VENK
makelaars
taxateurs



A. Noordewier-Reddingiuslaan 99

Rotterdam | Vraagprijs € 600.000,- k.k.





Kenmerken & specificaties

Woonoppervlakte:	139 m²
Perceeloppervlakte:	185 m²
Bouwjaar:	1995
Aanvaarding:	In overleg
Koopprijs:	€ 600.000,- k.k.
Kamers:	4
Slaapkamers:	3







Ruimte, mogelijkheden en een fantastische ligging aan het Prinsenpark. Deze verrassend ingedeelde hoekwoning biedt volop kansen om er helemaal jouw eigen thuis van te maken. Met wat liefde en eigen ideeën creëer je hier een heerlijke gezinswoning die volledig aansluit op jouw woonwensen.
De huidige indeling biedt enorm veel flexibiliteit. Zo kun je ervoor kiezen om extra slaapkamers te realiseren,
een hobbyruimte, praktijk aan huis, fitnessruimte of speelkamer behoort tot de mogelijkheden.
De ruimte laat zich eenvoudig aanpassen aan je persoonlijke situatie.

De woning is gebouwd in 1995, met een betonnen fundering en goed geïsoleerd. Een heel fijn huis met een garage op de begane grond en een heerlijke zonnige achtertuin met achterom en berging. Voor een bedrag van € 7.500,00* is het mogelijk om de canon aanvullend af te kopen tot mei 2093.

DE WONING

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de ruime hal. Hier bevinden zich het toilet en een vaste inbouwkast voor het opbergen van jassen en schoenen. Er is een aparte technische ruimte met de cv-installatie en een praktische wasruimte.
Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een royale kamer met een prachtige raampartij van vloer tot plafond. Dankzij de grote glasoppervlakken geniet je hier van veel natuurlijk daglicht en een mooi uitzicht op de achtertuin. Via de openslaande deur stap je direct de tuin in. Naast de entree bevindt zich de toegang tot de ruime garage waar veel ruimte is om spullen in op te slaan.

De achtertuin beschikt over een vrijstaande stenen berging en een praktische achterom. Via een wenteltrap bereik je bovendien het balkon op de eerste verdieping, waardoor tuin en woonverdieping op een prettige manier met elkaar verbonden zijn.

Eerste verdieping

Via de trap bereik je de eerste verdieping, waar zich aan de voorzijde de sfeervolle woonkamer bevindt. Dankzij de verhoogde ligging geniet je hier van een prachtig vrij uitzicht over het groene Prinsenpark. De royale raampartijen zorgen voor veel lichtinval, waardoor dit een bijzonder aangename leefruimte is.
Aan de achterzijde van de woning ligt de ruime woonkeuken. Hier is volop plaats voor een grote eettafel, waardoor dit de ideale plek is om uitgebreid te koken, te eten en gezellig samen te zijn. De hoekkeuken is uitgevoerd in hoogglans wit en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Door de praktische opstelling beschik je over veel werk- en bergruimte.
Vanuit de keuken stap je op het balkon, gelegen op het Westen. Een heerlijke plek om de dag rustig te beginnen met een kop koffie. Via de aanwezige wenteltrap loop je eenvoudig door naar de achtertuin.

Tweede verdieping

De tweede verdieping beschikt over een ruime en lichte overloop dankzij de aanwezige lichtkoepel, die zorgt voor een prettige hoeveelheid daglicht.
Hier bevinden zich twee royale slaapkamers en een complete badkamer, voorzien van een ligbad, douche en wastafel. Daarnaast is er een tweede, separate toiletruimte en een ruime vaste kast voor extra bergruimte met een aansluiting voor de wasmachine.

DE WIJK

Gelegen in de geliefde wijk Prinsenland woon je hier in een groene en rustige omgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. De wijk staat bekend om haar ruime opzet, vele groenstroken en prettige woonomgeving. Winkelcentra, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand, terwijl ook de uitvalswegen richting het centrum van Rotterdam en omliggende steden uitstekend bereikbaar zijn. Daarnaast zorgen het nabijgelegen Kralingse Bos en diverse recreatiemogelijkheden ervoor dat je hier heerlijk kunt ontspannen in het groen, terwijl de dynamiek van de stad altijd dichtbij is.

GOED OM TE WETEN
- Bouwjaar 1995
- Woonoppervlakte ca. 148m2
- Energielabel A (geldig t/m 05-08-2030)
- Betonnen fundering
- Ruime garage
- Achtertuin gelegen op het noordoosten met achterom en stenen berging
- Gelegen op grond belast met erfpacht, canon afgekocht t/m 10-05-2044, voor € 7.500,00* is het mogelijk om de canon aanvullend af te kopen tot aan einddatum erfpacht 09-05-2093 (*dit is een indicatie afgegeven door de gemeente, aan deze indicatie kunnen geen rechten worden ontleend)
- Aangewezen projectnotaris Westvaer te Utrecht voor transportakte
- Er wordt een niet-bewoningsclausule opgenomen in de koopovereenkomst
- Gezien het bouwjaar wordt er een ouderdomsclausule opgenomen
- Naast de bovenstaande clausules zullen er in de koopovereenkomst enkele aanvullende bepalingen opgenomen. Het betreft onder andere een asbestclausule, een anti-speculatiebeding, een verbod op Airbnb en andere vormen van kortdurende verhuur, een verbod op kamerverhuur en een kettingbeding. Vraag jouw makelaar gerust om een nadere toelichting op deze bepalingen.

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.


SALÖN des FLEURS

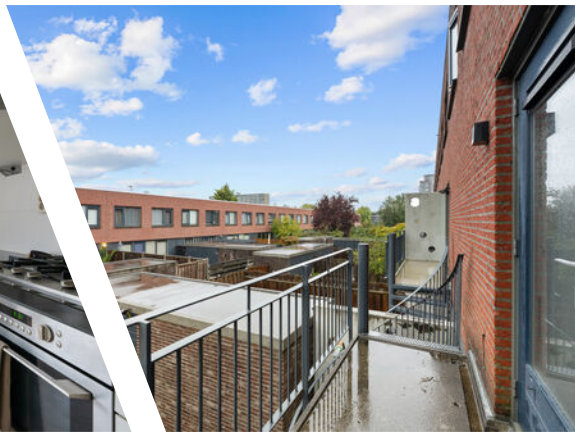






















































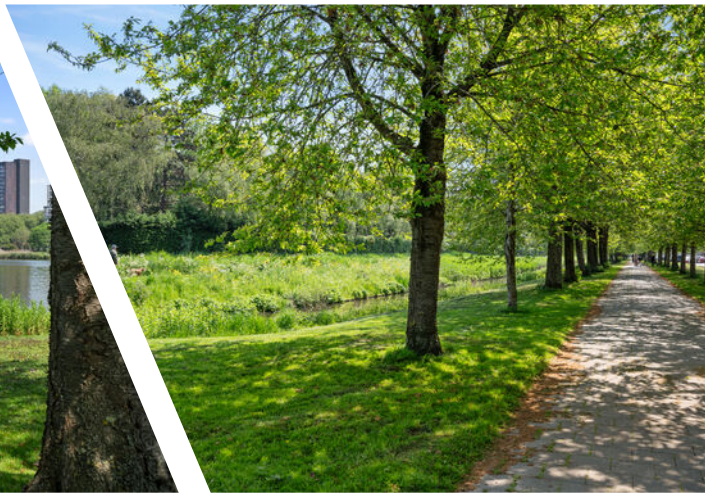








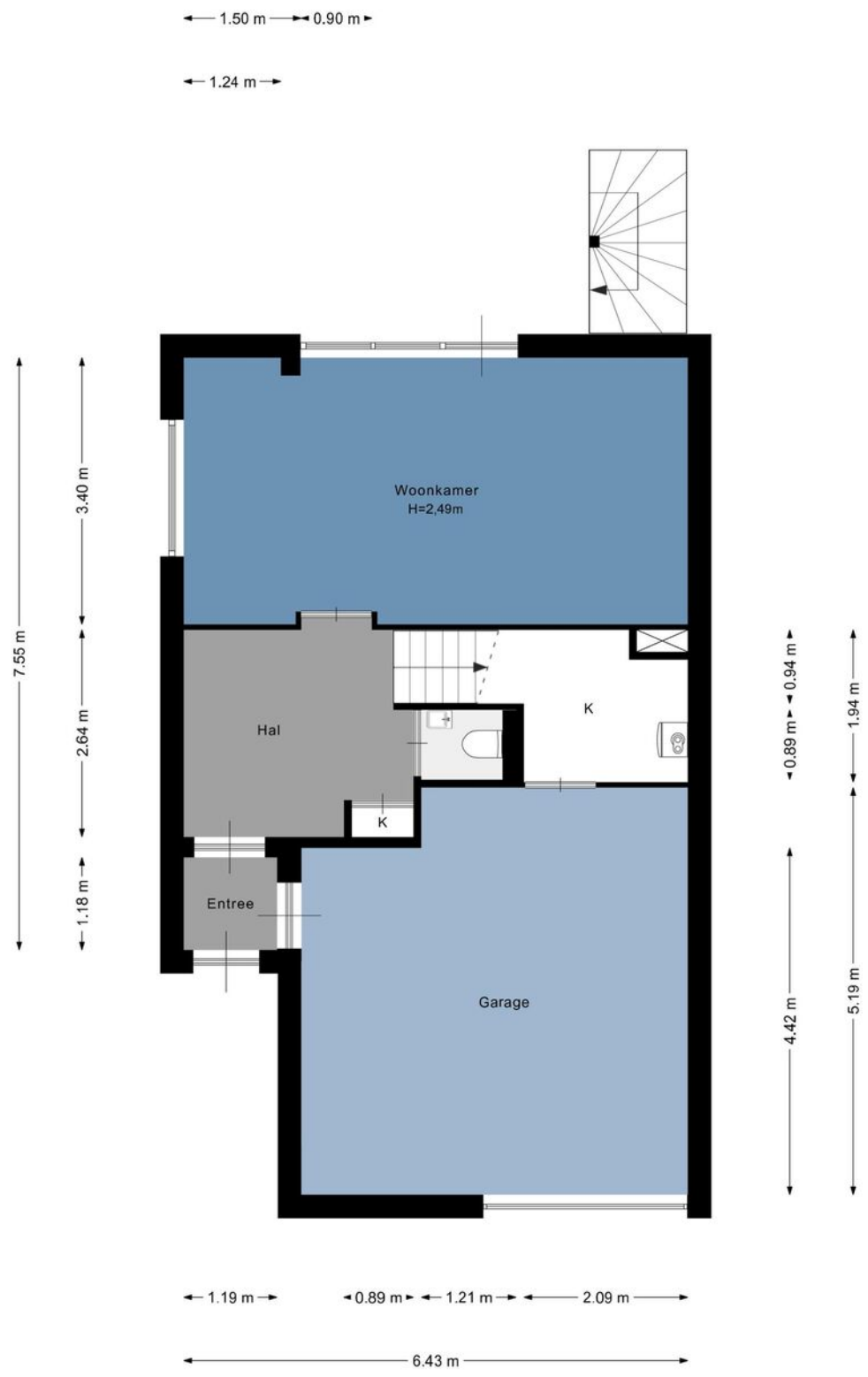




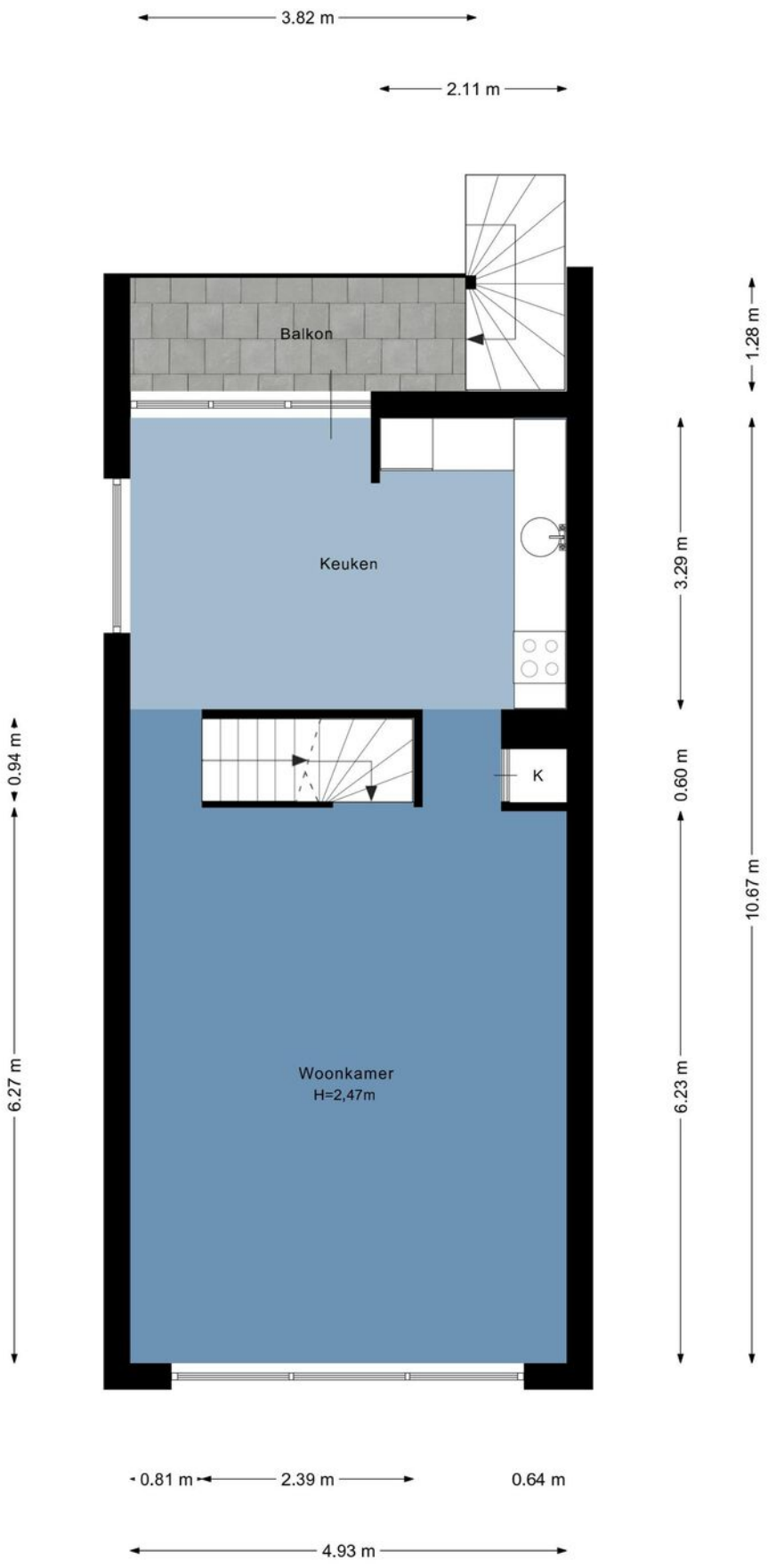




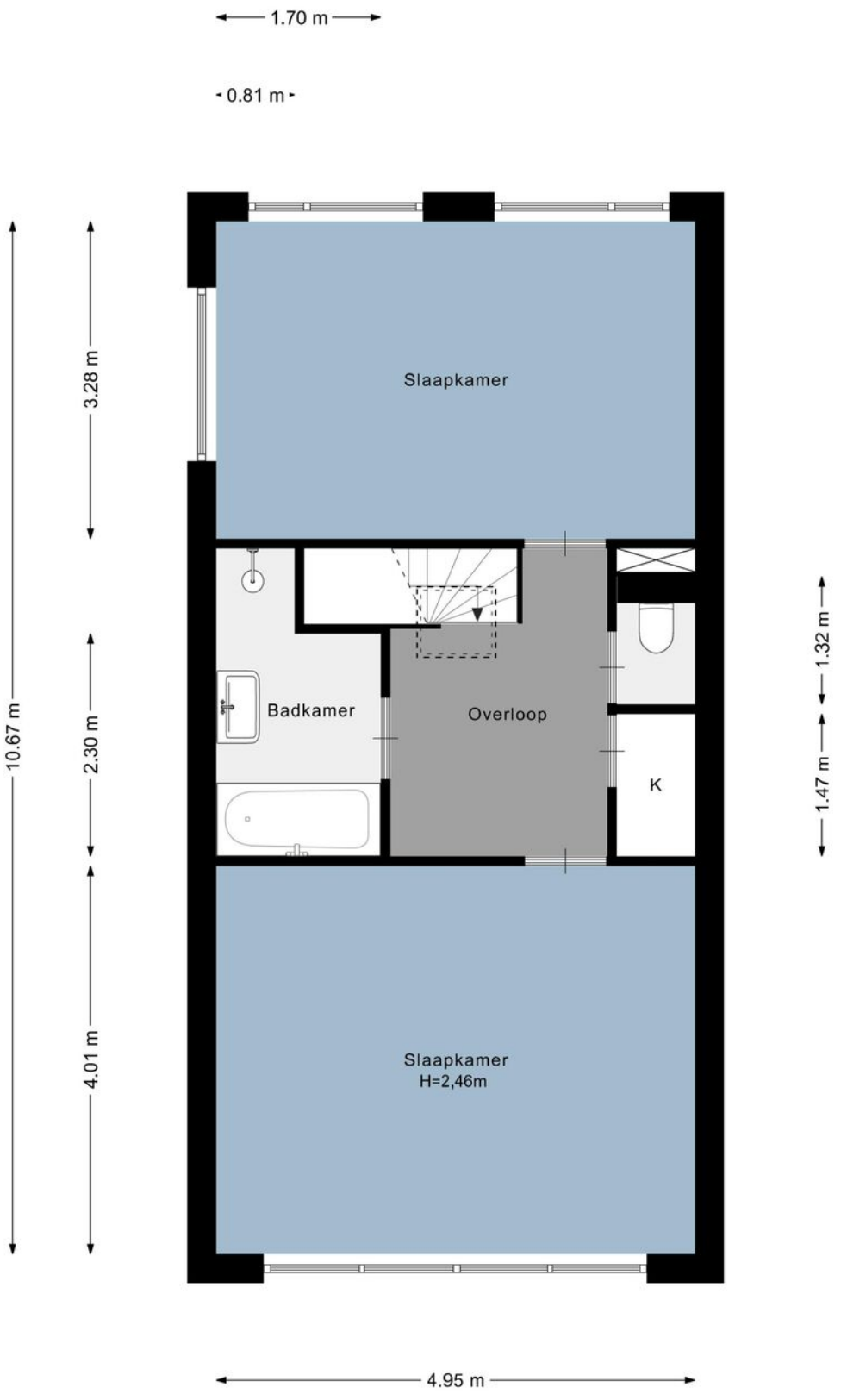
Plattegrond



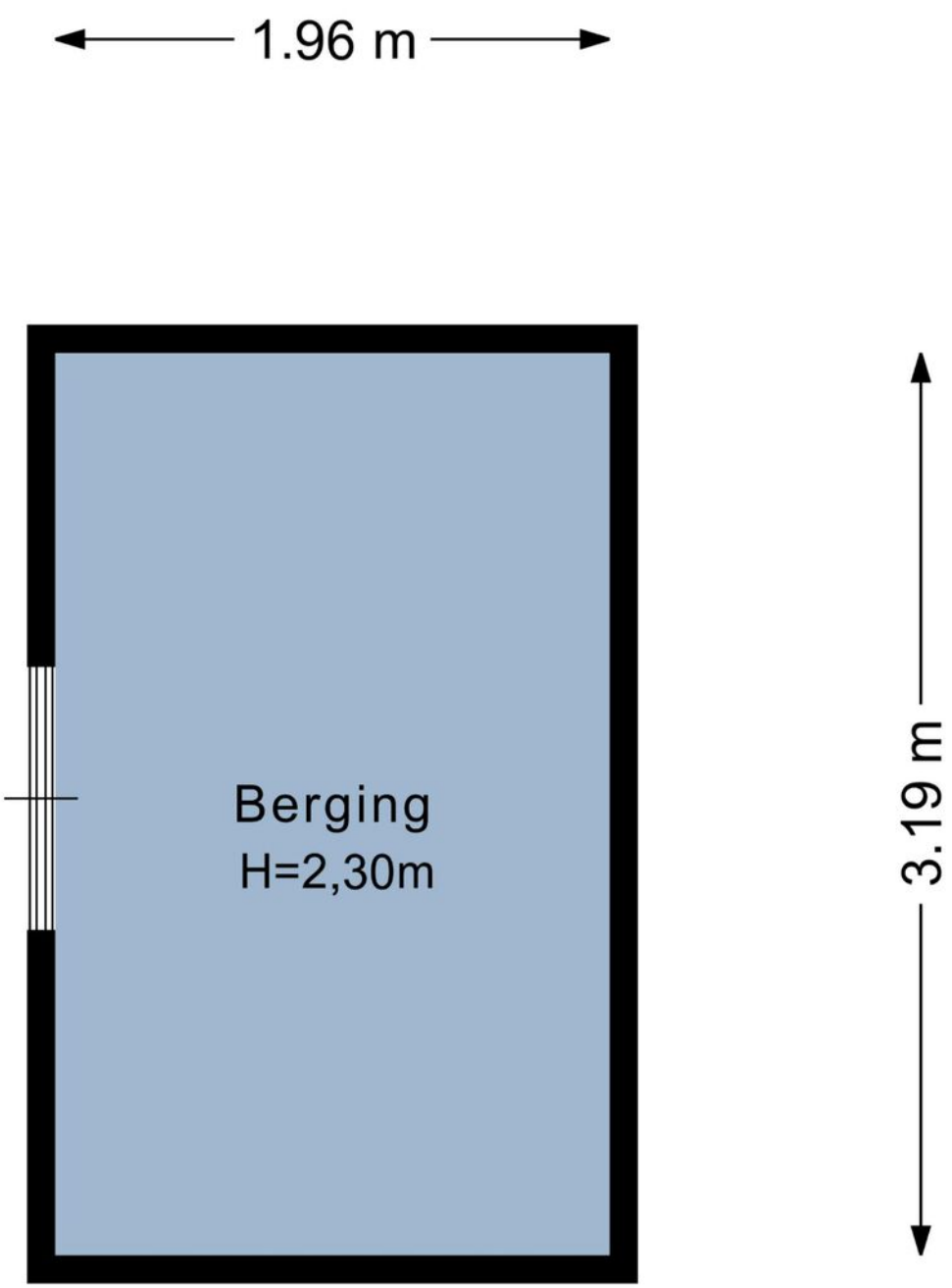
Plattegrond



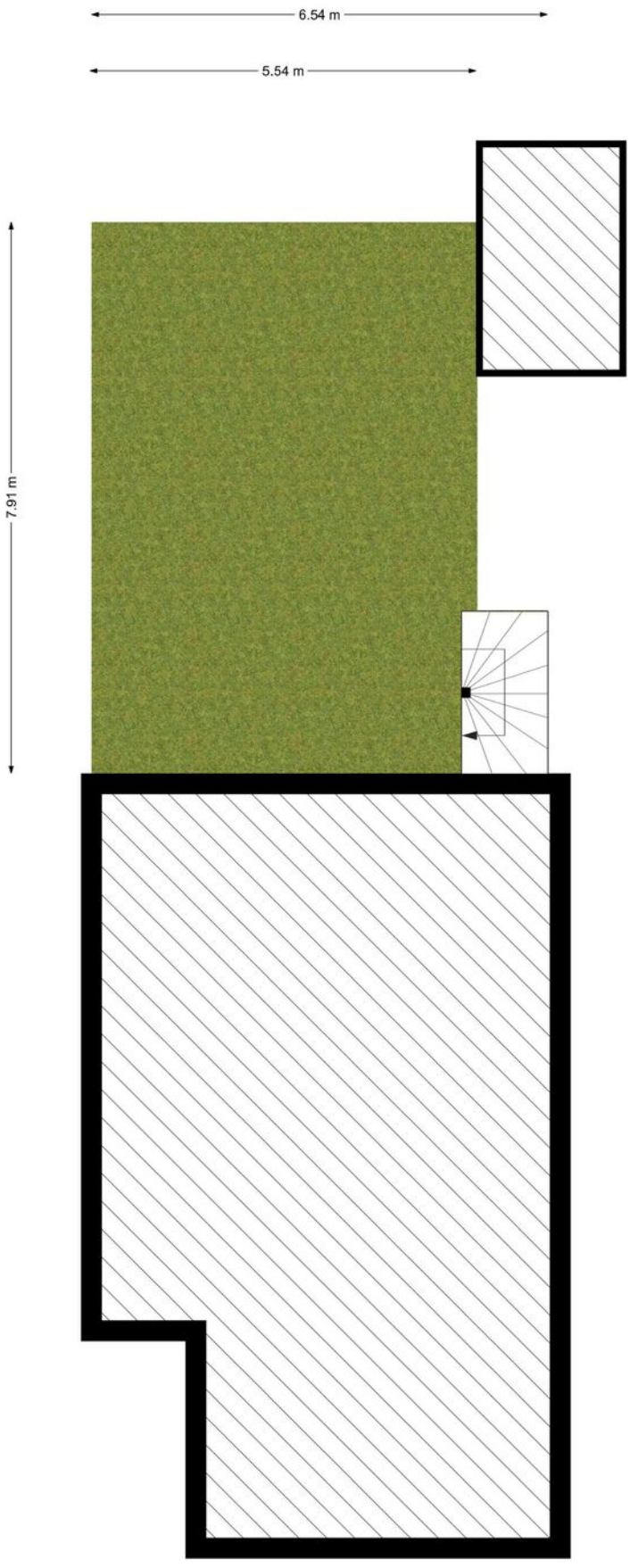
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: A.noord99



Deze kaart is noordgericht	
12345 Perceelnummer	
25 Huisnummer	
Vastgestelde kadastrale grens	
Voorlopige kadastrale grens	
Administratieve kadastrale grens	
Bebouwing	

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Kralingen
Sectie	C
Perceel	5290

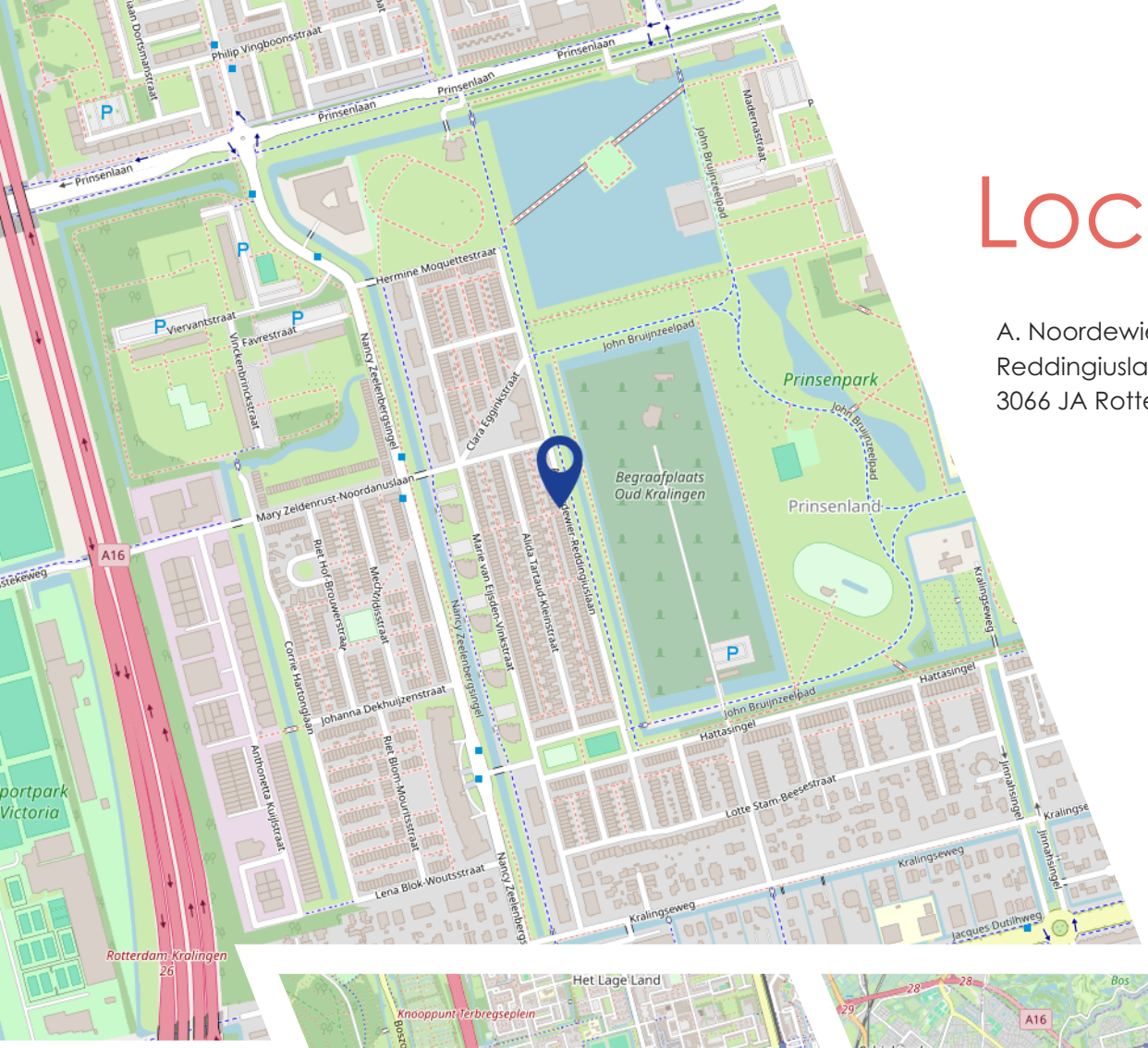
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

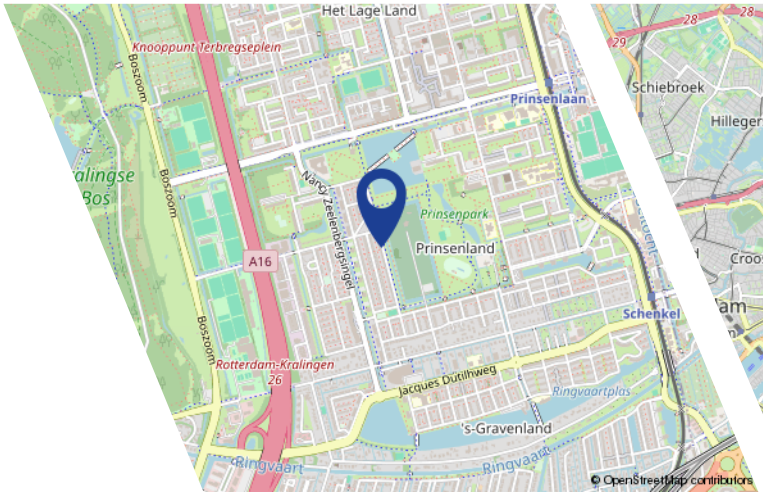
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

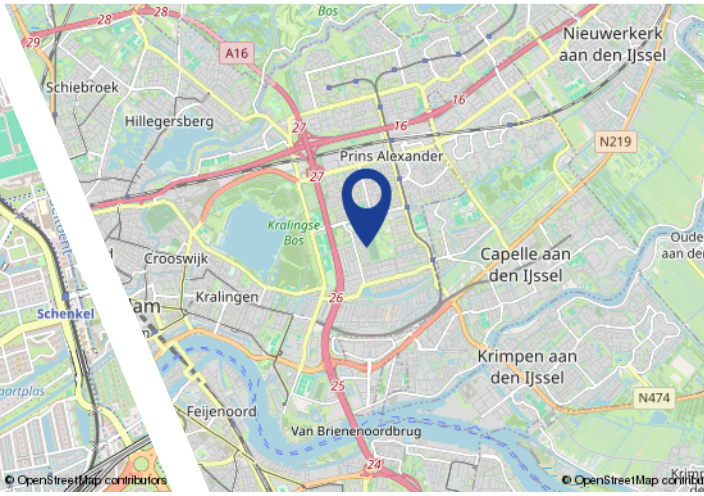
kadaster

Locatie

A. Noordewier-
Reddingiuslaan 99
3066 JA Rotterdam







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?

VENK
makelaars
taxateurs

Gordelweg 151
3038 GE Rotterdam

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