



PRINS FREDERIKPLEIN 441
3071 KS ROTTERDAM
VRAAGPRIJS € 500.000,- K.K.

010 - 81 81 487

Vastgoed  rotterdam@maartenmakelaardij.nl
www.maartenmakelaardij.nl





KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	93 m ²
Inhoud	281 m ³
Bouwjaar	2002
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Buitenruimte	geen tuin
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warm water	C.v.-ketel
Energielabel	B



OMSCHRIJVING

Dit is wonen met uitzicht, ruimte én een balkon waar je u tegen zegt! Aan het Prins Frederikplein 441 vind je dit moderne en ruim opgezette appartement op de vierde verdieping. Met circa 93 m² woonoppervlakte, twee slaapkamers en een lichte living is dit een woning waar comfort en stijl perfect gecombineerd zijn. De open keuken met luxe afwerking vormt samen met de woonkamer een heerlijke leefruimte. Het absolute pluspunt is het woningbrede balkon van maar liefst ruim 12 meter lang, gelegen op het zuidwesten, hier geniet je volop van de zon en het uitzicht. Een compleet appartement op een unieke plek op het Noordereiland.

Het Noordereiland is een van de meest karakteristieke en geliefde plekken van Rotterdam. Gelegen tussen de Maas en de Nieuwe Maas woon je hier in een dorpse sfeer, midden in de stad. De combinatie van rust, water en uitzicht maakt deze locatie uniek. In de directe omgeving vind je gezellige horeca, buurtwinkels en wandelroutes langs het water. Tegelijkertijd bereik je het stadscentrum en de Wilhelminapier binnen enkele minuten per fiets of openbaar vervoer. Wonen op het Noordereiland betekent genieten van rust, ruimte en stadse dynamiek.

Indeling

Begane grond

Verzorgde, afgesloten entree met intercom, brievenbussen, lift en trappenhuis.

Vierde verdieping

Je stapt de woning binnen via de hal, die toegang biedt tot alle vertrekken. De ruime woonkamer is licht en modern afgewerkt en staat in open verbinding met de keuken.

De keuken is uitgevoerd in een strak donker design met een licht werkblad en voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging, oven, vaatwasser, koelkast en als luxe extra een wijnklimaatkast van AEG.

Vanuit de woonkamer heb je doormiddel van openslaande deuren direct toegang tot het indrukwekkende balkon, dat zich over de volledige breedte van de woning uitstrekt en is gelegen op het zuidwesten. Hier geniet je de hele middag en avond van de zon en het uitzicht.

De woning beschikt over twee goed bemeeten slaapkamers, beide met openslaande deuren naar het balkon.

De badkamer is stijlvol afgewerkt in een warme beige tint tegels met zwarte accenten en voorzien van een inloopdouche en een dubbele wastafel met meubel. In de hal bevindt zich daarnaast een separaat toilet.

De inpandige berging biedt ruimte voor de wasmachine en droger en hier bevindt zich tevens het WTW systeem.

Daarnaast beschikt de woning over een eigen berging in de onderbouw en een privé parkeerplaats in de parkeergarage. De parkeerplaats wordt separaat aangeboden voor € 35.000,- k.k.

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.



Bijzonderheden

- Bouwjaar: 2002
- Woonoppervlakte circa 93 m²
- Inhoud circa 281 m³
- Energielabel B
- Woning gelegen op Bloot-Eigendom / Parkeerplaats gelegen op erfpacht grond, afgekocht tot 14 augustus 2050
- Verwarming en warm water middels CV-ketel (2019) en WTW-systeem
- Volledig voorzien van dubbele beglazing (HR++)
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa €182,- per maand
- In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen te vinden, zoals openbaar vervoer, winkels, horeca, goede verbinding tot uitvalswegen en recreatiemogelijkheden
- Oplevering in overleg.

Wij nodigen je van harte uit om dit appartement in Rotterdam met eigen ogen te bewonderen.

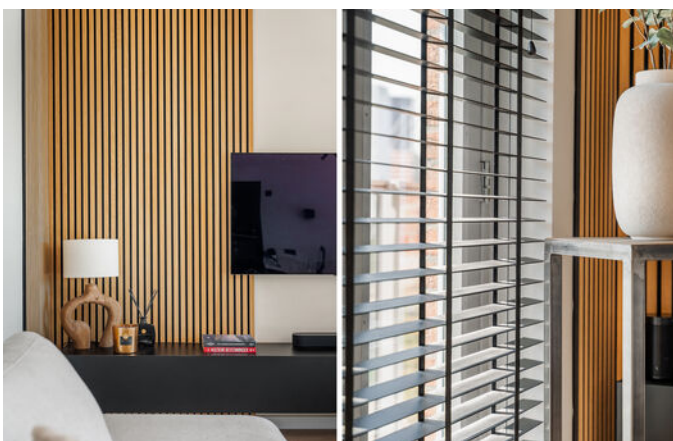
Plan je bezichtiging direct online! Ga naar de aanbodpagina, kies het moment dat het uitkomt en leg direct je plek vast. Binnen 1 minuut eenvoudig geregeld.

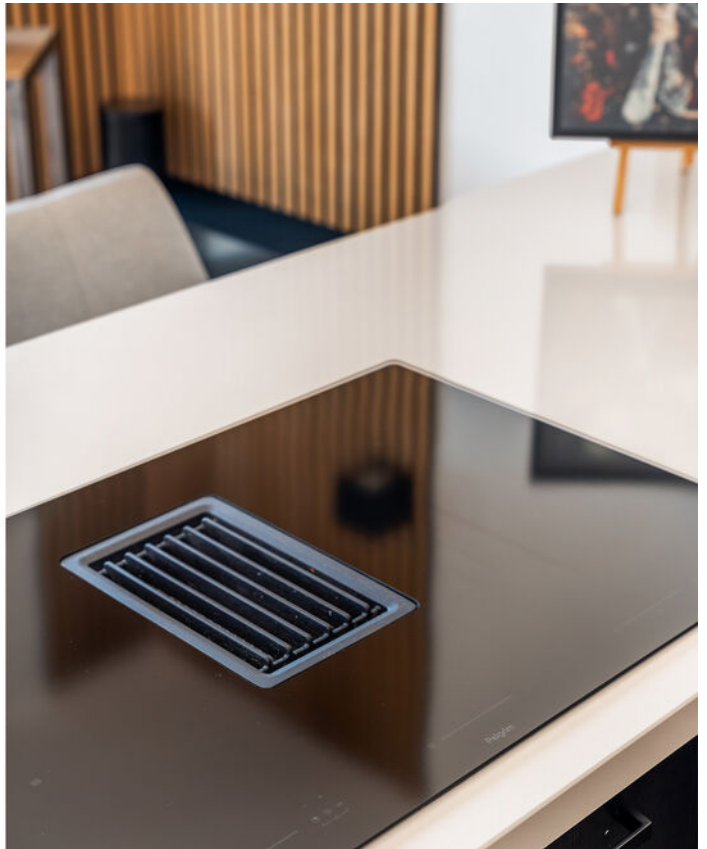
De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

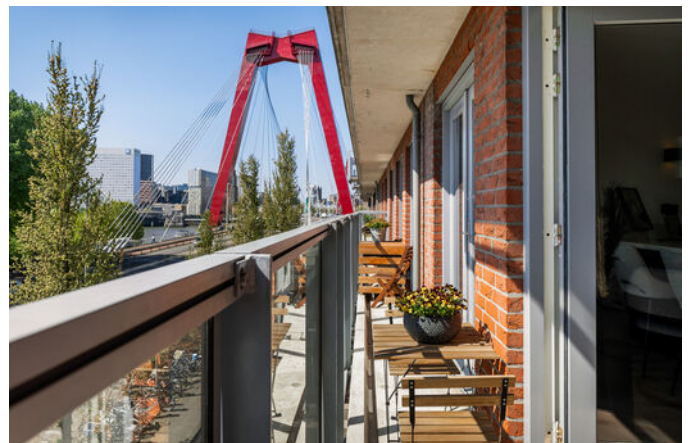


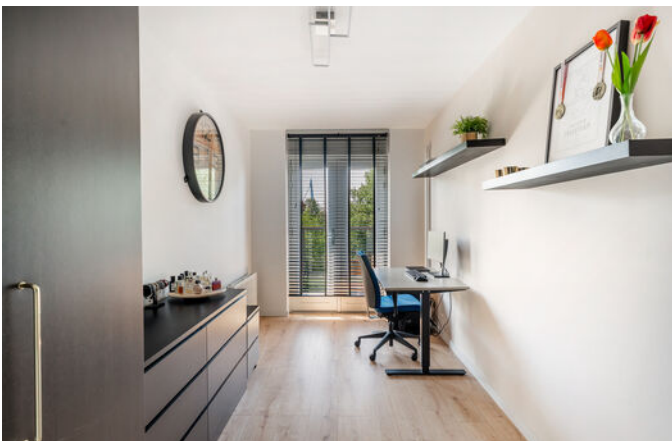






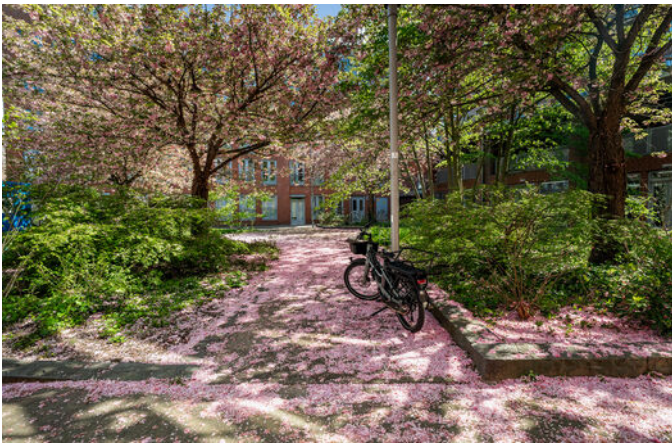












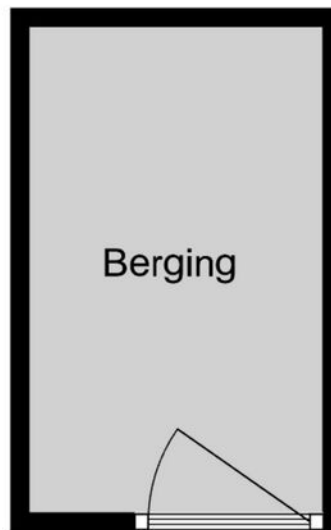
PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

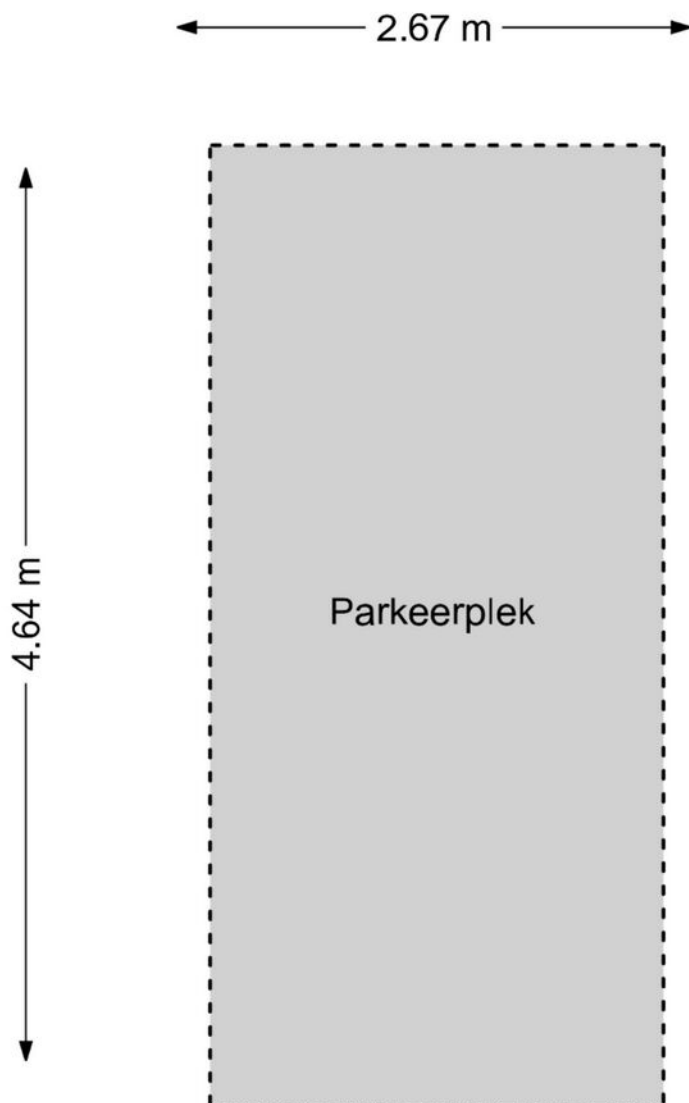
← 1.51 m →



↑
2.55 m
↓

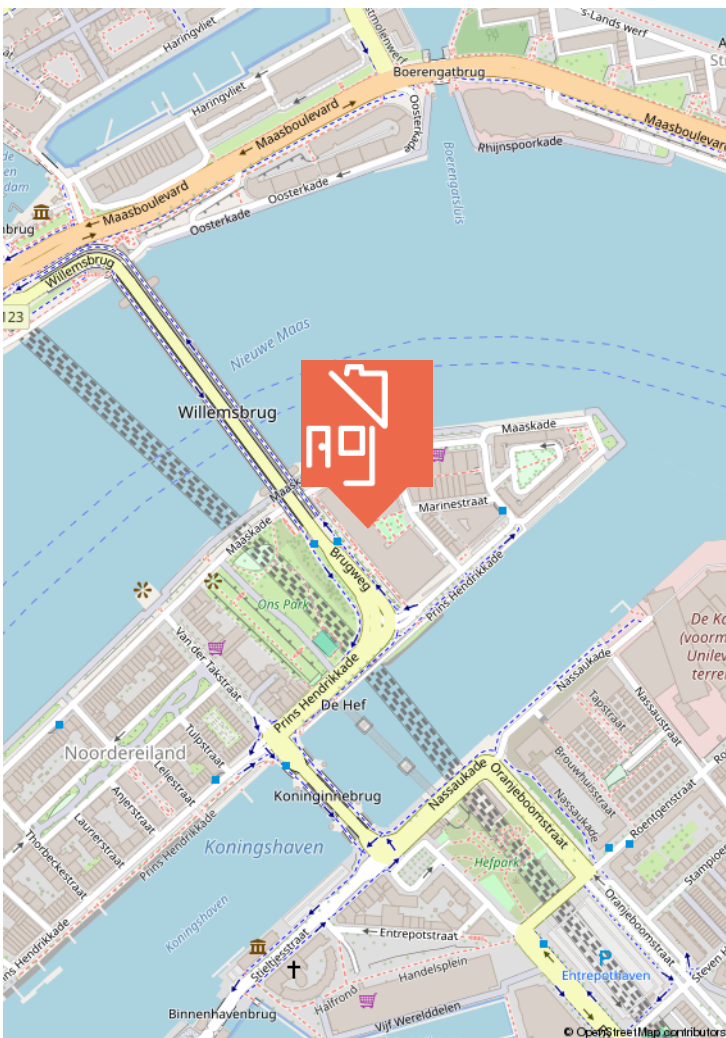
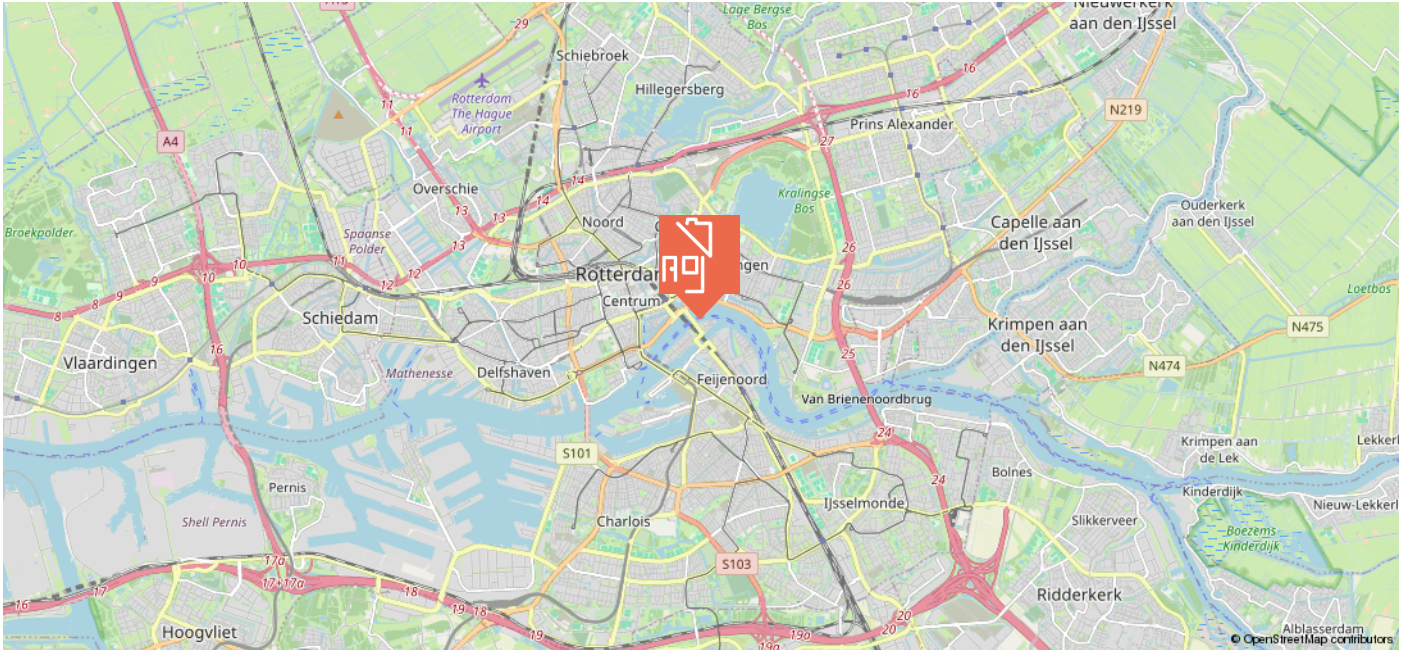
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.framemotion.nl

PLATTEGROND



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

LOCATIE



Noordereiland

Het Noordereiland betekent rustig wonen met het stadscentrum vlakbij. Dit 'dorpse' stukje van de stad is gezellig en je wordt hier omringd door water middels de Nieuwe Maas en de Koningshaven. Voor een heerlijke koffie kan je terecht bij Koozie en de lekkerste Turkse specialiteiten haal je bij Fadi's. Via de Willemsbrug en de Erasmusbrug sta je zo in de stad of op de Kop van Zuid. Ook leuk: je hebt hier een opstapplaats voor de watertaxi.



ieder
huis,
eigen
verhaal



WIE IS MAARTEN?

In 2009 ontstond op een Rotterdamse zolderkamer het idee om het helemaal anders te doen. Maarten Makelaardij is opgericht met een sterke focus op vernieuwing in marketing.

Social media werd de manier om de doelgroep te bereiken, gecombineerd met een persoonlijke en nuchtere aanpak om het beste voor de klant te kunnen betekenen. Met een team van experts en kantoren in zowel Rotterdam als de Drechtsteden, is Maarten Makelaardij uitgegroeid tot een echt succes.

Ondanks een uitgebreid netwerk blijft Maarten Makelaardij lokaal betrokken met gespecialiseerde makelaars die de stad door en door kennen. Duizenden huizen zijn inmiddels met onze hulp van eigenaar gewisseld.

**Ben jij al ingeschreven als
woningzoekende? Schrijf je nu
in en ontvang gratis als eerste
al ons aanbod dat voldoet aan
jouw woonwensen.**

SCAN DE QR-CODE!



Volg jij ons al?
Klikbaar



VERDERE INFORMATIE

ONDERZOEKSPLICHT

De verkoper heeft een wettelijke plicht om eventuele gebreken te melden als die hem bekend zijn (meldingsplicht). Een koper heeft een wettelijke onderzoeksplicht en moet zich inspannen om o.a. de staat van de woning te (laten) onderzoeken.

Indien bepaalde zaken bij verkoper niet bekend zijn, kan een verkoper daar ook niets over melden. Denk aan bijvoorbeeld de bouwkundige staat van het pand of de fundering.

PROCEDURE BIJ BIEDINGEN

Als je interesse hebt in de woning dan kun je een bod uitbrengen. Wij vinden het belangrijk dat het biedingsproces duidelijk is. Een bod bestaat uit een prijs in euro's, een gewenste opleverdatum en eventuele voorwaarden.

De meeste gebruikte voorwaarden zijn het voorbehoud van financiering en het voorbehoud van een bouwtechnische keuring. Verder dien je aan te geven of je als particulier of als belegger biedt. Je kan een bod uitbrengen via het platform Move.nl op de pagina van de desbetreffende woning. Indien er een specifieke verkoopprocedure van toepassing is (bijvoorbeeld een inschrijving), word je hier per e-mail van op de hoogte gebracht.

VOORBEHOUD VAN FINANCIERING

Door een voorbehoud van financiering te maken geef je aan de woning te kopen mits je een financiering bij een hypotheekverstrekende instelling verkrijgt. Indien je kunt aantonen dat je geen passende financiering kan krijgen, heb je de mogelijkheid om de koop te ontbinden. In het voorbehoud staat het benodigde hypotheekbedrag vermeld.

Dit bedrag kan voor de gehele koopsom of een gedeelte hiervan zijn. Wij adviseren je om het op te nemen bedrag met jouw hypotheekadviseur te overleggen.

Bij het accepteren van dit voorbehoud werken wij mee aan de taxatie van de woning door een onafhankelijke taxateur.

Als je geen voorbehoud van financiering maakt, kan een eventuele benodigde taxatie pas na het verlopen van de drie dagen wettelijke bedenktijd worden uitgevoerd.

BOUWKUNDIGE KEURING

Voorbehoud bouwkundige keuring
Bij het maken van een voorbehoud voor een bouwkundige keuring geef je aan dat je de woning bouwkundig wilt laten onderzoeken door een professionele partij.

Er kan een termijn worden opgenomen (eventueel in de koopovereenkomst) waarbinnen je gebruik kunt maken van dit voorbehoud.

FUNDERINGSONDERZOEK

Op de website van het Funderingsloket kun je actuele informatie over funderingen vinden. Op de funderingskaart van de gemeente Rotterdam wordt op de risico kaart een inschatting gegeven van de mogelijke funderingsproblemen aan houtenpaalfundering.

Wij zorgen dat, als er rapporten van de fundering aanwezig zijn, deze digitaal ter beschikking worden gesteld.

OVEREENKOMST

De koop is gesloten wanneer de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit geldt als je als particulier de woning koopt.

Wanneer je koopt als belegger, dan is een mondelinge overeenkomst juridisch bindend. In het laatstgenoemde geval kan de verkoper van tevoren bepalen dat de koop ook in dat geval pas gesloten is na ondertekening door alle partijen.

VERDERE INFORMATIE

OUDERDOMSCLAUSULE

Wanneer een woning een ouder bouwjaar heeft, wordt er een ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst. De ouderdomsclausule is bedoeld om de koper erop te wijzen dat hij niet dezelfde eisen mag stellen aan de woning als aan een nieuwbouwwoning, gezien deze andere (technische) kenmerken bezit.

NIET-BEWONERSCLAUSULE

Wanneer de verkoper niet (recent) in de woning heeft gewoond, wordt er een niet- bewonersclausule opgenomen in de koopovereenkomst.

Deze clausule wijst koper erop dat verkoper mogelijk niet van eventuele gebreken op de hoogte is die pas aan het licht komen bij bewoning en deze dus ook niet kan melden.

HANDIGE WEBSITES

www.bouwtechnokeuring.nl
www.perfectkeur.nl
www.rotterdam.nl/loket/omgevingsvergunning-bouwen
www.duikinjefundering.nl
www.kcaf.nl
www.ruimtelijkeplannen.nl
www.dcmr.gisinternet.nl
www.bodemloket.nl
www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel
www.verbeterjehuis.nl
www.woningscan.woonwijzerwinkel.nl



**NOG VRAGEN?
SCAN DE QR
CODE VOOR
ONZE FAQ!**





ieder
huis,
eigen
verhaal



Heb je interesse in deze woning?

Plan dan direct je bezichtiging online in!
kies het moment dat het uitkomt en leg direct je
plek vast

Maarten Makelaardij & Hypotheken

Hoofdvestiging
Maaskade 121
3071NK Rotterdam



@maartenmakelaardij.rdam

Vastgoed
Ned.

010 - 81 81 487 • rotterdam@maartenmakelaardij.nl • www.maartenmakelaardij.nl
aankoop • verkoop • taxaties • nieuwbouw & transformatie