



Prinsenlaan 202, 3066 KB Rotterdam

Vraagprijs € 395.000,- k.k.

HMJ Makelaardij
Jacob van Campenplein 67
3067 LA, ROTTERDAM
Tel: 010-2519033
E-mail: info@hmj.nl
www.hmj.nl



Omschrijving

Op de begane grond gelegen royaal 3-kamerappartement van 99 m2 op eigen grond, aan het water en op een zeer centrale lokatie!

Bent u op zoek naar een ruim, appartement met alle voorzieningen binnen handbereik? Dan is dit prachtige 3-kamerappartement op de begane grond precies wat u zoekt en naar uw eigen zin kunt maken! Dit uitstekend onderhouden appartement is recent verduurzaamd met nieuwe kunststof kozijnen met triple-HR (+++) glas en beschikt over energielabel A .

Woonomgeving:

De gewilde wijk Prinsenland is een kindvriendelijk en groene wijk uit de jaren '90. De wijk beschikt over een breed scala aan verschillende typen woningen. De woning ligt vlakbij het zeer groene Prinsenspark, waar kinderen met hun ouders spelen, jongeren zich vermaken op de skatebaan of voetballen, ouderen op bankjes van de zon genieten en sportieve buurtbewoners hardlopen. Voor de kleintjes ligt middenin het park de speeltuinvereniging Pietje Bell. Daarnaast is het grootste recreatie gebied van Rotterdam, het Kralingse Bos/plas voor jou op fietsafstand! Het Kralingse bos is de ideale plek om te wandelen & te sporten (zeilen, zwemmen, golfen & bootcamp). Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij het gemoedelijke winkelcentrum "Het Lage Land" of Winkelcentrum "Prinsenland". Zin om lekker te shoppen? Dan kunt u de fiets pakken en een bezoekje brengen aan het grote winkelcentrum 'Alexandrium Shopping Mall' of het centrum van Rotterdam. De wijk is daarnaast op fietsafstand van de Erasmus Universiteit en is zeer centraal gelegen ten opzichte van openbaar vervoer. De bus en metro zijn allemaal loop-/fietsafstand. Daarnaast zijn de OV knooppunten Kralingse Zoom & Capelsebrug ook dichtbij. In de buurt bevinden zich meerdere scholen en BSO's en ook zijn tal van voorzieningen in de gezondheidszorg nabij.

Indeling begane grond:

Gesloten entree met videobelttableau, brievenbussen, toegang tot het appartement en de twee liften en berging.

Begane grond:

Entree met meterkast en toegang tot de vertrekken. Separaat toilet welke gedeeltelijk is betegeld en voorzien van duoblok en fonteintje.

De ruime en lichte woonkamer heeft een hoek ligging aan het water en heeft toegang tot de open keuken. De blauwe keuken is volledig uitgerust met inbouwapparatuur en van alle gemakken voorzien. Vanuit de keuken is er toegang tot het balkon aan het water, ideaal voor zowel ontspannen avonden als gezellig samenzijn. Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers, een badkamer met douche en wastafel welke zowel vanuit de hal als slaapkamer bereikbaar is. Er is een wasruimte met opstelplaats voor de CV ketel. Daarnaast is er een externe berging aanwezig. De gehele woning is voorzien van een duurzame kozijnen met triple-HR (+++) glas en een eigen CV-ketel. Het appartementencomplex is keurig onderhouden.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Actieve VVE met maandelijkse bijdrage € 248,03 (gebouw onderhoud+ reservering, opstal- verzekering, schoonmaakkosten portiek, onderhoud CV ketels, riool en MV).
- * Verwarming en warm water door middel van Cv-ketel (eigendom).
- * Geen lift kosten i.v.m. ligging op de begane grond.
- * VVE heeft recent kunststof kozijnen met triple-HR (+++) beglazing laten aanbrengen met lening van het warmtefonds' (vraag naar die condities).
- * Energielabel A.



- * Prinsenpark, scholen, openbaar vervoer en winkels op loopafstand.
- * Voor de afmetingen verwijzen wij naar de plattegrond.
- * Oplevering in overleg.

HMJ Makelaardij
Jacob van Campenplein 67
3067 LA, ROTTERDAM
Tel: 010-2519033
E-mail: info@hmj.nl
www.hmj.nl



Kenmerken

Vraagprijs	: € 395.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 300 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 99 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1995
Ligging	: Aan water, in woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Muurisolatie, Vloerisolatie, HR+++ glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift, Glasvezel kabel
C.V.-ketel	: Intergas Kompakt HRE 36 30 (Gas gestookt combiketel uit 2014, eigendom)
Warmwater	: C.V.-Ketel
VvE kenmerken	: Periodieke bijdrage, Vergadering VvE, Onderhoudsplan, Opstalverzekering, Inschrijving KvK, Reservefonds
Bijdrage VvE p/m	: €248,03

Locatie

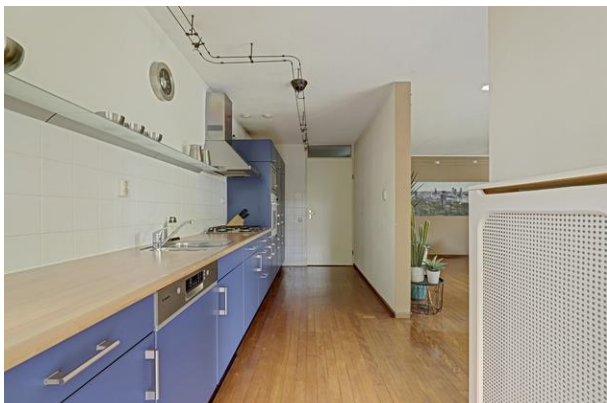
Prinsenlaan 202
3066 KB ROTTERDAM



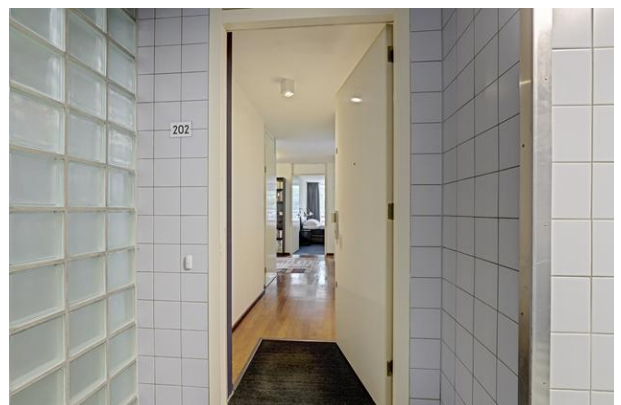
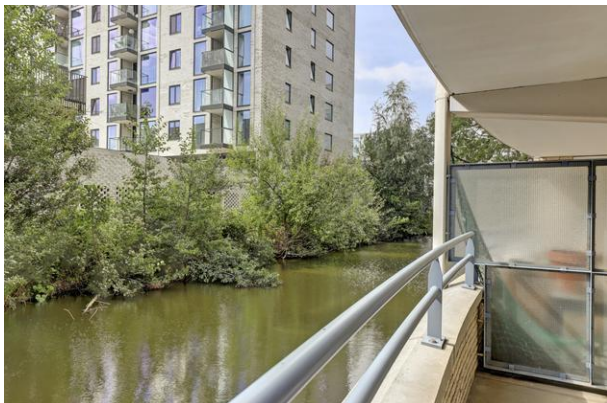
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



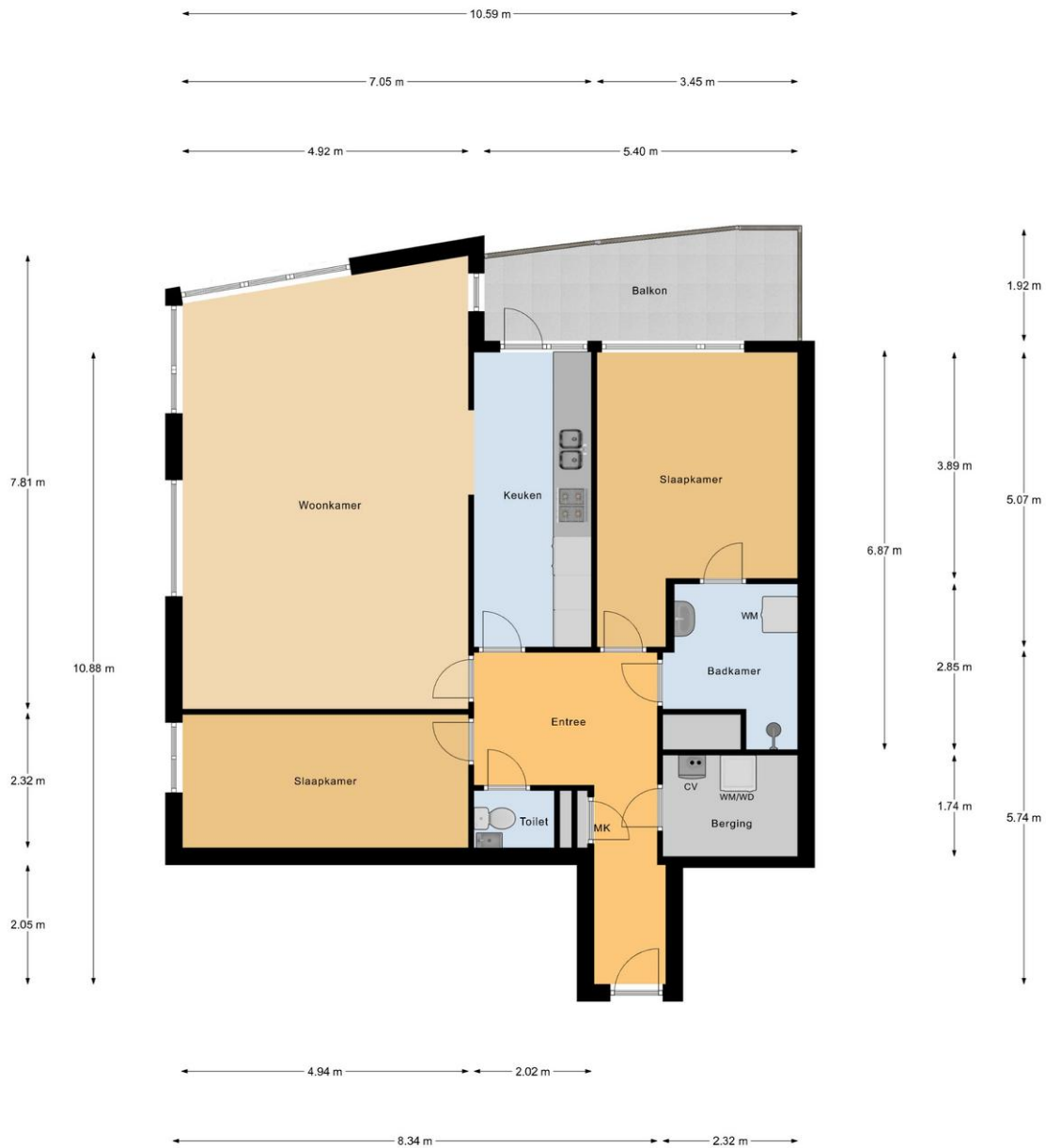
Foto's



Foto's

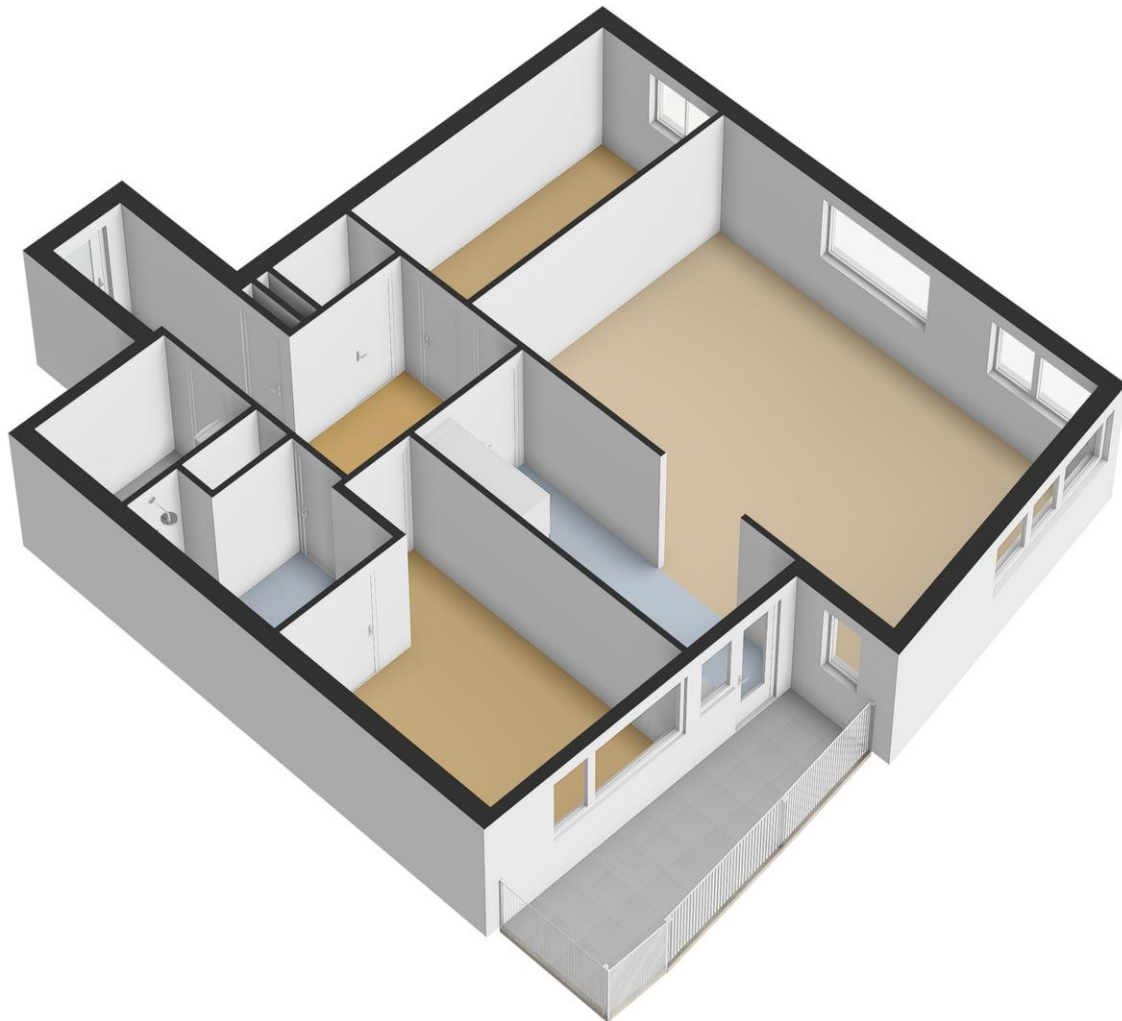


Plattegrond

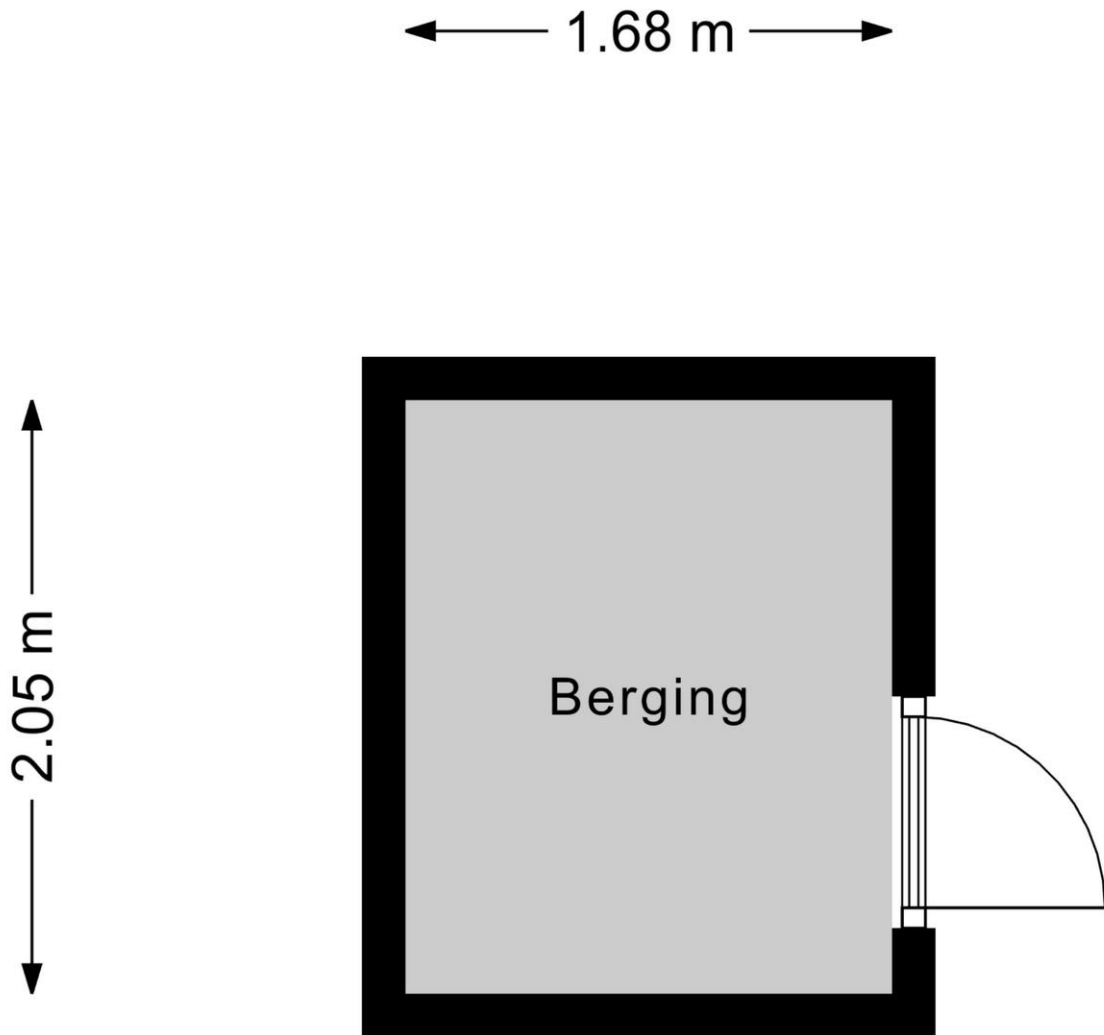


Appartement

Plattegrond



Plattegrond



Berging

Plattegrond

