



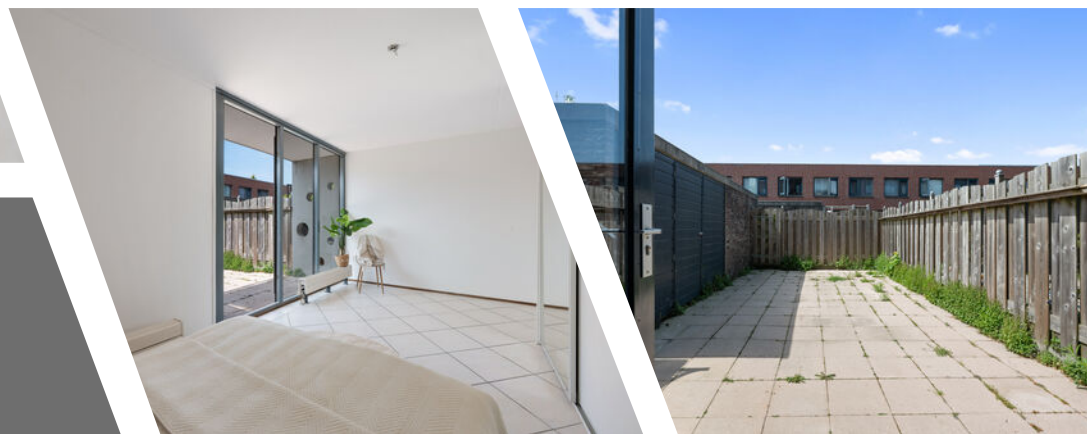
A. Noordewier-Reddingiuslaan 97

Rotterdam | Vraagprijs € 625.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Woonoppervlakte:	133 m ²
Perceeloppervlakte:	108 m ²
Bouwjaar:	1995
Aanvaarding:	In overleg
Koopprijs:	€ 625.000,- k.k.
Kamers:	4
Slaapkamers:	3



Gelegen in de wijk Prinsenland op een prachtige plek aan het Prinsenpark. Ook een ideale plek voor gezinnen, dichtbij het winkelcentrum, Prinsenland, medische zorg en scholen.

De woning is gebouwd in 1995, waardoor een betonnen fundering en goed geïsoleerd. Een heel fijn huis met een garage op de begane grond en een heerlijke zonnige achtertuin met achterom en berging.

DE WIJK

Gelegen in de geliefde wijk Prinsenland woon je hier in een groene en rustige omgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. De wijk staat bekend om haar ruime opzet, vele groenstroken en prettige woonomgeving. Winkelcentra, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand, terwijl ook de uitvalswegen richting het centrum van Rotterdam en omliggende steden uitstekend bereikbaar zijn. Daarnaast zorgen het nabijgelegen Kralingse Bos en diverse recreatiemogelijkheden ervoor dat je hier heerlijk kunt ontspannen in het groen, terwijl de dynamiek van de stad altijd dichtbij is.

DE WONING

Begane grond

Komend in de woning heb je fijne hal met ruimte voor een garderobe, de toiletruimte, zwevend closet en een fontein en een doorloop naar de 1e (slaap)kamer. Een goede kamer met een vaste kastwand en een deur naar de achtertuin. Deze kamer is natuurlijk heel goed te gebruiken als slaapkamer, maar ook ideaal om te gebruiken als werkkamer.

In de achtertuin vind je een losstaande stenen berging. Er is een achterom. Ook heb je vanuit de tuin toegang tot het balkon middels een wenteltrap.

Eerste verdieping

Vanuit de hal is er een trap naar de 1e verdieping, waar je een ruime woonkamer treft met een geweldig vrij uitzicht over het Prinsenpark. Een super fijne plek in het huis met veel licht en ruimte. De eerste en tweede verdieping zijn voorzien van een nieuwe laminaat vloer, wat zorgt voor een warme uitstraling en de wanden zijn netjes afgewerkt. Daarnaast is er genoeg opbergruimte door de aanwezige inbouwkasten.

Aan de achterzijde bevindt zich de woonkeuken, met volop ruimte voor een gezellige eettafel waar je heerlijk lang kunt tafelen. De hoekkeuken is uitgevoerd in hoogglans wit en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Dankzij de slimme opstelling beschik je over verrassend veel werk- en kastruimte. Vanuit de keuken loop je zo het balkon op, gelegen op het noordoosten, een fijne plek om de dag rustig te beginnen. Via de wenteltrap heb je ook toegang tot de tuin.

Tweede verdieping

Op de bovenste etage is er een mooie ruime overloop die ook heel licht is door de aanwezige lichtkoepel. Op deze verdieping heb je twee riante slaapkamers, een badkamer met ligbad, douche en wastafel. Een tweede toilet en een aparte wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger.

GOED OM TE WETEN

- Bouwjaar 1995
- Woonoppervlakte ca. 133m²
- Energielabel B (geldig t/m 17-09-2031)
- Betonnen fundering
- Inpandige garage met achtergelegen bergruimte
- Achtertuin gelegen op het noordoosten met achterom en stenen berging
- Gelegen op grond belast met erfpacht, canon fgekocht t/m 10-05-2044, voor € 7.500,00* is het mogelijk om de canon aanvullend af te kopen tot aan einddatum erfpacht 09-05-2093 (*dit is een indicatie afgegeven door de gemeente, aan deze indicatie kunnen geen rechten worden ontleend)
- Er wordt een niet-bewoningsclausule opgenomen in de koopovereenkomst
- Gezien het bouwjaar wordt er een ouderdomsclausule opgenomen
- Aangewezen projectnotaris Westvaer voor transportakte

Het bovenstaande is slechts een uitnodiging tot het doen van een bod. 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. 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. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden

VENK makelaars taxateurs is de makelaar van de verkoper. Neem je eigen makelaar mee voor advies bij aankoop.













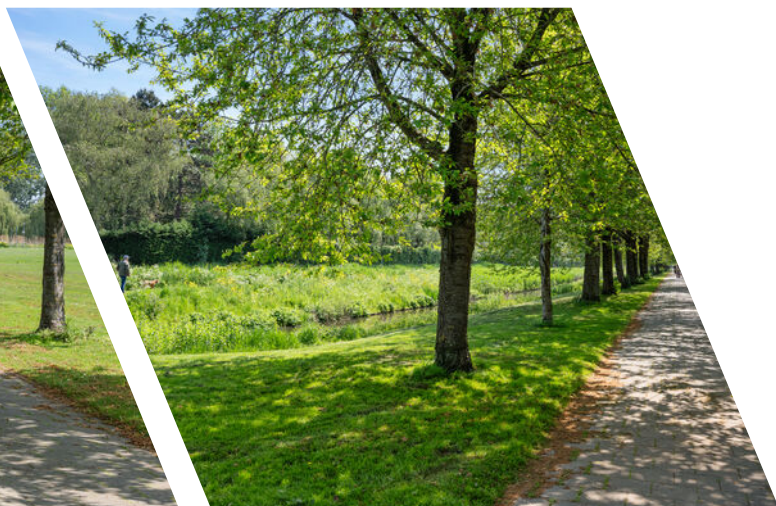








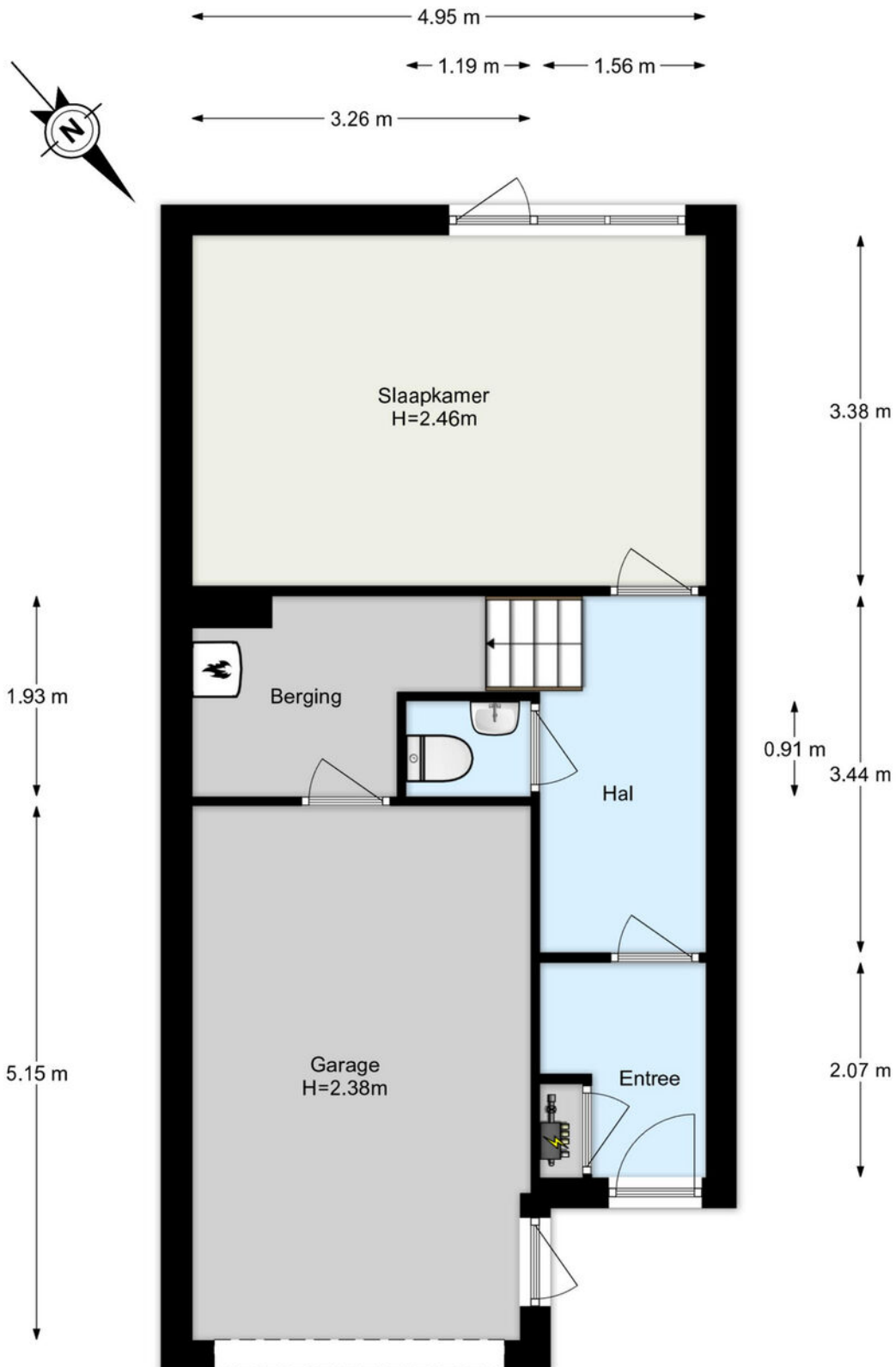




Plattegrond



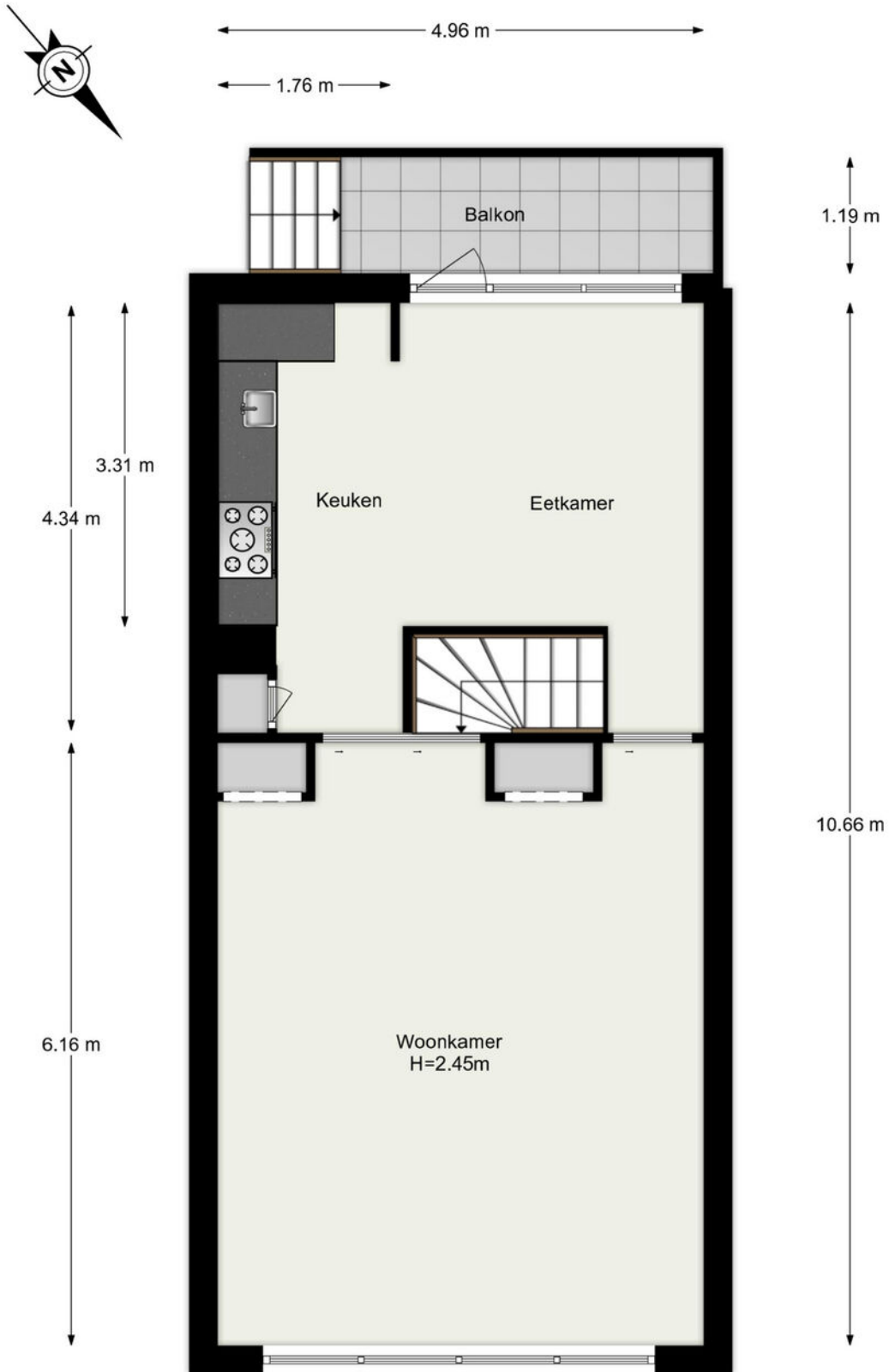
Plattegrond



www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

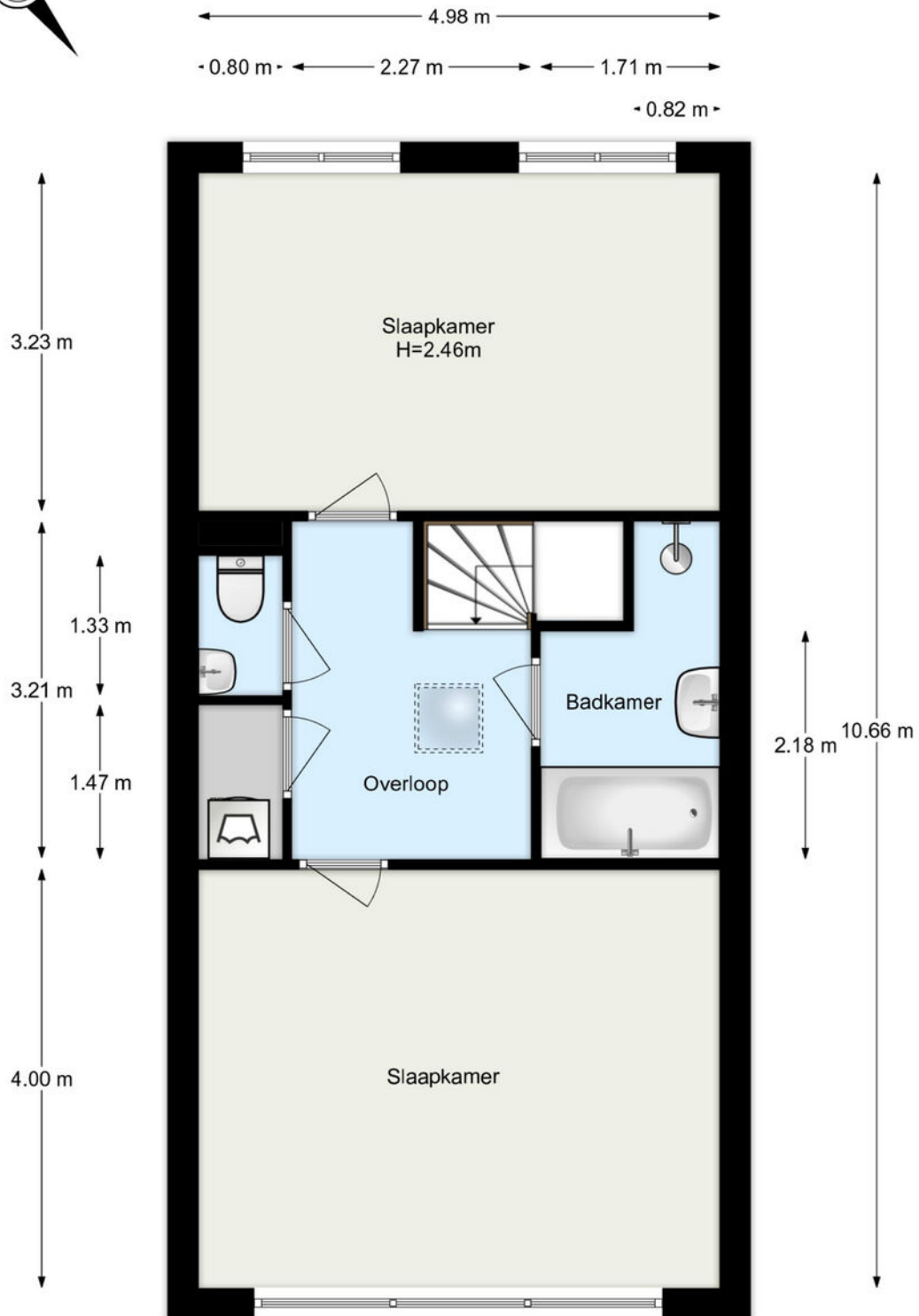
Plattegrond



www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 3066JA, 97



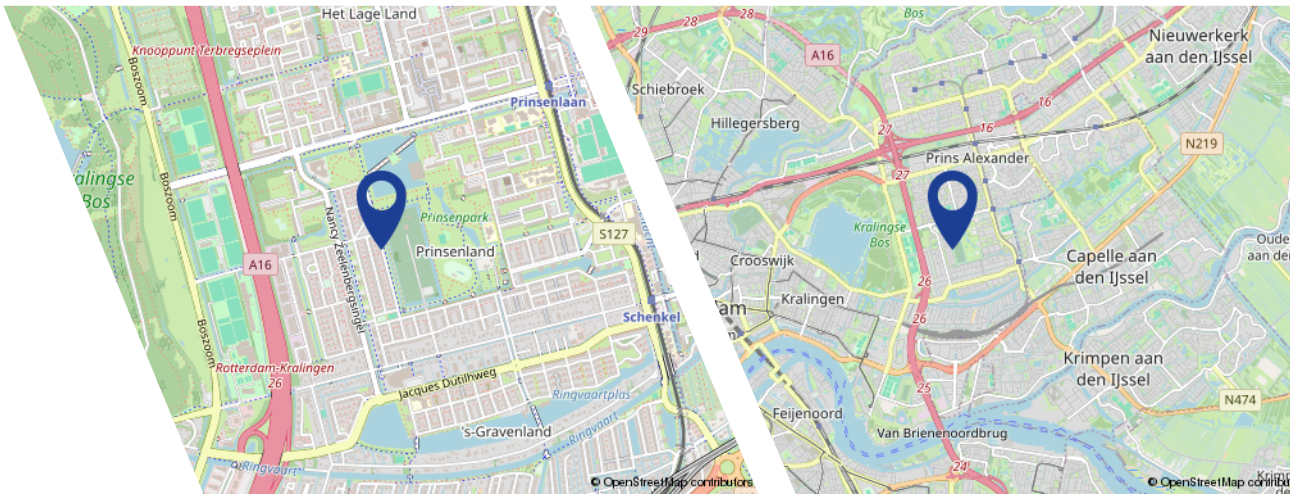
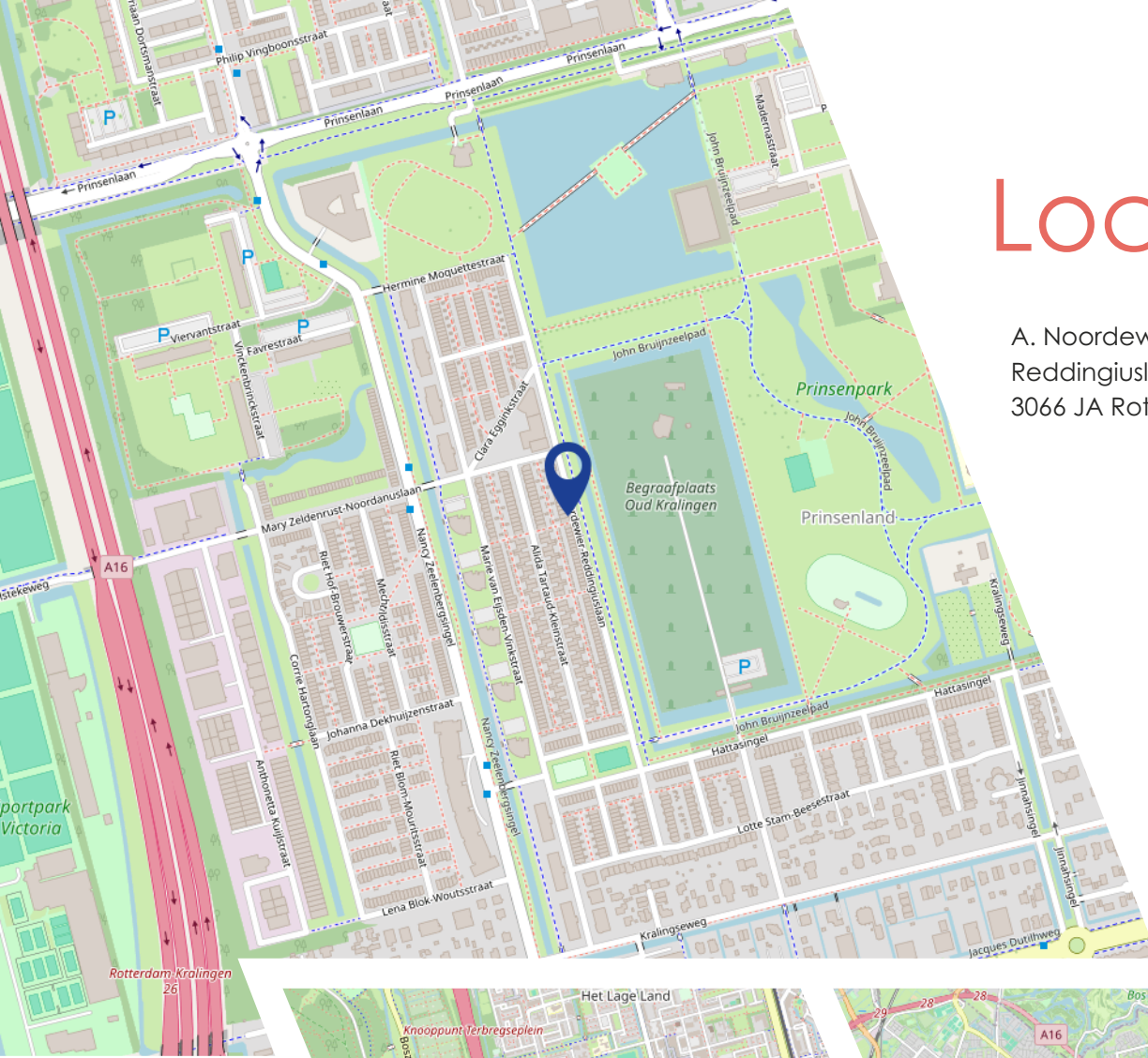
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Kralingen	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5291	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie

A. Noordwier-
Reddingiuslaan 97
3066 JA Rotterdam



Algemeen

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een nvm-koopakte. Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden gesteld die hieronder zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst wordt men geacht bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden.

Waarborgsom

Bij het sluiten van de koopovereenkomst verplicht de koper zich tot het stellen van een bankgarantie of waarborgsom welke 10% van de koopsom bedraagt.

Bouwtechnische keuring

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, danwel de woning laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor de rekening van de koper.

Ouderdomsclausule

Indien het bouwjaar van de woning ligt voor 2010, zal in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen.

Notariskeuze koper

Indien door de notariskeuze van koper (s) de kosten van verkoper voor doorhaling van de hypotheek hoger uitkomen dan € 275,00 per doorhaling zullen de extra kosten boven voornoemd bedrag voor rekening van koper komen.

Indien een notaris buiten een straal van 10 kilometer van de verkochte woning door de koper is aangewezen zullen ook de kosten welke verband houden met de volmacht verstrekking van verkoper, waaronder de legalisatie van diens handtekening, voor rekening van koper komen.

Uitstel overdracht

Indien de juridische levering later plaatsvindt dan overeengekomen, is koper een rente ad. 6% per jaar verschuldigd over de koopsom, te verrekenen vanaf de overeengekomen datum van de juridische levering. Voor omschreven vergoeding is niet verschuldigd indien de oorzaak hiervan in de risicosfeer van de verkoper ligt.

Toelichting NEN2580

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

Bedenktijd

Een consument die een woning koopt voor eigen gebruik, krijgt drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. Hij krijgt zo de gelegenheid om deskundigen te raadplegen en om onder een overhaast gesloten koopovereenkomst uit te komen. De bedenktijd begint zodra de koper de getekende akte of een kopie daarvan krijgt overhandigd. De bedenktijd begint op 0.00 uur op de dag na de overhandiging van de getekende akte (of kopie) aan de koper. De bedenktijd eindigt tegen middernacht van de laatste dag van de bedenktijd. Het precieze tijdstip waarop de koper het afschrift van de akte ontvangt, is dus niet van belang. Zolang geen koopakte is opgemaakt, is er geen rechtsgeldige verkoop. Dit betekent echter niet dat de verkoper na het bereiken van mondelinge

overeenstemming met de koper, zich zonder meer mag terugtrekken. De verkoper is verplicht mee te werken aan het tot stand brengen van de koop door het opmaken van de daarvoor vereiste akte. Indien er een weekend in valt, word de termijn automatisch verlengd, zie onderstaand schema:

Kopie koopakte ter hand gesteld op:	Bedenktijd eindigd op:	Bedenktijd bedraagt:
maandag	donderdag	3 kalenderdagen
dinsdag	vrijdag	3 kalenderdagen
woensdag	maandag	5 kalenderdagen
donderdag	maandag	4 kalenderdagen
vrijdag	dinsdag	4 kalenderdagen
zaterdag	dinsdag	3 kalenderdagen
zondag	woensdag	3 kalenderdagen

Omdat de algemene termijnenwet van toepassing is, kan de bedenktime langer duren dan drie dagen. Op grond van deze wet wordt een termijn:

1. die eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag, verlengd tot en met de eerst volgende dag niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.
2. zondig zoveel verlengd dat tenminste twee dagen deel uitmaken die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

Voor de berekening van de bedenktime worden als algemeen erkende feestdagen aangemerkt of daarmee gelijk gesteld:

- Nieuwjaarsdag;
- Christelijke tweede Paas- en Pinksterdag;
- beide Kerstdagen;
- Hemelvaartsdag;
- de dag waarop de verjaardag van de Koning wordt gevierd;
- 5 mei;
- Goede Vrijdag.

Daarnaast kunnen bij koninklijk besluit specifieke dagen aangewezen worden die voor de berekening van de bedenktime gelijkgesteld worden met algemeen erkende feestdagen.

Deze informatie is slechts een uitnodiging tot het doen van een bod en 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. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Ons kantoor is geopend maandag t/m vrijdag van 09.00 tot 17.30 uur. Buiten deze tijden staan wij ook graag voor u klaar en zijn derhalve beschikbaar voor afspraken. Belt u ons dan echter eerst even om een tijdstip af te spreken.

Venk Makelaars/Taxateurs
Gordelweg 151
3038 GE Rotterdam

Tel.: 010 - 233 02 02
E-mail: info@venk.nl
www.venk.nl

Interesse?

VENK
makelaars
taxateurs

Gordelweg 151
3038 GE Rotterdam

Tel.: 010 - 233 02 02
E-mail: info@venk.nl
www.venk.nl

