



MARIE VAN EIJDEN-VINKSTRAAT 178
3066 JB ROTTERDAM
VRAAGPRIJS € 525.000,- K.K.

010 - 81 81 487

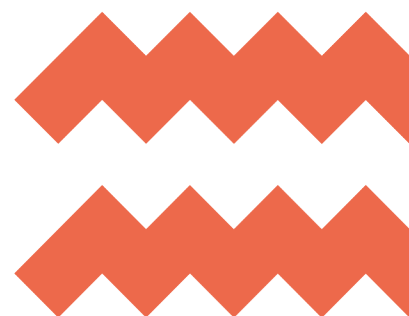
Vastgoed rotterdam@maartenmakelaardij.nl
Ned. www.maartenmakelaardij.nl





KENMERKEN

Type woning	Tussenwoning
Woonoppervlakte	105 m ²
Inhoud	362 m ³
Bouwjaar	1995
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Buitenruimte	Achtertuint
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warm water	C.v.-ketel
Energie label	B



OMSCHRIJVING

Ruimte, rust en alles binnen handbereik! In deze moderne eengezinswoning van ca. 105 m² (gelegen op eigen grond) voel je je direct thuis. Verspreid over drie ruime woonlagen geniet je van een fijne achtertuin én een zonnig dakterras. Met drie comfortabele slaapkamers, een stijlvolle badkamer en een sfeervolle leefruimte is dit de ideale plek voor wie op zoek is naar gemak en woongenot. De woning heeft energielabel B en ligt in een rustige, kindvriendelijke buurt op een centrale locatie in Rotterdam. Kortom: dit is de plek waar je met plezier thuiskomt!

Prinsenland is wijds, vriendelijk en biedt voor ieder wat wils. De buurt heeft een zeer centrale ligging met een groene en rustgevende omgeving. Midden in de buurt ligt het Prinsenvolk waar je heerlijk kunt genieten van de buitenlucht of de natuurtuin kunt bezoeken. Ook is hier voor kinderen avonturenspeeltuin Pietje Bell gevestigd en voor de sportliefhebbers is er een fitnessparcours aangelegd. Aan de overkant van de snelweg is op fietsafstand het Kralingse Bos en de Plas gelegen. Overige activiteiten zoals een jeu de boulesbaan en het skatepark de Cruijff Court zijn in de nabije omgeving te vinden. Er zijn veel verenigingen in de buurt met o.a. schaken, klaverjassen, judo, handbal, duiken, basketbal en tafeltennis. Binnen enkele minuten is het winkelcentrum Prinsenland te bereiken voor diverse winkels. Aan dagelijkse voorzieningen zoals scholen, supermarkten en het openbaar vervoer geen gebrek! Binnen 5 minuten ben je met de auto op de A16/A20 en vanaf het metrostation Prinsenlaan sta je in een kwartier in Rotterdam-centrum.

Indeling

Begane grond:

Vanaf de rustige en kindvriendelijke straat, bereik je de voordeur. Via de voordeur stap je binnen in de ruime en lichte hal, waar je meteen toegang hebt tot het separate toilet met fonteintje en de meterkast. Vanuit hier loop je door naar het hart van het huis: het sfeervolle leefgedeelte.

Deze leefruimte is modern en strak afgewerkt, met luxe inbouwspotjes en een verzorgde wand- en vloerafwerking. De vloer beschikt tevens over vloerverwarming voor maximaal comfort. De grote schuifpui aan de achterzijde zorgt voor een zee aan daglicht en brengt buiten als vanzelf naar binnen. Zet de pui open en geniet van de heerlijke verbinding met de zonnige achtertuin – ideaal voor een ontspannen ochtendkoffie of een gezellige borrel in de avondzon.

Binnen is er ruimte genoeg om uitgebreid te tafelen én om lekker te relaxen op de bank. Vanuit je zithoek heb je een prachtig groen uitzicht op de tuin, die met zijn 42 m² meer dan genoeg plek biedt voor tuinliefhebbers. Of je nu groene vingers hebt of gewoon van buiten zijn houdt: deze tuin is jouw nieuwe favoriete plek. Achterin vind je een praktische schuur én een achterom, zodat je fietsen makkelijk gestald zijn.

Aan de voorzijde van het huis bevindt zich de moderne keuken, die naadloos aansluit op het leefgedeelte maar toch voor privacy zorgt. De witte fronten creëren een frisse uitstraling, terwijl de inbouwapparatuur (Bosch premium) je van alle gemakken voorziet: een combi-oven, vaatwasser, inductiekookplaat met stijlvolle afzuigkap en zelfs een ingebouwd koffiezetapparaat voor je dagelijkse kopjes koffie. De leuke wandtegels maken geheel fris en modern. En handig: via de keuken bereik je eenvoudig weer de entree.

Eerste etage:

Op de overloop komen alle ruimtes van deze verdieping samen: de slaapkamers, de badkamer en een praktische wasruimte. De royale hoofdslaapkamer beslaat de volledige breedte van het huis en biedt meer dan genoeg ruimte voor een groot tweepersoonsbed.



Dankzij de ingebouwde kastenwand berg je moeiteloos je hele garderobe op – van je winterkleding tot luchtige zomerkleding.

Aan de voorzijde bevindt zich slaapkamer II, ideaal als kinderkamer, thuishokantoor of logeerkamer. In het midden van de etage vind je de stijlvol betegelde badkamer, voorzien van een ruime inloopdouche, een vrijstaand ligbad en een dubbele wastafel met modern meubel – hier geniet je elke dag van comfort en luxe. De aparte wasruimte is ruim opgezet met plaats voor zowel wasmachine als droger, en biedt daarnaast volop opbergmogelijkheden. Ook de cv-ketel is hier netjes weggewerkt.

Tweede etage:

De bovenste verdieping verrast je met een royale extra slaapkamer, die direct toegang biedt tot een zonnig dakterras. Deze ruimte is multifunctioneel: perfect als volwaardige slaapkamer, maar ook zeer geschikt als hobbyruimte, werkplek of logeerkamer. Het dakterras zelf is een heerlijke plek om tot rust te komen, met vrij uitzicht en volop zon – ideaal voor je ochtendkoffie of een ontspannen avond buiten.

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1995
- Woonoppervlakte circa 105 m²
- Inhoud circa 362 m³
- Energielabel B
- Eigen grond
- Verwarming en warm water middels cv-ketel
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- 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 deze woning in Rotterdam met eigen ogen te bewonderen.

Bel voor een vrijblijvende afspraak. We geven graag de mogelijkheden door!

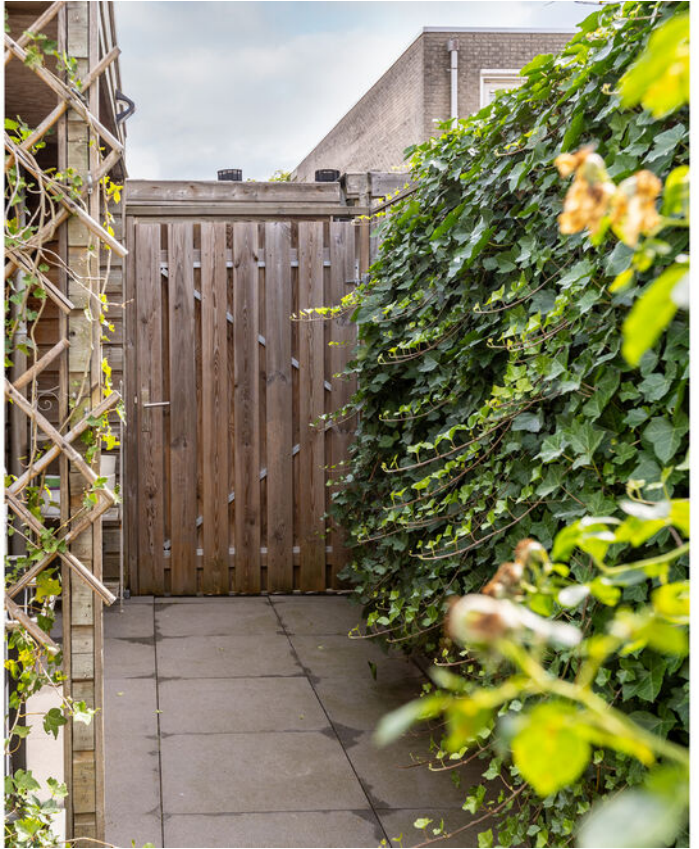
De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of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













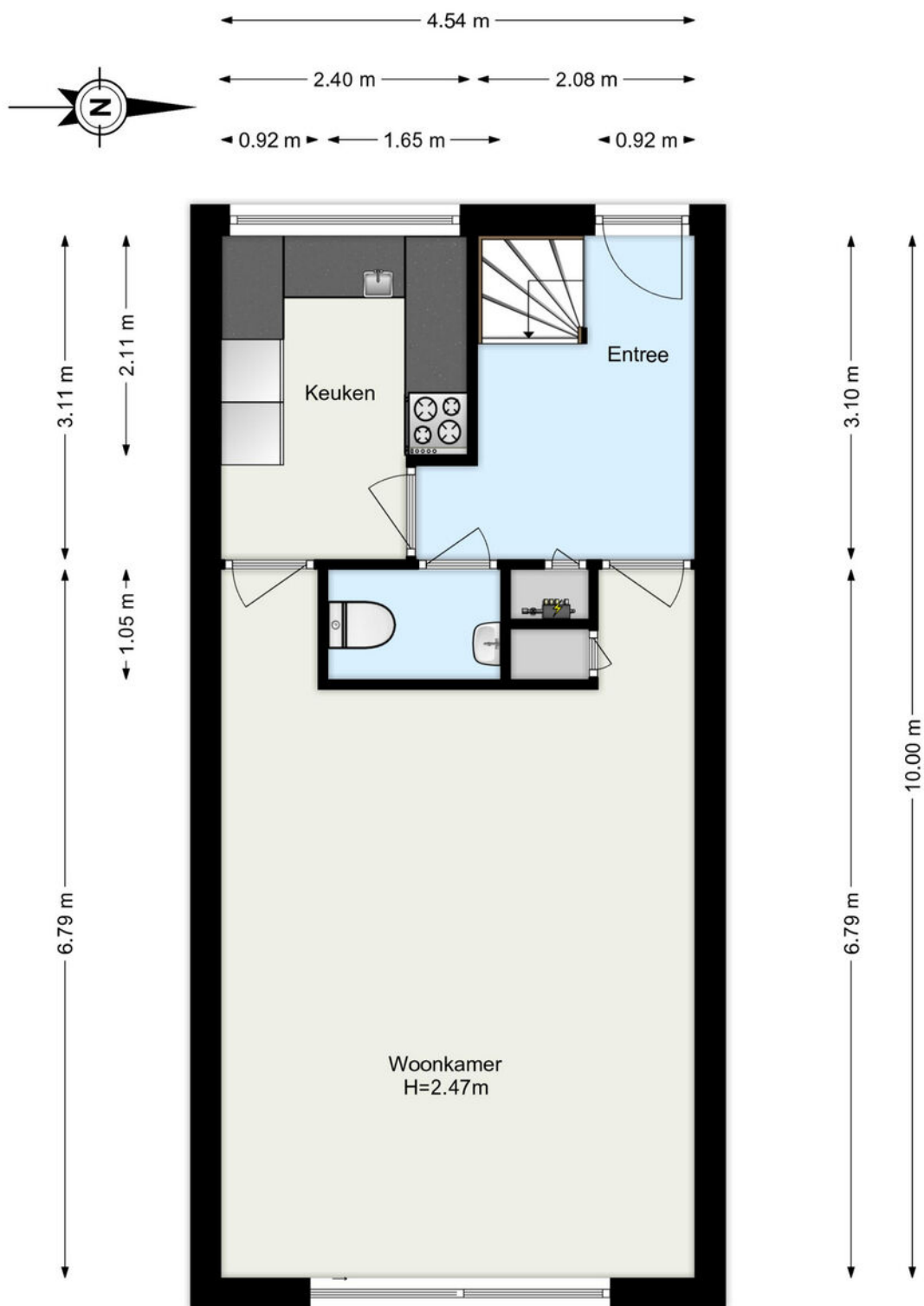








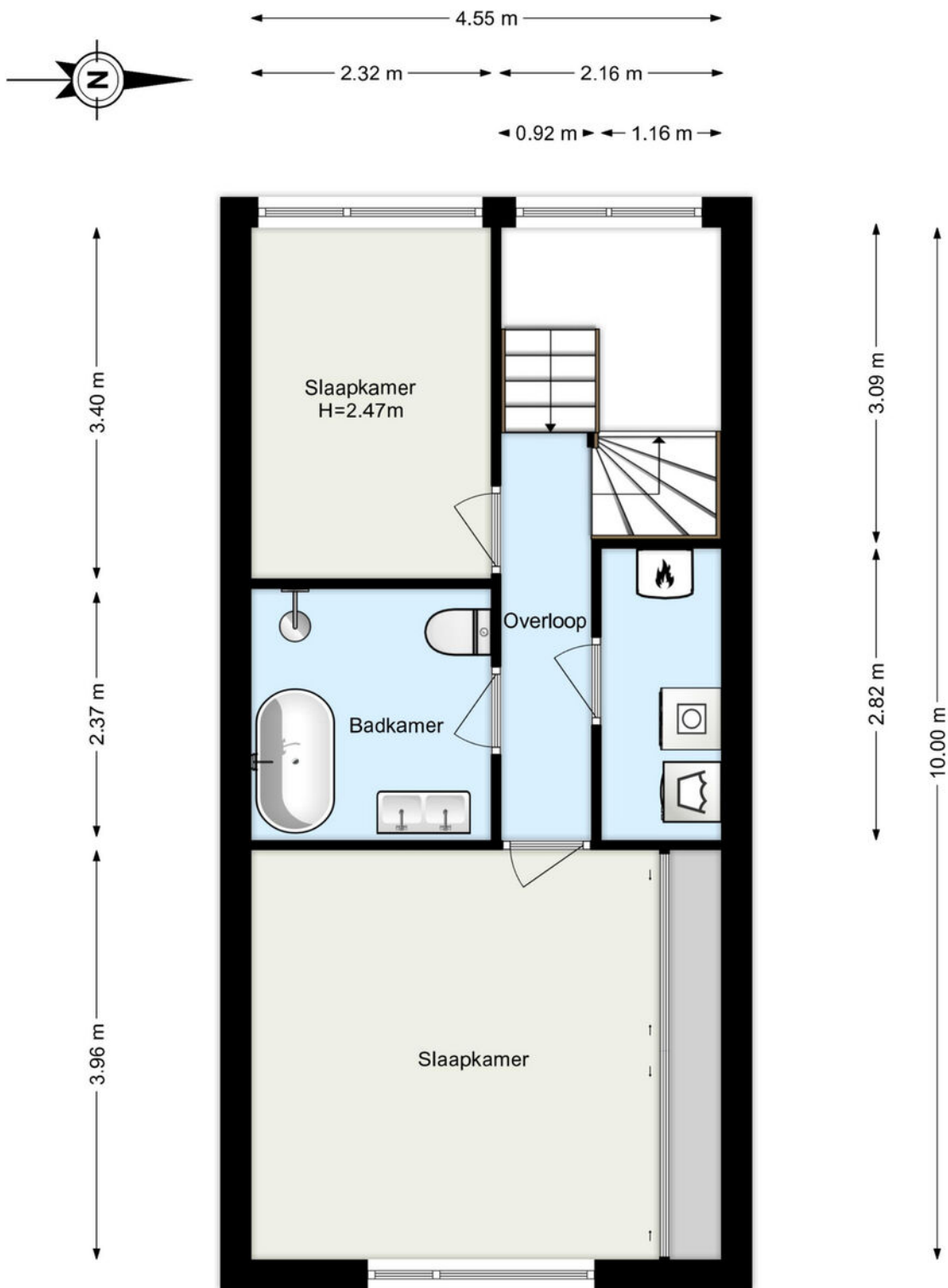
PLATTEGROND



PLATTEGROND



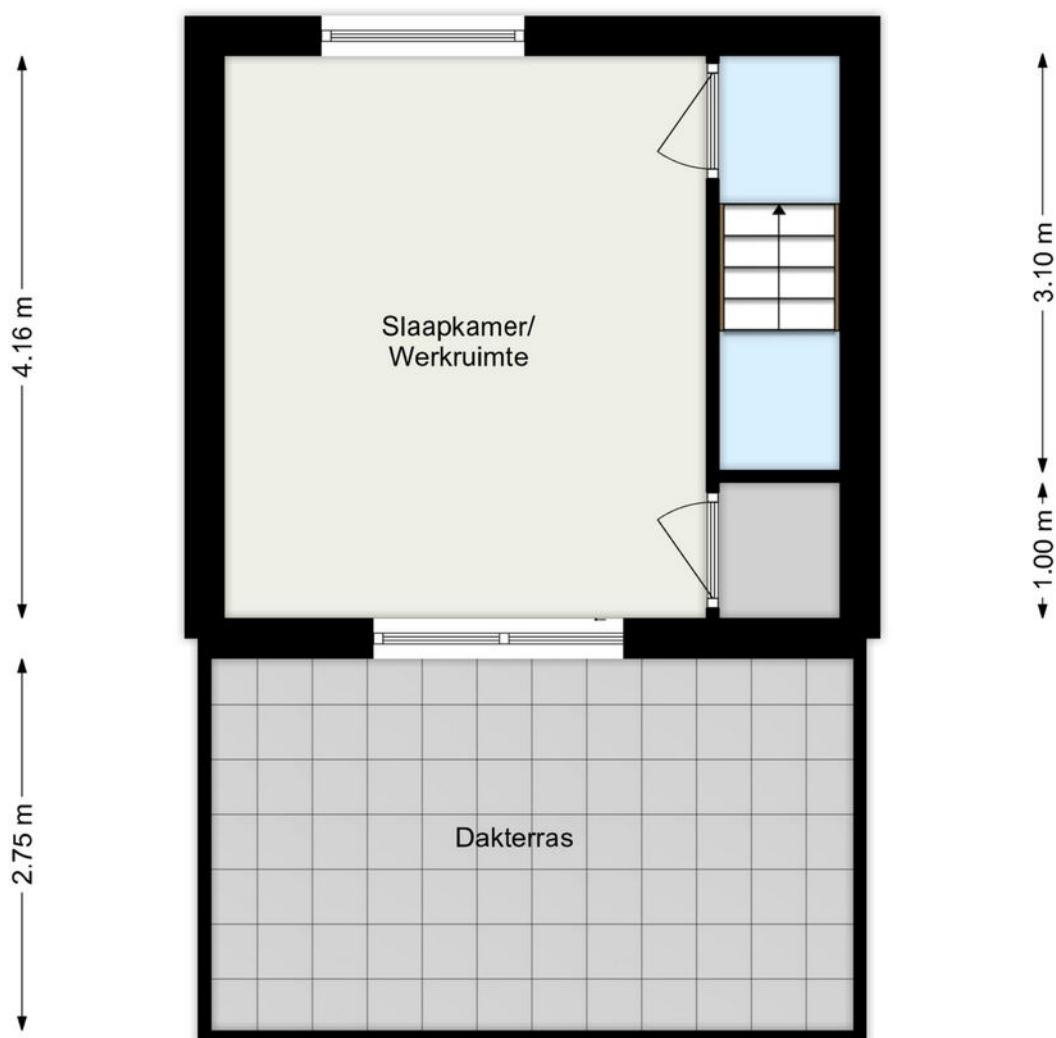
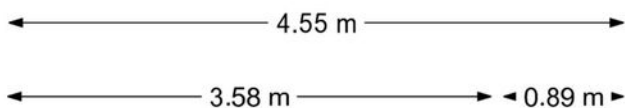
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

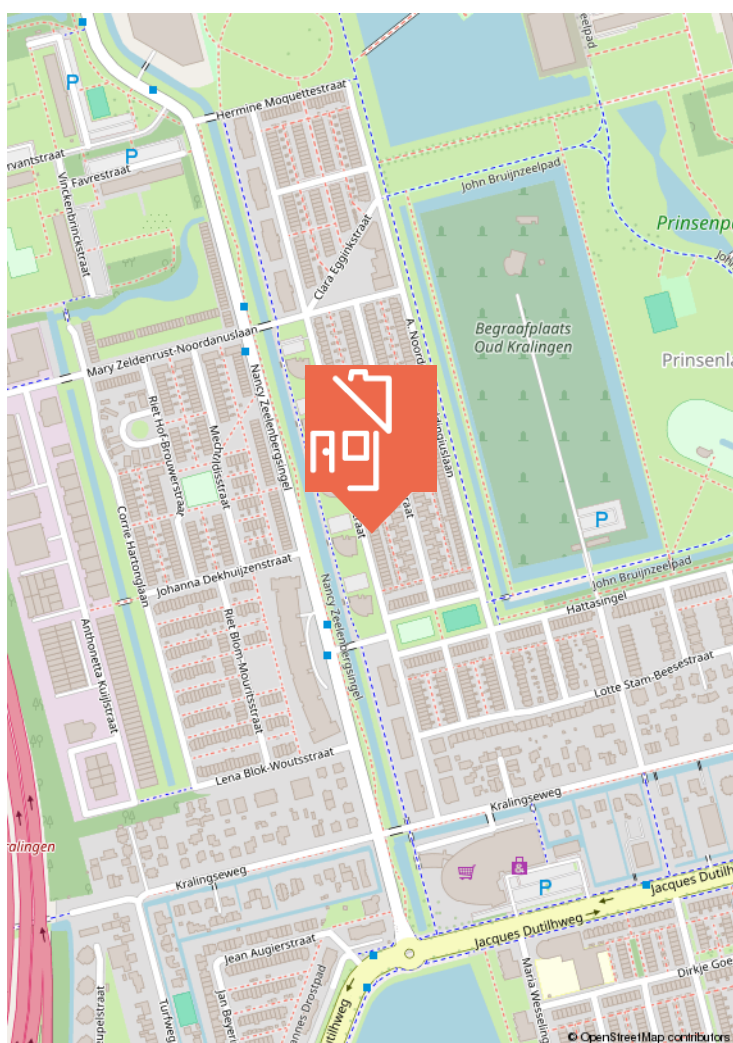
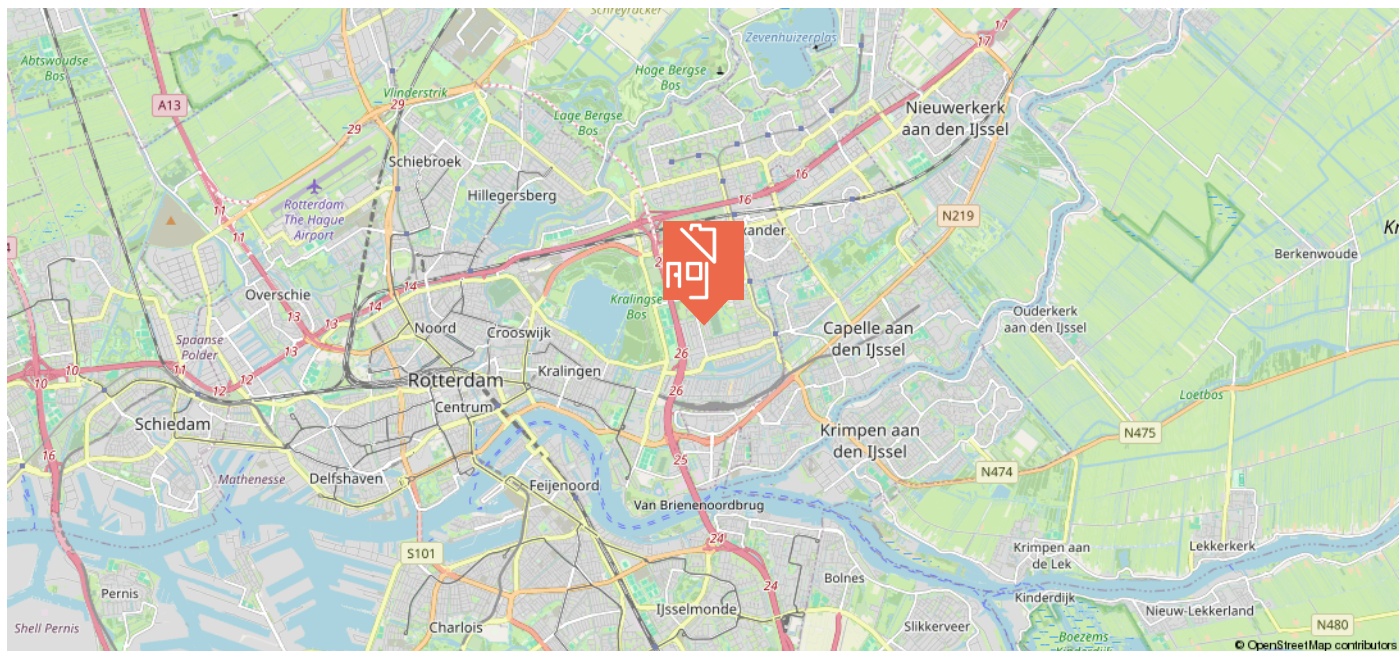
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

LOCATIE



Prinsenland

Prinsenland ligt op een centrale locatie en biedt voor iedereen wat wils. Zo vind je hier ontspanning en natuur in het Prinsenpark, zitten er diverse sport- en hobbyverenigingen en zijn er verschillende scholen en supermarkten. De kinderen kunnen zich uitleven in avonturenpark Pietje Bell of een balletje trappen op de Cruyff Court. Even de stad in? Vanaf metrostation Prinsenlaan sta je binnen 15 minuten in het centrum van Rotterdam en ook met de auto is de stad goed te bereiken.



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 een afspraak in via
010 - 81 81 487 of 06 - 28 46 05 03 (WhatsApp)

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