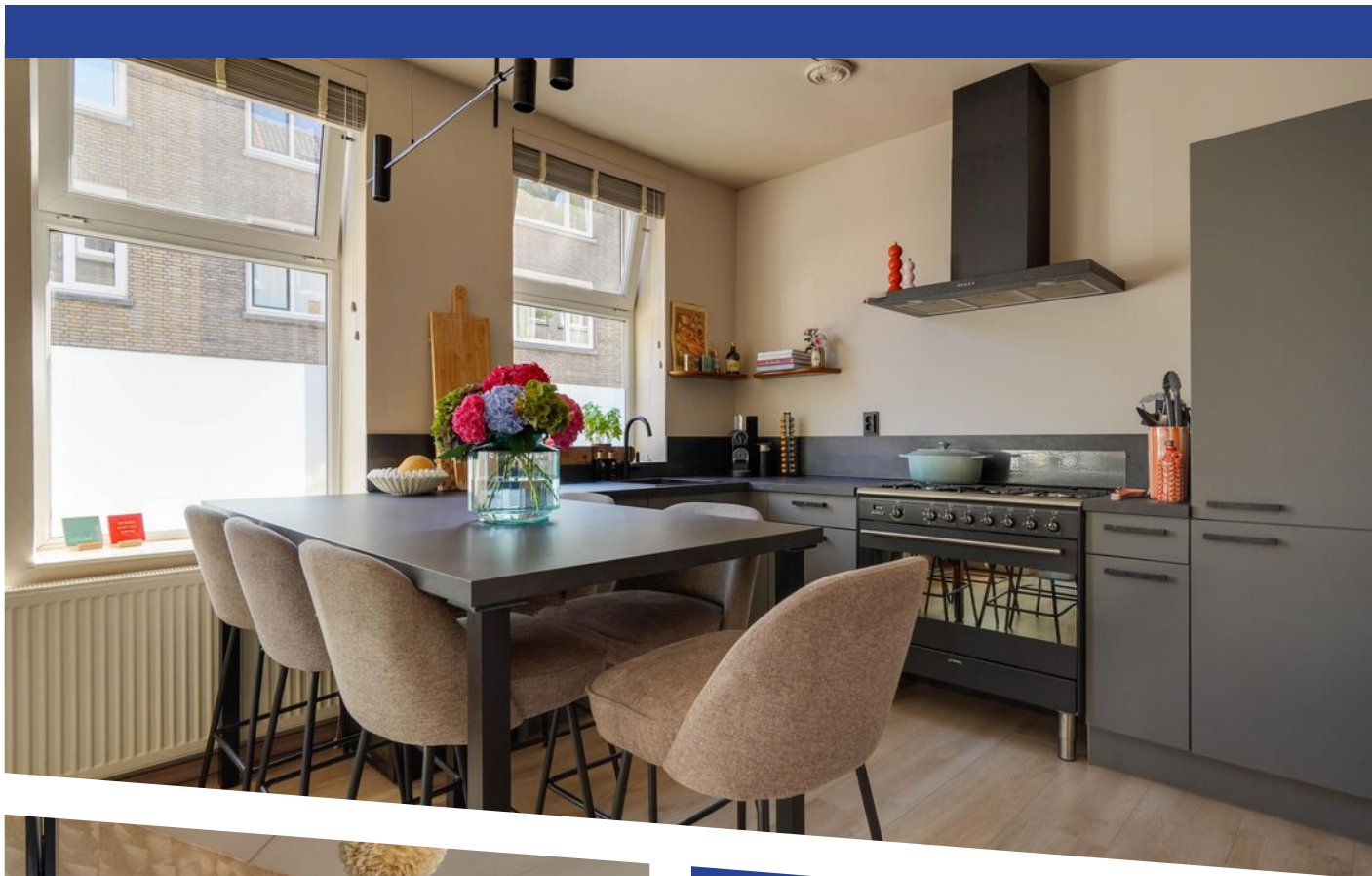




GROEN VAN PRINSTERERSTRAAT 107 B ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 300.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

48 m²

SLAAPKAMERS

1

INHOUD

193 m³

BOUWJAAR

1933

ENERGIELABEL

E

OMSCHRIJVING

Sfeervolle, instapklare jaren '30-woning in het geliefde Bergpolder!

Ben je op zoek naar een sfeervol en instapklaar appartement in een van de leukste buurten van Rotterdam? Dan is dit charmante 2-kamerappartement aan de Groen van Prinstererstraat 107B absoluut een bezichtiging waard. Deze benedenwoning uit 1933 combineert de karakteristieke uitstraling van de jaren '30 met het wooncomfort van nu. De praktische indeling en directe toegang vanaf straatniveau zorgen voor extra comfort in het dagelijks gebruik.

Indeling:

Begane grond:

Met een woonoppervlakte van circa 48 m² is dit appartement slim ingedeeld en direct te betrekken. Via de entree, met een handige inpandige kast, komt u direct in de ruime woonkamer met open keuken. Dankzij de grote raampartijen voelt de woning licht en ruim aan, met karakteristieke elementen die zorgen voor een warme uitstraling. De open verbinding tussen woonkamer en keuken zorgt voor een ruimtelijk geheel waarin koken, wonen en ontspannen fijn samenkomen.

De keuken is in 2024 volledig vernieuwd en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een Smeg-gasfornuis met oven, een koel-vriescombinatie, afzuigkap en vaatwasser. Een heerlijke plek om uitgebreid te koken, gezellig te tafelen of vrienden te ontvangen. Aan de woonkamer grenst bovendien een tweede opbergkast, praktisch voor extra opslag.

Aansluitend bevindt zich de slaapkamer, een rustige en fijne ruimte aan de achterzijde van de woning. De badkamer is uitgerust met een ligbad-douchecombinatie, een wastafelmeubel en een toilet. Daarnaast beschikt het appartement over een derde kastruimte, ingericht als wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger. Met in totaal drie handige kastruimtes en een slimme indeling wordt iedere vierkante meter optimaal benut.

Hoewel het appartement niet beschikt over een balkon of tuin, biedt de sfeervolle geveltuin een verrassend fijne buitenruimte. Met kleurrijke beplanting, een gezellig gevelbankje en een picknicktafel is dit een heerlijke plek voor een kop koffie in de ochtend, een goed boek of een gezellige borrel met vrienden op een zomerse avond.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1933;
- Gelegen op eigen grond;
- De woning is gelegen in een gebied dat is aangewezen tot beschermd stadsgezicht;
- Dak is in zijn geheel vernieuwd;
- Geheel voorzien van dubbel glas;
- Nieuwe zonwering;
- Buitenruimte: bloemrijke geveltuin met gevelbank om van de zon te genieten;
- Energielabel E;
- Verwarming en warm water door middel van CV-ketel (Remeha, 2017);
- VvE is actief, bijdrage € 70,- per maand (meerjarenonderhoudsplan aanwezig);
- In de koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule worden opgenomen;
- Oplevering in overleg.

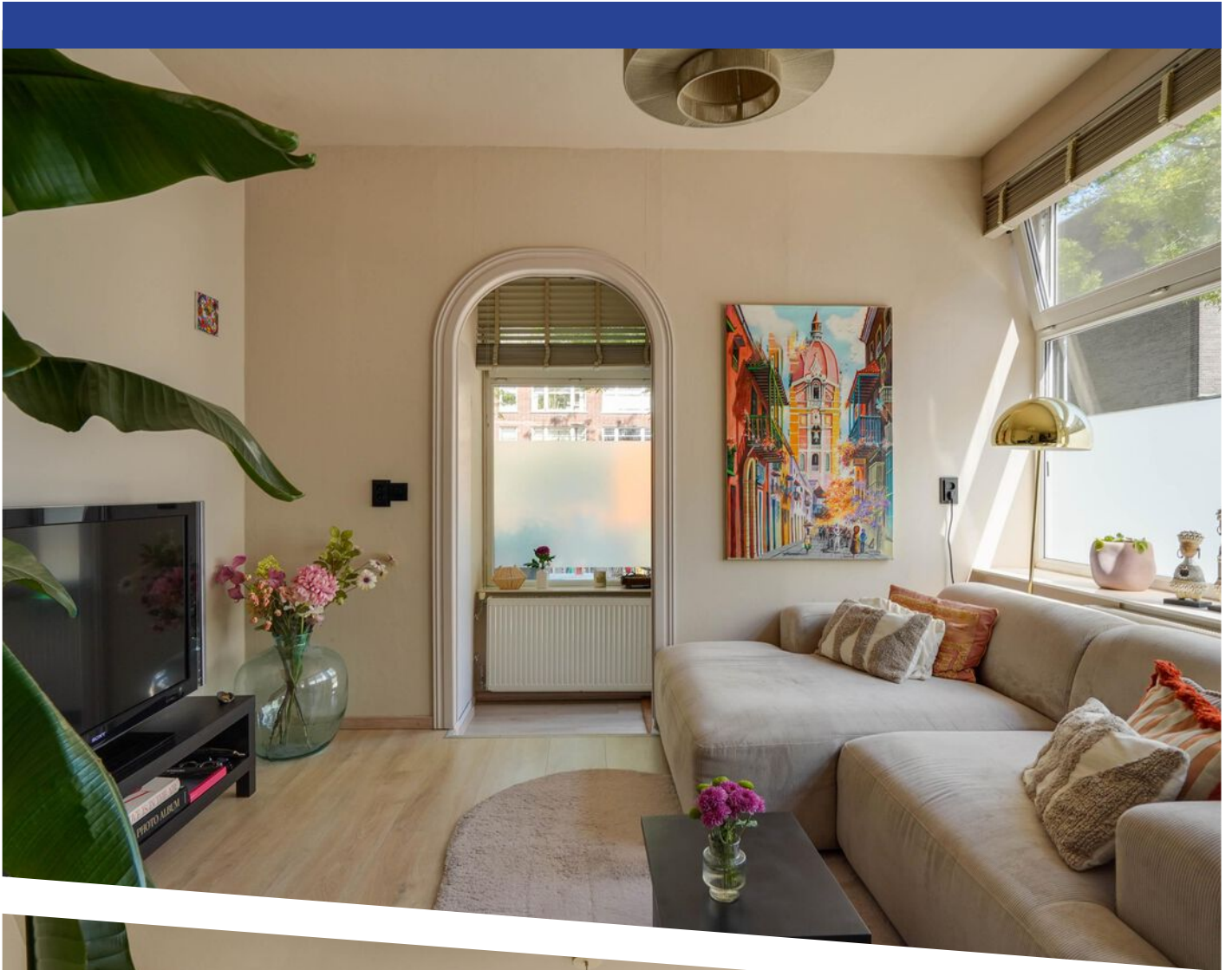
De combinatie van een nette afwerking, veel lichtinval, een moderne keuken en een uitstekende locatie maakt dit appartement bijzonder aantrekkelijk voor starters, jonge professionals en iedereen die wil wonen in de geliefde wijk Bergpolder.

BIEDLOGBOEK

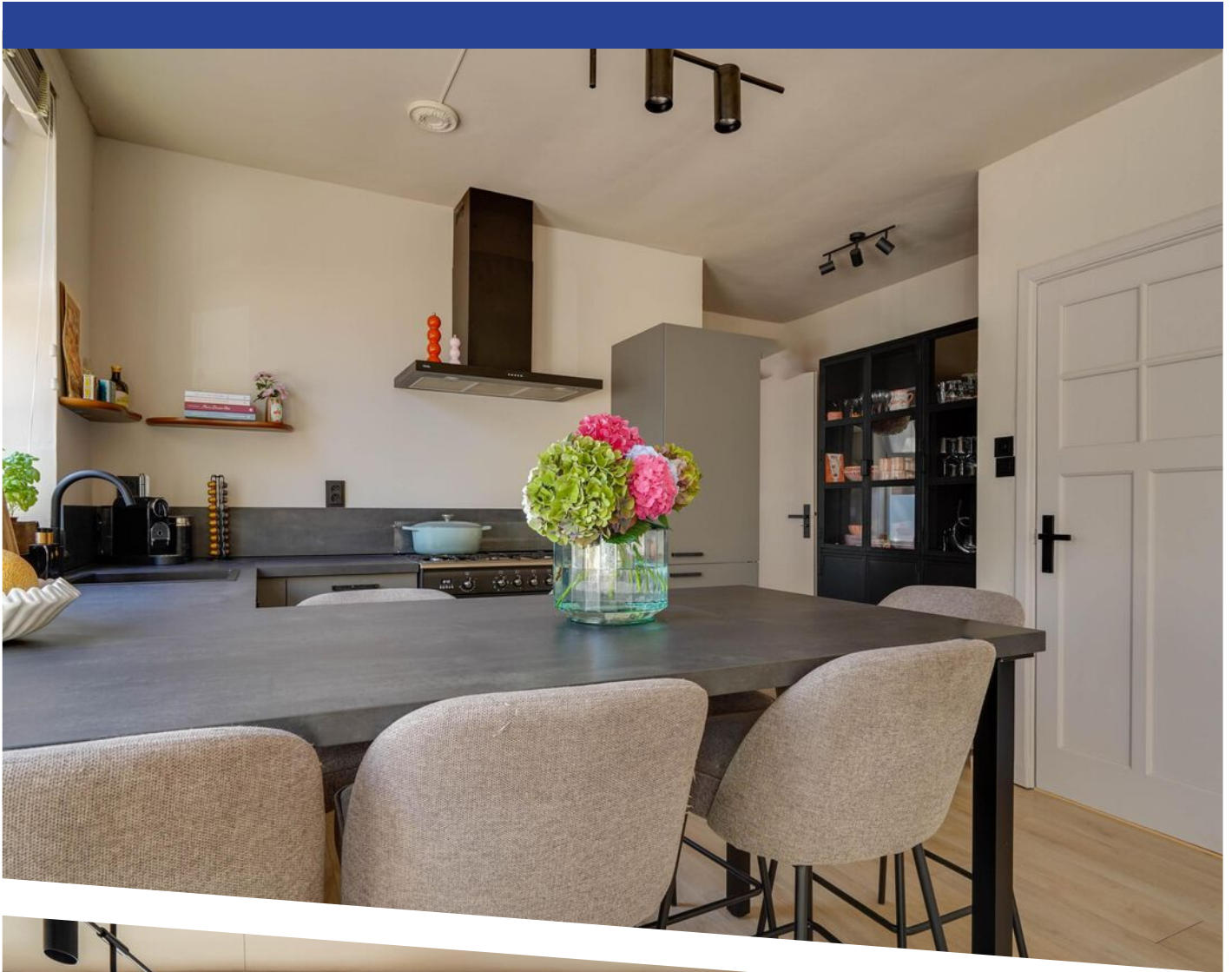
Makelaars zijn wettelijk verplicht een biedlogboek bij te houden bij de verkoop van bestaande woningen. Biedingen kunt u, indien gewenst, nog steeds mondeling met ons bespreken maar dient u daarna digitaal aan ons te bevestigen via uw MOVE-account.

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



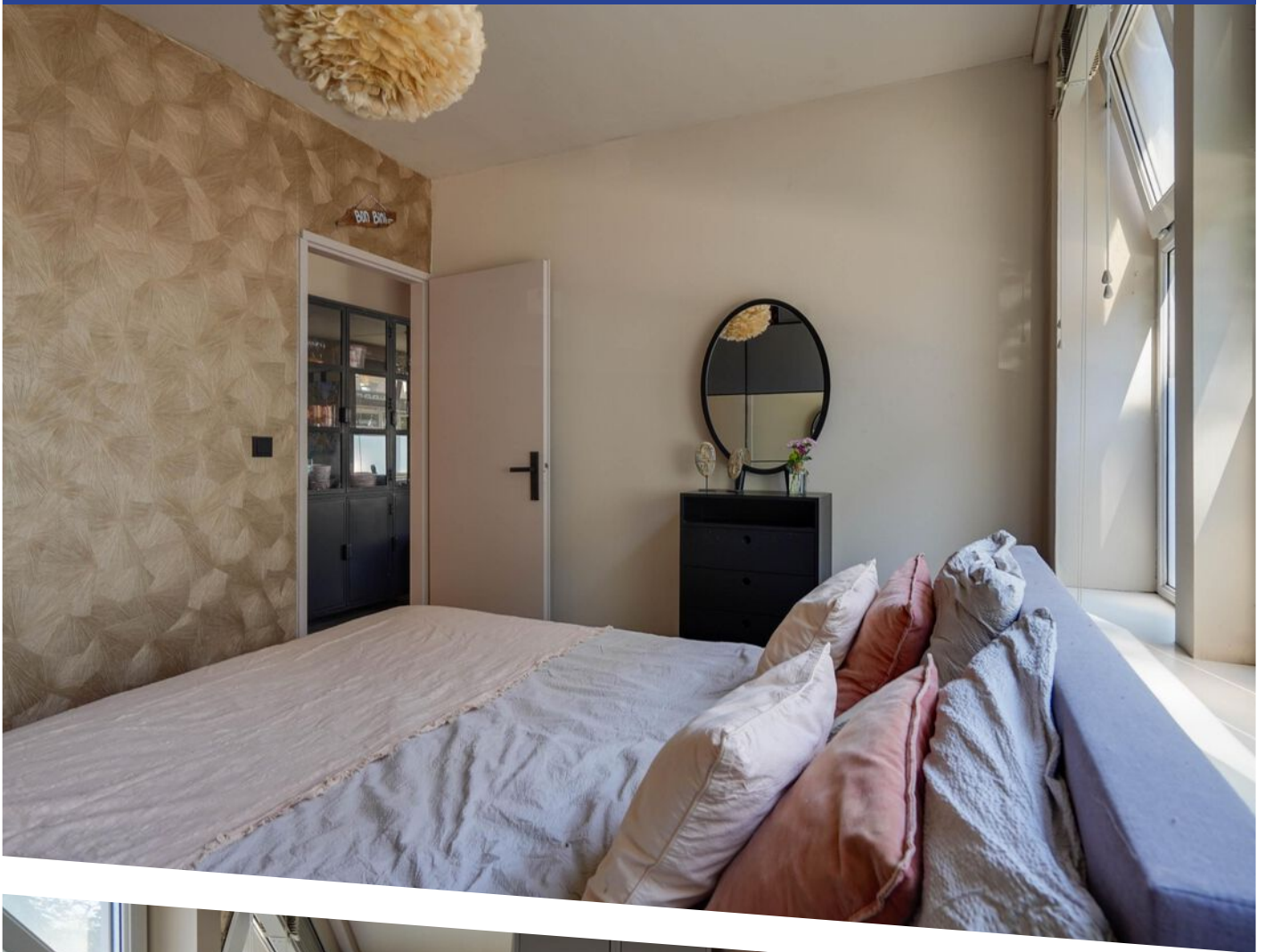














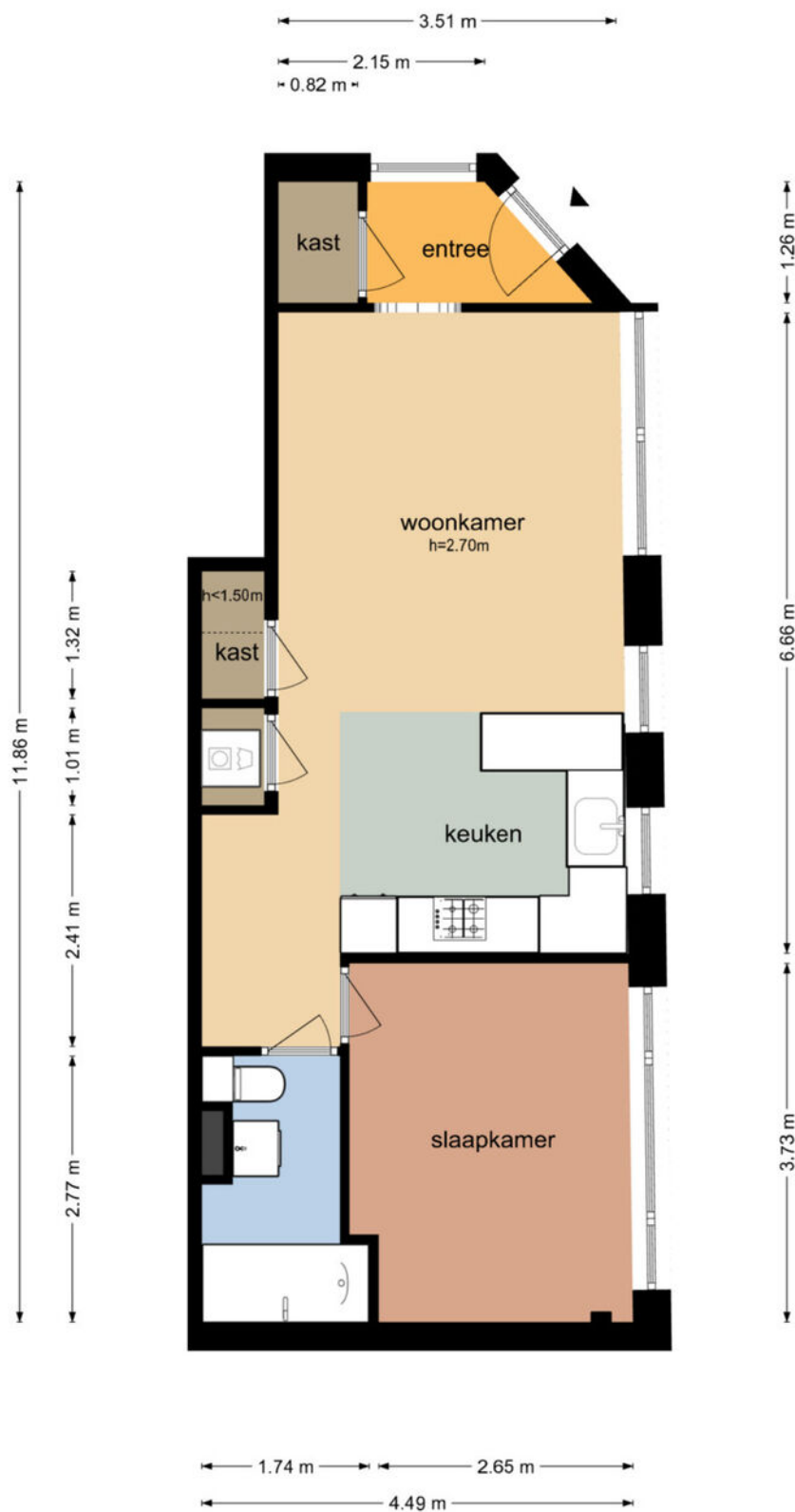








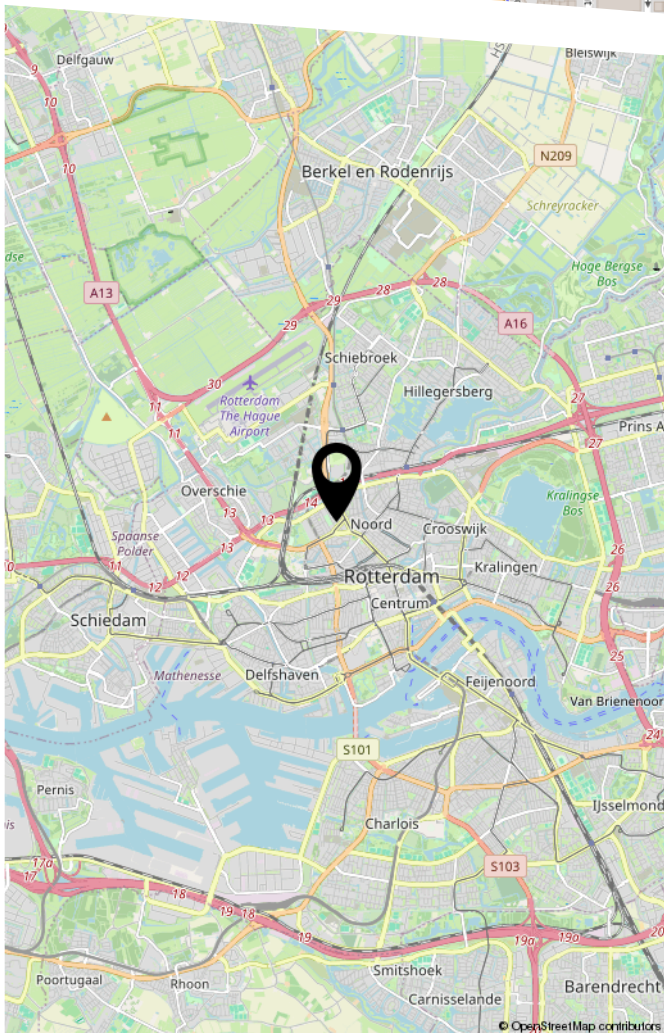
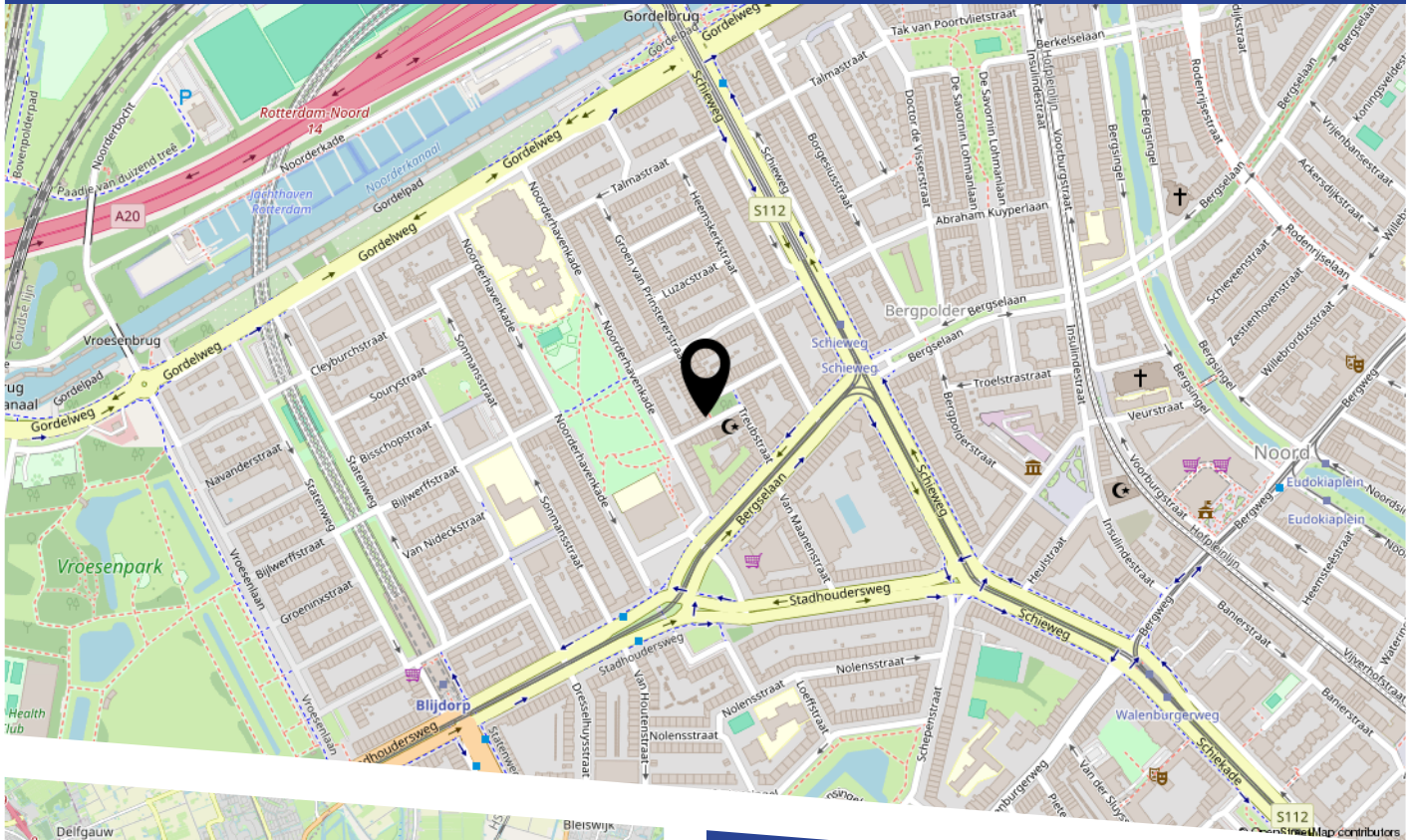
Groen van Prinstererstraat 107B - Rotterdam
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

LOCATIE OP DE KAART



Locatie:

Bergpolder is een geliefde en groene wijk, bekend om haar karakteristieke jaren '30-woningen en centrale ligging. Hier woon je in alle rust, terwijl de levendigheid van de stad binnen handbereik ligt.

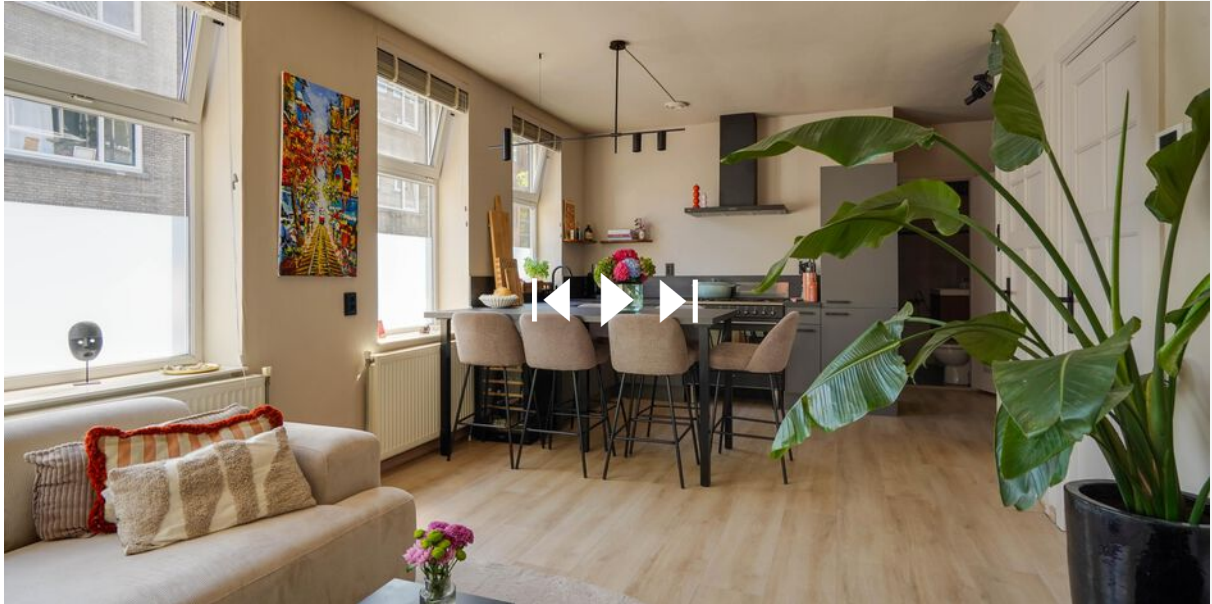
In de directe omgeving vind je het Vroesepark en Diergaarde Blijdorp, ideaal voor een ontspannen wandeling, sportieve activiteit of gezellig dagje uit. Voor de dagelijkse boodschappen ligt het Stadhoudersplein op slechts vijf minuten lopen. Daarnaast biedt de buurt volop keuze uit gezellige koffiezaken, buurtkroegen en leuke restaurants.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Rotterdam Centraal ligt op circa vijf minuten fietsen en zowel tramhalte Schieweg als metrostation Blijdorp bevinden zich op loopafstand. Met de auto bereik je binnen enkele minuten de uitvalswegen A13 en A20.

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

VOOR
BERG
makelaars

Groen van Prinstererstraat 107 B, Rotterdam



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

VOORBERG NVM MAKELAARS
Statenweg 115 D
3039 HJ, Rotterdam

010-2650040
rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl