



PRINS HENDRIKKADE 130 B 01

3071 KM ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 325.000,- K.K.

010 - 81 81 487

Vastgoed  rotterdam@maartenmakelaardij.nl
www.maartenmakelaardij.nl





KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	65 m ²
Inhoud	229 m ³
Bouwjaar	1899
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Buitenruimte	Geen tuin
Isolatie	Vloerisolatie, dubbel glas, hr glas
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Energielabel	C



OMSCHRIJVING

Wonen in een appartement met loftgevoel op één van de mooiste plekken in Rotterdam, inclusief wijds en kalm uitzicht op het water van de Koningshaven. Dat is wat deze woning je biedt.

In dit speelse, karaktervolle en tot in de puntjes doordachte appartement komt alles samen: stijlvol wonen, uitzicht, speelsheid en rust, en dat midden in het bruisende hart van Rotterdam. De speelse indeling van het appartement brengt een bijzondere en moderne woonbeleving met zich mee die je op weinig andere plekken zo ervaart. De kleurrijke glas-in-loodramen en houten vloer geven het appartement karakter en creëren een warme sfeer. Bovendien zorgen de grote ramen voor veel lichtinval en een uitzicht dat je nooit gaat vervelen. De bewoners kunnen het beamen.

Het appartement is daarnaast voorzien van een moderne keuken en een stijlvolle inloopdouche. Een perfecte balans tussen karakter en comfort.

Ben jij op zoek naar een plek die centraal gelegen is, maar waar je ook tot rust kunt komen? Dat is precies wat het Noordereiland je biedt. De buurt kent een gemoedelijke, dorpse sfeer, terwijl je jezelf toch midden in de stad begeeft. Op het eiland vind je leuke horeca zoals Koozie en Fadi's en verschillende bruine kroegen waar je de sfeer van het eiland goed kunt proeven. Het eiland ligt in de Nieuwe Maas, wat ervoor zorgt dat je zowel binnen no-time in het centrum van de stad bent, als op het levendige Kop van Zuid en Katendrecht, met verschillende musea, theater, vintage (interieur)winkels, Fenix, een sauna en leuke horeca zoals De Matroos en het Meisje, Espressobar Kopi Soesoe en Jordy's Bakery. Ook bevinden zich op het Noordereiland twee opstapplaatsen voor de watertaxi.

Indeling

Begane grond:
Gedeelde entree met een trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste etage:

Binnenkomst in de entree met vaste kasten en toegang tot de verrassend royale leefruimte met een speelse indeling. De verschillende leefzones lopen naadloos in elkaar over, terwijl de hoekligging en de bijzondere vorm van de ruimte zorgen voor een uniek en ruimtelijk woongevoel. De prachtige glas-in-loodramen, gecombineerd met de warme houten vloer, geven het appartement volop karakter en sfeer. En dan het panoramische uitzicht over de Maas en de skyline van Rotterdam: dit is echt een plaatje! De halfopen keuken heeft een moderne uitstraling en is voorzien van alle hedendaagse gemakken, zoals een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, oven, koel-/vriescombinatie en vaatwasser.

De centraal geplaatste kastenwand zorgt voor een subtiele scheiding tussen wonen en slapen en biedt tegelijkertijd volop bergruimte. In het slaapgedeelte is bovendien een praktische scheidingswand geplaatst, met aan de ene zijde een comfortabele inloopdouche en aan de andere zijde een wastafelmeubel en de aansluiting voor de wasmachine. Het separate toilet is eveneens vanuit deze ruimte bereikbaar.

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.



Bijzonderheden

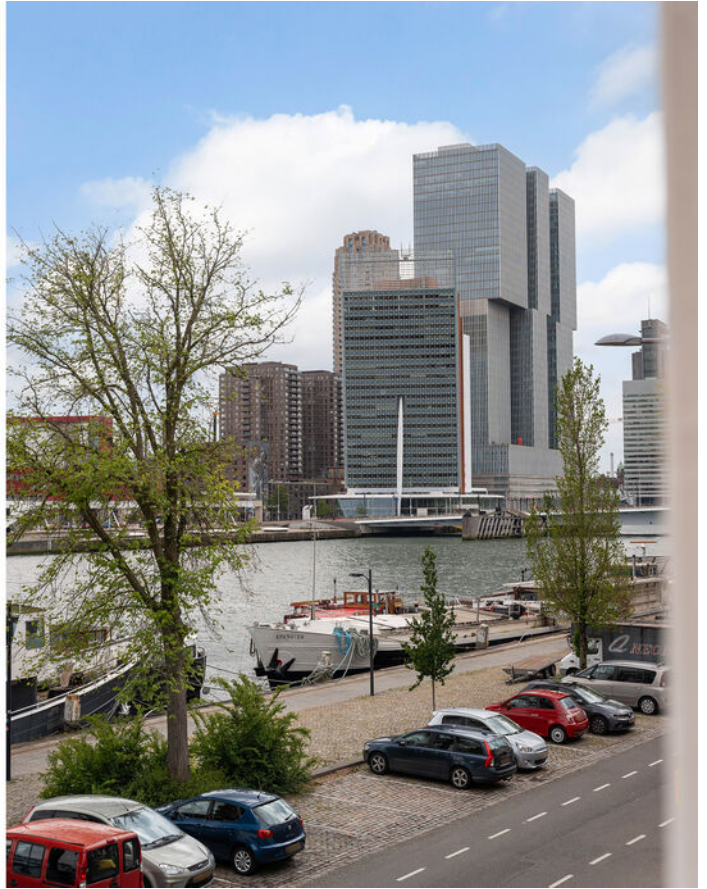
- Bouwjaar: 1899
- Woonoppervlakte circa 65 m²
- Inhoud circa 229 m³
- Eigen grond
- Beschermd stadsgezicht
- Er heeft een fase o onderzoek plaatsgevonden, geen verhoogd risico
- Energielabel C
- Verwarming en warm water middels cv-ketel (2006, laatst onderhouden april 2025)
- Volledig voorzien van dubbele beglazing (HR)
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa € 75,- per maand
- In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen
- 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.

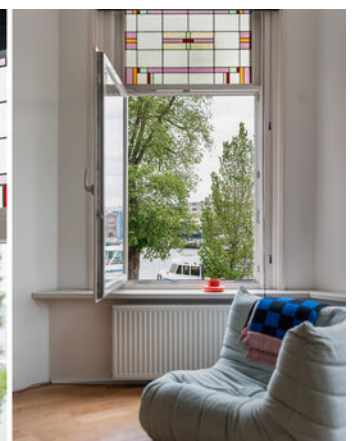
Plan je bezichtiging direct online! Ga naar de aanbodpagina, kies het moment dat het uitkomt en leg direct je plek vast. Binnen 1 minuut eenvoudig geregeld.

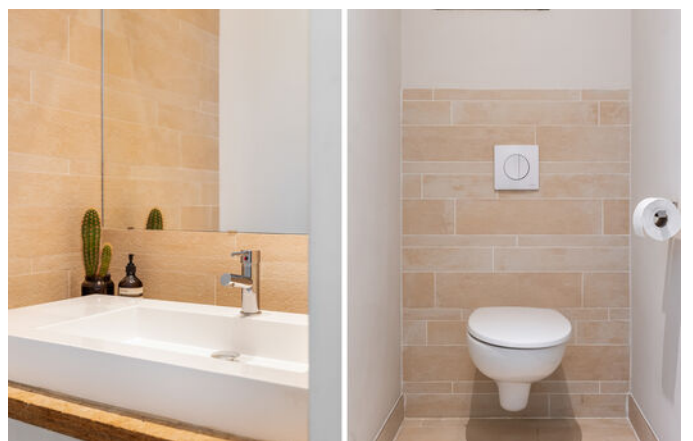
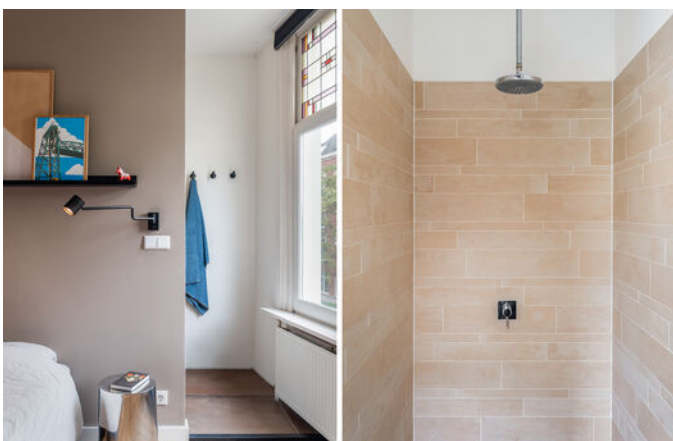
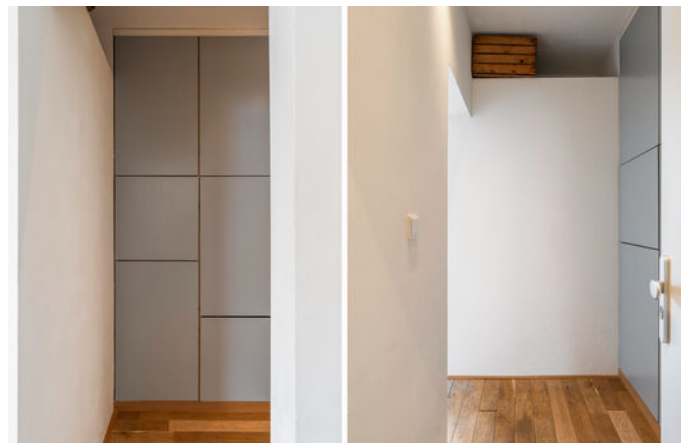
De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of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







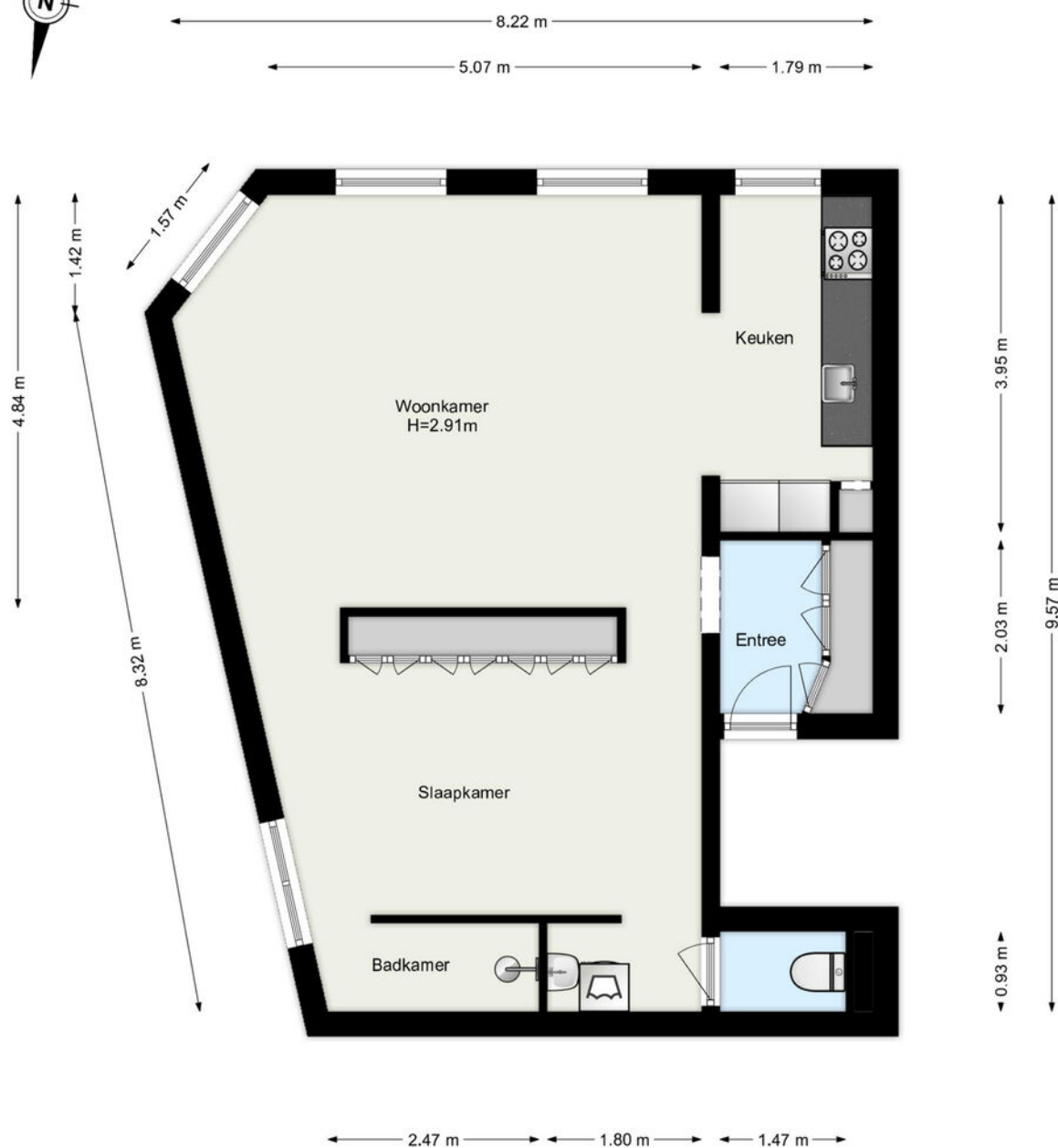




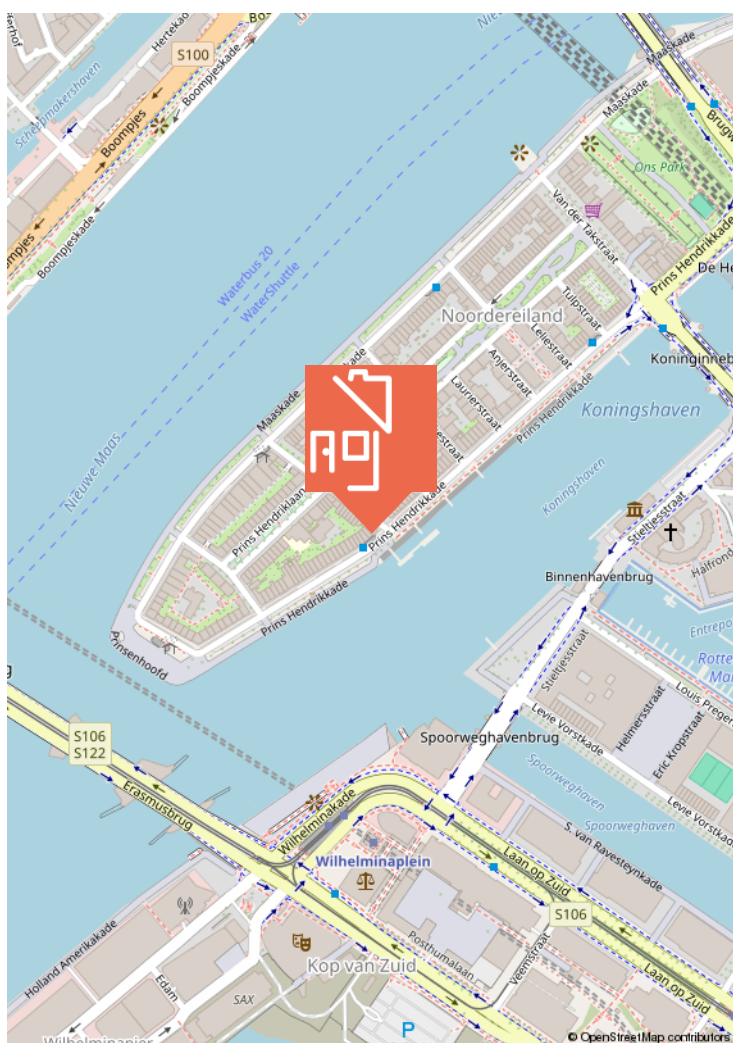
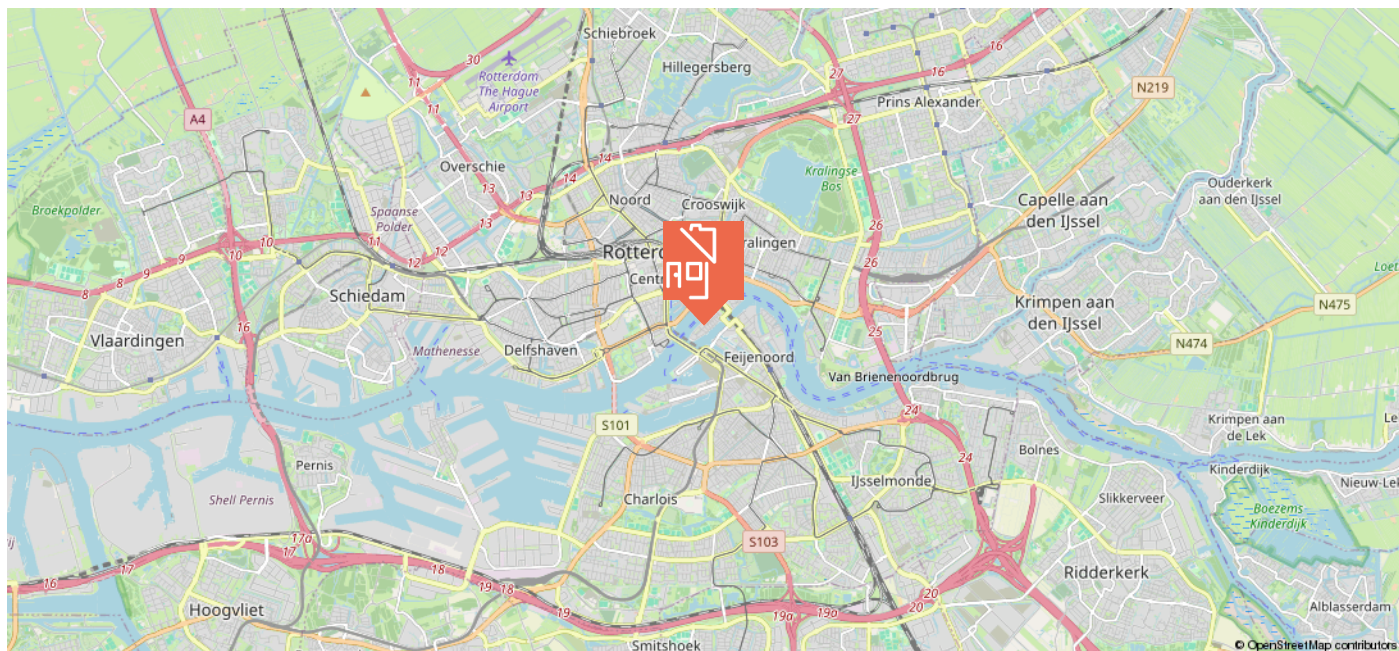




PLATTEGROND



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 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