



Brochure

ROTTERDAM | Prins Hendrikkade 85 C | Vraagprijs € 350.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1935
Soort:	benedenwoning
Kamers:	2
Inhoud:	152 m ³
Woonoppervlakte:	53 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	3 m ²
Externe bergruimte:	2 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	muurisolatie, dubbel glas

Woningomschrijving

Kopers opgelet! Op zoek naar een sfeervolle 2 kamer benedenwoning met een diepe stadstuin op het geliefde Noordereiland? Dit is jou kans!

Deze ruime 2 kamer woning ligt op het geliefde Noordereiland, een van de meest karaktervolle woonlocaties van Rotterdam. Dit bijzondere eiland tussen de Maas en de Koningshaven combineert de charme van een rustige woonwijk met de nabijheid van het bruisende stadsleven. Op loop- en fietsafstand bevinden zich de hotspots van de Kop van Zuid, Katendrecht en het centrum van Rotterdam. Gezellige restaurants, koffiebars, culturele voorzieningen en diverse winkels liggen binnen handbereik.

Via de afgesloten entree/hal kom je het appartement binnen. De lichte en ruime living met de moderne open keuken vormt het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen is er veel daglicht en is er fraai zicht op het water, wat zorgt voor een rustige en ruimtelijke sfeer. De open keuken sluit naadloos aan op de leefruimte en biedt voldoende plek voor een comfortabele eethoek.

De keuken zelf is voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast, vriezer en een vaatwasser.

De badkamer is modern ingericht met o.a. een inloopdouche, wastafelmeubel, toilet, designradiator en nette betegeling.

Aan de achterzijde treft je de grote slaapkamer en deze biedt direct toegang tot de rustige achtertuin, een fijne plek voor rust en privacy.

Verder is deze benedenwoning grotendeels voorzien van houten kozijnen met isolerende beglazing en wordt verwarmd middels C.V.-combiketel. Er ligt overal een nette laminaatvloer en de wanden en plafonds zijn gestuct.

Kortom: een buitenkansje!

Benieuwd? Kom gerust kijken en bel ons voor een afspraak op 010-258 09 19!

WIL JE ALVAST EVEN BINNENKIJKEN? GA NAAR ONZE WEBSITE VOOR DE RONDLEIDING.

Indeling, voor de maatvoering verwijzen we je naar de plattegronden in de brochure.

Bijzonderheden

- Centrale ligging nabij Kop van zuid en het centrum;
- Op loopafstand van Spar Matze en de Aldi voor dagelijkse boodschappen;
- Voorzien van Houten kozijnen en grotendeels dubbelglas
- Sfeervolle woonkamer met zicht op water;
- C.V. combiketel HR 2016;
- Actieve Vereniging van Eigenaren;
- Bijdrage € 62,50 per maand;
- Woonoppervlakte ca. 53 m²;
- Inhoud ca. 140 m³;
- Bouwjaar 1935;
- Energielabel C;
- Stadstuin ca. 36 m²;
- Eigen grond;
- Oplevering kan spoedig.

Tevens nemen wij een zgn ouderdomsclausule en een clausule dat verkoper heeft verkochte nooit zelf heeft bewoond op in de koopakte en sluiten iedere toekomstige aansprakelijkheid hiermee uit. Met andere woorden, koper dient er rekening mee te houden dat verkoop plaatsvindt in de staat waarin de woning zich op het moment van aanbieden bevindt (as is where is") .

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. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Toelichtingsclausule Meetinstructie

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoverlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

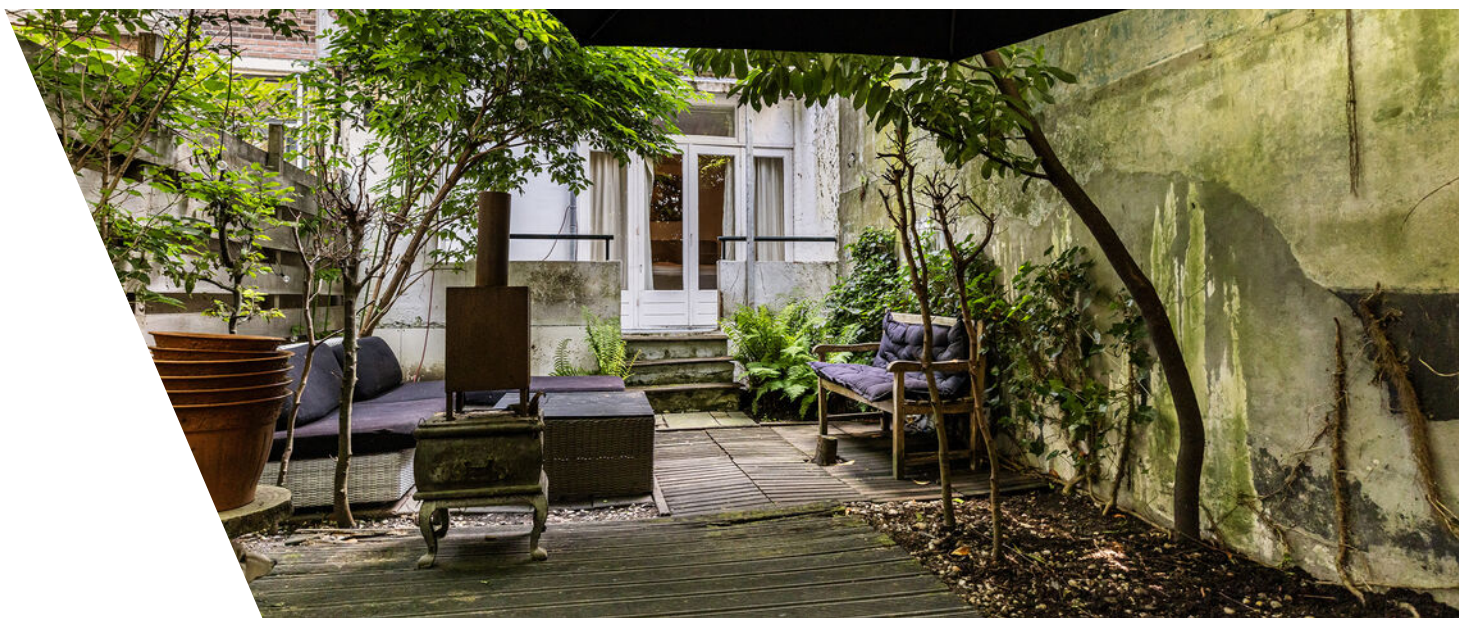
Woongood Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren jou je eigen NVM aankoopmakelaar mee te nemen voor jouw belangenbehartiging bij de aankoop van jouw toekomstige woning.



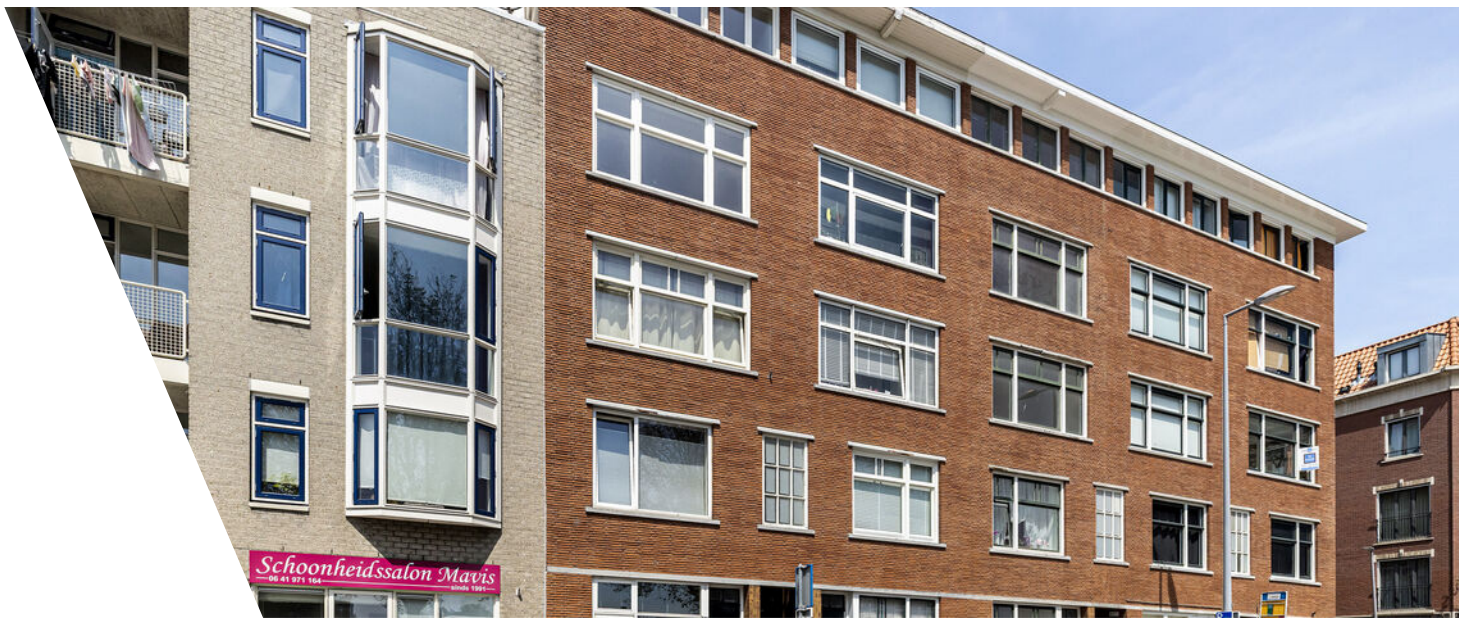
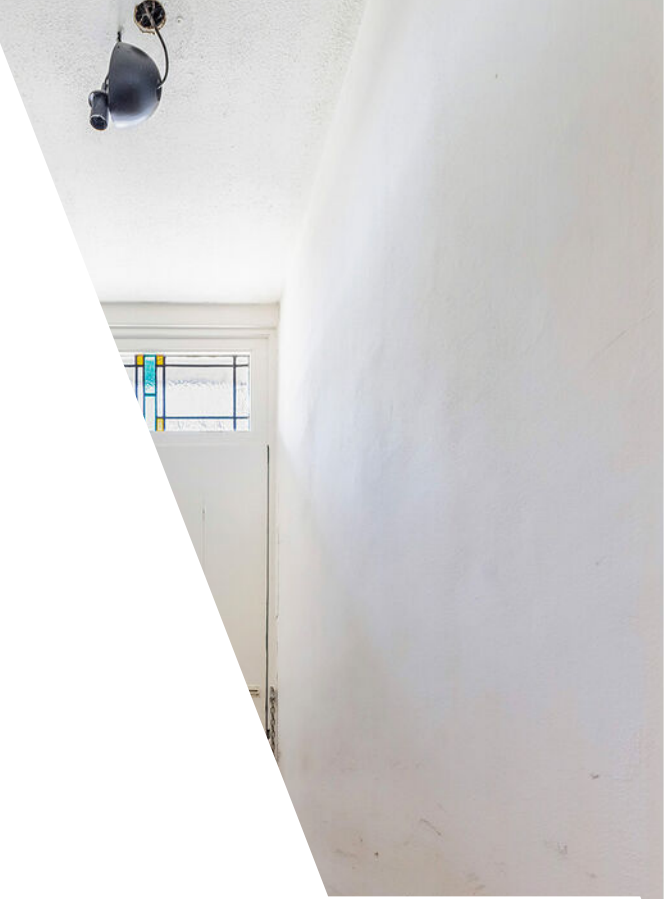




















Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente	Rotterdam
 Vastgestelde kadastrale grens		Sectie	Q
 Voorlopige kadastrale grens		Perceel	5100
 Administratieve kadastrale grens			
 Bebouwing			

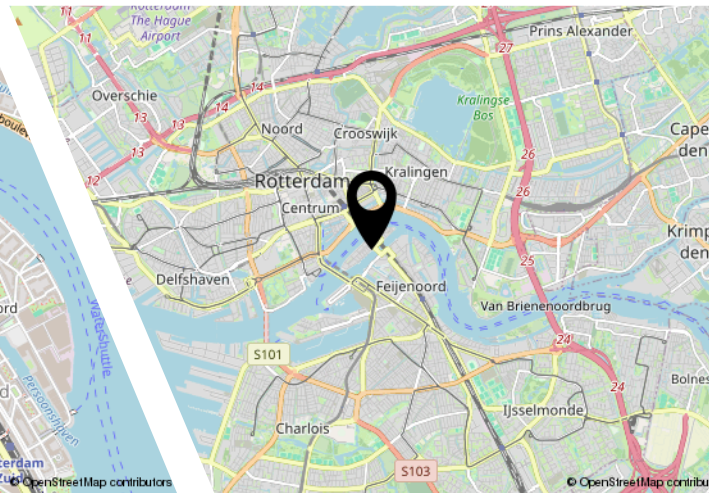
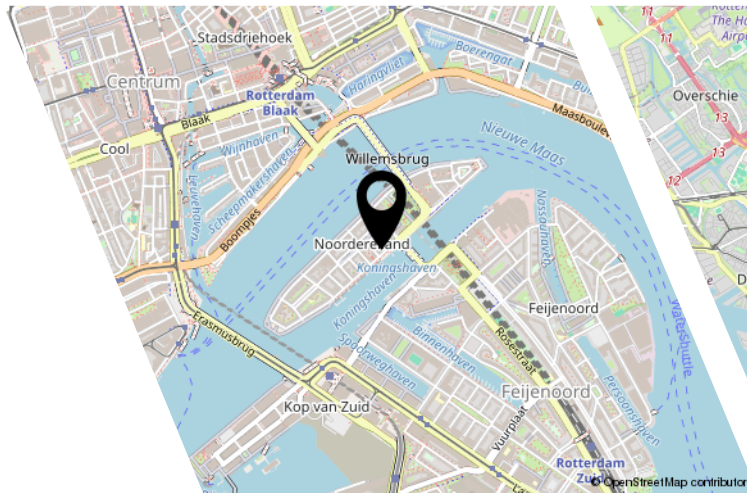
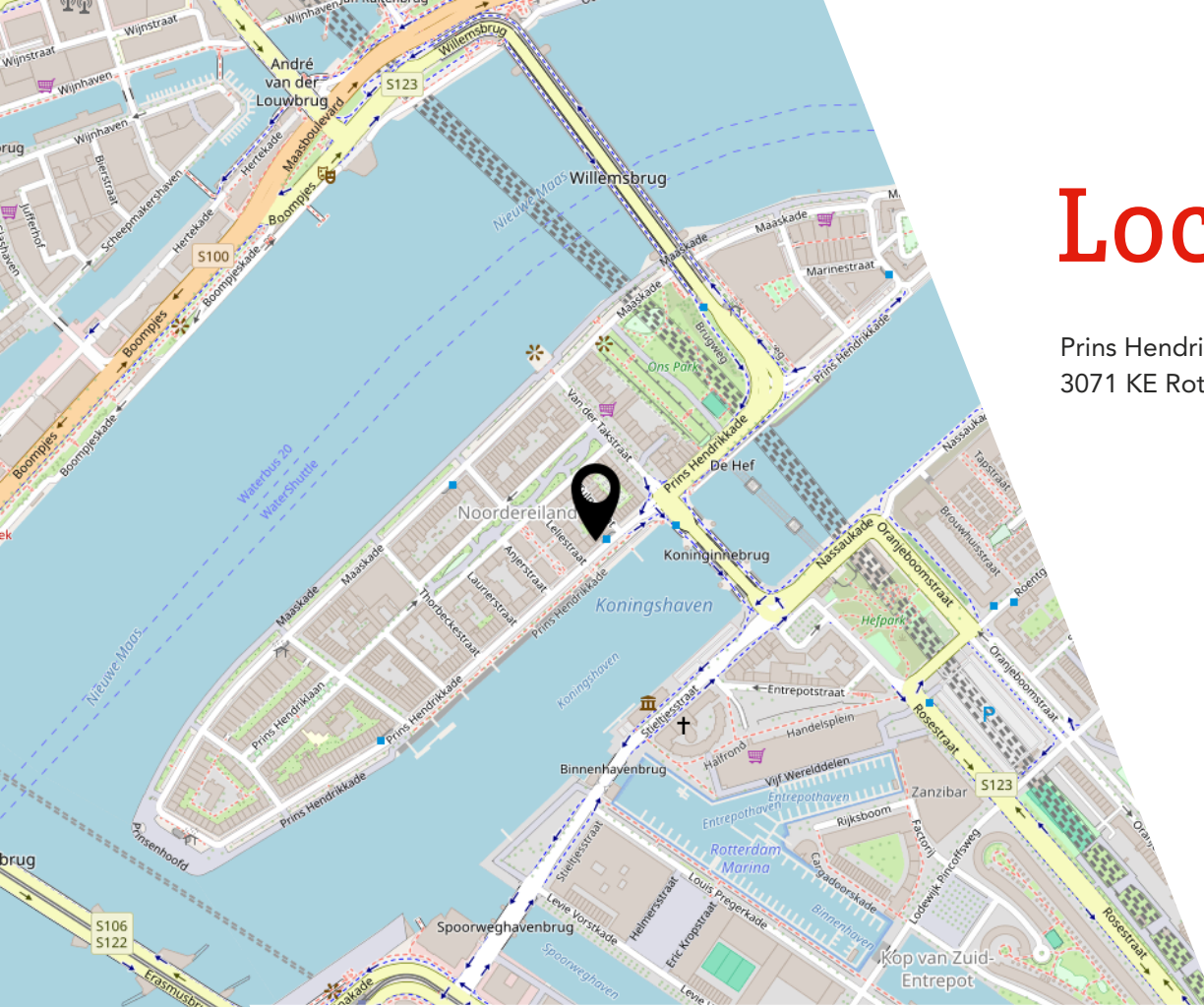
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



Locatie

Prins Hendrikkade 85 C
3071 KE Rotterdam



Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- jaloezieën

X

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- (gas)fornuis

X

- afzuigkap

X

- combi-oven/combimagnetron

X

- koelkast

X

- koel-vriescombinatie

X

- vaatwasser

X

Woning - Sanitair/sauna

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherf)

X

- wastafel

X

- wastafelmeubel

X

- planchet

X

- toilet

X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

(Voordeur)bel

X

Rookmelders

X

(Klok)thermostaat

X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Bepanting

X

JOUW WONING GOED VERKOPEN?

**NODIG ONS UIT VOOR EEN GOED GESPREK,
WIJ HELPEN JE GRAAG VERDER!**



Ben je van plan jouw woning te verkopen?
Dan wil je een makelaar die met je meedenkt
en jou begrijpt in wat jij belangrijk vindt.
Wij hebben de juiste strategie!



Rhijnspoor 231, 2901 LB Capelle aan den IJssel
010 - 258 09 19 | info@woongoedmakelaars.nl | woongoedmakelaars.nl

WAAROM KIES JIJ VOOR WOONGOED MAKELAARS?

Bij Woongoed Makelaars combineren we jarenlange ervaring met een frisse, moderne aanpak. Wij begeleiden jou persoonlijk, geven eerlijk en gedegen advies en zorgen voor een presentatie die kopers overtuigt.

- ✓ Persoonlijk advies op maat
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Uitgebreide social media campagne
- ✓ Maximale opbrengst met de beste koper
- ✓ Volledige begeleiding van intake tot sleuteloverdracht
- ✓ Aantrekkelijk verkooptarief
- ✓ Realistische makelaarskosten

KIES *OOK* VOOR ONS!
WOONGOED MAKELAARS
GEWOON GOED!



funda



vind ons op
Facebook

vind ons op
Instagram

TikTok

LEUKE WONING GEZIEN BIJ EEN ANDERE MAKELAAR?

NEEM DE BESTE AANKOOPMAKELAAR IN DE REGIO MEE, WIJ HELPEN JOU IN HEEL ZUID-HOLLAND!



Een huis kopen is spannend, want het is één van de grootste beslissingen in je leven. Natuurlijk kun je zelf bezichtigen en onderhandelen, maar betaal je niet te veel? Wat is de waarde? Welke wensen heb je? Hoe is de bouwkundige staat? Is een verbouwing nodig? **Dáár komen wij in beeld!**



Rhijnspoor 231, 2901 LB Capelle aan den IJssel
010 - 258 09 19 | info@woongoedmakelaars.nl | woongoedmakelaars.nl

KOOP MET EEN GERUST HART JE NIEUWE THUIS!

Als jouw aankoopmakelaar staan wij aan jouw kant. Samen bekijken we de woning, beoordelen de bouwkundige staat, brengen jouw wensen in kaart en taxeren de juiste waarde. Vervolgens voeren wij de onderhandelingen, zodat jij jouw nieuwe woning koopt voor de beste prijs.

- ✓ **Persoonlijke begeleiding van eerste bezichtiging tot aan sleuteloverdracht**
- ✓ **Een deskundige blik op bouwkundige en juridische zaken**
- ✓ **Slimme onderhandelingen zodat jij altijd een goede aankoop doet**
- ✓ **Controle of alles bij de oplevering klopt**
- ✓ **Volledige aankoopbegeleiding € 2.495,- inclusief BTW**

KIES *OOK* VOOR ONS!
WOONGOED MAKELAARS
GEWOON GOED!



funda



vind ons op
Facebook



vind ons op
Instagram



Interesse?



Rhijnspoor 231
2901 LB Capelle Aan Den IJssel

(+31) 10 258 09 19
info@woongoodmakelaars.nl
www.woongoodmakelaars.nl