



Groen van Prinstererstraat 24 B 02, 3038 RJ Rotterdam

Vraagprijs € 349.000,- k.k.

Spindler Makelaardij B.V.
Rododendronplein 6 a
3053 ES, ROTTERDAM
Tel: 010-4180515
E-mail: info@spindlermakelaars.nl
www.spindlermakelaars.nl



Omschrijving

Ruim 5-kamerappartement met dakterras en balkon in geliefd Bergpolder – ideaal voor wie wil moderniseren.

In een rustige straat, midden in de populaire wijk Bergpolder, ligt dit royale en goed ingedeelde 5-kamerappartement van ca. 108 m², verdeeld over de tweede en derde verdieping. De woning beschikt over een balkon op het oosten en een flink DAKTERRAS biedt volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak te worden gerenoveerd. Perfect voor twee verdieners of een (klein) gezin dat comfortabel wil wonen in een levendige, maar prettige omgeving.

Indeling

Via de gezamenlijke entree op straatniveau bereikt u middels de trap de tweede verdieping. Hier betreedt u de woning en komt u in de hal met toegang tot een separaat toilet.

Aan de voorzijde bevindt zich de ruime, L-vormige woonkamer met veel lichtinval. Aan de achterzijde ligt een extra kamer, ideaal als eetkamer of slaapkamer, met directe toegang tot het balkon op het oosten. Ook de keuken bevindt zich aan de achterzijde.

De derde verdieping beschikt over drie slaapkamers, een ruime inloopkast en een badkamer aan de achterzijde. Deze verdieping biedt een praktische indeling met volop mogelijkheden voor herinrichting en modernisering.

Bijzonderheden

Per direct beschikbaar

Woonoppervlakte ca. 107 m²

Energie label D

Dakterras

Balkon op het oosten

Eenvoudige keuken en verouderd sanitair

Gelegen in een rustige straat

Geen warmwatervoorziening en geen cv-ketel aanwezig

Actieve VvE, bijdrage € 550,- per maand

Bijdrage VVE: De maandelijkse VVe bijdrage 2026 wordt volledig voldaan door verkoper. De VVe bijdrage 2027 wijzigt naar ca € 200,- per maand.

In de koopakte worden een 'as is'-clausule en niet-bewoondclausule opgenomen

Locatie

De woning ligt in de gewilde wijk Bergpolder, een karakteristieke en centrale buurt aan de rand van het centrum van Rotterdam. In de directe omgeving vindt u een breed aanbod aan winkels, supermarkten, gezellige horecagelegenheden en sportfaciliteiten. Het Vroesepark ligt op korte afstand en is ideaal voor ontspanning, wandelen of sporten in het groen.

Met openbaar vervoer op loopafstand en snelle verbindingen naar de A13 en A20 is de bereikbaarheid uitstekend. Binnen enkele minuten bevindt u zich in het bruisende stadscentrum van Rotterdam.

Kortom

Een ruim appartement met veel potentie op een toplocatie – ideaal voor kopers die hun eigen woonwensen willen realiseren.

Voor de afmetingen en indeling verwijzen wij u naar de gedetailleerde plattegronden.

Spindler Makelaardij B.V.

Rododendronplein 6 a

3053 ES, ROTTERDAM

Tel: 010-4180515

E-mail: info@spindlermakelaars.nl

www.spindlermakelaars.nl





Wij adviseren u een eigen NVM-makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen bij de aankoop van deze woning. Spindler Makelaars vertegenwoordigt de verkoper(s).

De woning is opgemeten conform de branchebrede meetinstructie. Deze is bedoeld om een eenduidige indicatie van de gebruiksoppervlakte te geven; kleine afwijkingen zijn mogelijk. Indien het oppervlak voor u van belang is, adviseren wij u de woning zelf (opnieuw) te laten meten.

Alle verstrekte informatie dient te worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of het starten van onderhandelingen. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Spindler Makelaardij B.V.
Rododendronplein 6 a
3053 ES, ROTTERDAM
Tel: 010-4180515
E-mail: info@spindlermakelaars.nl
www.spindlermakelaars.nl



Kenmerken

Vraagprijs	: € 349.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 337 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 108 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1933
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: D
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Natuurlijke ventilatie

Locatie

Groen van Prinstererstraat 24 B 02
3038 RJ ROTTERDAM



Foto's



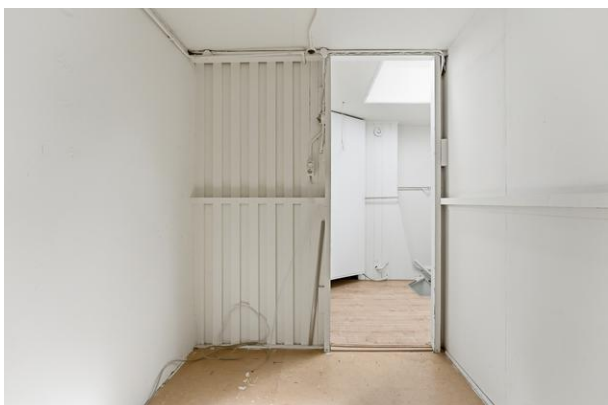
Foto's



Foto's



Foto's



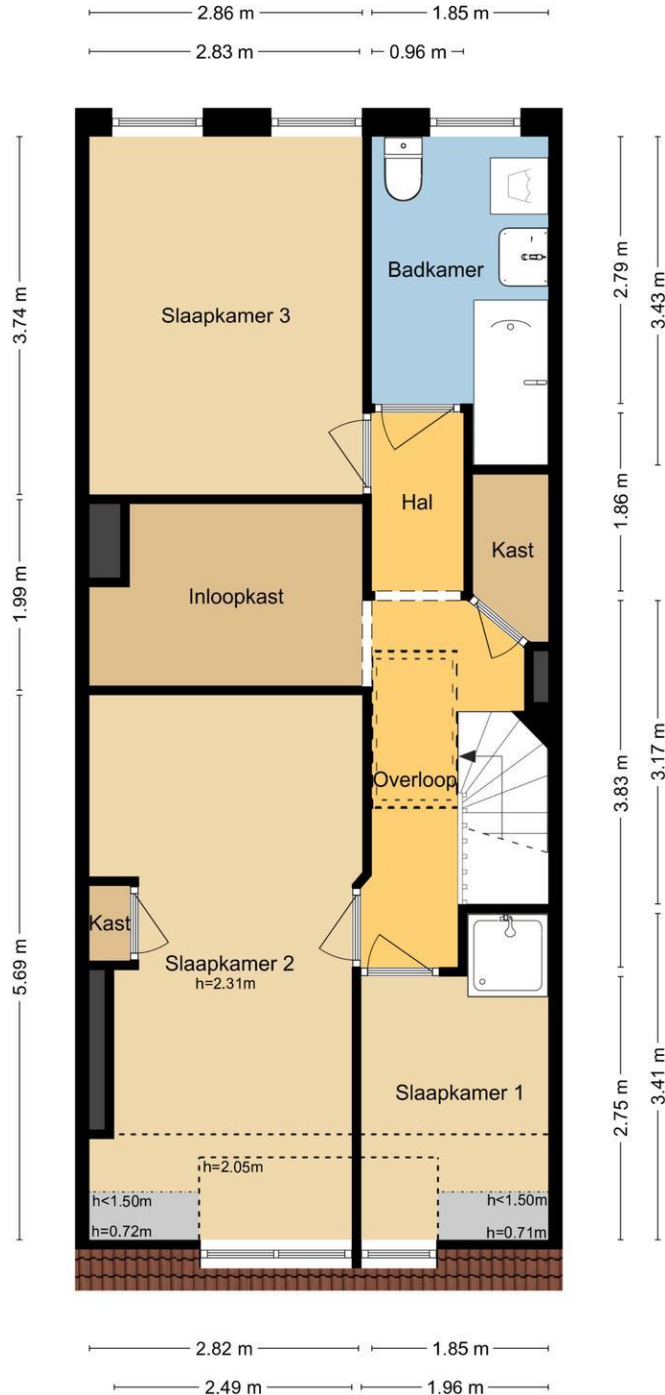
Foto's



Foto's



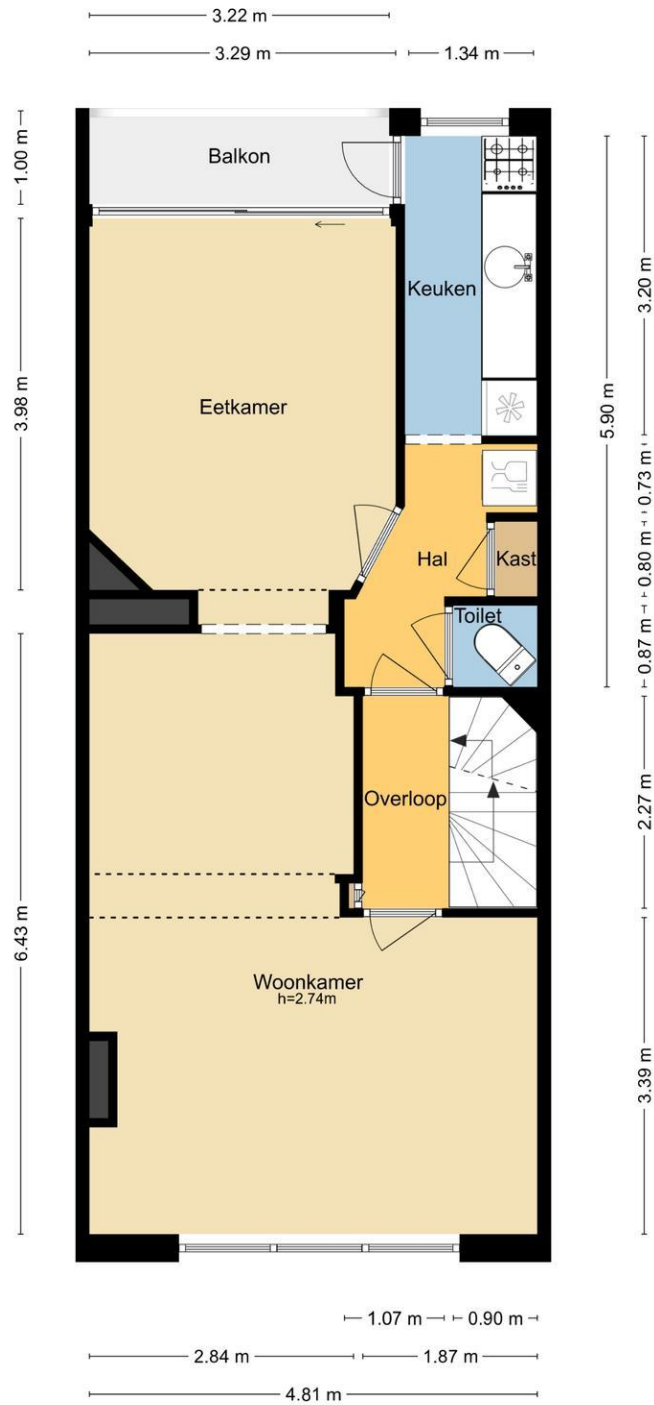
Plattegrond



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

Spindler Makelaardij B.V.
Rododendronplein 6 a
3053 ES, ROTTERDAM
Tel: 010-4180515
E-mail: info@spindlermakelaars.nl
www.spindlermakelaars.nl

Plattegrond



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

Spindler Makelaardij B.V.
Rododendronplein 6 a
3053 ES, ROTTERDAM
Tel: 010-4180515
E-mail: info@spindlermakelaars.nl
www.spindlermakelaars.nl



Interesse in deze woning

Ben je geïnteresseerd in deze woning? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging. Je kunt ons op vier manieren benaderen:

- telefonisch: 010 – 4180515
- per email: info@spindlermakelaars.nl
- via de knop 'Bezichtigen' op Funda
- via onze website <http://www.spindlermakelaars.nl>

Vervolgstappen

Is deze woning het huis van je dromen? Dan nodigen we je uit een bod te doen. Dit kan via uw MOVE.NL account of via e-mail. Eén van onze makelaars neemt vervolgens zo spoedig mogelijk telefonisch contact met je op om je bod door te spreken. Het gaat immers niet alleen om de koopsom, maar ook over zaken als de datum van overdracht, roerende zaken en ontbindende voorwaarden. Wellicht ten overvloede: wij zijn de makelaar van de verkoper. We adviseren je daarom een eigen makelaar in te schakelen bij het aankoopproces.

Financiering

Er zijn maar weinig mensen die hun huis contant kunnen betalen. En dat hoeft natuurlijk ook helemaal niet. Bovendien is het vaak fiscaal voordeliger om voor het eigen huis een lening aan te gaan. Voor de (eventuele) financiering van de woning, brengen wij graag Fidenz Hypotheken onder je aandacht. Zij kunnen een passende financiering voor je verzorgen. Je kunt onze collega's van Fidenz benaderen voor een vrijblijvend oriënterend hypotheekgesprek. Ze zijn te bereiken op 010 – 211 11 44 of info@fidenz.nl.

Verder zoeken

Natuurlijk hopen wij dat je in deze woning het huis van je dromen hebt gevonden. Mocht dat niet het geval zijn, dan kunnen wij je helpen bij het vinden van een droomwoning én begeleiden bij de aankoop ervan. Als aankoopmakelaar hanteren we drie modules: onze Zoek&Koop®modules. Je kunt kiezen voor alleen technische advisering, technische advisering en onderhandeling, en begeleiding van het complete traject van zoeken tot en met sleuteloverhandiging. Voor meer informatie over deze modules en prijzen kunt je hier kijken.

Uw huidige woning verkopen

Nu je op zoek bent naar een nieuwe woning, overweeg je misschien je huidige woning te verkopen. Wij treden graag op als je verkoopmakelaar. Wil je een indicatie van de waarde van je woning, een idee krijgen bij onze werkwijze of kennismaken met één van onze makelaars, maak dan een afspraak voor een vrijblijvende waardebeoordeling van uw huis (vrijblijvend betekent ook dat we voor die waardebeoordeling geen kosten in rekening brengen). Je kunt ons bereiken op info@spindlermakelaars.nl of 010 – 4180515.

Ouderdomsclausule

Bij woningen ouder dan 30 jaar kan gebruik worden gemaakt van een Ouderdomsclausule. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, lager liggen dan bij nieuwere woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan garandeert, staat hij niet in voor de kwaliteit van vloeren, dak, gevels, fundering, installaties, leidingen, riolering en aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. De verkoper behoort echter niet moedwillig gebreken aan bovenstaande zaken te verzwijgen.

Disclaimer

De informatie uit de brochure is niet meer dan een uitnodiging tot nader overleg, een bezichtiging, of het uitbrengen van een bod. Wij hebben grote zorgvuldigheid betracht bij het samenstellen van deze verkoopbrochure. Mocht er desondanks een onjuistheid of onvolledigheid ingeslopen zijn, dan bieden we daarvoor onze verontschuldiging aan. Wij noch de verkoper aanvaarden enige aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden van de in deze brochure verstrekte informatie.

Spindler Makelaardij B.V.
Rododendronplein 6 a
3053 ES, ROTTERDAM
Tel: 010-4180515
E-mail: info@spindlermakelaars.nl
www.spindlermakelaars.nl

