



PRINS FREDERIKPLEIN 506

3071 KS ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 500.000,- K.K.

010 - 81 81 487

Vastgoed  Ned. rotterdam@maartenmakelaardij.nl
www.maartenmakelaardij.nl





KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	91 m ²
Inhoud	267 m ³
Bouwjaar	2002
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Buitenruimte	Balkon
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warm water	C.v.-ketel
Energielabel	B



OMSCHRIJVING

Sommige uitzichten blijven iedere dag bijzonder. Vanuit dit royale 3-kamerappartement kijk je uit over iconen als De Hef, de Willemsbrug en de indrukwekkende skyline van Rotterdam. Hier woon je op een plek waar de stad continu in beweging is, terwijl je thuis juist geniet van rust, ruimte en comfort. Met een woonoppervlakte van maar liefst 91 m², twee royale slaapkamers, energielabel B en een recent gemoderniseerde keuken, badkamer en toiletruimte is dit een instapklaar appartement waar je direct kunt beginnen met genieten.

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!

Indeling

Begane grond

De verzorgde centrale entree beschikt over een videofooninstallatie, liften en een afgesloten trappenhuis. Op de begane grond bevindt zich de eigen berging. Daarnaast kunnen bewoners gebruikmaken van de royale gezamenlijke binnentuin op de eerste verdieping; een heerlijke groene plek om even buiten te zitten.

Vijfde verdieping

Bij binnenkomst valt direct op hoe licht en ruim het appartement aanvoelt. Vanuit de L-vormige hal loop je naar de royale woonkamer, waar de grote raampartijen zorgen voor een prachtige lichtinval en een panoramisch uitzicht. De combinatie van ruimte, uitzicht en licht maakt dit zonder twijfel het hart van de woning.

De woonkamer biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek en een royale eethoek waar je urenlang kunt tafelen met de stad als decor. Dankzij de open indeling staan koken, eten en ontspannen hier mooi met elkaar in verbinding.

De moderne open keuken is in 2019 vernieuwd en uitgevoerd in een tijdloze stijl. Uiteraard is deze compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, elektrische kookplaat, magnetron, vaatwasser, koelkast, vriezer en afzuigkap. Een keuken waar functionaliteit en uitstraling perfect samenkomen.

Vanuit de woonkamer stap je het zonnige balkon op. Dankzij de gunstige ligging op het zuidwesten geniet je hier vrijwel de hele dag van de zon. Ondertussen vormen De Hef, de Willemsbrug en de skyline van Rotterdam een indrukwekkend decor dat nooit gaat vervelen.

Het appartement beschikt over twee royaal bemeten slaapkamers. De hoofdslaapkamer is voorzien van een charmant Frans balkon, waardoor je op warme dagen heerlijk kunt ventileren. De tweede slaapkamer is eveneens ruim en uitstekend geschikt als slaap-, werk- of hobbykamer.



De badkamer is in 2022 volledig vernieuwd en straalt luxe en rust uit. De stijlvolle marmerlook wandtegels worden gecombineerd met een modern badkamermeubel voorzien van een dubbele wastafel. Daarnaast beschikt de badkamer over een ligbad met douche, waardoor je hier zowel ontspannen kunt baden als comfortabel kunt douchen.

Ook het separate toilet is in 2020 vernieuwd en sluit qua afwerking perfect aan bij de luxe uitstraling van de badkamer.

Terug in de hal bereik je de praktische wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger.

Berging:
Bij de woning behoort een separate berging van ca. 4 m².

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 2002
- Woonoppervlakte circa 91 m²
- Inhoud circa 267 m³
- Bij de woning behoort een separate berging van circa 4 m²
- Eigen grond
- Beschermd stadsgezicht
- Energielabel B
- Verwarming en warm water middels cv-ketel
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa € 180,- 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 via onze website! Ga naar de aanbodpagina, kies het moment dat het uitkomt en leg direct je plek vast. Binnen 1 minuut eenvoudig geregeld.

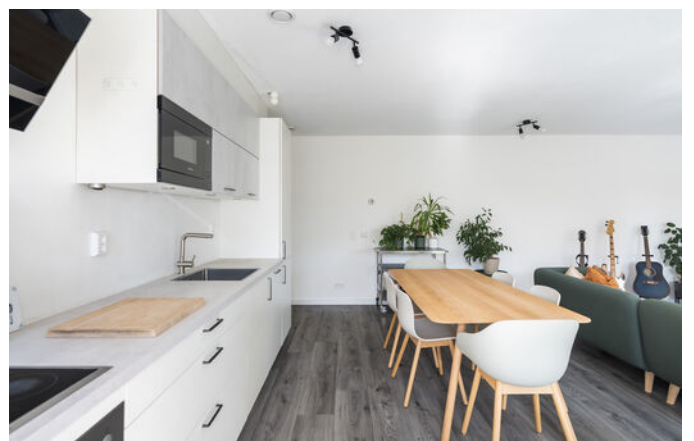
De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of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









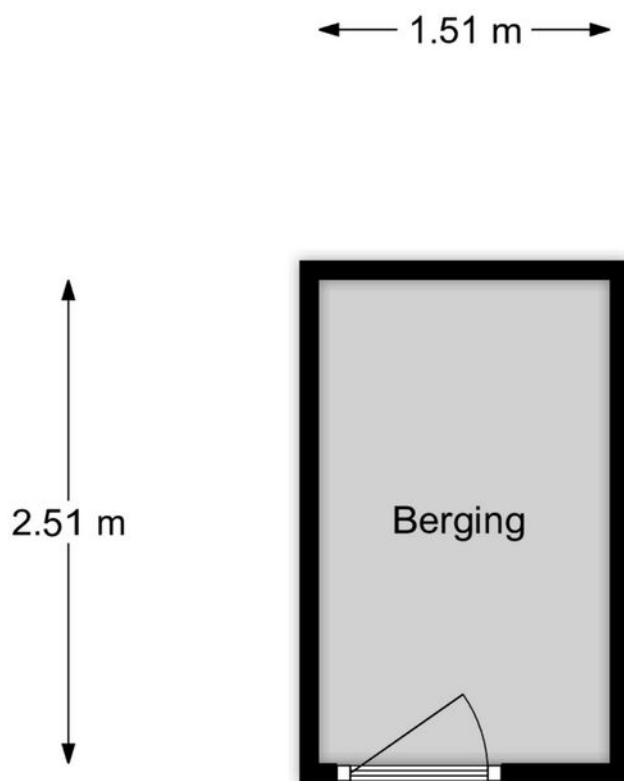








PLATTEGROND



www.framemotion.nl

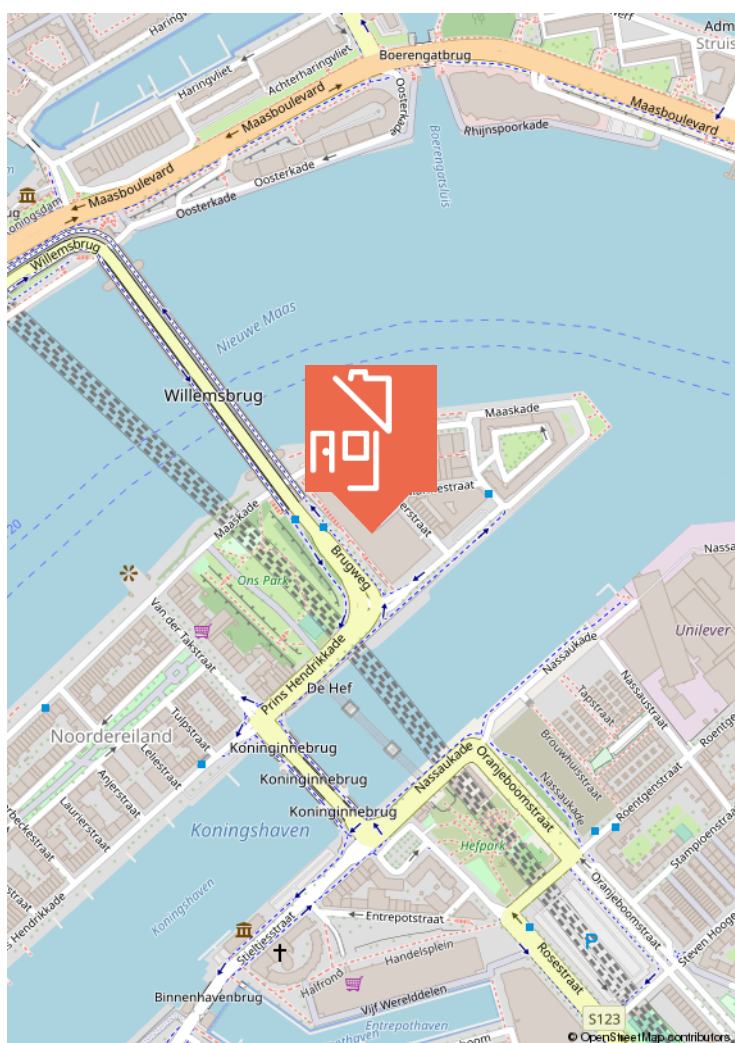
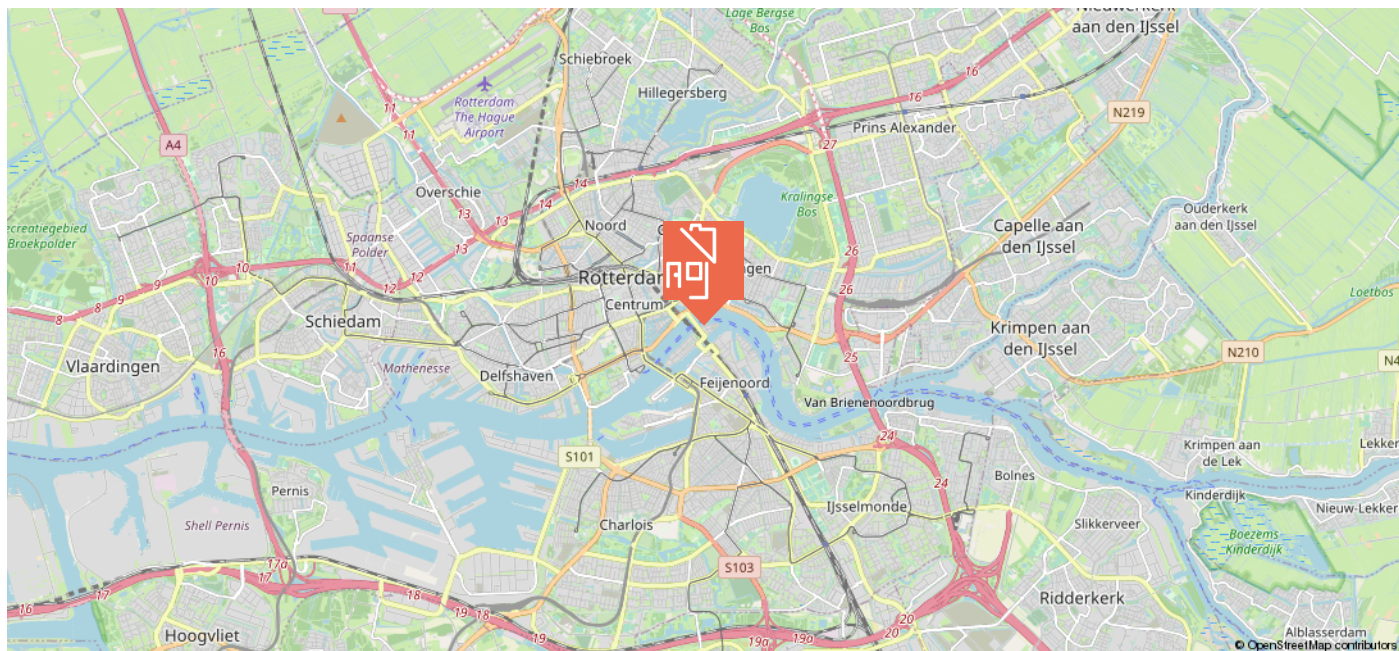
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

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 omringt door water middels de Nieuwe Maas en de Koningshaven. Voor een heerlijke koffie kan je terecht bij Koozie, Turkse specialiteiten haal je bij Fadi's en binnenkort opent visrestaurant A La Plancha hier zijn vaste locatie. Via de Willemshavenbrug 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 hypotheekverstrekkende 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