

Welkom thuis.



PRINSENLAAN 615 F • ROTTERDAM



Vraagprijs
€ 499.000 k.k.



**“Hier zie ik
mezelf wel
wonen”**



Wat **leuk** dat je interesse hebt in deze woning!

Stijlvol en royaal wonen – volledig verbouwd appartement van 104 m met kookeiland, zonnig balkon en eigen parkeerplaats

Ruimte, licht en luxe komen samen in dit volledig gerenoveerde 2-kamerappartement (voorheen 3 kamers) van circa 104 m op de 5e verdieping van een verzorgd appartementencomplex in Prins Alexander.

De woning is in 2021 volledig verbouwd en vernieuwd, inclusief keuken, badkamer, vloeren en apparatuur. Met een zonnig balkon op het zuidoosten, vrij uitzicht op groen en water én een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage is dit een appartement waar comfort en stijl perfect samenkomen.



Appartement

Soort	galerijflat
Type	appartement
Bouwjaar	2008
Balkon	Ja
Verwarming	c.v.-ketel (Intergas HRE 28/24 CW4 TS/RG, 2025)
Parkeergelegenheid	openbaar parkeren, parkeergarage



woonoppervlakte

104 m²



inhoud

334 m³



aantal woonlagen



slaapkamers

1



overige inpandige ruimte

-



gebouwgebonden
buitenruimte

11 m²



externe bergruimte

-





Omschrijving

Zodra u binnenkomt, merkt u het direct: dit appartement voelt ruim, licht en modern. De lange hal leidt naar het indrukwekkende leefgedeelte waar woonkamer en keuken naadloos in elkaar overlopen. De grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en een open sfeer. Ontbijten aan de eettafel terwijl de zon binnenvalt, overdag werken aan het kookeiland en 's avonds koken voor vrienden – hier speelt het dagelijks leven zich moeiteloos af. De woonkamer, keuken en gang zijn voorzien van comfortabele vloerverwarming en een stijlvolle PVC visgraatvloer, wat zorgt voor een warme en luxe uitstraling. Luxe leefkeuken met royaal kookeiland: De moderne keuken vormt het hart van de woning. Het ruime kookeiland met vier zitplaatsen maakt deze plek ideaal om te koken, eten en samen te komen. De keuken is uitgevoerd in een moderne donkere kleurstelling en voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur



5e verdieping

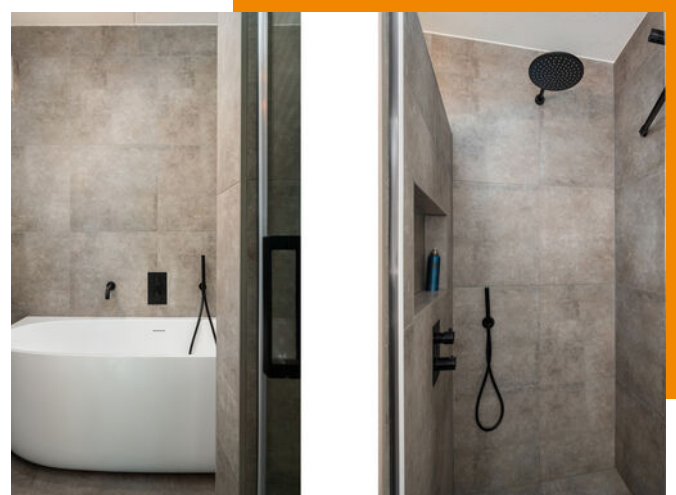
Royale slaapkamer met inloopkast:

Aan de voorzijde bevindt zich de zeer ruime slaapkamer met praktische inloopkast. Deze kamer bestond oorspronkelijk uit twee slaapkamers en kan indien gewenst weer eenvoudig worden teruggebracht naar de oorspronkelijke indeling. De sfeervolle wandafwerking met ingebouwde televisie geeft de kamer een warme en rustige uitstraling.

Badkamer en praktische bergruimte:

De moderne badkamer is voorzien van ligbad, aparte douche, wastafelmeubel en elektrische vloerverwarming.

Daarnaast beschikt het appartement over een separaat toilet en een ruime inpandige berging met plaats voor wasapparatuur, de cv-ketel, mechanische ventilatie én extra opslagruimte.





Omgeving

Zonnig balkon met vrij uitzicht:

Vanuit de woonkamer bereikt u het royale balkon op het zuidoosten. Hier geniet u van veel zonuren en een vrij uitzicht over het groen en de achtergelegen waterpartij – een heerlijke plek voor een kop koffie in de ochtend of een drankje in de avondzon.

De woning ligt op een uitstekende locatie in Prins Alexander met alle voorzieningen binnen handbereik. Winkelcentrum Het Lage Land op loopafstand Metrostation Prinsenlaan op circa 10 minuten lopen Woonmall Alexandrium op ongeveer 10 minuten fietsen. Het Kralingse Bos op circa 20 minuten loopafstand





Volledige woning informatie

Stijlvol en royaal wonen – volledig verbouwd appartement van 104 m met kookeiland, zonnig balkon en eigen parkeerplaats

Ruimte, licht en luxe komen samen in dit volledig gerenoveerde 2-kamerappartement (voorheen 3 kamers) van circa 104 m op de 5e verdieping van een verzorgd appartementencomplex in Prins Alexander.

De woning is in 2021 volledig verbouwd en vernieuwd, inclusief keuken, badkamer, vloeren en apparatuur. Met een zonnig balkon op het zuidoosten, vrij uitzicht op groen en water én een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage is dit een appartement waar comfort en stijl perfect samenkomen.

Een leefruimte waar alles samenkomt:

Zodra u binnenkomt, merkt u het direct: dit appartement voelt ruim, licht en modern. De lange hal leidt naar het indrukwekkende leefgedeelte waar woonkamer en keuken naadloos in elkaar overlopen.

De grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en een open sfeer. Ontbijten aan de eettafel terwijl de zon binnenvalt, overdag werken aan het kookeiland en 's avonds koken voor vrienden – hier speelt het dagelijks leven zich moeiteloos af.

De woonkamer, keuken en gang zijn voorzien van comfortabele vloerverwarming en een stijlvolle PVC visgraatvloer, wat zorgt voor een warme en luxe uitstraling.

Luxe leefkeuken met royaal kookeiland:

De moderne keuken vormt het hart van de woning. Het ruime kookeiland met vier zitplaatsen maakt deze plek ideaal om te koken, eten en samen te komen.

De keuken is uitgevoerd in een moderne donkere kleurstelling en voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een Siemens inductiekookplaat, koelkast, vaatwasser en ingebouwde oven.

Royale slaapkamer met inloopkast:

Aan de voorzijde bevindt zich de zeer ruime slaapkamer met praktische inloopkast. Deze kamer bestond oorspronkelijk uit twee slaapkamers en kan indien gewenst weer eenvoudig worden teruggebracht naar de oorspronkelijke indeling.

De sfeervolle wandafwerking met ingebouwde televisie geeft de kamer een warme en rustige uitstraling.

Badkamer en praktische bergruimte:

De moderne badkamer is voorzien van ligbad, aparte douche, wastafelmeubel en elektrische vloerverwarming.

Daarnaast beschikt het appartement over een separaat toilet en een ruime inpandige berging met plaats voor wasapparatuur, de cv-ketel, mechanische ventilatie én extra opslagruimte.

Zonnig balkon met vrij uitzicht:

Vanuit de woonkamer bereikt u het royale balkon op het zuidoosten. Hier geniet u van veel zonuren en een vrij uitzicht over het groen en de achtergelegen waterpartij – een heerlijke plek voor een kop koffie in de ochtend of een drankje in de avondzon.

Centrale ligging met alles dichtbij:

De woning ligt op een uitstekende locatie in Prins Alexander met alle voorzieningen binnen handbereik.

Winkelcentrum Het Lage Land op loopafstand

Metrostation Prinsenlaan op circa 10 minuten lopen

Woonmall Alexandrium op ongeveer 10 minuten fietsen

Het Kralingse Bos op circa 20 minuten loopafstand

Daarnaast bevinden zich in de directe omgeving diverse scholen, sportfaciliteiten, een zwembad en goede uitvalswegen.

Kortom

Een ruim en instapklaar appartement van 104 m², volledig vernieuwd in 2021, met luxe leefkeuken, vloerverwarming, zonnig balkon en eigen parkeerplaats op een uitstekende locatie.

Ruimte, luxe en comfort komen hier perfect samen. Zie jij jezelf hier al wonen?

Bijzonderheden

- Energielabel A;
- Gelegen op eigen grond;
- Deels voorzien van vloerverwarming;
- Verplichte afname parkeerplaats €25.000 (nr. 55) in afgesloten parkeergarage;
- Actieve VvE, bijdrage ca. 263.29 per maand (inclusief parkeerplaats);
- Verwarming en warm water via eigen cv-ketel;
- Oplevering in overleg, circa 4 maanden na mondelinge overeenstemming;

Bent u op zoek naar een royaal appartement met veel leefruimte, een zonnig balkon en een eigen parkeerplaats op een centrale locatie in Rotterdam? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging – u bent van harte welkom!

DISCLAIMER

"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. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden".

Gebruiksoppervlakte woningen. 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, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers	X	
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X
- losse (hang)lampen		X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Legplanken berging	X	
- TV Meubel		X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails	X	
- gordijnen		X
- vitrages	X	
- jaloezieën	X	
- (losse) horren/rolhorren	X	

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking	X	
- laminaat	X	
- PVC Vloer	X	

Overig, te weten

- Bed ombouw		X
- Eetkamertafel		X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten) X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat	X	
- magnetron		X
- oven	X	

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- Badkamer spiegel (verwarmd +licht)			X
- Handdoekrek	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat		X	
Hoor	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Vier tips.



1.

Ben je op huizenjacht? Dan is het belangrijk om te weten wat je te besteden hebt. Laat een berekening maken door de onafhankelijke adviseur van Ooms Financieel Adviseurs. Zo weet je snel en nauwkeurig wat jouw financiële mogelijkheden zijn.



2.

Je weet nu wat je kunt en wilt betalen – en deze woning past binnen jouw budget. Geweldig! Tijd voor de volgende stap: het uitbrengen van een bod. Spannend, maar o zo belangrijk voor jouw nieuwe thuis.

3.

Je bod is geaccepteerd – gefeliciteerd! Nu is het tijd om een goede taxateur en notaris te regelen. Daarmee maak je deze droomwoning officieel van jou. De sleutel ligt bijna in je hand.

4

Verhuizen? Denk verder dan dozen inpakken. Regel op tijd je internetverbinding – je wilt natuurlijk niet zonder wifi zitten. En als je eenmaal gesetteld bent: check ook meteen je verzekeringen. Zo begin je écht zorgeloos aan je nieuwe hoofdstuk.

Ik wil mijn woning **verkopen**

We kennen jouw wijk, jouw straat en jouw potentiële kopers. Onze ervaren makelaars bepalen samen met jou de optimale vraagprijs en realiseren aantoonbaar het beste verkoopresultaat.

- ✓ Sneller verkocht dan gemiddeld
- ✓ Kleiner verschil tussen vraagprijs en koopsom dan elders
- ✓ Lokale én regionale dekking en marketing

- ✓ We brengen je woonwensen in kaart en geven realistisch advies
- ✓ Je vindt jouw ideale woning vaak via van onze aankoopdienst Copaan
- ✓ Je krijgt op het juiste moment eerlijk advies en praktische hulp

Ik wil een woning **kopen**

Je staat op het punt een woning te kopen: één van de grootste beslissingen in je leven. Dat vraagt om deskundigheid, ervaring, een realistische blik en onafhankelijk advies. Daarom neem je een aankoopmakelaar mee.

Ik wil mijn woning laten **taxeren**

Of je nu een huis koopt, gaat verbouwen of je hypotheek wilt oversluiten – dan heb je een taxatierapport nodig. Onze taxateurs kennen de regio en leveren een leesbaar, betrouwbaar en door alle partijen geaccepteerd rapport.

- ✓ Objectief en betrouwbaar
- ✓ Een taxatierapport binnen 5 werkdagen na opname
- ✓ En dat alles tegen een aantrekkelijk tarief

Ons team.

Vragen over deze woning of hulp nodig bij het vinden van jouw droomhuis? Ons team staat voor je klaar met persoonlijk advies passend bij jouw situatie. Door ruim 90 jaar ervaring in de makelaardij kennen

wij écht iedere wijk van Capelle aan den IJssel op ons duimpje, waardevolle kennis die bij zowel aankoop als verkoop het verschil maakt. **Met Ooms heb je alles onder controle, van A tot Z!**



Rogier Kroese

NVM Makelaar Taxateur – Partner

06 – 53260813
088 – 424 0 123 | r.kroese@ooms.com



Sebastiaan Bodenstab

Financieel Adviseur

088 – 424 0206 | s.bodenstab@ooms.com



Marshano Birjda

NVM Makelaar

06 – 12525797
088-4240192 | m.birdja@ooms.com



Noa Poot

Kandidaat Makelaar

06 – 82688690
088-4240198 | n.poot@ooms.com



Lisa Emmen

Commercieel Medewerker Wonen

088-4240175 | l.emmen@ooms.com



Sanne Sipkar

Commercieel Medewerker Wonen

088-4240294 | s.sipkar@ooms.com

Extra informatie.

Schriftelijkheidsvereiste

Voor jou als particulier geldt dat er pas sprake is van een juridische overeenkomst zodra de koopovereenkomst door zowel jou als de verkoper is ondertekend.

Onderhoud

De beoordeling van de staat van onderhoud gebeurt op basis van visuele waarnemingen, in relatie tot de leeftijd van het object. Een uitgebreide bouwkundige keuring valt buiten het kader van deze brochure. Het is jouw verantwoordelijkheid als koper om aanvullend onderzoek te (laten) doen. In overleg met de verkoper kun je op eigen kosten een bouwkundige keuring laten uitvoeren of andere adviseurs raadplegen voor een goed beeld van de onderhoudsstaat.

Aansprakelijkheid

De informatie in deze brochure is een globale omschrijving van het object. Een deel van de gegevens is afkomstig van derden. We hebben de informatie met zorg verwerkt, maar kunnen geen aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele onjuistheden. Aan deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Koopakte

De koopakte wordt opgesteld volgens het model van de NVM.

Ontbinding

De termijn voor eventuele ontbindende voorwaarden, zoals het verkrijgen van financiering, wordt met elkaar besproken tijdens het onderhandelingsproces nadat er overeenstemming is bereikt.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom. Als koper moet je dit bedrag binnen 6 weken na het bereiken van overeenstemming deponeren bij de notaris.

Bedenkijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld. Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning.

De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

Onderzoeksplicht koper + mededelingsplicht

Volgens het Burgerlijk Wetboek heeft de verkoper een mededelingsplicht en jij als koper een onderzoeksplicht. Jij bent zelf verantwoordelijk voor het beoordelen of de woning geschikt is voor het gebruik dat jij ervan wilt maken. Het is dan ook aan te raden om hiervoor een bouwkundig expert in te schakelen.

Mededeling tot verkoop

Alle verstrekte informatie in deze brochure geldt als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bod dat gelijk is aan de vraagprijs leidt dus niet automatisch tot een koopovereenkomst.

Biedverloop

Het biedproces bij onderhandelingen over onroerend goed kent verschillende bijzonderheden. Bespreek deze vooraf met de makelaar, zodat je goed voorbereid bent.

Gunning

De verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor om het object te gunnen aan een gegadigde van zijn of haar keuze. Er is pas sprake van een overeenkomst wanneer er overeenstemming is over de koopsom, oplevering, eventuele aanvullende voorwaarden en roerende zaken, én wanneer de koopovereenkomst is ondertekend.

Koopakte

Tenzij anders afgesproken, gelden de standaardregels zoals vastgelegd in het model van de koopakte van de NVM, Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) bedraagt gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Voorbehouden – zoals het verkrijgen van een hypotheek of Nationale Hypotheek Garantie – worden alleen opgenomen als deze tijdens de onderhandelingen zijn afgesproken. Eventuele aanvullende clausules uit deze brochure worden opgenomen in de koopakte. In plaats van een waarborgsom te storten, kun je ook kiezen voor een bankgarantie van 10% bij de notaris, om discussie met de Belastingdienst te voorkomen.

Notariskeuze koper

Kies je als koper voor een notaris die meer dan 20 km van het pand is gevestigd? Dan komen eventuele kosten voor een volmacht voor de verkoper voor jouw rekening.

Disclaimer

Deze brochure is met grote zorg samengesteld op basis van informatie en tekeningen die door de verkoper zijn aangeleverd. Toch kunnen we geen garanties geven of aansprakelijkheid aanvaarden voor de juistheid van deze gegevens. De gebruikte meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580 en bedoeld om op een eenduidige manier de gebruiksoppervlakte te bepalen. Door interpretatieverschillen, afrondingen of praktische beperkingen kunnen meetuitkomsten toch verschillen.

Waarom Ooms?

Omdat wij **alles** voor je regelen

Heb je verkoopplannen? Dat kan een spannend avontuur zijn. Nodig ons uit voor een verkoopadviesgesprek. Bij Ooms Makelaars staan kwaliteit, persoonlijke aandacht en een goed gevoel bij onze klanten op één. Met

ons als partner heb je alles onder controle, van A tot Z.

Reken op het beste resultaat! We hebben niet voor niets de hoogste klantbeoordelingen. **Daarom Ooms.**

Je vindt het bij ons

- ✓ De meest verkopende makelaar in jouw regio
- ✓ Trotse NVM Makelaar (Preferred Funda-Partner)
- ✓ Met 10 vestigingen altijd een kantoor in de buurt!
- ✓ Jouw specialist op het gebied van woningmakelaardij, bedrijfsmakelaardij, financieel advies en taxaties
- ✓ Al bijna 100 jaar een gevestigde naam en jouw betrouwbare partner binnen vastgoed
- ✓ Persoonlijk, betrokken en een echte aanpakkersmentaliteit



Op huizenjacht?

Bel ons vandaag nog: 010 450 11 77



OOMS

Waarom Ooms?

Omdat wij **alles** voor je regelen

Heb je verkoopplannen? Dat kan een spannend avontuur zijn. Nodig ons uit voor een verkoopadviesgesprek. Bij Ooms Makelaars staan kwaliteit, persoonlijke aandacht en een goed gevoel bij onze klanten op één.

Met ons als partner heb je alles onder controle, van A tot Z.

Reken op het beste resultaat! We hebben niet voor niets de hoogste klantbeoordelingen. **Daarom Ooms.**

Je vindt het bij ons

- ✓ De meest verkopende makelaar in jouw regio
- ✓ Trotse NVM Makelaar (Preferred Funda-Partner)
- ✓ Met 10 vestigingen altijd een kantoor in de buurt!
- ✓ Jouw specialist op het gebied van woningmakelaardij, bedrijfsmakelaardij, financieel advies en taxaties
- ✓ Al bijna 100 jaar een gevestigde naam en jouw betrouwbare partner binnen vastgoed
- ✓ Persoonlijk, betrokken en een echte aanpakkersmentaliteit



Op huizenjacht?

Bel ons vandaag nog: 010 450 11 77



OOMS