



## Groen van Prinstererstraat 28 B 01, 3038 RJ Rotterdam

Vraagprijs € 265.000,- k.k.

Spindler Makelaardij B.V.  
Rododendronplein 6 a  
3053 ES, ROTTERDAM  
Tel: 010-4180515  
E-mail: [info@spindlermakelaars.nl](mailto:info@spindlermakelaars.nl)  
[www.spindlermakelaars.nl](http://www.spindlermakelaars.nl)



## Omschrijving

Sfeervol 2-kamerappartement met balkon in geliefd Bergpolder

In een rustige straat, midden in de populaire wijk Bergpolder, ligt dit charmante en goed ingedeelde 2-kamerappartement. De woning bevindt zich op de eerste verdieping en beschikt over een balkon op het oosten – een fijne plek om de dag rustig te beginnen. Ideaal voor starters of alleenstaanden die comfortabel willen wonen in een levendige, maar prettige omgeving.

### Indeling

Via de gezamenlijke entree op straatniveau bereikt u middels de trap de eerste verdieping, waar de woning zich bevindt. U komt binnen in een praktische indeling waarbij de woon- en eetkamer aan de voorzijde is gesitueerd en veel lichtinval biedt. Aan de achterzijde bevindt zich de slaapkamer met directe toegang tot het balkon op het oosten. De keuken is eveneens aan de achterzijde gelegen en uitgevoerd in kunststof met apparatuur. De woning beschikt daarnaast over een badkamer met ligbad en wastafel en een separaat toilet.

### Bijzonderheden

Per direct beschikbaar  
Woonoppervlakte ca. 46 m<sup>2</sup>  
Energie label C  
Keuken met apparatuur  
Balkon op het oosten  
Gelegen in een rustige straat  
Actieve VvE, bijdrage € 275,- per maand

Bijdrage VVE: De maandelijke VVe bijdrage 2026 wordt volledig voldaan door verkoper. De VVe bijdrage 2027 wijzigt naar ca € 100,- 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 staat u bovendien in het bruisende stadscentrum van Rotterdam.

### Kortom

Een sfeervol appartement op een toplocatie – perfect voor wie comfortabel wil wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

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

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

**Spindler Makelaardij B.V.**  
Rododendronplein 6 a  
3053 ES, ROTTERDAM  
Tel: 010-4180515  
E-mail: [info@spindlermakelaars.nl](mailto:info@spindlermakelaars.nl)  
[www.spindlermakelaars.nl](http://www.spindlermakelaars.nl)





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 gebruiksoppervlak voor u essentieel 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](mailto:info@spindlermakelaars.nl)  
[www.spindlermakelaars.nl](http://www.spindlermakelaars.nl)



## Kenmerken

Vraagprijs	: € 265.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 162 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 46 m <sup>2</sup>
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1933
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel eigendom

## Locatie

Groen van Prinstererstraat 28 B 01  
3038 RJ ROTTERDAM



Spindler Makelaardij B.V.  
Rododendronplein 6 a  
3053 ES, ROTTERDAM  
Tel: 010-4180515  
E-mail: [info@spindlermakelaars.nl](mailto:info@spindlermakelaars.nl)  
[www.spindlermakelaars.nl](http://www.spindlermakelaars.nl)

## 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](mailto:info@spindlermakelaars.nl)  
[www.spindlermakelaars.nl](http://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](mailto: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](mailto: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](mailto: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](mailto:info@spindlermakelaars.nl)  
[www.spindlermakelaars.nl](http://www.spindlermakelaars.nl)

