



PRINS HENDRIKLAAN 33 B
3071 LC ROTTERDAM
VRAAGPRIJS € 375.000,- K.K.

010 - 81 81 487

Vastgoed  rotterdam@maartenmakelaardij.nl
www.maartenmakelaardij.nl





KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	73 m ²
Inhoud	242 m ³
Bouwjaar	1952
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Buitenruimte	geen tuin
Isolatie	Dubbel glas, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warm water	C.v.-ketel
Energielabel	D



OMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar een instapklaar appartement op een unieke locatie in Rotterdam? Dan is deze woning misschien wel wat voor jou! Deze verzorgde 4-kamerwoning beschikt over een lichte woonkamer, drie slaapkamers. Daarnaast is er een fijn balkon aanwezig én een eigen berging in de onderbouw. Een heerlijke woning op het sfeervolle Noordereiland, waar rust en stadse levendigheid perfect samenkomen.

Ben jij op zoek naar een plek die centraal gelegen is en waar je ook tot rust kunt komen? Het Noordereiland kan jou dit bieden! De buurt kent een gemoedelijke sfeer waar je dorps woont in de stad. Dit betekent voor ieder wat wils! Doordat de buurt omringd wordt door de Nieuwe Maas aan de noordkant en de Koningshaven aan de zuidkant is de ligging uniek te noemen. Ontdek hier leuke zaakjes, zoals de koffiebar Koozie en Fadi's voor Arabic food. Door de verbinding met de Erasmusbrug en de Willemsbrug bereik je binnen no time het bruisende stadscentrum en bezoek je makkelijk de populaire plekken. De Witte de Withstraat, Oude Haven en Pannekoekstraat zijn o.a. voorzien van verschillende leuke hotspots. Ook de Kop van Zuid en Katendrecht, met haar Fenix Museum en het gezellige Deliplein, liggen in de directe omgeving waar je kunt genieten van culinaire of recreatieve uitstapjes. Tevens bevindt zich op het Noordereiland ook de opstapplaats voor de watertaxi. Noordereiland it is!

Begane grond:
Verzorgd portiek met brievenbussen, bellentableau en trapopgang naar de woning op de tweede verdieping.

Tweede verdieping
Via de hal bereik je de woonkamer en dit is gelijk een heerlijke plek om thuis te komen. Dankzij de grote raampartijen aan de voorzijde stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen, waardoor de ruimte licht en uitnodigend aanvoelt. De stijlvolle afwerking, de fraaie vloer en de sfeervolle schouw geven de ruimte

karakter. Er is voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek, waardoor dit echt het hart van de woning is.

Aan de achterzijde bevindt zich de keuken, uitgevoerd in een moderne donkere kleurstelling met een donker werkblad en een witte tegelwand. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en koelkast. Daarnaast is er volop kastruimte aanwezig!

Vanuit de keuken stap je het balkon op. Een fijne plek om even buiten te zitten met een kop koffie of een goed glas wijn na een lange dag. Hier geniet je van een prettig uitzicht over de binnentuinen.

De eerste slaapkamer bevindt zich ook aan de achterzijde van de woning. Een goed bemeten ruimte, perfect als hoofdslaapkamer. Dankzij het grote raam is ook hier veel natuurlijk licht aanwezig, wat zorgt voor een prettige sfeer.

De tweede slaapkamer is eveneens van goed formaat en kan volledig naar eigen wens worden ingericht. Denk aan een kinderkamer, werkkamer of logeerkamer. De mogelijkheden zijn hier volop aanwezig.

De derde slaapkamer maakt het appartement extra aantrekkelijk. Ook deze kamer is multifunctioneel inzetbaar en vormt een ideale thuiswerkplek, hobbyruimte of extra slaapkamer. Met drie slaapkamers biedt deze woning verrassend veel ruimte voor verschillende woonwensen.

De badkamer is modern afgewerkt en voorzien van een douche, wastafelmeubel en toilet. De combinatie van lichte wandtegels met zwarte accenten zorgt voor een eigentijdse uitstraling.



Daarnaast bevindt zich hier ook de aansluiting voor de wasmachine. Een verzorgde ruimte die van alle gemakken is voorzien.

Berging

De berging van van circa 7 m² bevindt zich in de onderbouw

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling verwijzen wij je graag naar de gedetailleerde plattegronden.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1952
- Woonoppervlakte circa 73 m²
- Inhoud circa 242 m³
- Energielabel D
- Verwarming en warm water middels cv-ketel
- Gelegen op eigen grond
- Gelegen in beschermd stads- of dorpsgezicht
- Actieve Vereniging van Eigenaars, bijdrage circa € 194,- per maand
- Oplevering in overleg

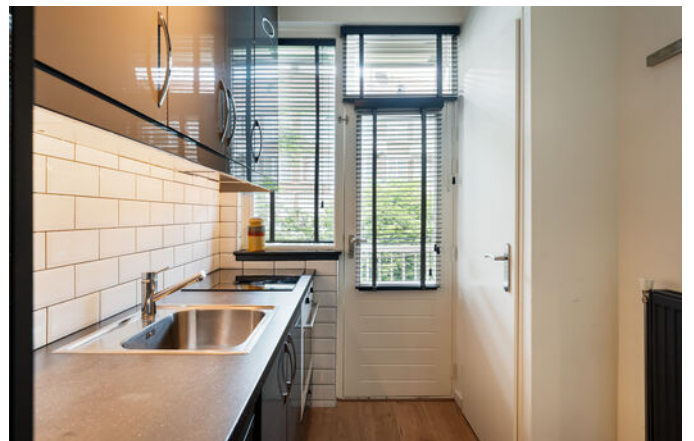
Wij nodigen je van harte uit om dit appartement in Rotterdam met eigen ogen te bewonderen.

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.

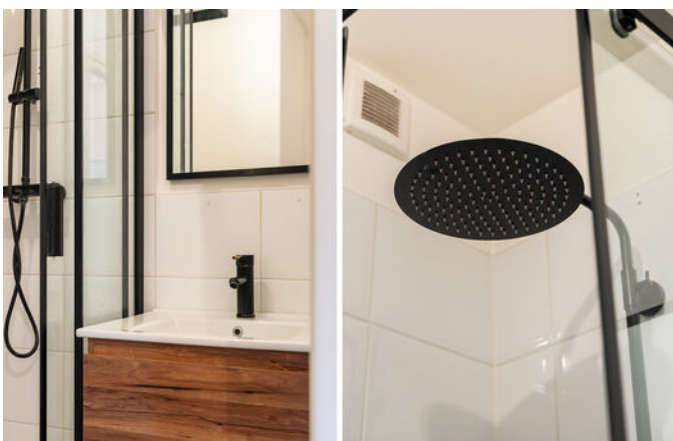
De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of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











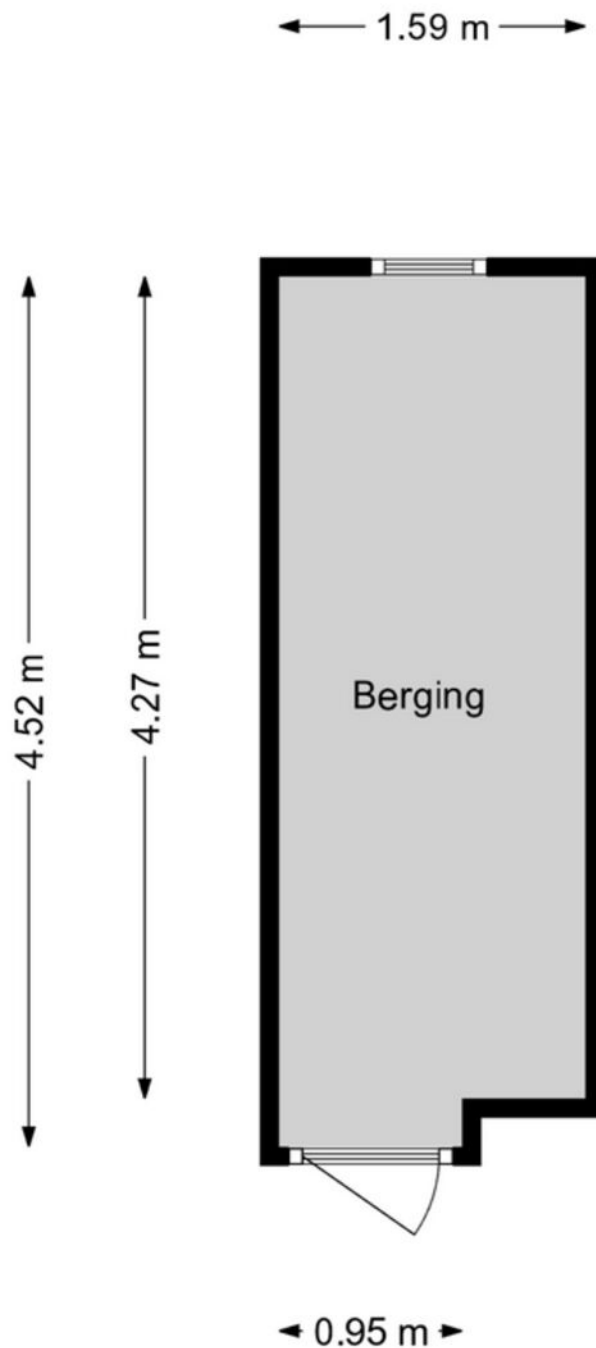




PLATTEGROND



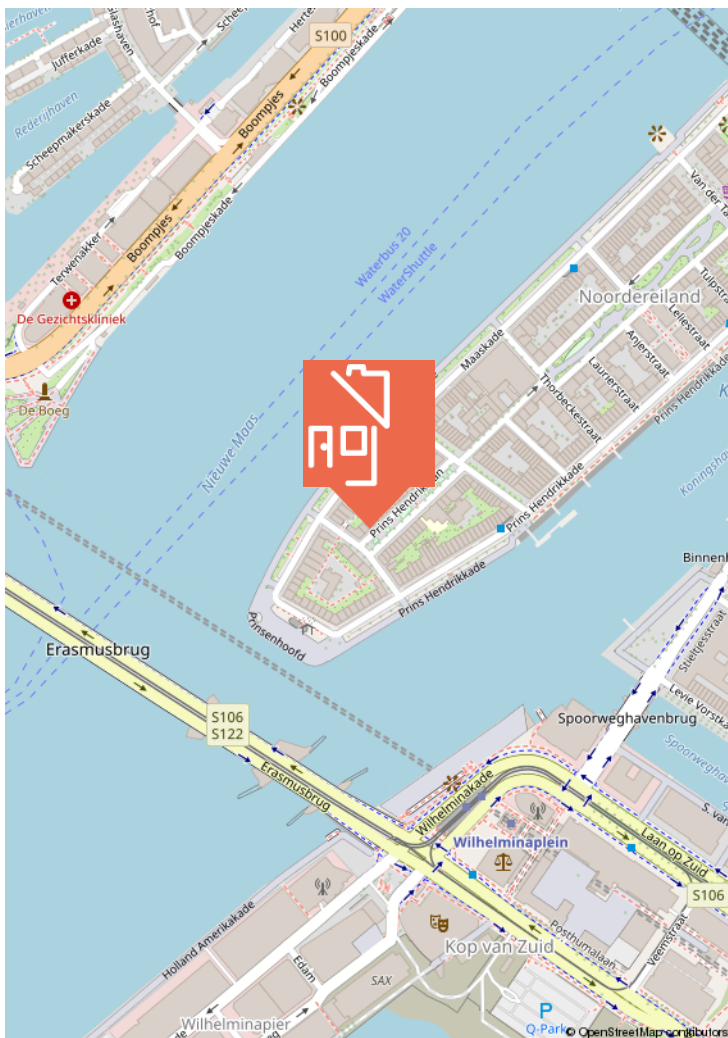
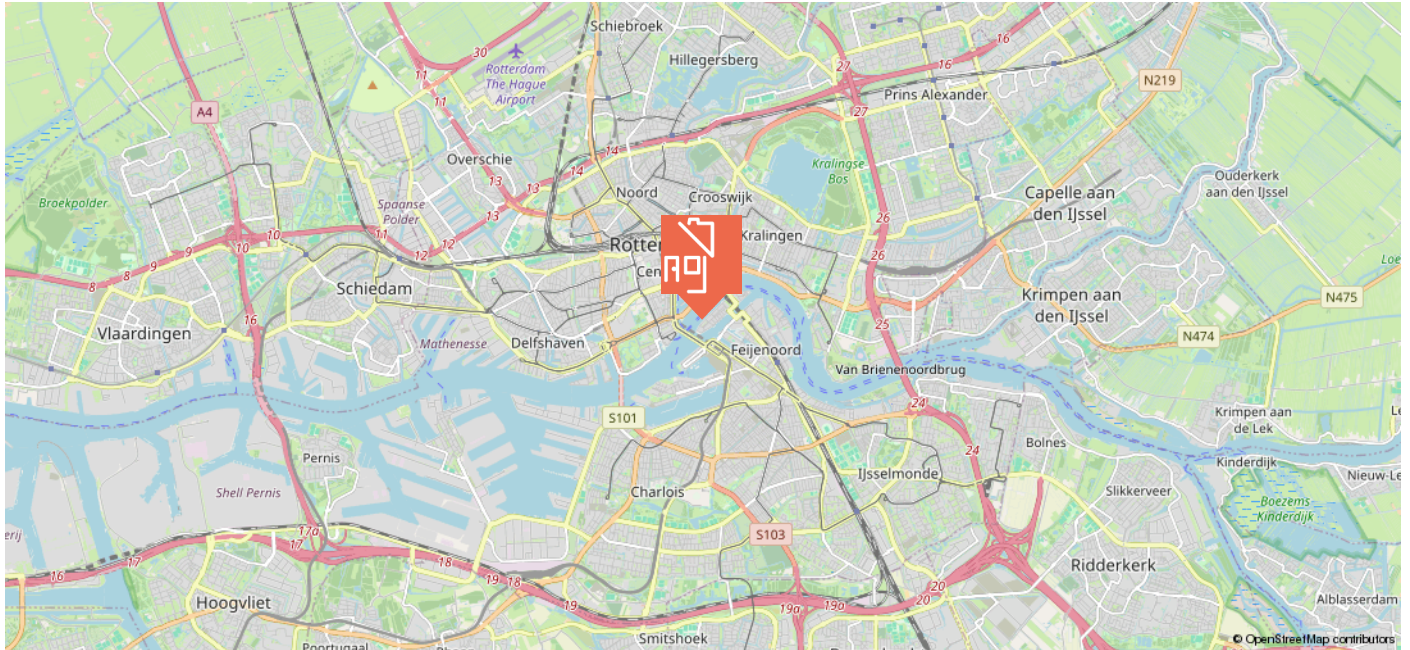
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

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

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