



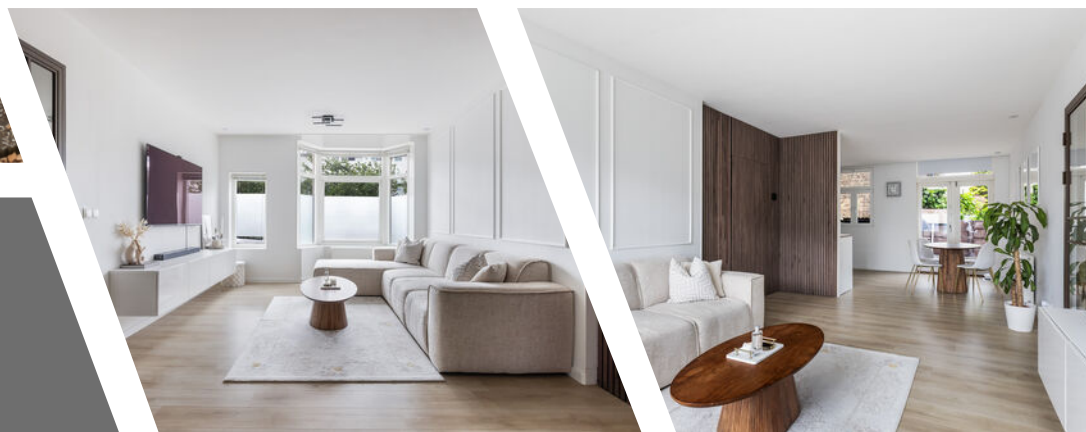
Prins Mauritssingel 23 B

Rotterdam | Vraagprijs € 335.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Woonoppervlakte:	73 m ²
Perceeloppervlakte:	-
Bouwjaar:	1932
Aanvaarding:	In overleg
Koopprijs:	€ 335.000,- k.k.
Kamers:	3
Slaapkamers:	2



Instapklaar en modern wonen met een heerlijke tuin aan een groene singel? Dan is deze verrassend ruime benedenwoning aan de Prins Mauritssingel in het gezellige Overschie absoluut een bezichtiging waard.

In 2023 is de woning gemoderniseerd en gerenoveerd. Waarbij het comfort van vandaag met de charme van een karakteristiek pand werd gecombineerd. Met circa 73 m² woonoppervlakte, twee goede slaapkamers, een ruim terras én een zonnige achtertuin van circa 54m² met berging, is hier alle ruimte om heerlijk te wonen.

De ligging is misschien wel één van de grootste verrassingen. Vanuit de woning kijk je uit over de groene singel en ervaar je een heerlijk gevoel van rust. Tegelijkertijd woon je in het gezellige, dorpse Overschie, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. En wil je de levendigheid van de stad opzoeken? Het centrum van Rotterdam ligt dichtbij.

DE WIJK

Overschie combineert het beste van twee werelden: een rustige, bijna dorpse sfeer met het bruisende centrum van Rotterdam op slechts 15 (fiets) minuten afstand. De wijk staat bekend om haar groene en ruimtelijke karakter, met singels, parken en fijne wandelroutes (het Veereiland & Midden-Delfland met boerderijwinkels) in de directe omgeving.

Voor dagelijkse voorzieningen zoals supermarkten, scholen, sportverenigingen, gezellige horeca & zelfs een theater hoef je de wijk niet uit, die zijn op loopafstand.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Dankzij meerdere busverbindingen ben je snel in het centrum van Rotterdam en omliggende wijken. Met de auto bereik je binnen enkele minuten de A13, A16 en A20, waardoor steden als Delft, Den Haag maar ook Schiphol eenvoudig bereikbaar zijn.

DE WONING

Zodra je voor de woning staat, springen de twee karakteristieke erkers direct in het oog. Ze geven de gevel niet alleen een charmante uitstraling, maar zorgen binnen ook voor een prettige hoeveelheid natuurlijk daglicht. Via de entree kom je binnen in de hal, waar aan de voorzijde de eerste slaapkamer ligt. Deze knusse kamer is momenteel ingericht als kinderkamer.

Vanuit de tussenhall loop je verder naar de verschillende vertrekken van de woning. De stalen deur met glas brengt je naar de woonkamer die licht en sfeervol aanvoelt. Aan de voorzijde bevindt zich het gezellige zitgedeelte, met opnieuw een karakteristieke erker. Hier kijk je mooi uit over de singel en komt het daglicht volop naar binnen.

De lichte, strakke laminaatvloer loopt door de ruimte en vormt een rustige basis. De wanden zijn netjes gestuct en voorzien van sierlijsten, waarbij een knusse hoek is gecreëerd, met een afwerking van donker houten wandpanelen die zorgen voor een warme, eigentijdse uitstraling. In deze houten wand is een deur netjes weggewerkt, waardoor deze nauwelijks opvalt, hierachter bevindt zich de opstelling voor de CV-ketel.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de open keuken, met daarnaast voldoende ruimte voor een grote eettafel. Zo blijft de keuken mooi in verbinding met de woonkamer en heb je in de zomer, wanneer de deuren naar buiten geopend zijn, ook een fijne connectie met de tuin.

Via de openslaande deuren stap je vanuit de woonkamer het brede terras op. Een paar treden lager ligt de achtertuin, waar je alle ruimte hebt om buiten te zitten en van het groen te genieten. Achter in de tuin staat een praktische houten berging, ideaal voor het opbergen van tuinspullen. De tuin biedt volop mogelijkheden om met wat aandacht nog meer één geheel te vormen met de woning.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de tweede comfortabele slaapkamer. Deze ruime hoofdslaapkamer beschikt over een kastenwand en dankzij de grote raampartij en deur naar buiten is ook hier veel daglicht. De deur leidt naar het terras van de achtertuin.

De badkamer is verzorgd en uitgevoerd in een rustige, naturel beige kleurstelling. Je vindt hier een inloofdouche met glazen douchewand, een wastafel en toilet. Daarnaast is er een aansluiting voor de wasmachine aanwezig.

In 2023 is de woning volledig gemoderniseerd en gerenoveerd. Ook de meterkast is vernieuwd en gemoderniseerd, hierbij is ook meteen glasvezel geïnstalleerd.

Het kozijn van de keuken en het kozijn van de tuindeur in de slaapkamer zijn voorzien van HR++ glas; de overige beglazing is dubbel glas.

De balkons aan de achterzijde van de woning worden vervangen. De opdracht is door de VVE verstrekt. De aanbetsaling van 30% wordt direct vanuit de VVE reserve voldaan. De resterende kosten bij uitvoering van de werkzaamheden worden van de uiteindelijke koopsom afgetrokken en komen daardoor voor rekening van de verkoper. In de presentatie is een bewerkte foto opgenomen van hoe de achterzijde van de woning er straks ongeveer uitziet nadat de nieuwe balkons zijn geplaatst.

Er is tevens een funderingsonderzoek en QuickScan uitgevoerd. Hierbij zijn aandachtspunten geconstateerd die passen bij een pand van bijna 100 jaar oud. De conclusie is dat er geen acute noodzaak tot ingrijpen bestaat. Wel worden monitoring en een langetermijnplan voor herstel en onderhoud geadviseerd. De VvE heeft dit inmiddels opgenomen in haar planning.

GOED OM TE WETEN

- Bouwjaar 1932
- Woonoppervlakte ca. 73m²
- Gelegen op eigen grond
- Energielabel B geldig t/m 12-05-2032
- Achtertuin met houten berging
- Actieve VvE, maandelijkse bijdrage € 33,00
- Nieuwe balkons worden geplaatst
- Vernieuwde badkamer en keuken in 2023
- Funderingsonderzoek en Quickscan rapport aanwezig
- Er wordt een ouderdomsclausule opgenomen met betrekking tot het bouwjaar
- Oplevering op korte termijn mogelijk

Zie jij jezelf hier al wonen? Plan dan snel een bezichtiging en ontdek wat deze bijzondere benedenwoning in Overschie te bieden heeft.

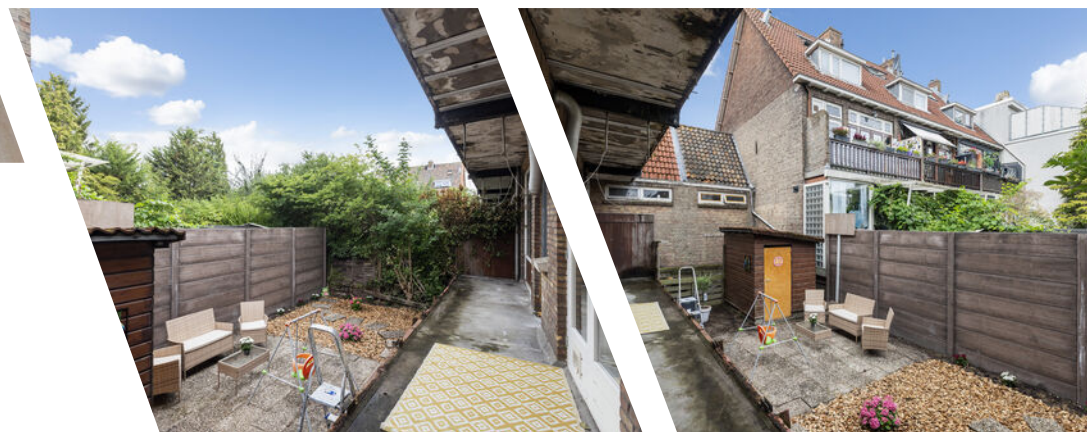
Het bovenstaande is slechts een uitnodiging tot het doen van een bod. Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. De Meetinstructie 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 gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden

VENK makelaars taxateurs is de makelaar van de verkoper. Neem je eigen makelaar mee voor advies bij aankoop van je nieuwe woning.



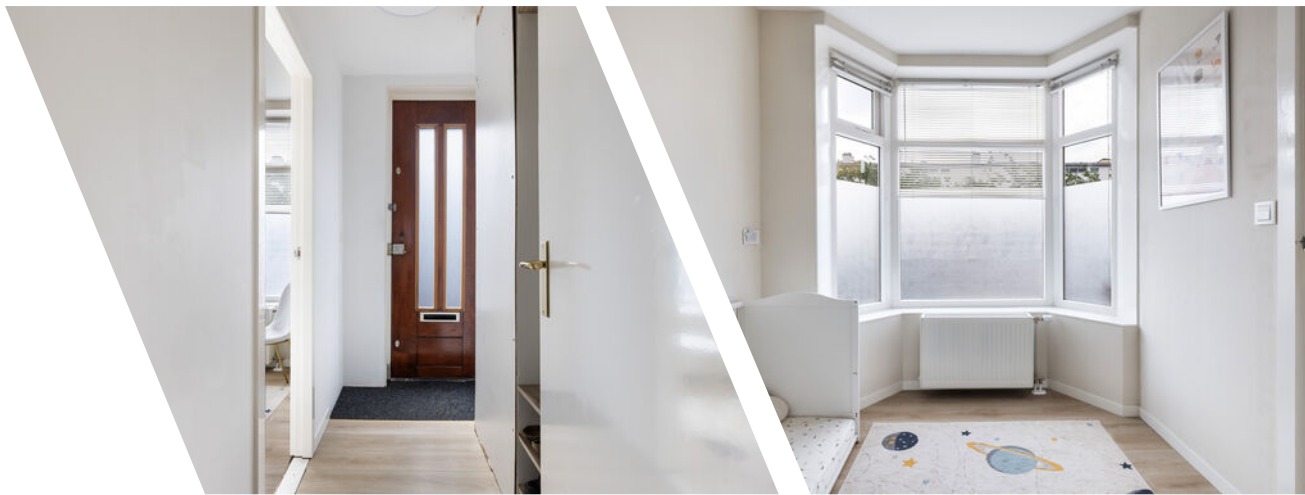








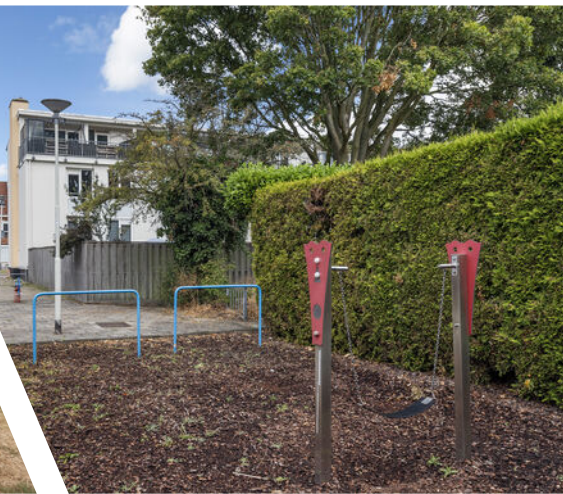












Plattegrond



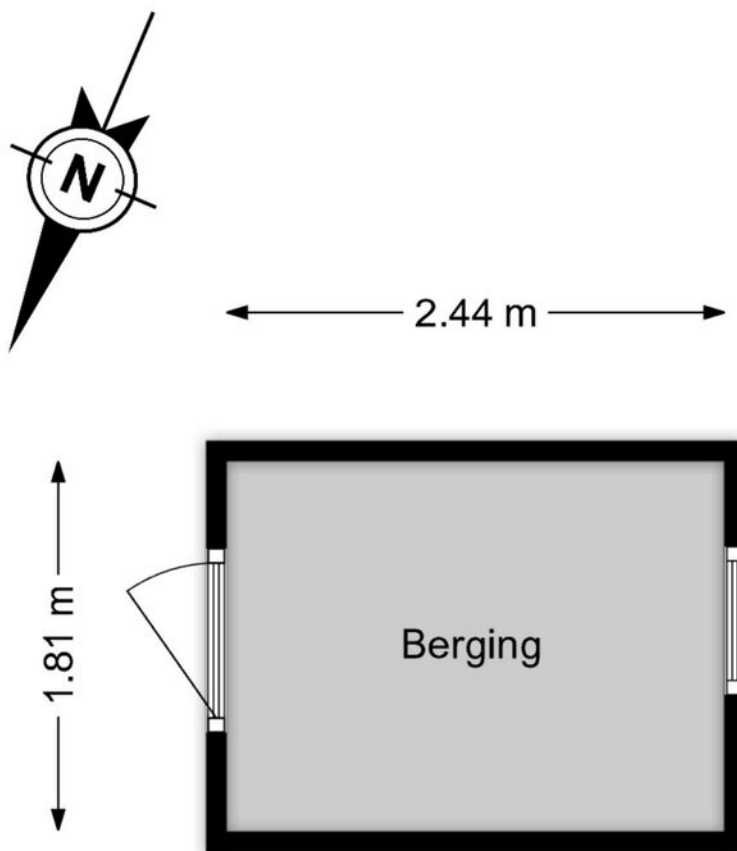
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: pr. maurits 23b



12345

Deze kaart is noordgericht.

Perceelnummer

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens.

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Overschie

Sectie

Perceel

Overschie

C

3013

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

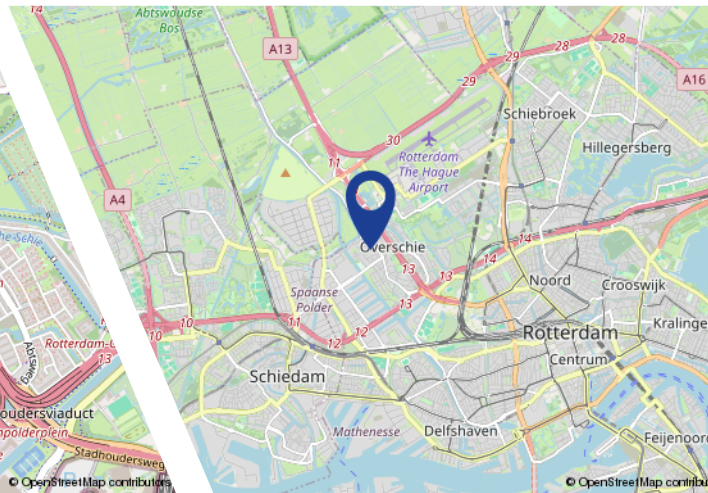
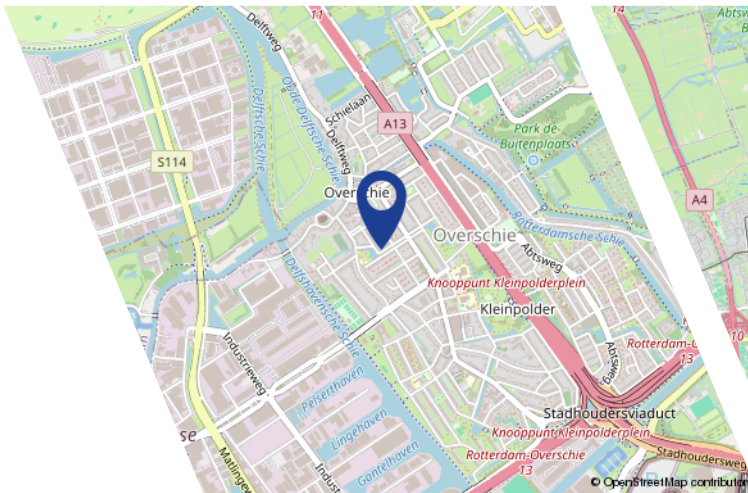
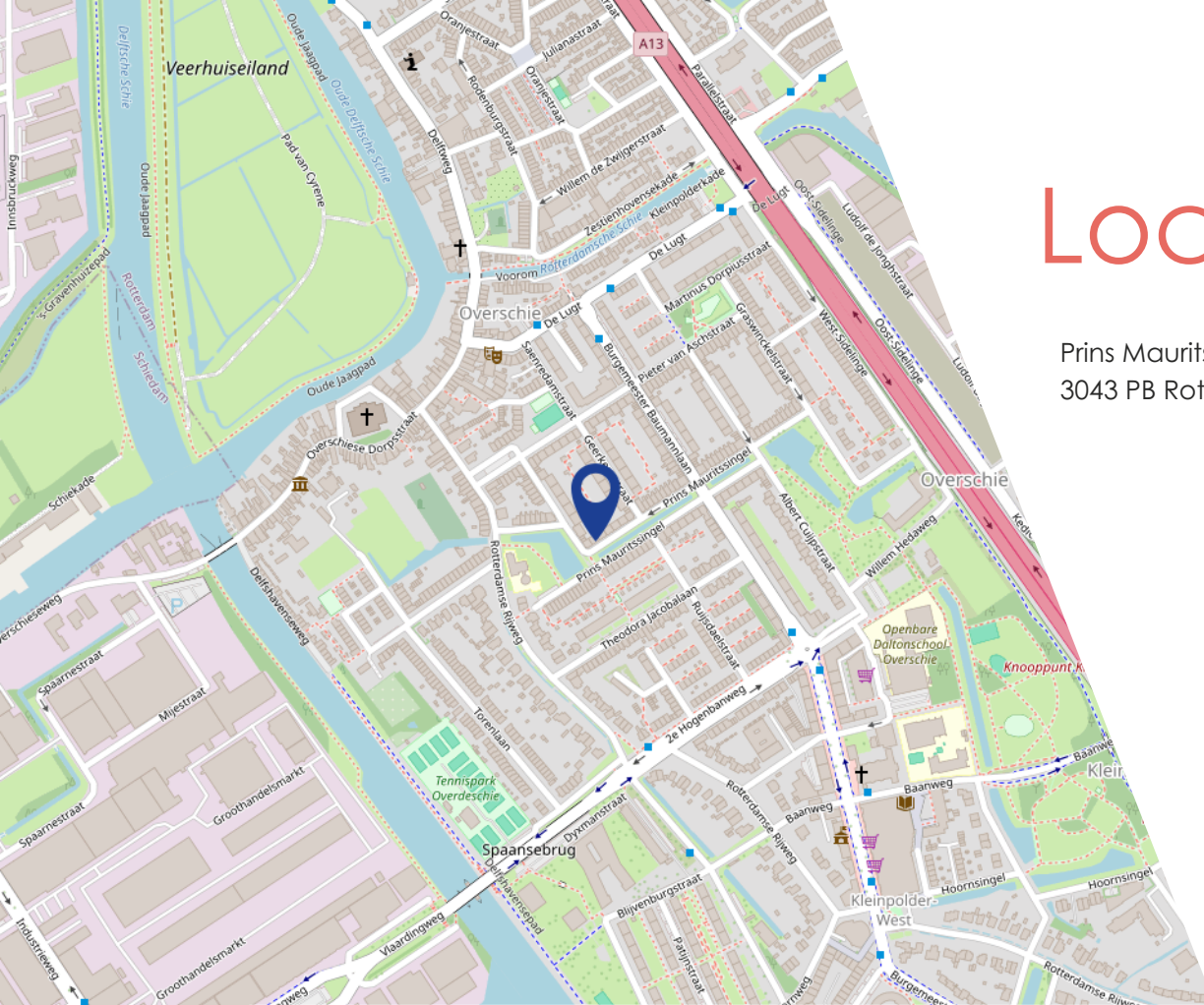
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Locatie

Prins Mauritssingel 23 B
3043 PB Rotterdam



Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Prins Mauritsingel 23 B, 3043 PB Rotterdam

Datum:

18-08-2026

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☐	☐	☒	☐
– Gordijnen	☐	☐	☒	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☐	☒	☐
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☒	☐	☐
– Woon-, slaap- en kinderkamermeubels	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
– Slaapkamer kledingkast	☐	☐	☒	☐
– Droger	☐	☐	☒	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☒	☐	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
– Koelkast	☐	☐	☐	☒
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☐	☐	☐	☒
– Toilethouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Fontein	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
– Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☐	☐	☐	☒
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
– Wasmachine	☐	☐	☒	☐
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☒	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☒	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☐	☐	☒	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

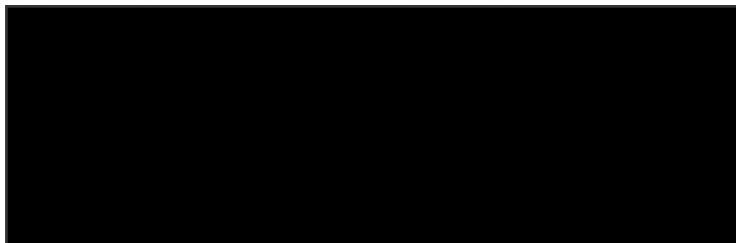


Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
– N.v.t. - alles is eigendom.				
–				

Voor akkoord,



De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Rotterdam
13-08-2026

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Rotterdam
13-08-2026

Algemeen

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een nvm-koopakte. Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden gesteld die hieronder zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst wordt men geacht bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden.

Waarborgsom

Bij het sluiten van de koopovereenkomst verplicht de koper zich tot het stellen van een bankgarantie of waarborgsom welke 10% van de koopsom bedraagt.

Bouwtechnische keuring

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, danwel de woning laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor de rekening van de koper.

Ouderdomsclausule

Indien het bouwjaar van de woning ligt voor 2010, zal in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen.

Notariskeuze koper

Indien door de notariskeuze van koper (s) de kosten van verkoper voor doorhaling van de hypotheek hoger uitkomen dan € 275,00 per doorhaling zullen de extra kosten boven voornoemd bedrag voor rekening van koper komen.

Indien een notaris buiten een straal van 10 kilometer van de verkochte woning door de koper is aangewezen zullen ook de kosten welke verband houden met de volmacht verstrekking van verkoper, waaronder de legalisatie van diens handtekening, voor rekening van koper komen.

Uitstel overdracht

Indien de juridische levering later plaatsvindt dan overeengekomen, is koper een rente ad. 6% per jaar verschuldigd over de koopsom, te verrekenen vanaf de overeengekomen datum van de juridische levering. Voor omschreven vergoeding is niet verschuldigd indien de oorzaak hiervan in de risicosfeer van de verkoper ligt.

Toelichting NEN2580

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 gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting

Bedenktijd

Een consument die een woning koopt voor eigen gebruik, krijgt drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. Hij krijgt zo de gelegenheid om deskundigen te raadplegen en om onder een overhaast gesloten koopovereenkomst uit te komen. De bedenktijd begint zodra de koper de getekende akte of een kopie daarvan krijgt overhandigd. De bedenktijd begint op 0.00 uur op de dag na de overhandiging van de getekende akte (of kopie) aan de koper. De bedenktijd eindigt tegen middernacht van de laatste dag van de bedenktijd. Het precieze tijdstip waarop de koper het afschrift van de akte ontvangt, is dus niet van belang. Zolang geen koopakte is opgemaakt, is er geen rechtsgeldige verkoop. Dit betekent echter niet dat de verkoper na het bereiken van mondelinge

overeenstemming met de koper, zich zonder meer mag terugtrekken. De verkoper is verplicht mee te werken aan het tot stand brengen van de koop door het opmaken van de daarvoor vereiste akte. Indien er een weekend in valt, word de termijn automatisch verlengd, zie onderstaand schema:

Kopie koopakte ter hand gesteld op:	Bedenktijd eindigd op:	Bedenktijd bedraagt:
maandag	donderdag	3 kalenderdagen
dinsdag	vrijdag	3 kalenderdagen
woensdag	maandag	5 kalenderdagen
donderdag	maandag	4 kalenderdagen
vrijdag	dinsdag	4 kalenderdagen
zaterdag	dinsdag	3 kalenderdagen
zondag	woensdag	3 kalenderdagen

Omdat de algemene termijnenwet van toepassing is, kan de bedenktijd langer duren dan drie dagen. Op grond van deze wet wordt een termijn:

1. die eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag, verlengd tot en met de eerst volgende dag niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.
2. zonodig zoveel verlengd dat tenminste twee dagen deel uitmaken die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

Voor de berekening van de bedenktijd worden als algemeen erkende feestdagen aangemerkt of daarmee gelijk gesteld:

- Nieuwjaarsdag;
- Christelijke tweede Paas- en Pinksterdag;
- beide Kerstdagen;
- Hemelvaartsdag;
- de dag waarop de verjaardag van de Koning wordt gevierd;
- 5 mei;
- Goede Vrijdag.

Daarnaast kunnen bij koninklijk besluit specifieke dagen aangewezen worden die voor de berekening van de bedenktijd gelijkgesteld worden met algemeen erkende feestdagen.

Deze informatie is slechts een uitnodiging tot het doen van een bod en 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. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Ons kantoor is geopend maandag t/m vrijdag van 09.00 tot 17.30 uur. Buiten deze tijden staan wij ook graag voor u klaar en zijn derhalve beschikbaar voor afspraken. Belt u ons dan echter eerst even om een tijdstip af te spreken.

VenK Makelaars/Taxateurs
Gordelweg 151
3038 GE Rotterdam

Tel.: 010 - 233 02 02
E-mail: info@venk.nl
www.venk.nl

Interesse?



Gordelweg 151
3038 GE Rotterdam

Tel.: 010 - 233 02 02
E-mail: info@venk.nl
www.venk.nl

