

078- 7440182



Vignolahof 5

3066 AV Rotterdam

Vraagprijs:

€ 425.000,- k.k.





Ruim en keurig afgewerkt 4-kamermaisonnette met ruim balkon op het zonnige zuidoosten.

De prettige en rustige omgeving én dit fijne 4-kamerappartement geeft u veel woonplezier!

Een ruime woonkamer, open keuken, toilet en balkon (zuidoosten) op de woonverdieping en op de slaapverdieping heeft u 3 slaapkamers, badkamer en een aparte wasruimte. Een eigen berging en een eigen parkeerplaats maakt het plaatje compleet!

Prinsenland is wijds, vriendelijk en biedt voor ieder wat wils. De buurt heeft een zeer centrale ligging met een groene omgeving en midden in de buurt ligt het Prinsenpark waar je heerlijk kunt genieten van de buitenlucht of de natuurtuin kunt bezoeken. Voor kinderen is hier avonturenspeeltuin Pietje Bell gevestigd en voor de sportliefhebbers is er een fitnessparcours aangelegd. Op fietsafstand is het Kralingse Bos en Plas gelegen. Hier is het in de zomer prima vertoeven! Overige activiteiten zoals een jeu de boulesbaan, skatepark en het 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 met de vele diverse winkels en zijn er diverse scholen en openbaar vervoer. Met de auto of motor bent u in 5 minuten op de A16 en A20 en vanaf het metrostation Prinsenlaan sta je in een kwartiertje middenin het centrum van Rotterdam.

Bel voor een vrijblijvende afspraak om dit leuke appartement te komen bezichtigen!

Kenmerken:

vraagprijs:	€ 425.000,- kosten koper
type woning:	appartement, maisonnette
aantal kamers:	4 kamers, waarvan 3 slaapkamers
inhoud woning:	318 m ³
gebruiksoppervlakte:	88 m ²
bouwjaar:	2011
isolatie:	dubbel glas
balkon:	zuidoosten
parkeren:	eigen parkeerplaats
verwarming:	middels cv-ketel (Intergas, 2017)





Indeling begane grond:

- afgesloten entree met bellentableau en trapopgang naar de woonverdieping.

Indeling woonverdieping:

- entree in hal met toilet, garderoberuimte, schoenenkast en schuifdeur naar de woonkamer en keuken;
- woonkamer met schuifpui naar het balkon, trapkast en trapopgang naar de slaapverdieping. PVC als vloerafwerking en glad gestuukte wanden;
- open keuken in L-opstelling geplaatst en voorzien van diverse apparatuur, t.w.: 4 pits gaskookplaat, RVS afzuigkap, koelkast, losse vriezer, combi-oven/magnetron, vaatwasser en een Quooker;
- volledig betegeld toilet met hangend closet en een fonteintje.

Indeling slaapverdieping:

- overloop met toegang tot de 3 slaapkamers, badkamer en wasruimte;
- slaapkamer 1 is gelegen aan de voorzijde van het appartement, laminaat als vloerafwerking en glad gestuukte wanden;
- slaapkamer 2 is gelegen aan de achterzijde van het appartement, laminaat als vloerafwerking en glad gestuukte wanden;
- slaapkamer 3 is gelegen aan de voorzijde van het appartement, laminaat als vloerafwerking en glad gestuukte wanden;
- volledig betegelde badkamer met een ruime inloopdouche, dubbele wastafel + meubel, handdoekenkast, 2^e hangend closet en een designradiator;
- aparte wasruimte met aansluiting wasmachine en droger, opstelplaats cv-ketel (Intergas uit 2017) en tevens de meterkast (1 hoofdschakelaar, 2 aardlekschakelaars en 7 groepen).

Balkon:

- het grote balkon is gesitueerd op het zonnige zuidoosten en heeft een elektrisch bedienbaar zonnescherm.





Berging:

- eigen berging op de begane grond en voorzien van elektra.

Algemeen:

- bouwjaar ca. 2011;
- eigen grond;
- actieve VvE;
- VvE bijdrage is € 144,48 per maand;
- eigen parkeerplaats op afgesloten terrein (nummer 41);
- gratis parkeren in de straat;
- energielabel A, geldig tot 26-05-2027.

Kadastrale aanduiding:

- Gemeente **Kralingen**, sectie **K**, nummer **2705**, appartementsindex **20**.

Oplevering:

- in overleg.





Diversen:

Advema NVM Makelaardij behartigt de belangen van de verkopende partij. Indien u interesse heeft in deze woning is het raadzaam uw eigen onafhankelijke NVM aankoopmakelaar in de arm te nemen. Er komt heel wat kijken bij het aankopen van een woning en het nemen van tal van financiële beslissingen.

Waarborgsom:

In onze koopovereenkomsten wordt een bankgarantie/waarborgsom van 10% van de koopsom door koper gesteld ter zekerheid na finaal akkoord hypotheek, 1 week na het verlopen van de ontbindende voorwaarden financiering.

Afmetingen:

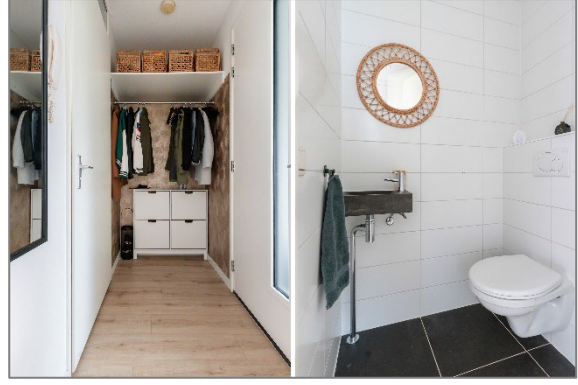
De vermelde afmetingen/oppervlakten in deze informatie zijn gemeten op basis van NEN-2580. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

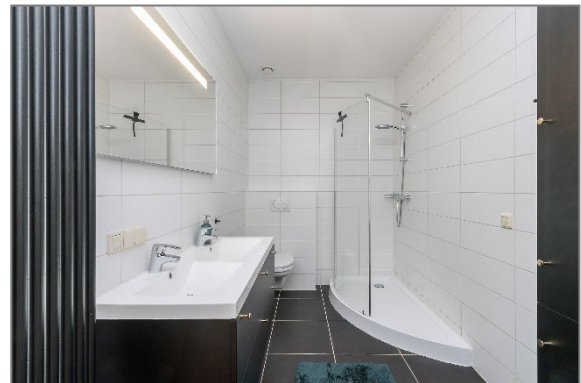
Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 van het Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ondertekende koopovereenkomst.

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.











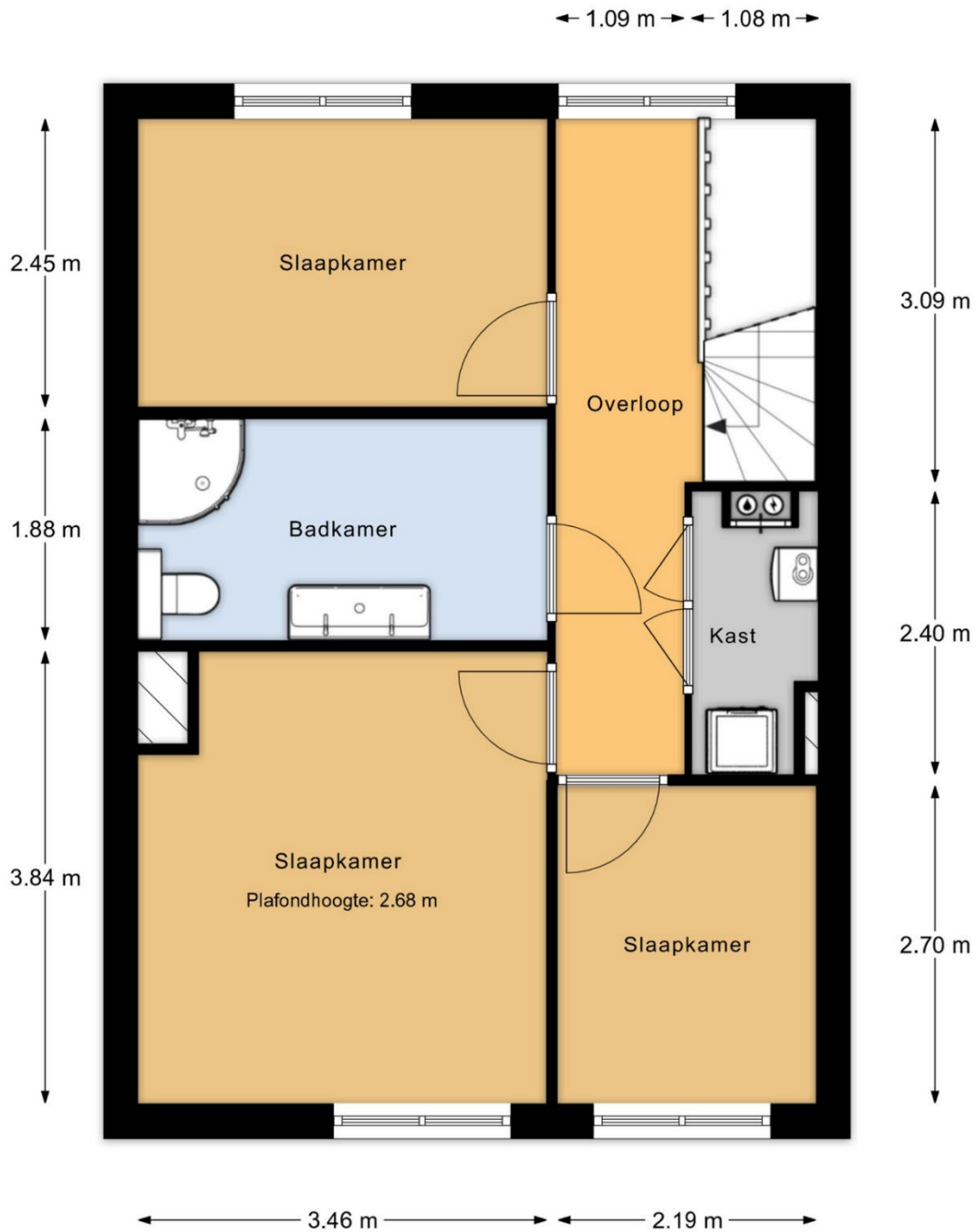
Plattegronden



2e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

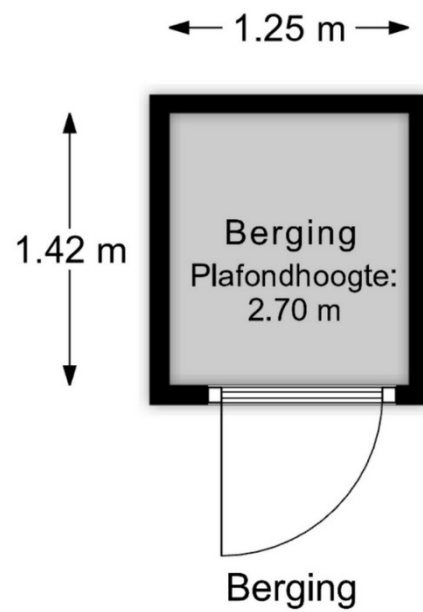




3e verdieping

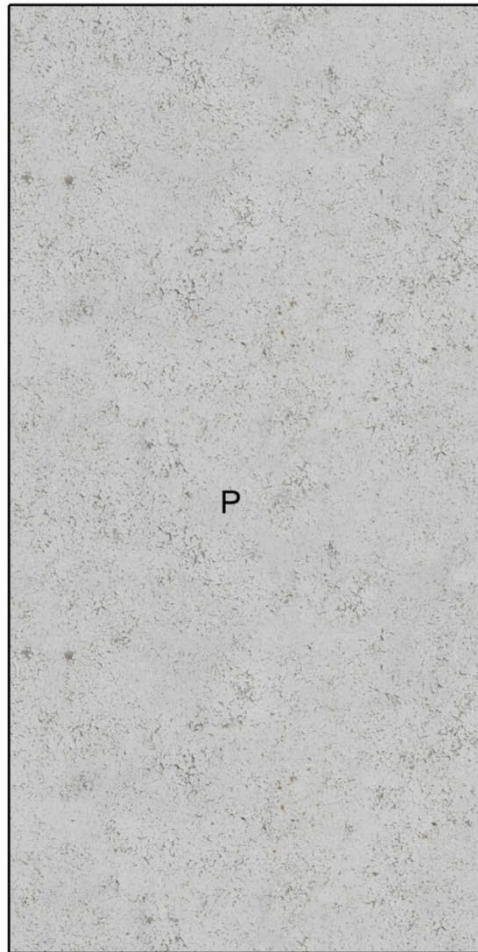
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





Parkeerplaats

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

