

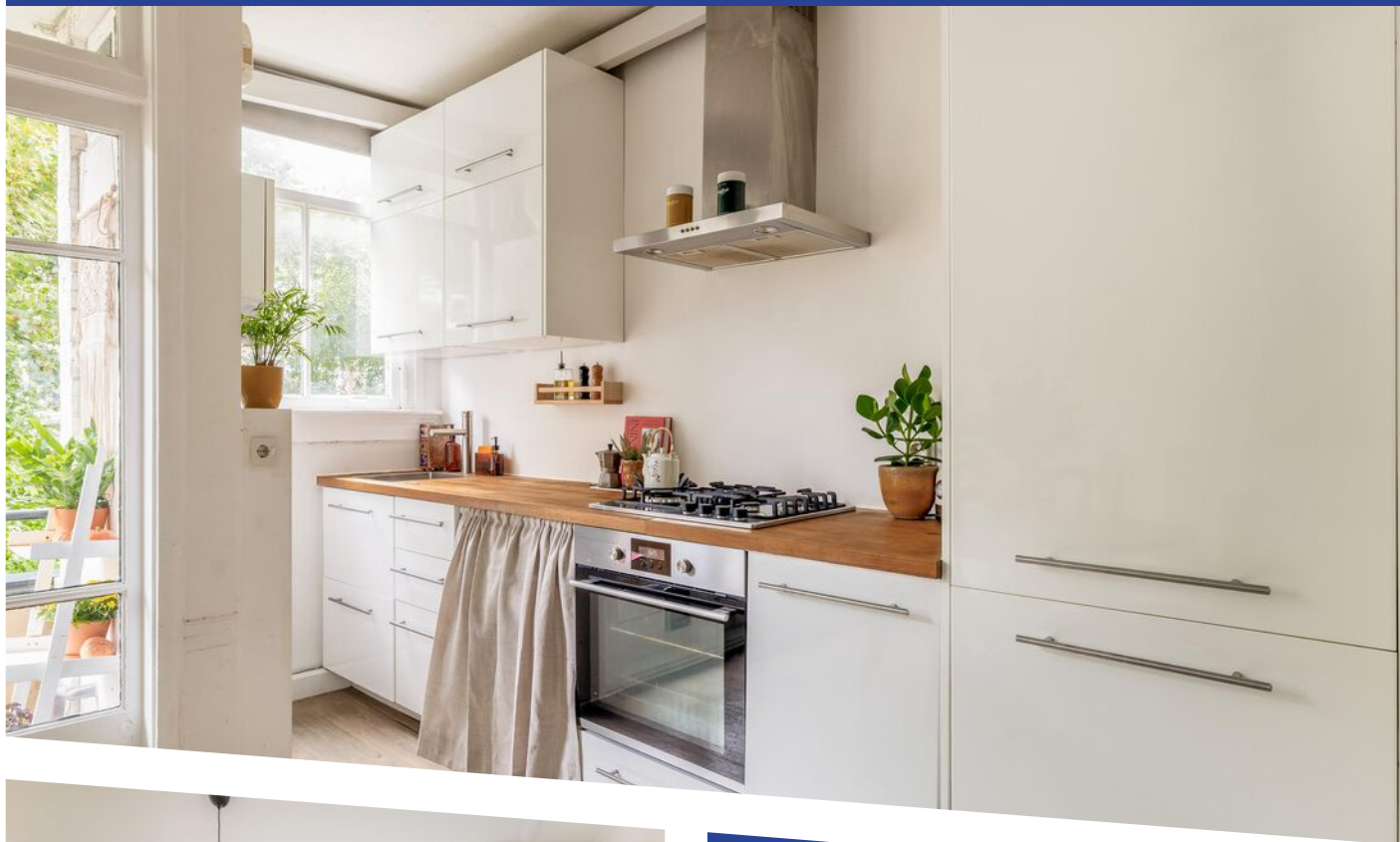


# GROEN VAN PRINSTERERSTRAAT 13 A 01

ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 275.000 K.K.

# KENMERKEN



**WOONOPPERVLAKTE**  
49 m<sup>2</sup>

**INHOUD**  
164 m<sup>3</sup>

**BOUWJAAR**  
1933

**ENERGIELABEL**  
E

# OMSCHRIJVING

Sfeervol wonen met karakter, glas-in-looddetails en een balkon met uitzicht op het groen!

Sommige woningen voelen meteen als thuis, en Groen van Prinstererstraat 13 A01 is er zo één! Dit charmante 2-kamerappartement van circa 49 m<sup>2</sup> op de eerste verdieping combineert een warme, gezellige uitstraling met karakteristieke details. De prachtige schuifdeuren met glas-in-lood, de lichte woonkamer en de fijne eethoek bij het balkon maken dit een plek waar je je direct op je gemak voelt. Met een slaapkamer aan de voorzijde, een open keuken en een balkon met uitzicht op het groen is het plaatje compleet. Kom het gerust zelf ervaren tijdens een bezichtiging!

## Indeling:

### Eerste verdieping:

Via de entree kom je binnen in de woonkamer, een langgerekte en lichte ruimte die van voor naar achter loopt. De lichte vloer en rustige kleuren zorgen voor een gezellige uitstraling. Aan de achterzijde gaat de woonkamer over in de eethoek, misschien wel het gezelligste plekje van het appartement. Dankzij de grote raampartij en de openslaande deuren naar het balkon valt hier heerlijk veel daglicht naar binnen. Met uitzicht op de groene binnentuinen is dit de plek om uitgebreid te tafelen of rustig de dag te beginnen met een kop koffie.

De open keuken sluit mooi aan op de leefruimte en is uitgevoerd met witte keukenkasten en een warm houten werkblad. De keuken beschikt over een gasfornuis, oven en afzuigkap, dankzij de praktische opstelling is er volop werk- en opbergruimte. Ook hier zorgt een raam voor extra daglicht.

Aangrenzend aan de keuken bevindt zich de badkamer. Deze is modern en licht afgewerkt met witte wandtegels en een grijze tegelvloer, en beschikt over een douche met glazen afscheiding, een wastafel, een toilet en een handdoekradiator.

Aan de voorzijde wordt de woonkamer op sfeervolle wijze gescheiden van de slaapkamer door de karakteristieke schuifdeuren met glas-in-lood. Deze

deuren zijn een echte blikvanger en geven de woning dat beetje extra karakter. De slaapkamer zelf is een prettige, lichte ruimte met een grote raampartij, voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en een handige inbouwkast.

## Balkon:

Vanuit de eethoek stap je zo het balkon op. Dit knusse buitenplekje kijkt uit over de groene binnentuinen. Met een klein tafeltje, wat planten en een fijne stoel creëer je hier eenvoudig een heerlijke plek voor een ontbijtje in de buitenlucht of een drankje aan het einde van de dag. Een verrassend rustig en groen uitzicht, midden in de stad!

## Kenmerken:

- Bouwjaar: 1933;
- Gelegen op eigen grond (Volle eigendom);
- Gelegen in beschermd stadsgezicht;
- Karakteristieke schuifdeuren met glas-in-lood;
- Balkon van circa 3 m<sup>2</sup> met uitzicht op het groen;
- Energielabel E;
- Verwarming en warmwater middels een cv-installatie (Remeha);
- VvE actief, maandelijkse bijdrage van €100,- (MJOP aanwezig);
- Ouderdomsclausule wordt opgenomen in de koopovereenkomst;
- Oplevering: in overleg.

De combinatie van karakteristieke details, veel lichtinval, een groen uitzicht en een uitstekende ligging maakt dit appartement bijzonder aantrekkelijk voor starters, jonge professionals en iedereen die wil wonen in een van de meest geliefde wijken van Rotterdam-Noord.



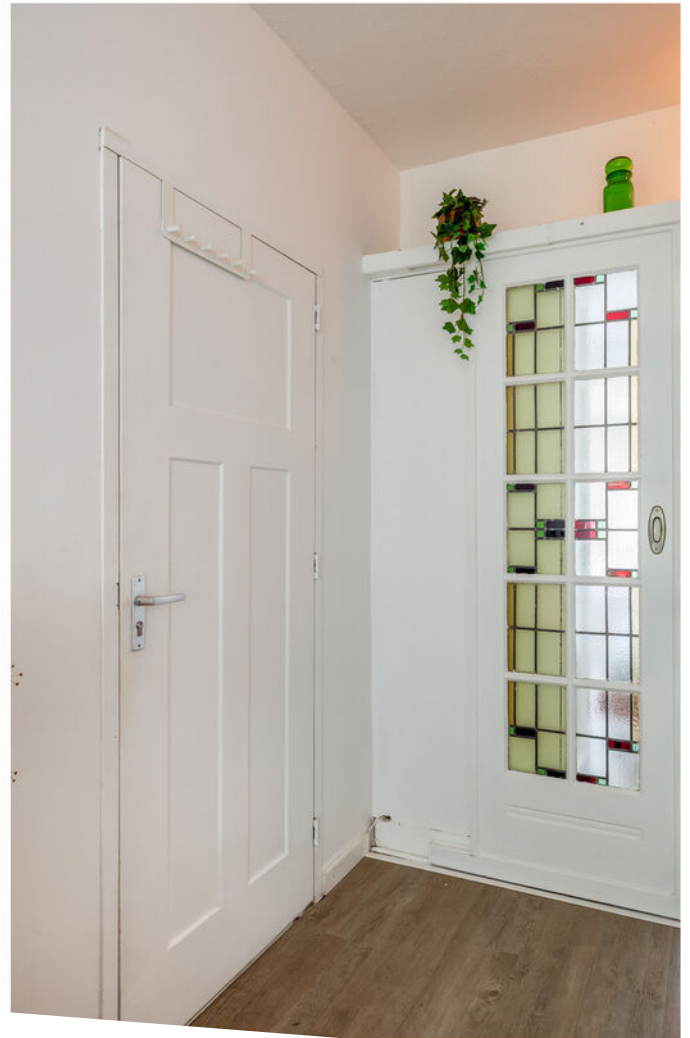


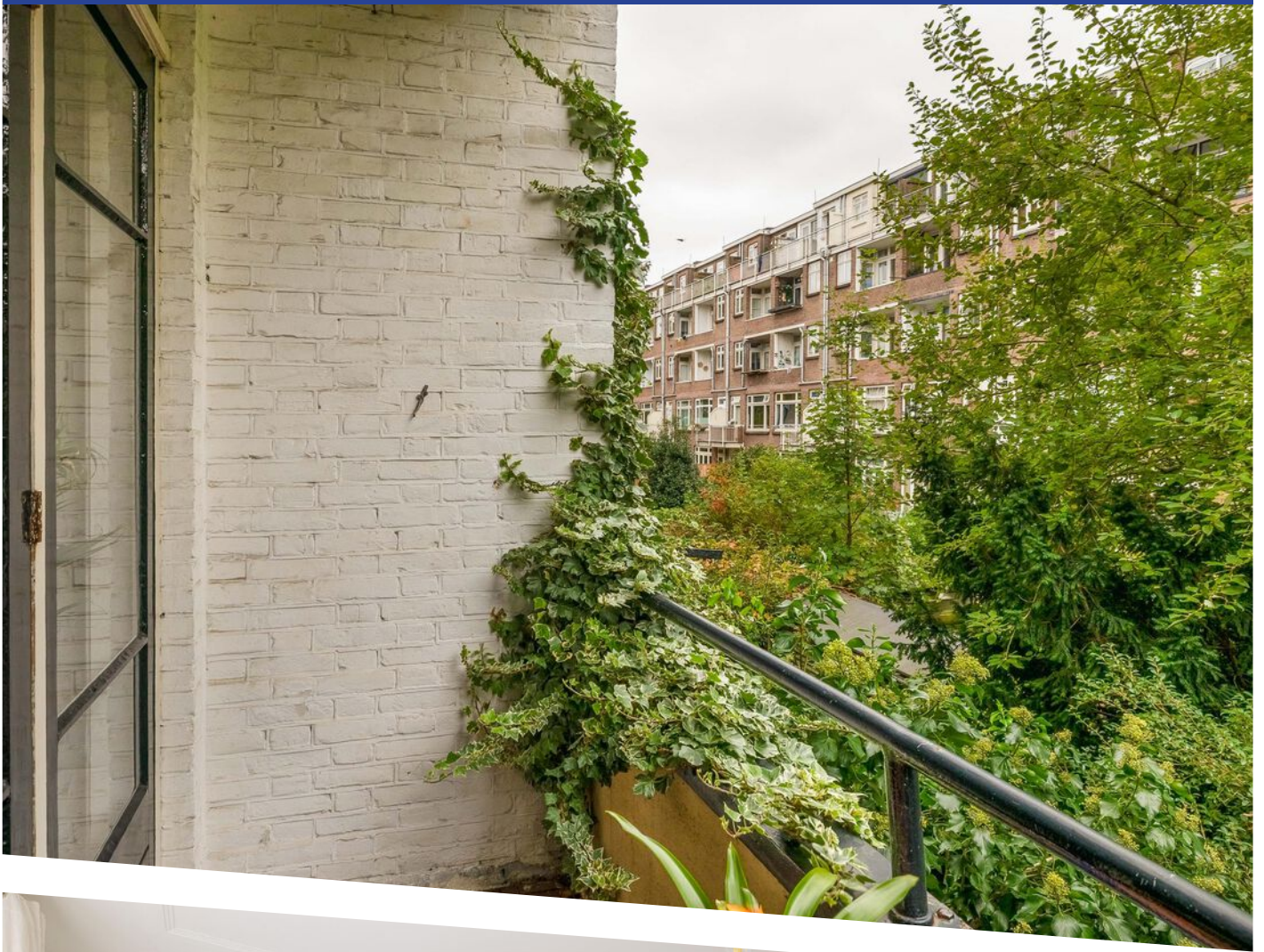




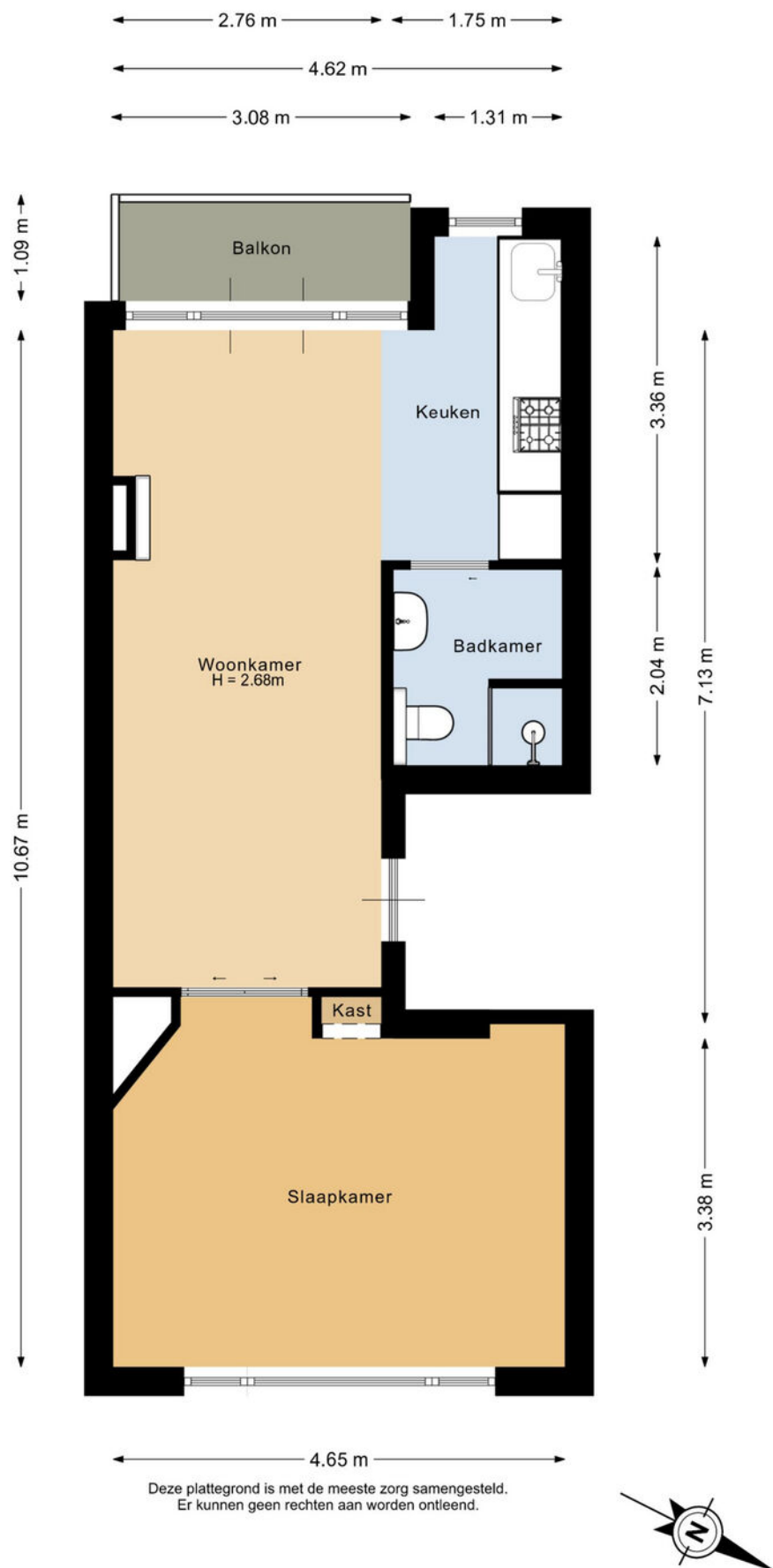




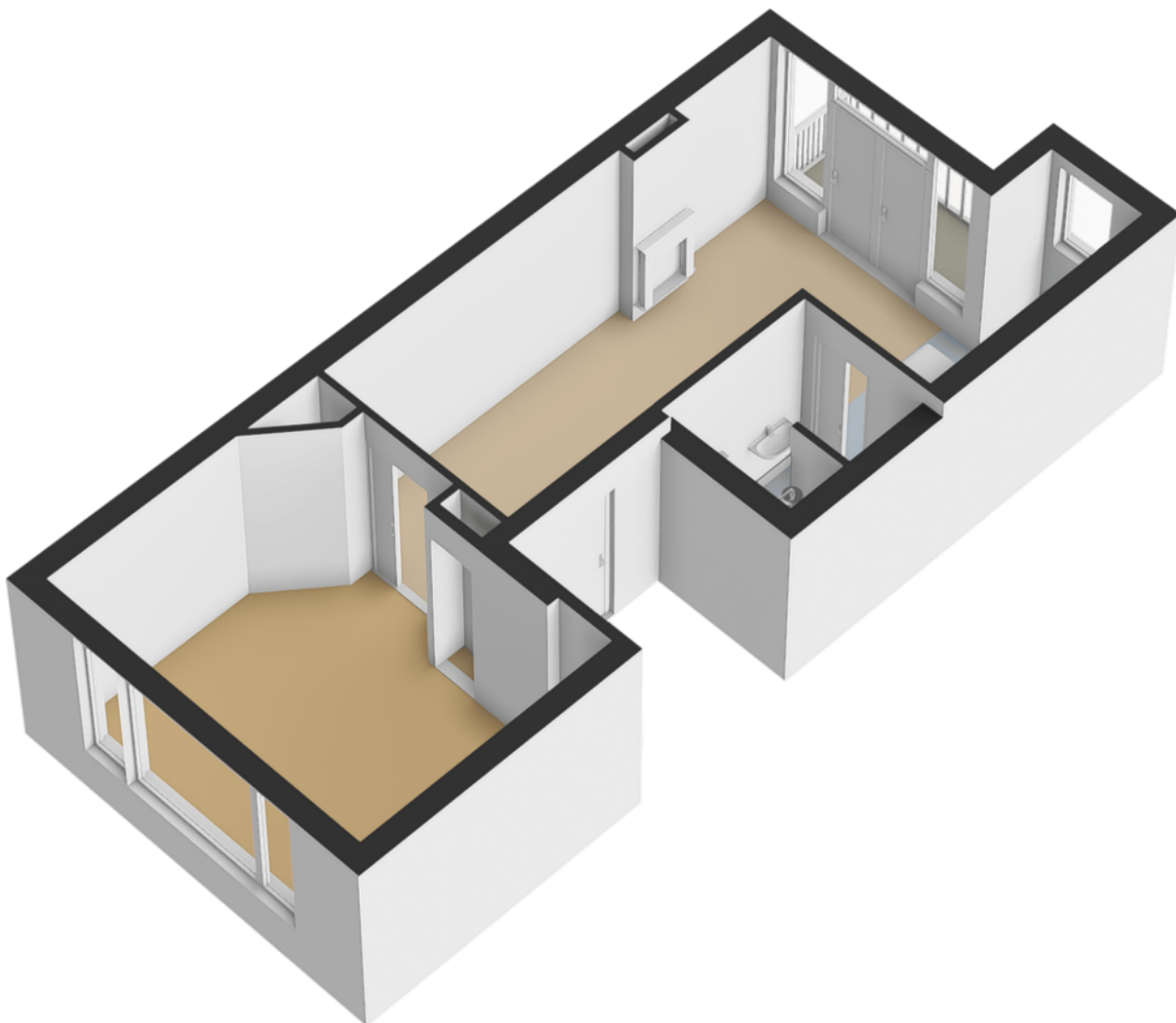






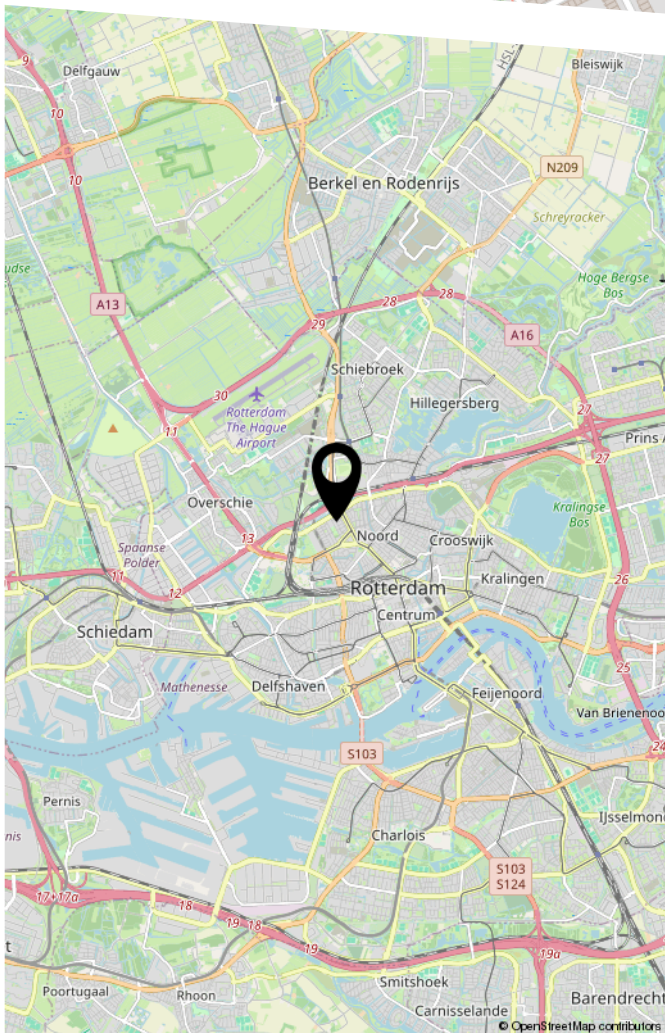
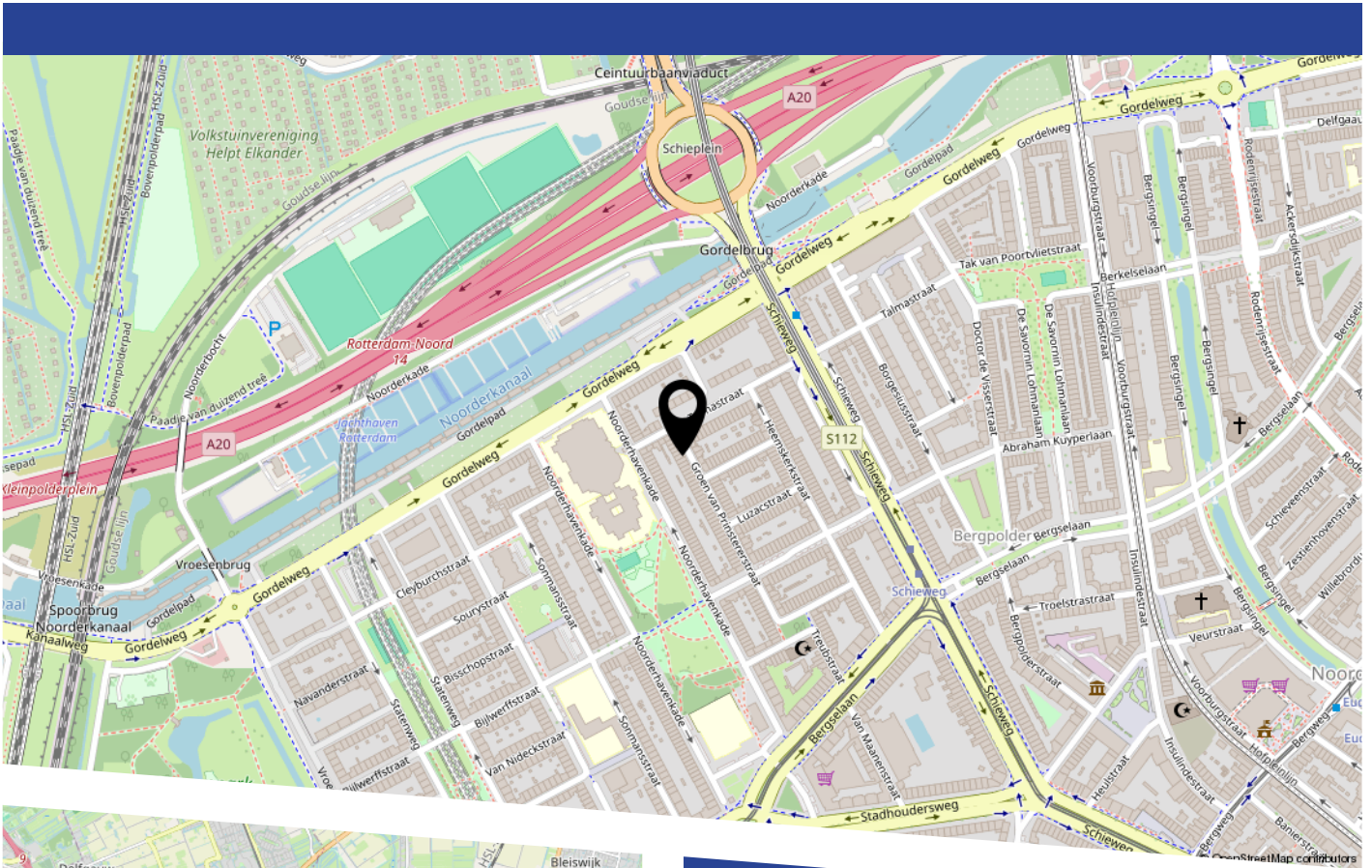


# PLATTEGROND



PLATTEGROND

# LOCATIE OP DE KAART



## Locatie:

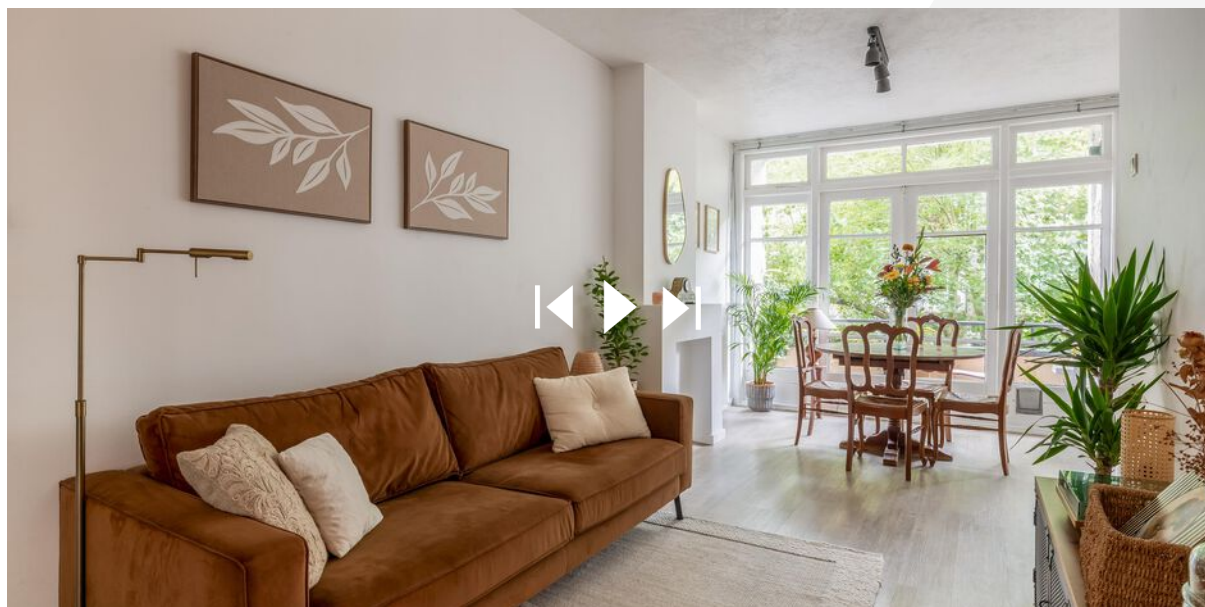
Het appartement ligt aan de Groen van Prinstererstraat in de geliefde wijk Bergpolder, op de grens met Blijdorp. Een fijne woonomgeving met karakteristieke bebouwing, groene straten en volop voorzieningen in de buurt. Voor een wandeling, een rondje hardlopen of een ontspannen middag in de zon ligt het Vroesepark op korte afstand. Ook voor de dagelijkse boodschappen, een kop koffie of een gezellige lunch hoef je niet ver: in de omgeving vind je diverse winkels, supermarkten en horecagelegenheden. Het centrum van Rotterdam en Rotterdam Centraal zijn gemakkelijk per fiets bereikbaar, en ook het openbaar vervoer en de uitvalswegen richting de A13 en A20 liggen binnen handbereik.

# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

**groen van prinstererstraat13 a 01.nl**



Groen van Prinstererstraat 13 A 01, 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](mailto:rotterdam@voorberg.nl)  
[www.voorberg.nl](http://www.voorberg.nl)