

STAD & LAND

nvm-makelaars



Groen van Prinstererstraat 99A - Rotterdam

Vraagprijs € 350.000,- k.k.



Stad en Land NVM Makelaars
Vredenhofweg 70
3062 ES ROTTERDAM
Tel: 010-4526666
E-mail: info@stadenland.nl
Website: www.stadenland.nl



Omschrijving

Groen van Prinstererstraat 99A - Rotterdam

Sfeervol wonen in Bergpolder!

Stap binnen in deze prachtige benedenwoning waar licht, ruimte en comfort perfect in balans zijn. De woning ademt een warme, stijlvolle sfeer en beschikt over een heerlijke, ruime tuin op het westen, de ideale plek om tot in de avond van de zon te genieten. Deze recent gerenoveerde 2-kamerwoning is volledig instap-klaar en uitermate geschikt voor starters.

De ligging op de grens van Blijdorp en Bergpolder biedt het beste van twee werelden: de levendigheid van de stad én een rustige woonomgeving. Begin de dag met een verse croissant van bakkerij Ids, geniet 's middags van een Aperol op het terras bij Bar Kruk en maak daarna een ontspannen wandeling door het geliefde Vroesepark. Alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte afstand, terwijl uitvalswegen richting Den Haag en Utrecht snel bereikbaar zijn. Metrostation Blijdorp ligt op loopafstand en Rotterdam Centraal bereik je al binnen circa 5 minuten fietsen.

Laat je verrassen door de charme en het comfort van deze unieke woning. Bekijk de foto's voor een eerste indruk en plan snel een bezichtiging.

Indeling

Begane grond:

Entree via de hal met toegang tot de vernieuwde meterkast.

De moderne, vergrote badkamer is stijlvol afgewerkt en voorzien van een douche, wastafelmeubel, toilet en mechanische ventilatie.

De lichte woonkamer vormt het hart van de woning en beschikt over openslaande deuren naar de zonnige achtertuin op het westen. In de tuin bevindt zich een modern vrijstaand tuinhuis van circa 6 m², voorzien van elektriciteit en verlichting. Hierdoor is deze ruimte ideaal in te richten als comfortabel thuishok, hobbyruimte of inspirerend atelier.

De open keuken is netjes uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, inductiekookplaat, oven en koel-/vriescombinatie.

Via de woonkamer is er een open verbinding met de slaapkamer, wat zorgt voor een ruimtelijk en sfeervol geheel.

Bijzonderheden:

- Eigen grond.
- Woonoppervlakte: 50 m².
- Inhoud: 186 m³.
- Fraaie vergrote badkamer (2025).
- Verwarming en warm water middels C.V.-combiketel (2017).
- Voorzien van dubbele beglazing; in juni wordt er HR++ beglazing aan de voorzijde geplaatst.
- Energielabel: C.
- Actieve VvE; bijdrage € 94,- per maand.
- Nette, recent gestucte muren en plafond (2024).
- Vernieuwde houten vloer (2024).
- Vernieuwde meterkast (2025).

STAD & LAND

nvm-makelaars

- Modern tuinhuis: 6 m².
- Gelegen in Beschermd stads- en dorpsgezicht.
- Ouderdomsclausule van toepassing.

Stad & Land NVM Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen NVM makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen bij de aankoop van dit object.

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.

Charming Living in Bergpolder!

Step into this beautiful ground-floor apartment where light, space, and comfort are perfectly balanced. The home exudes a warm and stylish atmosphere and features a lovely, spacious west-facing garden — the perfect place to enjoy the afternoon and evening sun. This recently renovated one-bedroom apartment is completely move-in ready and ideally suited for first-time buyers.

Located on the border of Blijdorp and Bergpolder, this property offers the best of both worlds: vibrant city living combined with a peaceful residential setting. Start your day with a fresh croissant from bakery Ids, enjoy an Aperol on the terrace at Bar Kruk in the afternoon, and unwind with a relaxing walk through the beloved Vroesenpark. All daily amenities are within easy reach, while major roads towards The Hague and Utrecht are quickly accessible. Blijdorp metro station is within walking distance, and Rotterdam Central Station can be reached in approximately 5 minutes by bike.

Be surprised by the charm and comfort of this unique home. Browse the photos for a first impression and schedule a viewing soon.

Layout

Ground floor:

Entrance through the hallway with access to the renewed electrical panel.

The modern, enlarged bathroom is stylishly finished and equipped with a shower, washbasin vanity unit, toilet, and mechanical ventilation.

The bright living room forms the heart of the home and features French doors opening onto the sunny west-facing garden. In the garden you will find a modern detached garden house of approximately 6 m², equipped with electricity and lighting. This space is perfectly suited to be transformed into a comfortable home office, hobby room, or inspiring studio.

The open-plan kitchen is neatly finished and fitted with various built-in appliances, including a dishwasher, induction cooktop, oven, and fridge-freezer combination.

The living room has an open connection to the bedroom, creating a spacious and inviting atmosphere.

STAD & LAND

nvm-makelaars

Key Features:

- Situated on freehold land.
- Living area: approximately 50 m².
- Volume: approximately 186 m³.
- Beautiful enlarged bathroom (2025).
- Heating and hot water via central heating combi boiler (2017).
- Equipped with double glazing; HR++ glazing will be installed at the front in June.
- Energy label: C.
- Active homeowners' association (VvE); monthly contribution € 94,-.
- Recently plastered walls and ceilings (2024).
- Renewed wooden flooring (2024).
- Renewed electrical panel (2025).
- Modern garden house of approximately 6 m².
- Located in a protected cityscape conservation area.
- Age clause applies.

Stad & Land NVM Makelaars is the seller's real estate agent. We advise buyers to engage their own NVM purchasing agent to represent their interests during the purchase of this property.

This information has been compiled with due care. However, no liability is accepted for any inaccuracies, omissions, or consequences thereof.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Benedenwoning
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1932

Maten object	
Aantal kamers	2 kamers
Aantal slaapkamers	1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	186 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	50 m ²
Woonkamer	20 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Bijzonderheden	Beschermd stads- of dorpsgezicht
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas
Warmwater	C.V.-Ketel
Schuur / berging	Vrijstaand hout

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuintuin
Kwaliteit	Verzorgd

Locatie

Adres gegevens

Groen van
Prinstererstraat 99 A
3038 RG ROTTERDAM





STAD & LAND

nvm-makelaars



Groen van Prinstererstraat 99A - Rotterdam

STAD & LAND

nvm-makelaars



Groen van Prinstererstraat 99A - Rotterdam

STAD & LAND

nvm-makelaars



Groen van Prinstererstraat 99A - Rotterdam





STAD & LAND

nvm-makelaars



Groen van Prinstererstraat 99A - Rotterdam

STAD & LAND

nvm-makelaars



Groen van Prinstererstraat 99A - Rotterdam

STAD & LAND

nvm-makelaars



Groen van Prinstererstraat 99A - Rotterdam

STAD & LAND

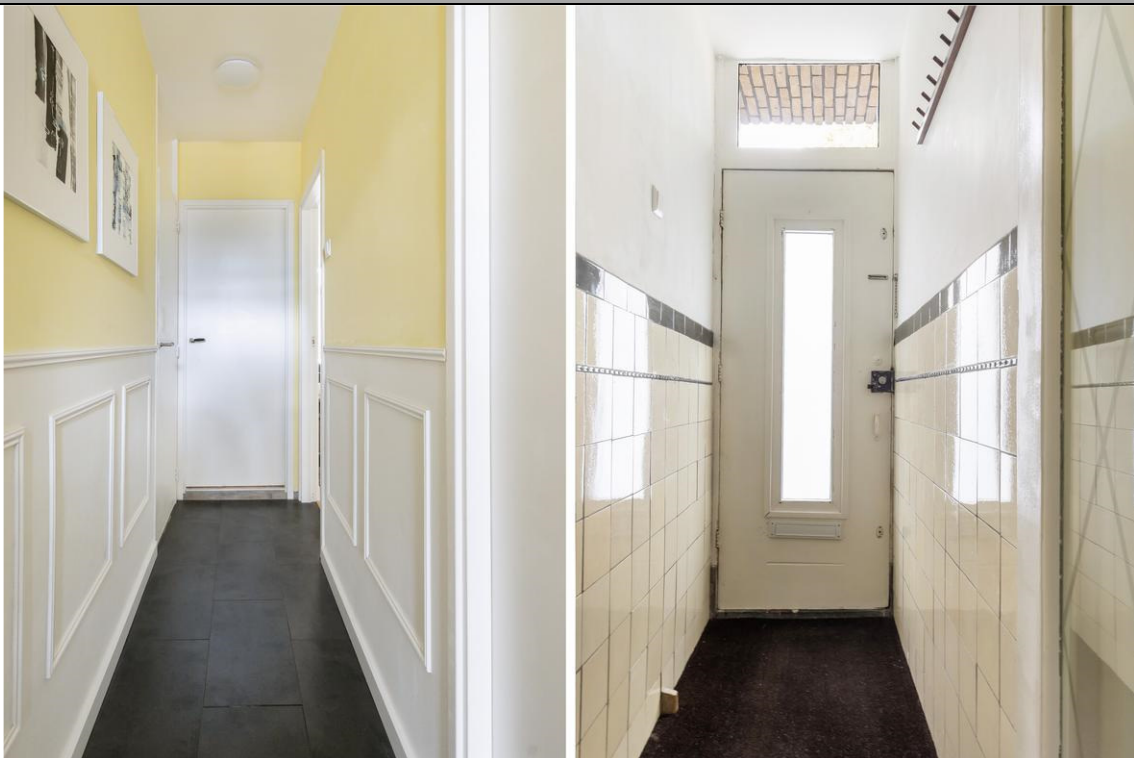
nvm-makelaars



Groen van Prinstererstraat 99A - Rotterdam

STAD & LAND

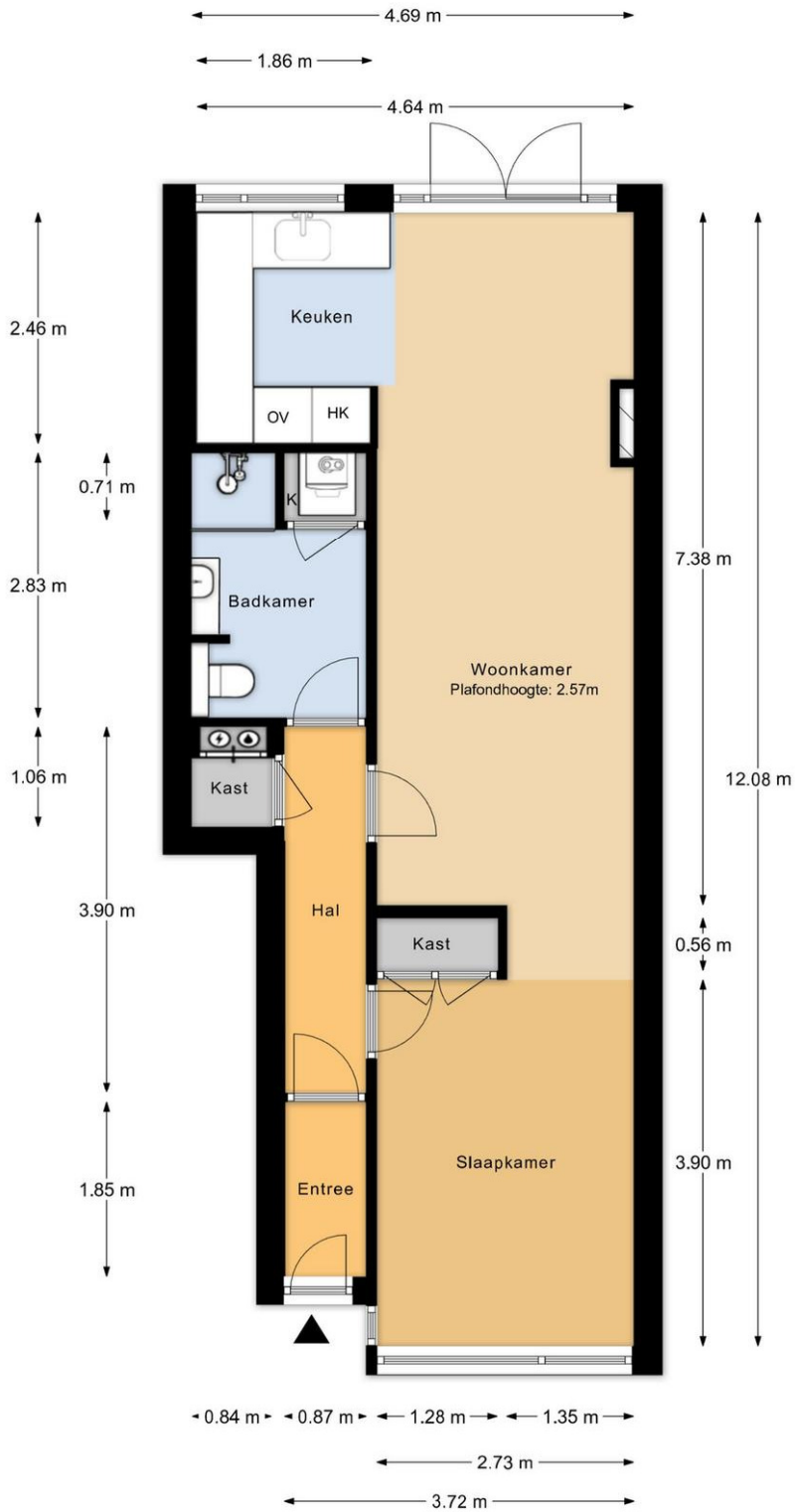
nvm-makelaars



Groen van Prinstererstraat 99A - Rotterdam

Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Groen van Prinstererstraat 99 A
Postcode / Plaats	3038 RG Rotterdam
Gemeente	Rotterdam
Sectie / Perceel	AB / 2558
Oppervlakte	m ²
Soort	Volle eigendom



Begane grond

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



Perceeloverzicht

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

← 2.38 m →



↑
2.36 m
↓

Berging

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend