brede living, enorme woonkeuken en twee volwaardige slaapkamers zorgen voor een uitzonderlijk ruimtelijk gevoel.

Maar nog beter: kom het zelf ervaren.

Maak vrijblijvend een afspraak voor een bezichtiging

Dit stijlvolle en instapklare appartement is absoluut een bezichtiging waard.

Wij laten u deze woning graag persoonlijk zien.

Stad & Land NVM Makelaars is de makelaar van de verkoper.

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

## Kenmerken

<b>Object gegevens</b>	
Soort appartement	Portiekflat
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1994

<b>Maten object</b>	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	444 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	150 m <sup>2</sup>
Woonkamer	46 m <sup>2</sup>

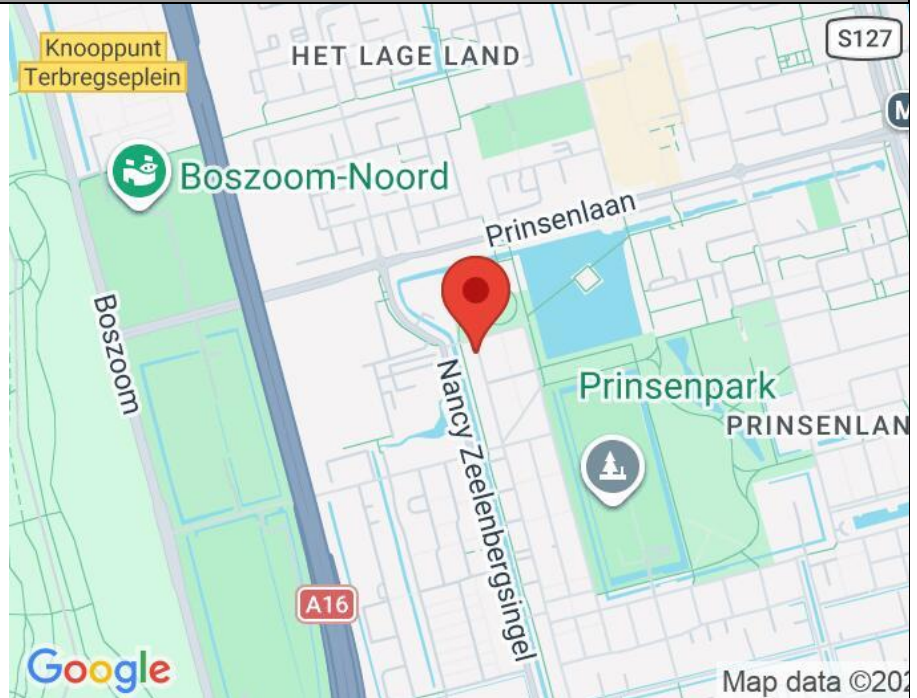
<b>Details</b>	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Warmwater	C.V.-Ketel

<b>Tuin gegevens</b>	
Tuin	Geen tuin

## Locatie

### Adres gegevens

Marie van Eijsden-  
Vinkstraat 9  
3066 JB ROTTERDAM



# STAD & LAND

nvm-makelaars



**Marie van Eijsden-Vinkstraat 9 - Rotterdam**

# STAD & LAND

nvm-makelaars



Marie van Eijsden-Vinkstraat 9 - Rotterdam

# STAD & LAND

nvm-makelaars



**Marie van Eijsden-Vinkstraat 9 - Rotterdam**

# STAD & LAND

nvm-makelaars



**Marie van Eijsden-Vinkstraat 9 - Rotterdam**

# STAD & LAND

nvm-makelaars



Marie van Eijsden-Vinkstraat 9 - Rotterdam

# STAD & LAND

nvm-makelaars



Marie van Eijsden-Vinkstraat 9 - Rotterdam

# STAD & LAND

nvm-makelaars



**Marie van Eijsden-Vinkstraat 9 - Rotterdam**

# STAD & LAND

nvm-makelaars



Marie van Eijsden-Vinkstraat 9 - Rotterdam

# STAD & LAND

nvm-makelaars



Marie van Eijsden-Vinkstraat 9 - Rotterdam

# STAD & LAND

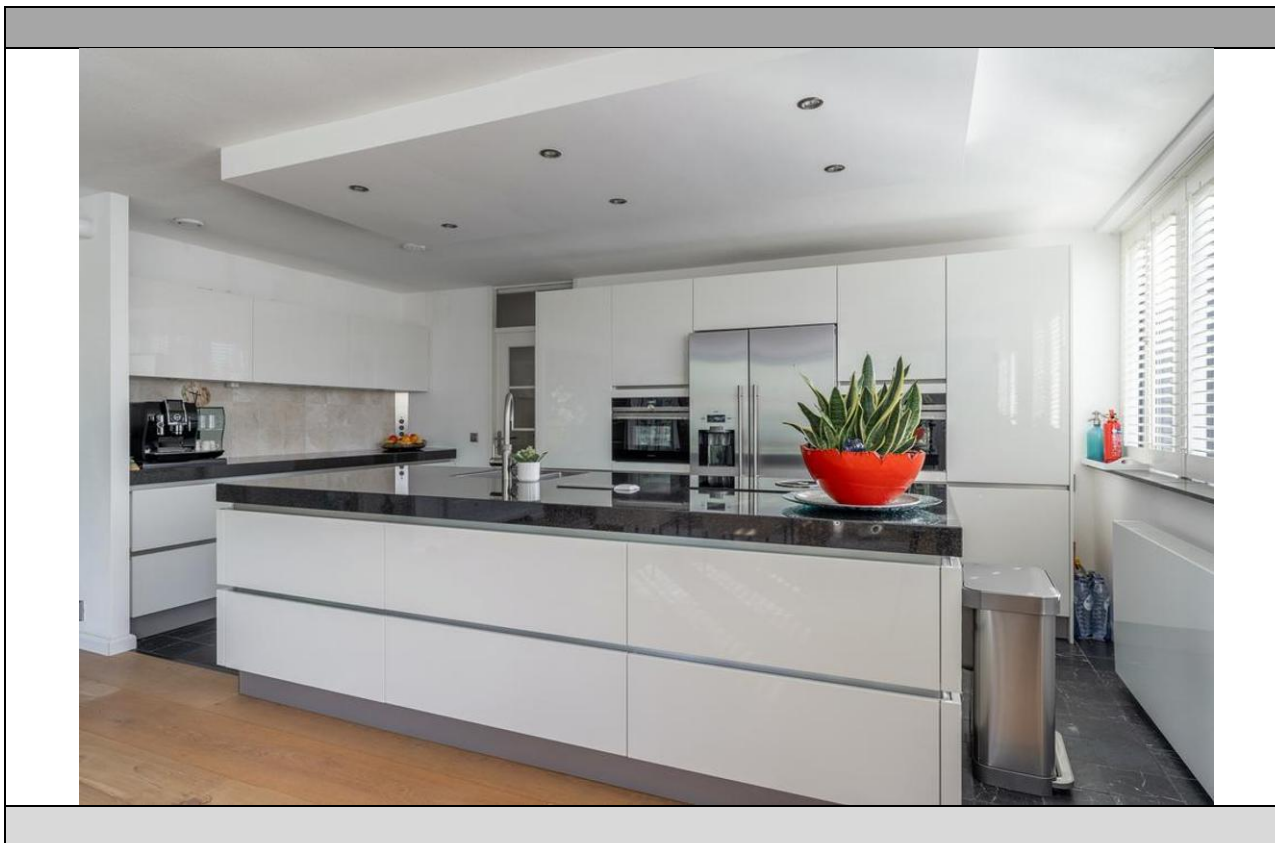
nvm-makelaars



**Marie van Eijsden-Vinkstraat 9 - Rotterdam**

# STAD & LAND

nvm-makelaars



Marie van Eijssen-Vinkstraat 9 - Rotterdam

# STAD & LAND

nvm-makelaars



Marie van Eijsden-Vinkstraat 9 - Rotterdam

# STAD & LAND

nvm-makelaars



Marie van Eijsden-Vinkstraat 9 - Rotterdam

# STAD & LAND

nvm-makelaars



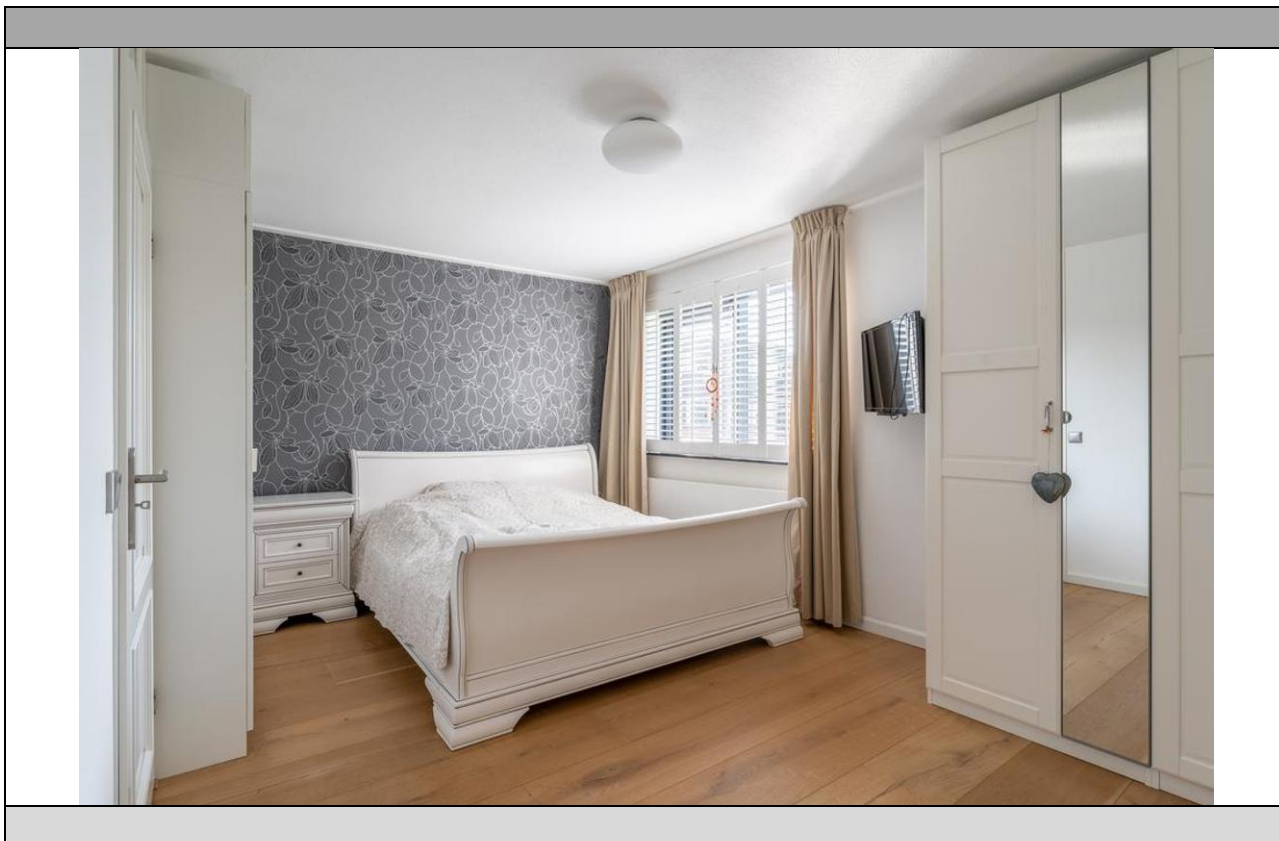
**Marie van Eijssen-Vinkstraat 9 - Rotterdam**





# STAD & LAND

nvm-makelaars



Marie van Eijsden-Vinkstraat 9 - Rotterdam



# STAD & LAND

nvm-makelaars



**Marie van Eijsden-Vinkstraat 9 - Rotterdam**

# STAD & LAND

nvm-makelaars



**Marie van Eijnden-Vinkstraat 9 - Rotterdam**

## Kadaster

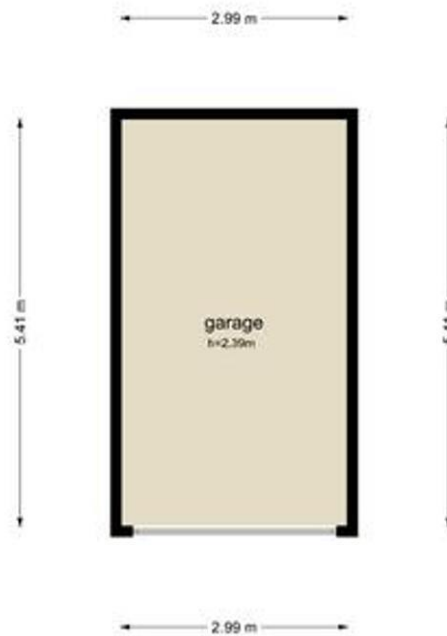
<b>Kadastrale gegevens</b>	
Adres	Marie van Eijsden-Vinkstraat 9
Postcode / Plaats	3066 JB Rotterdam
Gemeente	Kralingen
Sectie / Perceel	K / 1930
Oppervlakte	m <sup>2</sup>
Soort	Erfpacht







Marie van Eijdsen-Vinkstraat 9 - Rotterdam  
Garage



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectnoo.nl



