



Licht en ruim hoekappartement van ca. 160 m2 met zonnig terras op het zuidwesten, moderne keuken, gelegen in het geliefde Prinsenland.



**Marie van Eijsden-Vinkstraat 293 te Rotterdam**

€ 625.000,- k.k.

Deze informatie is slechts een uitnodiging tot het doen van een aanbod en onder voorbehoud van gunning.



## Omschrijving

Ruim hoekappartement met terras aan het water.

Stap binnen in dit lichte en royale hoekappartement van ca. 160 m<sup>2</sup> in het geliefde Prinsenland. Het appartement maakt deel uit van een verzorgd complex uit 1995, volledig geïsoleerd en voorzien van energielabel B. De VvE is actief en professioneel, waardoor je hier zonder zorgen woont in een woning die klaar is voor de toekomst. Met een zonnig terras op het zuidwesten, een woonkamer van ca. 70 m<sup>2</sup>, een moderne keuken en een complete badkamer woon je hier in alle rust, maar toch vlak bij de stad.

Begane grond – verzorgd en welkom  
Afgesloten entree met videofoon en lift.  
Eigen berging met elektra.

Eerste verdieping – wonen in het licht  
Riante living van ca. 70 m<sup>2</sup> met grote raampartijen en vrij uitzicht over de singel.  
Open indeling met veel lichtinval en een warme houten vloer.  
Zonnig terras van ca. 14 m<sup>2</sup> op het zuidwesten, direct grenzend aan de woonkamer.  
Moderne keuken met granieten blad en inbouwapparatuur, waaronder 5-pitsfornuis, oven, vaatwasser en Amerikaanse koelkast.

Rust en ruimte – de slaapkamers  
Hoofdslaapkamer ca. 4.70 x 3.05 met toegang tot het terras.  
Tweede slaapkamer ca. 4.00 x 3.00/2.00, eveneens met terras.  
Royale derde kamer ca. 11.65 x 5.25, ideaal als werkruimte, hobbyruimte of te verdelen in meerdere slaapkamers.

Verzorgd en compleet – de badkamer  
Luxe badkamer met inloopdouche en dubbele wastafel.  
Separaat modern toilet.  
Handige berg-/wasruimte met vaste kast.

Buiten – verbonden met groen  
Terras van ca. 14 m<sup>2</sup> op het zuidwesten.  
Vrij uitzicht over het water en veel privacy.

De wijk – Prinsenland  
Prinsenland staat bekend om zijn rustige en groene karakter. Voor kinderen is er de Avonturenspeeltuin Pietje Bell en het skatepark in het Prinsenpark. Wie van natuur houdt, kan wandelen of picknicken in de Natuurtuin Prinsenland of even uitwaaien in het Kralingse Bos. Voor de dagelijkse boodschappen is Winkelcentrum Prinsenland om de hoek, met supermarkten, speciaalzaken en een gezellig terras. Voor een hapje of drankje kun je terecht bij Restaurant Jofel, met een groot terras voor de deur. Ook scholen, kinderopvang en een gezondheidscentrum met huisartsen en apotheek zijn in de wijk aanwezig. Dankzij de goede bereikbaarheid met bus, metro en de uitvalswegen A16 en A20 sta je bovendien snel in de binnenstad of ben je onderweg naar de rest van de Randstad.



### Praktische pluspunten

Woonoppervlakte ca. 160 m<sup>2</sup>.

Energielabel B (geldig tot 26-11-2027).

Volledig geïsoleerd.

Moderne keuken en badkamer met inloopdouche.

Zonnig terras van ca. 14 m<sup>2</sup>.

Royale derde kamer ca. 11.65 x 5.25, ideaal als werkruimte, hobbyruimte of te verdelen in meerdere slaapkamers.

Actieve en gezonde VvE, bijdrage € 438,43 p.m.

Erfpacht tot 2093, afgekocht tot 2044. Afkoop tot einde looptijd is een beperkt bedrag.

Goed bereikbaar met auto en OV.

### Voor wie

Dit appartement is ideaal voor wie royaal en zorgeloos wil wonen in een rustige en groene omgeving met de stad binnen handbereik. Een fijne plek voor gezinnen, expats, doorstromers en senioren.

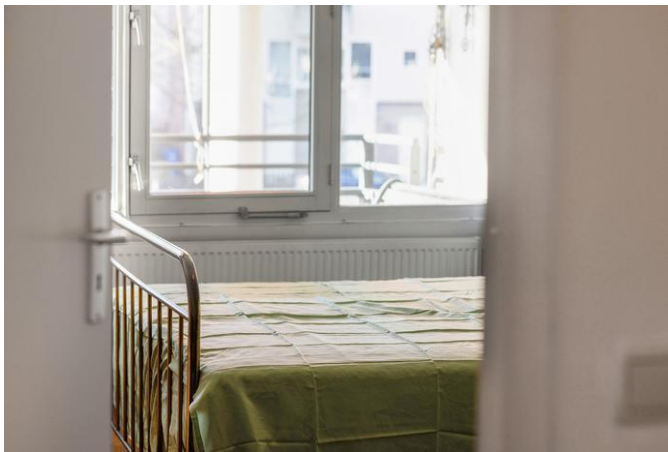
Wij zijn de makelaar van de verkoper, neem je eigen makelaar mee voor de aankoop.

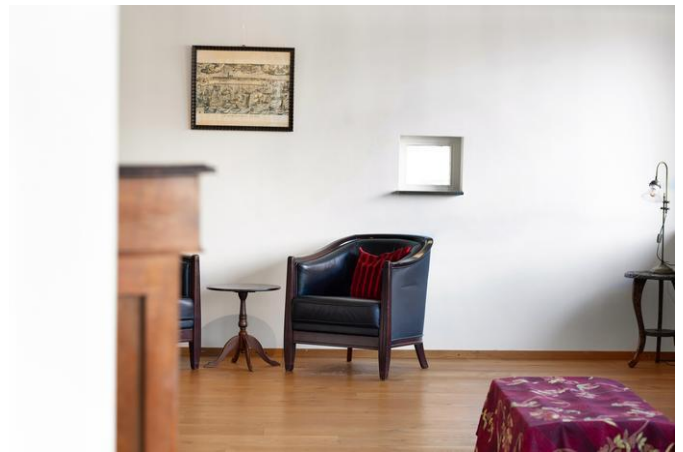
Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor de geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door ons kantoor geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.





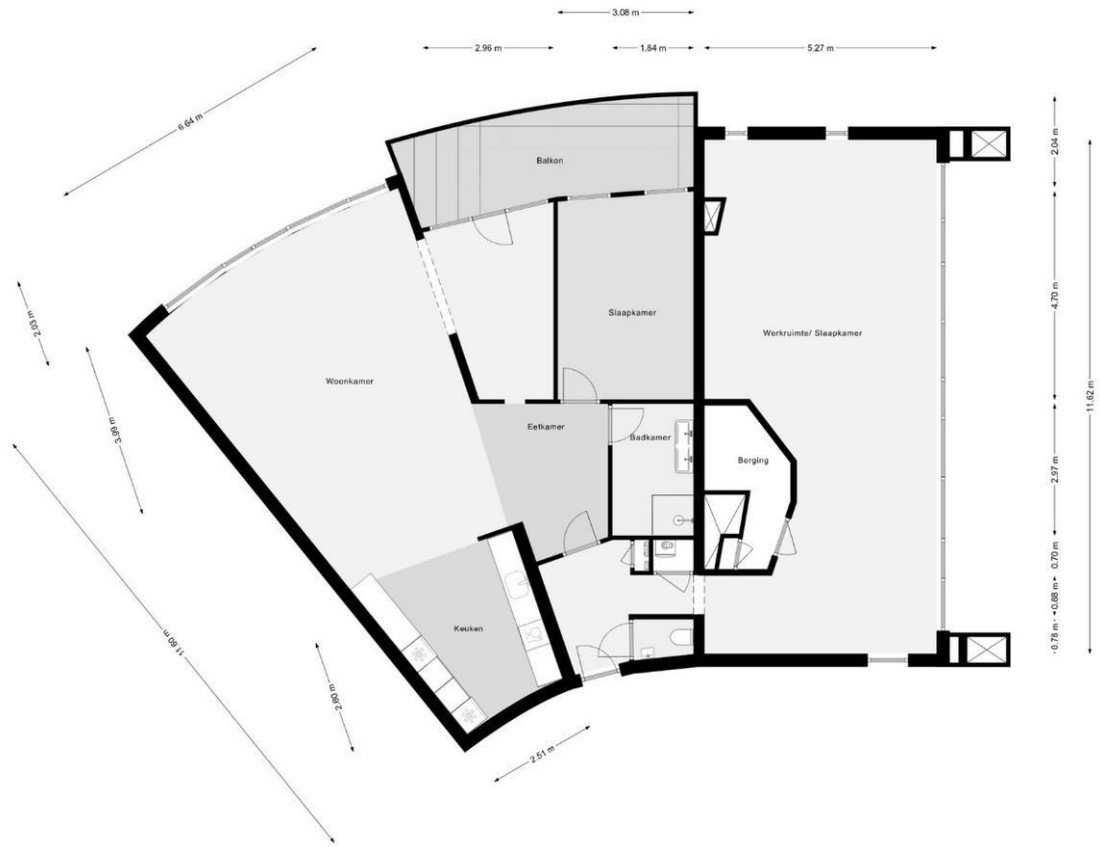














## Na de bezichtiging

### **U vindt deze woning interessant:**

Bel ons kantoor en vraag om het elektronisch dossier van de woning. Wij mailen u dan alle extra informatie die wij van de woning hebben toe. Denkt u hierbij aan de door verkopers ingevulde vragenlijst over de woning, de lijst van zaken, het kadastraal uittreksel, eigendomsbewijs en als het een appartement betreft de akte van splitsing en de stukken van de Vereniging van Eigenaars.

De opgegeven maten, inhoud en woonoppervlaktes zijn zorgvuldig opgenomen, maar de vermelding houdt, zoals ook in de koopovereenkomst opgenomen zal worden, geen garantie in dat deze aan de NEN normering voldoen. Mocht u de exacte maten volgens de NEN normering willen opmeten bent u van harte welkom om daar een afspraak voor te maken.

### **U vindt deze woning NIET interessant:**

Laat ons dat ook weten! Wij kunnen dan de verkopers daarvan op de hoogte stellen.

### **U wilt eerder dan Funda op de hoogte zijn van het nieuwste aanbod op de markt.**

Neem ons in de arm als aankoopmakelaar, dan zorgen wij dat u er eerder bij bent dan anderen.

### **U wilt weten wat de opbrengst is van uw eigen woning.**

Wij komen graag vrijblijvend bij u thuis om te overleggen wat de waarde van uw woning is, wat de huidige marktsituatie is en wat de mogelijke verkoopstrategieën zijn.

### **U heeft uw nieuwe droomhuis zelf al gevonden.**

U bent nog niet zeker van de prijs, de manier van onderhandelen, of andere belangrijke aspecten in het aankoopproces van uw droomhuis. U kunt dan, door het geven van een gerichte aankoopopdracht, gebruik maken van onze professionele onderhandelingsvaardigheden en marktkennis.

### **Over NVM-makelaarskantoor Langejään:**

Wij zijn bewust lid geworden van de onderstaande organisaties:

*NVM, Nederlandse Vereniging van Makelaardij in onroerende goederen.*

De branche vereniging voor kwaliteits makelaars.

*RVM, Rotterdamse Vereniging van Makelaars*

Een initiatief van een aantal gerenommeerde NVM makelaarskantoren in Rotterdam. Met de komst van het Internet en het door de overheid vrijgeven van de voorheen beschermde titel van makelaar is de traditionele rol van de makelaar veranderd.

De RVM is een keurmerk van aangesloten NVM-makelaars wat staat voor: Jarenlange ervaring, grote lokale bekendheid, full service dienstverlening, onafhankelijke advisering én deskundigheid.



## Referenties

Na afloop van onze dienstverlening zenden wij onze cliënten een enquête. Hieronder een aantal opvallende zaken uit de antwoorden op de enquête.

### 1. Waarom heeft u juist gekozen voor dit makelaarskantoor?

- Zeer goede en betrouwbare indruk bij de eerste kennismaking.
- Hun expertise en advies bij de begeleiding bij de verkoop van het pand was goed.
- Goede foto's, snelle verkoop, persoonlijke benadering, up-to-date informatie.
- Ook betrokken bij aankoop van het huis en is mij goed bevallen/ goede naam in de regio.

### 2. Hoe tevreden of ontevreden bent u, alles overziende, over het makelaarskantoor (de korte toelichting)?

- Zeer goed advies over verkooptactiek (tijdstip van verkoop, vraagprijs en verkoopproces).
- Begeleiding bij biedingstraject. Gevoel van partnership en vertrouwen.
- Goede service, persoonlijk intranet, snelle telefonische overleggen.
- Medewerkers zijn voorkomend.
- Afspraken worden nagekomen/ eigen intranet pagina/ persoonlijke benadering.

### 3. In welke mate heeft de makelaar voldaan aan uw verwachtingen (de korte toelichting).

- Bij de keuze van de makelaar een positief beeld gekregen en achteraf niet teleurgesteld.
- Ik verwacht professioneel werk van de makelaar en dat heb ik gekregen.
- In vergelijking met ervaring andere makelaar is de persoonlijke intranetsite een pluspunt
- Communicatie vanaf het begin bovengemiddeld.

### 4. Raadt u de makelaar aan bij uw vrienden, wanneer zij een makelaar nodig hebben?

- Geen poeha, goed advies, adequaat handelen.
- Zij geven een degelijke en vriendelijke dienstverlening tegen een acceptabele prijs.
- Uitermate tevreden.