

TE KOOP



Prinsenlaan 238, Rotterdam

Vraagprijs € 375.000 K.K.

Veni Vendi
Van der Hoevenlaan 15
2651 DE Berkel en Rodenrijs

010-8465629
venivendi.nl
info@venivendi.nl

veni, vendi.
MAKELAARS TAXATEURS



“De buren? Vooral bladeren!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
83m²

Inhoud
276m³

Bouwjaar
1995

**Ruimte, uitzicht, 2
slaapkamers en berging!**

> Omschrijving

Vijfde verdieping aan de Prinsenlaan in Rotterdam.

Een ruim drie kamer appartement van drieëntachtig vierkante meter, met groen uitzicht op de boomtoppen, aan de zijkant een glimp van het water en een halfrond, overdekt balkon op het oosten.

Energielabel A, triple glas en kunststof kozijnen.

Hier woont u niet tussen de drukte, maar erboven.

DE AANKOMST

Fiets in de berging op de begane grond, naar binnen via de centrale entree, of even aanbellen via de videofoon, en dan kiest u tussen twee liften. Twee, ja. Klein detail, groot gemak. Op de vijfde verdieping loopt u door het voorportaal en de gang naar uw eigen voordeur.

DE WOONKAMER EN HET BALKON

De woonkamer is ruim, licht en kijkt uit over de boomtoppen. Aan de zijkant ziet u het water liggen. De halfopen keuken sluit erop aan en geeft toegang tot het balkon. Dat balkon is halfrond, overdekt en ligt op het oosten, ochtendzon bij de koffie, schaduw in de middag. Plek voor een ontbijtje, een boek, een plantencollectie of gewoon even niets. Dat laatste wordt nogal eens onderschat.





TWEE SLAAPKAMERS, IEDER MET EEN EIGEN KARAKTER

De hoofdslaapkamer ligt aan de balkonzijde, met nog meer rust dan de woonkamer. De tweede slaapkamer kijkt uit op het groen aan de straatzijde, de bomen kijken als het ware als enige naar binnen. Geschikt als slaapkamer, logeerkamer, werkkamer of hobbyruimte, naar wat het beste bij u past.

PRAKTISCH INGEDEELD

In de gang het afzonderlijke toilet met fonteintje en de badkamer met wastafelmeubel en instapdouche/bad. Functioneel en netjes, met ruimte om er op termijn uw eigen accent aan te geven. De in pandige berging huisvest de cv-opstelling, mechanische ventilatie en de aansluitingen voor wasmachine en droger. En dan is er nog de extra berging op de begane grond, met een directe uitgang aan de zijkant van het gebouw, handig met de fiets of de boodschappen. Al doen die twee liften natuurlijk ook hun best.

COMFORT DAT ZICH TERUGBETAALT

Het complex is volledig voorzien van kunststof kozijnen met triple glas. Dat scheelt nogal op stookkosten, dempt het geluid van buiten en houdt de woning constant aangenaam, mede daarom energielabel A. Dus een geïsoleerd en stiller appartement zonder dat u daar zelf nog in moet investeren. Daarnaast ook de CV-installatie in eigendom. Eerlijk wonen, helder rekenen.

ALLES OM DE HOEK

Winkelcentrum Prinsenland en Alexandrium op korte afstand voor de boodschappen en alles eromheen. Prinsenpark om de hoek met een natuurtuin die de wijk net dat beetje extra lucht geeft. Metrostation Prinsenlaan (lijn A en B) en buslijnen 35 en 36 op loopafstand, station Rotterdam Alexander binnen een kwartier lopen voor de Intercity. De ring snel bereikbaar voor wie liever de auto pakt.

TOT SLOT

Prinsenlaan 238 is geen appartement dat schreeuwt. Het nodigt uit. Met ruimte, licht, groen uitzicht en een balkon waar de ochtendzon precies doet wat hij moet doen. Ik ontvang u graag voor een bezichtiging en laat u graag voelen waarom dit appartement vanaf dag één van u kan zijn.

BIJZONDERHEDEN

- wonen op de vijfde verdieping;
- woonoppervlakte ongeveer 83 m²;
- twee slaapkamers;
- royale woonkamer met parket;
- open keuken met toegang tot het balkon;
- halfroond en overdekt balkon op het oosten;
- badkamer met wastafelmeubel en instapdouche/bad;
- separaat toilet met fonteintje;
- in pandige berging met cv-opstelling, mechanische ventilatie en aansluitingen voor wasmachine en droger;
- eigen berging op de begane grond met directe uitgang aan de zijkant van het gebouw;
- energielabel A;
- triple glas in kunststof kozijnen;
- cv-installatie in eigendom;
- meterkast met zes groepen;
- video-intercom met opnamemogelijkheid;
- dubbele liftinstallatie;
- nabij winkelcentrum Prinsenland, Alexandrium, Prinsenpark, metrostation Prinsenlaan en station Rotterdam Alexander.

























> 5e Verdieping

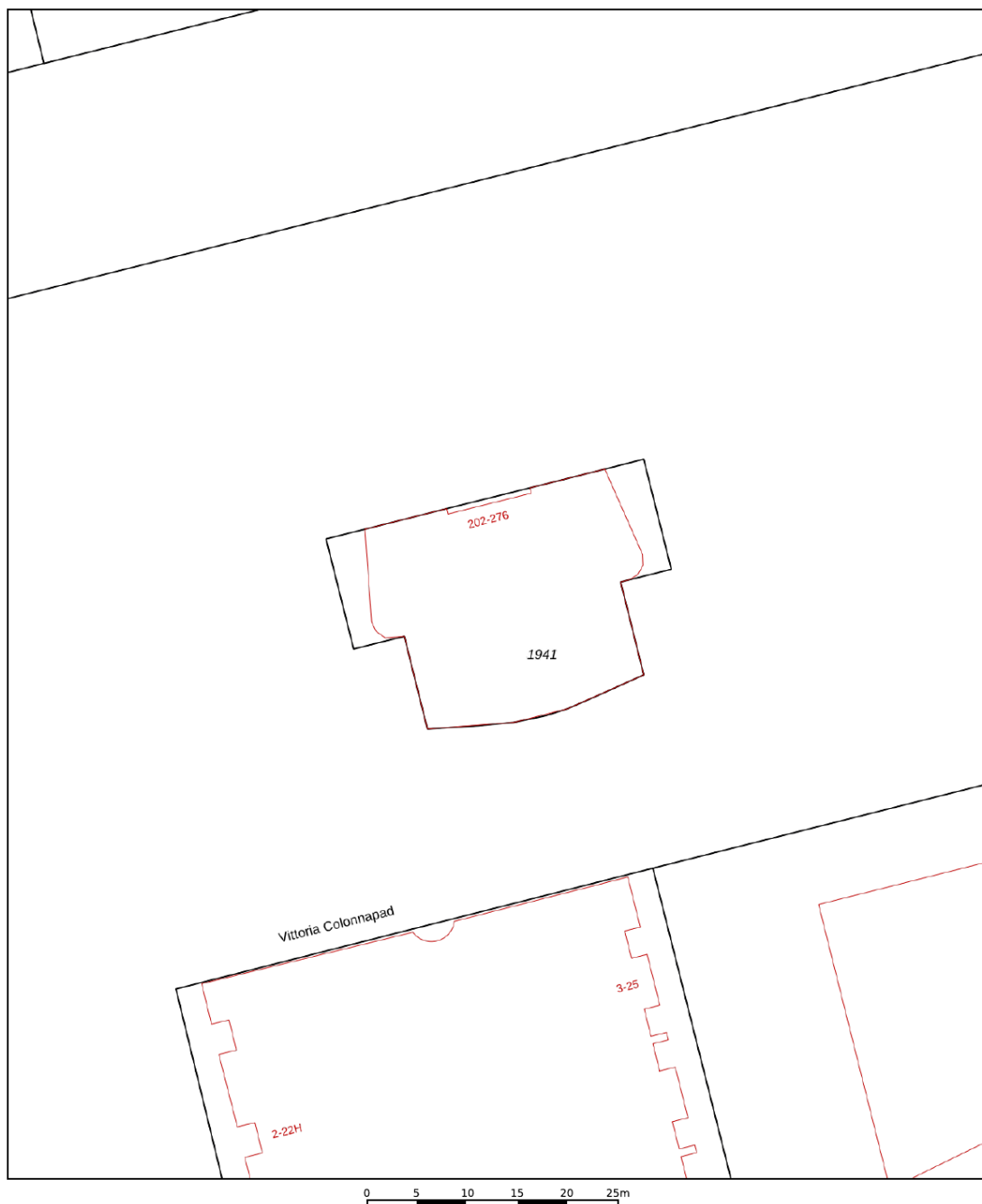
83 m² aan lucht, licht en gemak



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

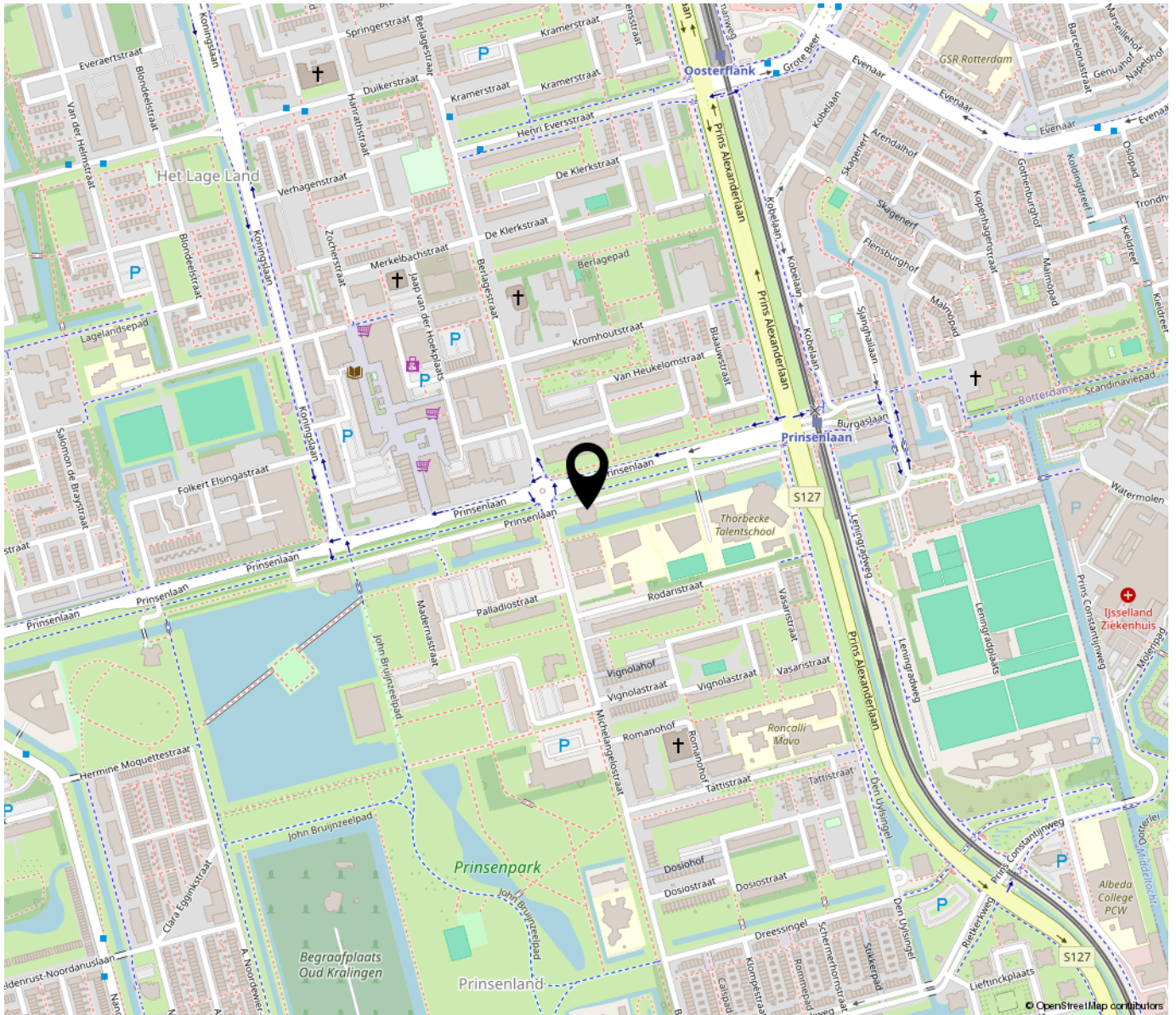
Kadastrale kaart

Uw referentie: k24



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Kralingen
	Huisnummer	Sectie	K
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1941
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			

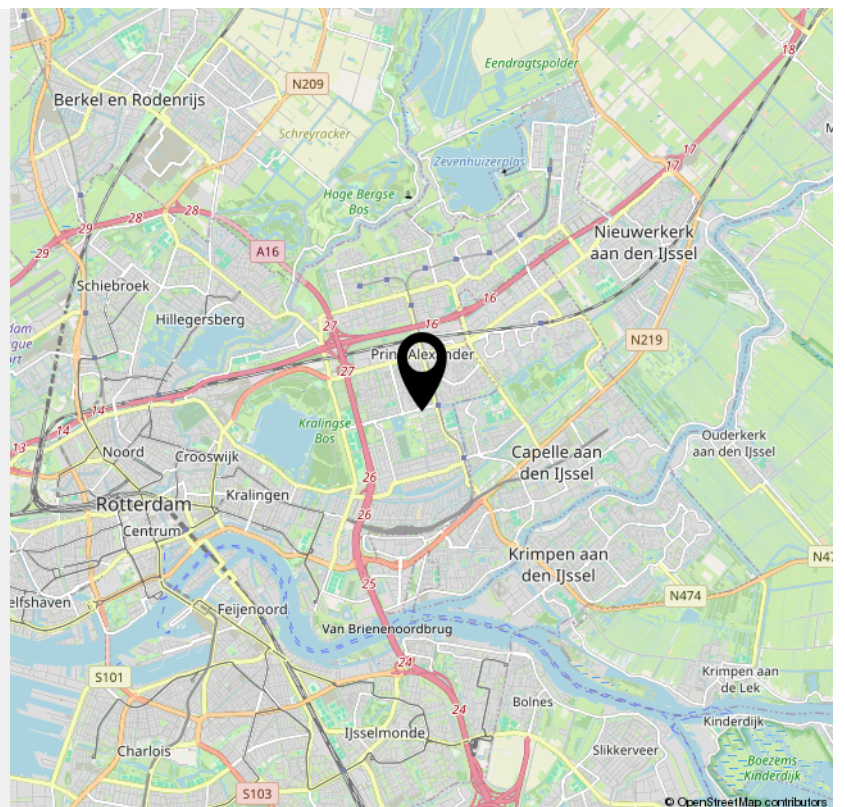




“Woont u binnenkort op nummer 238?”

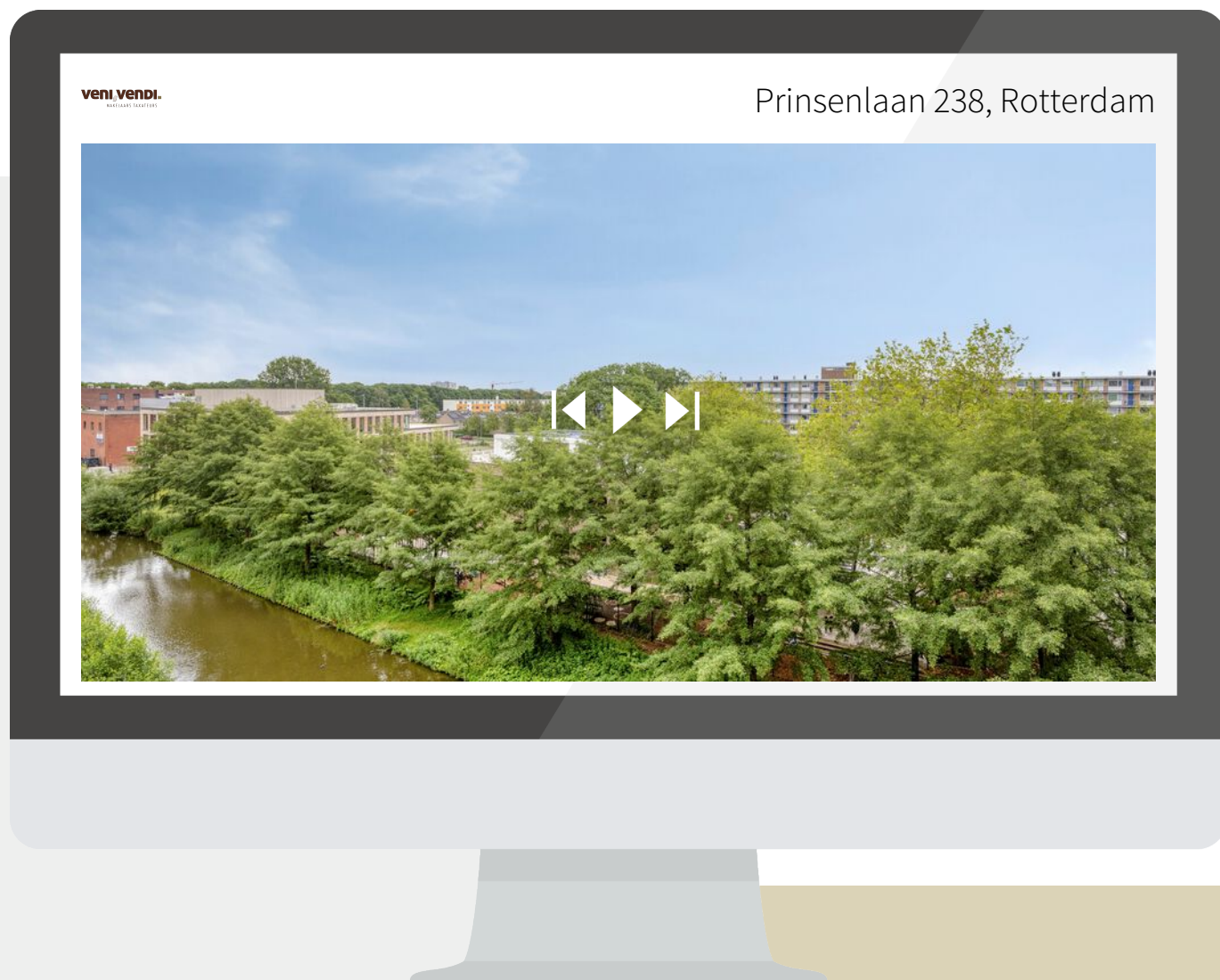
Ik heb mijn best gedaan om de brochure zo compleet mogelijk te maken, met foto's, plattegronden en kaartmateriaal. De echt belangrijke informatie vindt u in de dataroom van Eerlijk Bieden.

Ziet u iets dat ontbreekt, niet klopt of beter kan? Laat het mij vooral weten. Ook makelaars zijn net mensen. Meestal dan.



> Bekijk deze
woning online!

www.venivendi.nl en volg daar de link



*Scan deze code en
bekijk de woning
op uw mobiel!*



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met mij op!

Ik help u graag verder.

Veni Vendi
Van der Hoevenlaan 15
2651 DE Berkel en Rodenrijs

010-8465629
venivendi.nl
info@venivendi.nl

veni, vendi.
MAKELAARS TAXATEURS