



**Groen van Prinstererstraat 42 B, 3038 RK  
Rotterdam**

**Vraagprijs € 225.000,- k.k.**

**Knal Makelaars  
Meent 106  
3011 JR, ROTTERDAM  
Tel: +31 10 26 808 28  
E-mail: [info@knal.nu](mailto:info@knal.nu)  
[www.knal.nu](http://www.knal.nu)**



## Omschrijving

Je koffer inpakken en verhuizen naar de karakteristieke wijk Bergpolder? Dat kan hier!

In deze praktisch ingedeelde, gerenoveerde en volledig ingerichte studio in een voormalige waterstokerij hoef je alleen nog maar je spullen mee te nemen. De woning is met hoogwaardige materialen getransformeerd tot een geweldige industriële studio met hoge plafonds, slimme indeling en een eigen buitenterras. Zulke unieke woningen komen zelden op de markt!

Binnen tref je een strakke keuken voorzien van vaatwasser, koelkast en een elektrische kookplaat. Door het hele appartement zijn diverse vaste kasten en slimme bergruimtes gerealiseerd, waardoor de ruimte optimaal wordt benut. Zo is er een bijzonder praktische bedkast gecreëerd waarmee je overdag geniet van een comfortabele woonkamer en 's avonds in een handomdraai een fijne slaapkamer maakt.

De badkamer is modern afgewerkt en voorzien van een douche, wastafelmeubel, toilet en comfortabele vloerverwarming.

Met energielabel A is de woning bovendien energiezuinig en klaar voor de toekomst.

- Unieke studio in een voormalige waterstokerij
- Volledig gerenoveerd en ingericht
- Industriële uitstraling met hoge plafonds
- Slimme indeling met veel bergruimte
- Buitenterras
- Energielabel A
- Verwarming en koeling via een eigen elektrisch systeem
- Vloerverwarming in de badkamer

De woning ligt in de karakteristieke wijk Bergpolder, een levendige en populaire buurt met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Supermarkten, avondwinkels, horeca en sportfaciliteiten liggen om de hoek. Ook winkelcentrum Eudokiaplein met diverse winkels en ambachtelijke bakkerijen is dichtbij.

In de directe omgeving vind je daarnaast de populaire wijken Blijdorp en het Oude Noorden, waar je terecht kunt voor food, fashion en design. Via de Agniesebuurt bereik je bovendien eenvoudig de gezellige Hofbogen met hun unieke horeca en winkels.

Het bruisende stadscentrum ligt op slechts enkele minuten fietsen en ook met het openbaar vervoer ben je er zo. Metrostation Blijdorp ligt op korte afstand, ideaal als je vaak met de trein reist.

Voor ontspanning in het groen hoef je niet ver: het Vroesepark en het Kralingse Bos liggen dichtbij en zijn perfect om te wandelen, picknicken of barbecueën.

Ook de uitvalswegen (A20 en A13) zijn snel bereikbaar.

Kortom: een verrassende, unieke studio op een fantastische locatie. Hoe ideaal wil je het hebben?

### AFMETINGEN:

- Slaap/ woonkamer circa 313 cm x 410 cm;
- Keuken circa 193 cm x 238 cm;
- Badkamer circa 193 cm x 163 cm;
- Achterplaats circa 280 cm x 280 cm.

### Bijzonderheden:

- Eigen grond.
- De Vereniging van Eigenaars is recent opgestart. De maandelijkse bijdrage wordt vastgesteld op €



150,00 per maand.

- Er is een ouderdoms- en niet-zelfbewoningsclausule van toepassing.
- De verkoper behoudt zich het recht op gunning voor.
- Er is een projectnotaris van toepassing.

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de gegevens, tekst en foto's van dit object.

#### REAGEREN:

- Het Team van KNAL Makelaars helpt je graag bij het vinden van je nieuwe thuis.
- Ben je geïnteresseerd en wil je een bezichtiging aanvragen? Reageer dan via de contactknoppen naast de beschrijving van deze woning of stuur ons een e-mail. Dan kunnen wij je beter en sneller helpen.
- Een medewerker neemt dan zo spoedig mogelijk contact met je op.
- Heb je nog vragen of advies nodig? Reageer dan ook via de contactknoppen naast deze beschrijving of per e-mail. Onze medewerkers helpen je graag verder.
- Bij voorbaat dank voor je begrip en medewerking



## Kenmerken

|                                 |   |
|---------------------------------|---|
| Vraagprijs                      | € 225.000,00                                      |
| Soort                           | Appartement                                       |
| Open portiek                    | Nee   |
| Aantal kamers                   | 1 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)                  |
| Inhoud woning                   | 94 m <sup>3</sup>                                 |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | 23 m <sup>2</sup>                                 |
| Soort appartement               | Benedenwoning                                     |
| Bouwjaar                        | 1933  |
| Ligging                         | Aan rustige weg, in woonwijk                      |
| Tuin                            | Geen tuin   |
| Garage                          | Geen garage                                       |
| Energielabel                    | A   |
| Verwarming                      | Vloerverwarming gedeeltelijk, Airco               |
| Voorzieningen                   | TV kabel, Airconditioning, Natuurlijke ventilatie |

## Locatie

Groen van Prinstererstraat 42 B  
3038 RK ROTTERDAM





## Foto's





## Foto's





# Kadaster

| Kadastrale gegevens |                                 |
|---------------------|---------------------------------|
| Adres               | Groen van Prinstererstraat 42 B |
| Postcode / Plaats   | 3038 RK Rotterdam               |
| Gemeente            | Rotterdam                       |
| Sectie / Perceel    | AB / 2380                       |
| Oppervlakte         | m <sup>2</sup>                  |
| Indexnummer         | A35                             |
| Soort               | Volle eigendom                  |