



Brochure

ROTTERDAM | Prins Hendrikstraat 1 A | Vraagprijs € 400.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1951
Soort:	portiekflat
Kamers:	3
Inhoud:	258 m ³
Woonoppervlakte:	80 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	1 m ²
Externe bergruimte:	18 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Woningomschrijving

Kopers opgelet! Op de begane grond van een karakteristiek appartementencomplex ligt deze goed onderhouden 3-kamerwoning van circa 80 m². De woning beschikt over een verrassend ruime woonkamer van circa 36 m², twee slaapkamers, een praktische keuken en een badkamer met douche, toilet en wastafel. Vanuit de woonkamer heb je een fantastisch uitzicht over de Maas, de Erasmusbrug en de Euromast. Aan de achterzijde beschikt de woning over een zonnige achtertuin van circa 30 m² op het zuiden, met achterom en eveneens zicht op de Erasmusbrug.

De woning ligt aan de Prins Hendrikstraat, op het geliefde Noordereiland in Rotterdam. Het Noordereiland staat bekend om de unieke ligging tussen de Maasarmen en het prachtige uitzicht op de skyline van Rotterdam. Op het eiland vind je onder andere een wijkbus, een Spar voor de dagelijkse boodschappen en diverse horecagelegenheden. Tegelijkertijd woon je op korte afstand van het centrum van Rotterdam, waardoor je hier de rust van het eiland combineert met de dynamiek van de stad. Op loop- en fietsafstand bevinden zich de hotspots van de Kop van Zuid, Katendrecht en het centrum van Rotterdam.

Indeling

Via de afgesloten entree bereik je de hal met meterkast en toegang tot de verschillende vertrekken van de woning. Vanuit de hal bereik je de ruime woonkamer van circa 36 m². De woonkamer is voorzien van een vaste kast en biedt dankzij de ligging een prachtig uitzicht over de Maas, de Erasmusbrug en de Euromast. De grote hoeveelheid leefruimte biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek en een ruime eethoek.

De keuken is uitgevoerd in een rechte opstelling en is voorzien van een oven en een 4-pits gaskookplaat. In de keuken bevindt zich een vaste kast met daarin de aansluiting voor de wasmachine en de cv-ketel (Intergas, 2013).

Vanuit de keuken bereik je de achtertuin van circa 30 m². De tuin is gelegen op het zuiden, beschikt over een achterom en biedt bovendien zicht op de Erasmusbrug. Een heerlijke plek om buiten te zitten en te genieten van de zon en het uitzicht.

De woning beschikt verder over twee slaapkamers. Beide kamers zijn praktisch in te delen en bieden ruimte voor bijvoorbeeld een hoofdslaapkamer en een werkkamer of hobbyruimte. De badkamer beschikt over een douche, toilet en wastafel.

De woning is keurig onderhouden en biedt een fijne basis om hier naar eigen smaak en wensen een eigentijdse woonomgeving van te maken. Met name de afwerking biedt mogelijkheden om de woning verder te moderniseren en geheel aan te laten sluiten bij je eigen woonwensen.

Voor de ligging en het uitzicht zijn grote pluspunten. Vanuit de woonkamer kijk je uit over de Maas, de Erasmusbrug en de Euromast, terwijl je vanuit de zonnige achtertuin eveneens zicht hebt op de Erasmusbrug. De combinatie van de royale woonkamer, twee slaapkamers, zonnige tuin en unieke ligging op het Noordereiland maakt dit een bijzondere woning.

Kortom: een ruime 3-kamerwoning met een royale woonkamer, zonnige achtertuin op het zuiden én een fantastisch uitzicht op de Maas, Erasmusbrug en Euromast!

Indeling

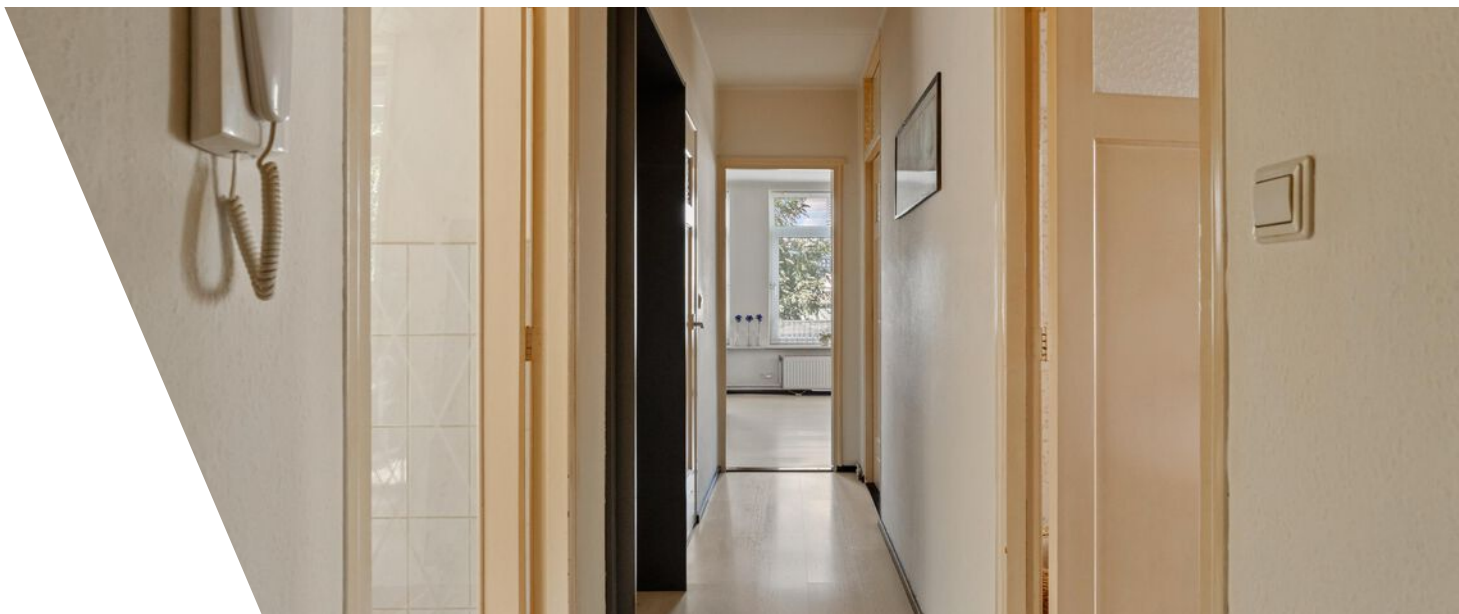
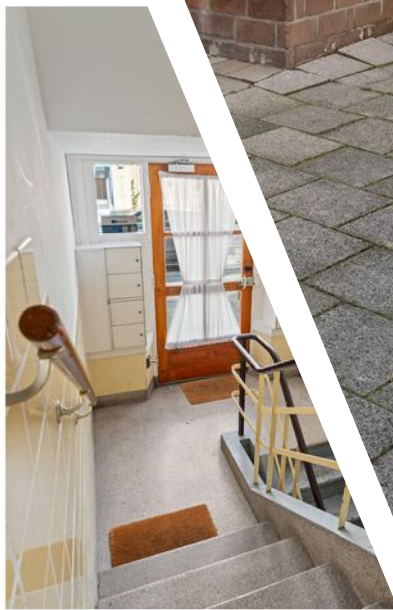
- Gelegen op het karakteristieke Noordereiland;
- Vanuit de woonkamer prachtig uitzicht over de Maas, Erasmusbrug en Euromast;
- Achtertuin van circa 30 m² met achterom en gelegen op het zuiden;
- Vanuit de tuin zicht op de Erasmusbrug;
- Woonoppervlakte circa 80 m²;
- Woonkamer van circa 36 m²;
- 2 slaapkamers;
- Intergas cv-ketel uit 2013, eigendom;
- Centrale ligging nabij Kop van Zuid en het centrum;
- Op loopafstand van Spar Matze en de Aldi voor dagelijkse boodschappen;
- Inpandige berging van circa 18 m²;
- Energielabel C;
- Actieve Vereniging van Eigenaren;
- VvE-bijdrage € 308,14 per maand;
- Volle eigendom;
- Projectnotaris van toepassing;
- Niet bewoningsclausule, ouderdomsclausule en asbestclausule van toepassing;
- Oplevering in overleg.

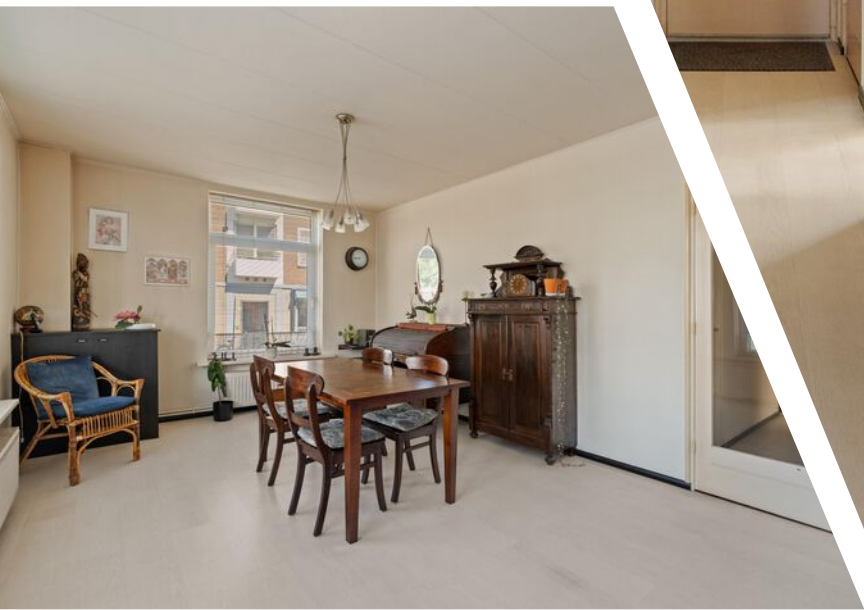
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

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.

Woongoed Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren je om je eigen NVM-aankoopmakelaar mee te nemen voor de behartiging van jouw belangen bij de aankoop van je toekomstige woning.



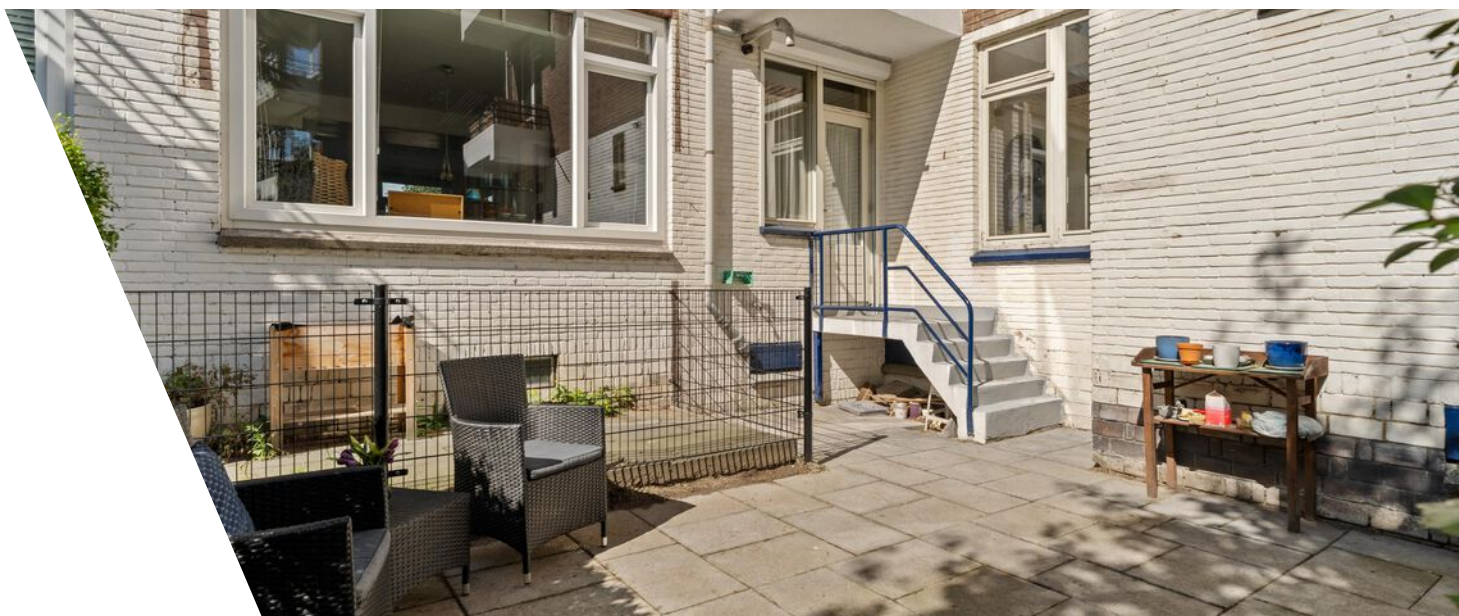










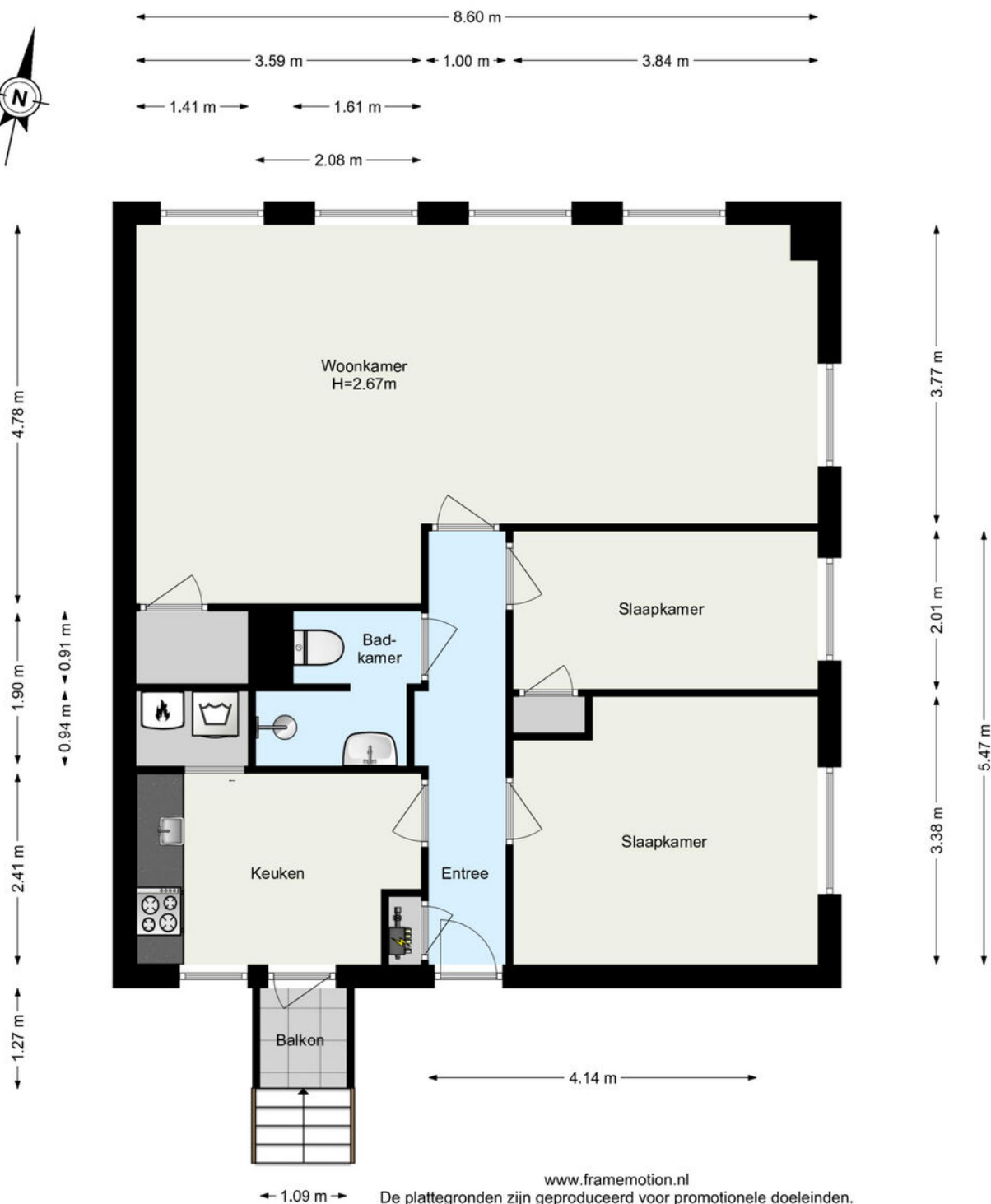




Plattegrond



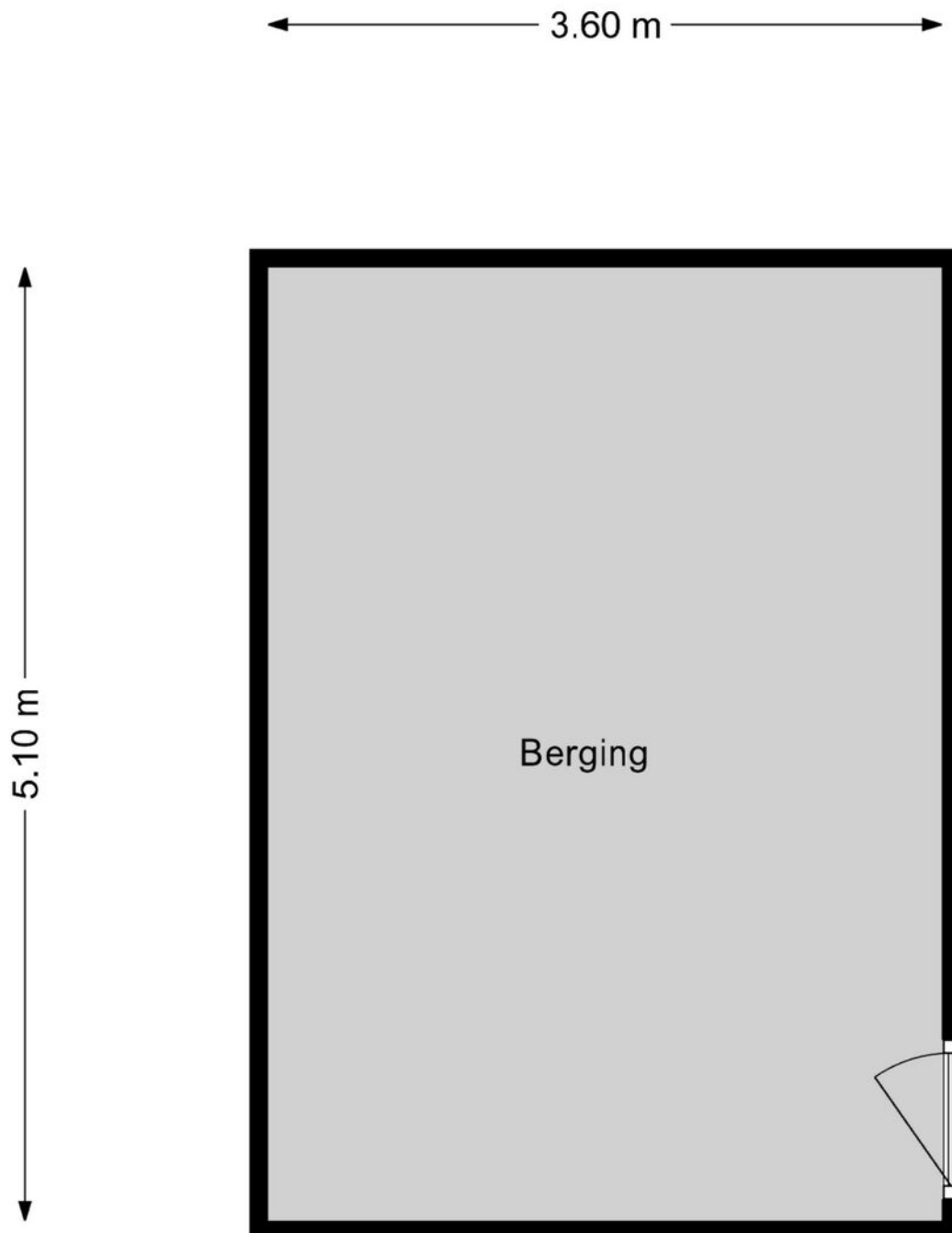
Plattegrond



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.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hillegersberg

Sectie B

Perceel 8834

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.

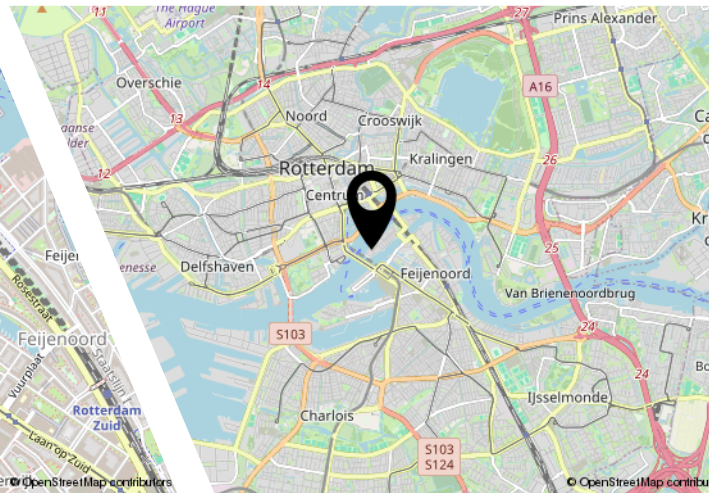
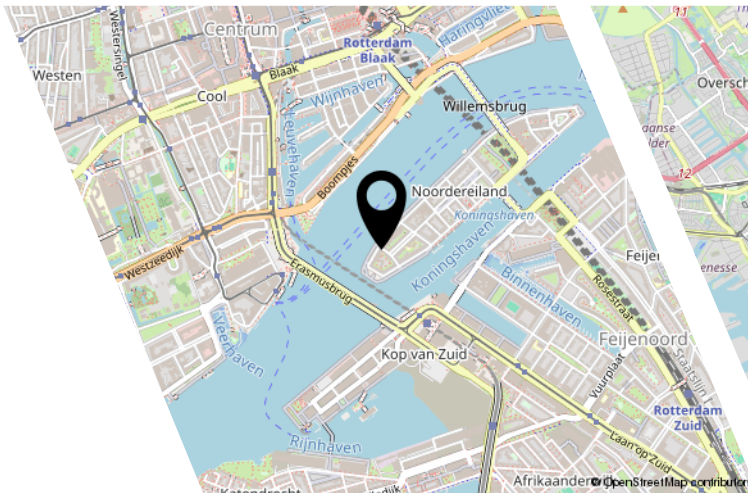
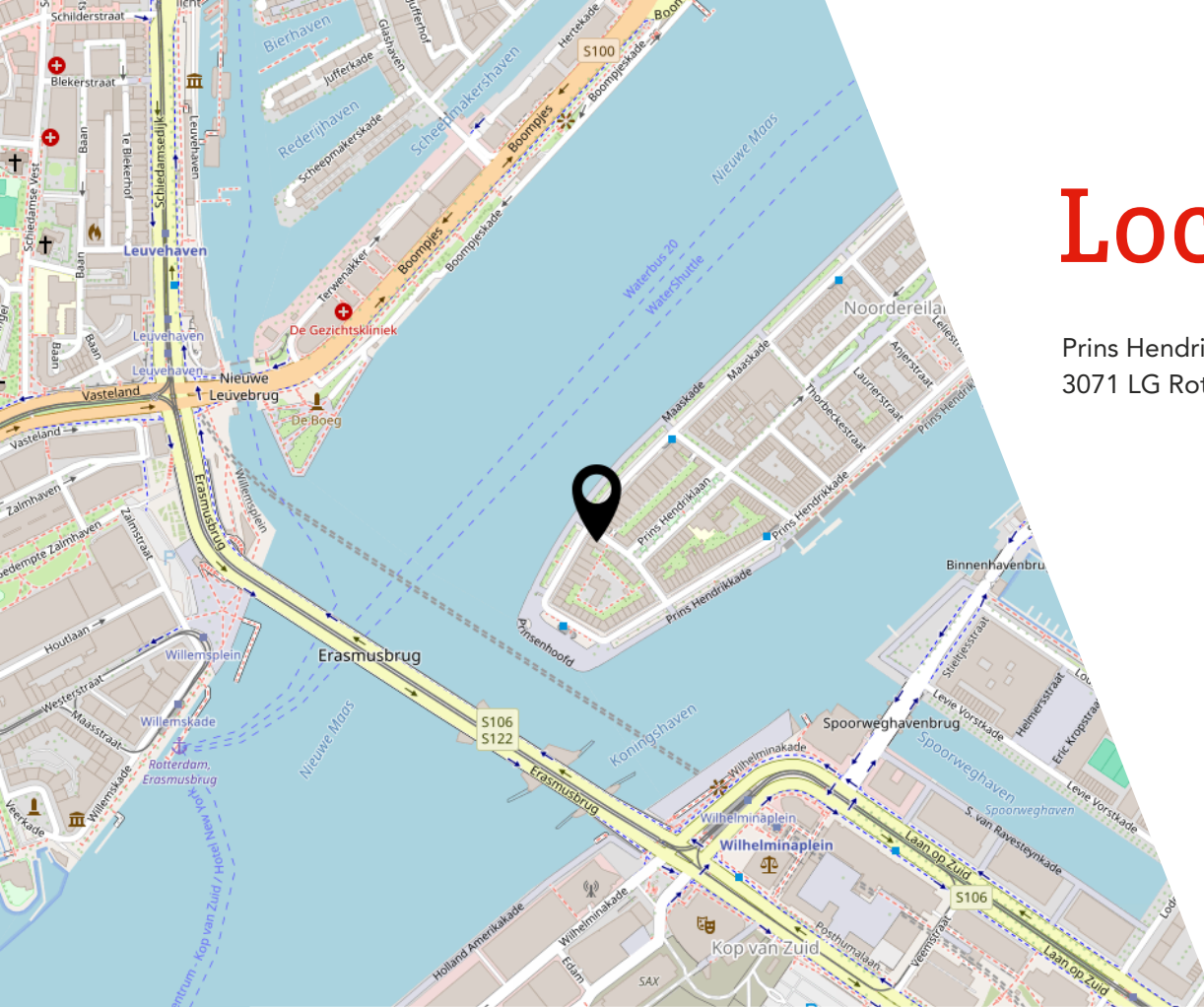
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 augustus 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie

Prins Hendrikstraat 1 A
3071 LG Rotterdam



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- 2 op maat gemaakte slaapkamerkasten half leg half hang			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Design CV radiator	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
Overig - Contracten			
CV: Moet worden overgenomen			

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!



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!



Interesse?



Rhijnspoor 231
2901 LB Capelle Aan Den IJssel

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