



GROEN VAN PRINSTERERSTRAAT 93 B
3038 RG ROTTERDAM
VRAAGPRIJS € 375.000,- K.K.

010 - 81 81 487

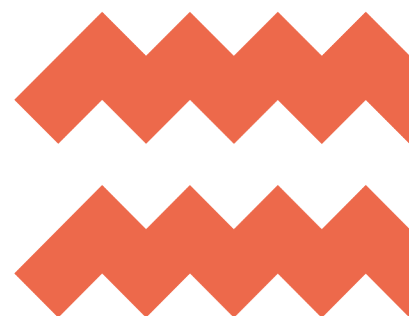
vastgoed rotterdam@maartenmakelaardij.nl
Ned. www.maartenmakelaardij.nl





KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	51 m ²
Inhoud	173 m ³
Bouwjaar	1932
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Buitenruimte	Achtertuint
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Energie label	C



OMSCHRIJVING

Sfeervol, stijlvol en verrassend ruimtelijk wonen met een heerlijke, zonnige achtertuin op het zuidwesten! Deze charmante benedenwoning combineert het karakter van een pand uit 1932 met het comfort van een eigentijdse afwerking. De fraaie parketvloer, de lichte leefruimte, de open keuken met schiereiland en de royale raampartijen aan de tuinzijde zorgen voor een bijzonder aangename woonbeleving. Een fijne plek waar rust, sfeer en comfort op natuurlijke wijze samenkomen.

De populaire jaren '30 buurt Blijdorp is zeer centraal gelegen en staat garant voor plezierig wonen. Hier wonen betekent groen en rust om je heen gecombineerd met alle dagelijkse voorzieningen in de nabije omgeving. Denk hierbij aan supermarkten, speciaalzaken, restaurants, cafés, scholen en sportfaciliteiten. In de buurt bevindt zich het bekende Vroesepark, de tweede favoriete achtertuin van menig Rotterdammer. Zodra de zon schijnt, verandert dit stadspark in een echte hang-out spot en heerst er een gezellige vibe. Barbecueën mag hier gewoon en er vinden regelmatig leuke foodevents plaats. Sportievelingen kunnen zich uitleven in het Roel Langerakpark op de vrij toegankelijke atletiekbaan of het discgolf court. Ook de wandelpromenade richting Diergaarde Blijdorp is een aanrader, ideaal te combineren met een gezellig dagje uit. Het naastgelegen Oude Noorden en de Provenierswijk zijn eveneens een bezoek waard, met volop aanbod op het gebied van food, fashion en design. Daarnaast zijn het stadscentrum, openbaar vervoer waaronder Centraal Station en metrostation Blijdorp en de uitvalswegen A13 en A20 binnen no time bereikbaar. Aan gezelligheid en gemak geen gebrek.

Indeling

Via de entree en hal bereiken we de sfeervolle woonkamer, waar de warme parketvloer en de rustige kleurstelling direct een huiselijk gevoel creëren. De prettige indeling biedt volop ruimte voor een royale zithoek, terwijl de subtiele verlichting en stijlvolle details het geheel een

eigentijdse uitstraling geven. De woonkamer loopt op natuurlijke wijze over in het eetgedeelte aan de achterzijde van de woning.

Hier is alle ruimte voor een gezellige eettafel, waar je uitgebreid kunt tafelen met vrienden en familie. Dankzij de grote raampartijen en openslaande deuren valt het daglicht rijkelijk naar binnen en ontstaat er een prachtige verbinding met de groene achtertuin. De combinatie van de warme houten vloer, lichte wanden en het uitzicht op het groen maakt dit tot een bijzonder fijne plek om samen te komen.

Aansluitend bevindt zich de moderne open keuken, uitgevoerd in een stijlvolle grijze kleurstelling met een licht werkblad. Het praktische schiereiland vormt een natuurlijke verbinding met het eetgedeelte en biedt bovendien een gezellige plek om aan te schuiven voor een kop koffie of een snel ontbijt. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, een afzuigkap en een oven. De strakke kastfronten en praktische werkruimte maken de keuken bijzonder prettig in gebruik. Vanuit de keuken is tevens de praktische bijkeuken bereikbaar, waar zich de aansluiting voor de wasmachine bevindt.

Via de openslaande deuren stappen we de heerlijke achtertuin in, gelegen op het zonnige zuidwesten. Met een oppervlakte van circa 35 m² is dit een verrassend ruime buitenplek midden in de stad. De tuin wordt omringd door volwassen bomen en groene beplanting, wat zorgt voor een beschutte en intieme sfeer. Hier geniet je in alle rust van een lange zomeravond, een goed glas wijn of een ontspannen middag in de zon. Achterin bevindt zich bovendien een vrijstaande houten berging, ideaal voor het opbergen van fietsen en tuinspullen.



Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de comfortabele slaapkamer. Een fijne, rustige ruimte waar het grote raam zorgt voor prettig daglicht. De kamer biedt voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en beschikt over een royale, kamerbrede kastenwand met strakke, grijze fronten. Hierdoor is er volop bergruimte aanwezig zonder dat dit ten koste gaat van de ruimtelijke uitstraling.

De badkamer is bereikbaar vanuit de hal en is modern uitgevoerd met grote tegels in een warme, neutrale kleurstelling. De ruimte beschikt over een comfortabele douchecabine met glazen schuifdeuren, een wastafelmeubel met opbergruimte, een toilet en een handdoekradiator. De combinatie van rustige materialen, eigentijds sanitair en praktische voorzieningen zorgt voor een verzorgde en comfortabele uitstraling.

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1932
- Woonoppervlakte circa 51 m²
- Inhoud circa 173 m³
- Tuin ca 35 m²
- Energielabel C
- Eigen grond
- Beschermde stadsgezicht
- Verwarming en warm water middels cv-ketel (2025)
- Voorzien van dubbele beglazing
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa €127,- per maand
- In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen
- 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 dubbele bovenwoning in Rotterdam met eigen ogen te bewonderen.

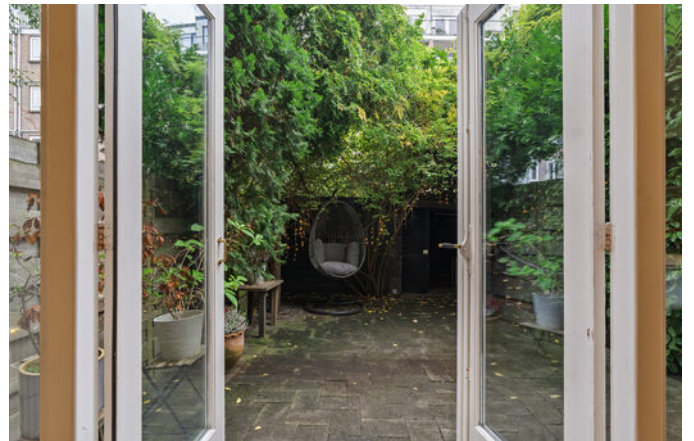
Plan je bezichtiging direct online via onze website. Ga naar de aanbodpagina, kies het moment dat het uitkomt en leg direct je plek vast. Binnen één minuut eenvoudig geregeld.

De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd 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.









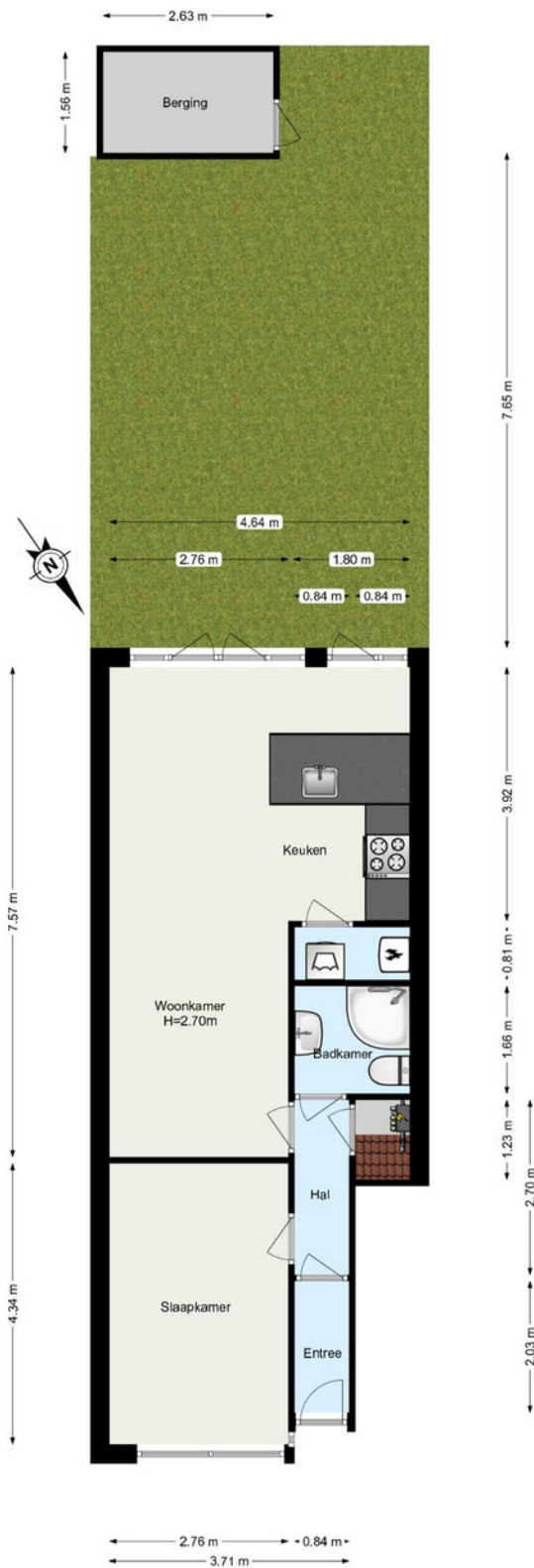








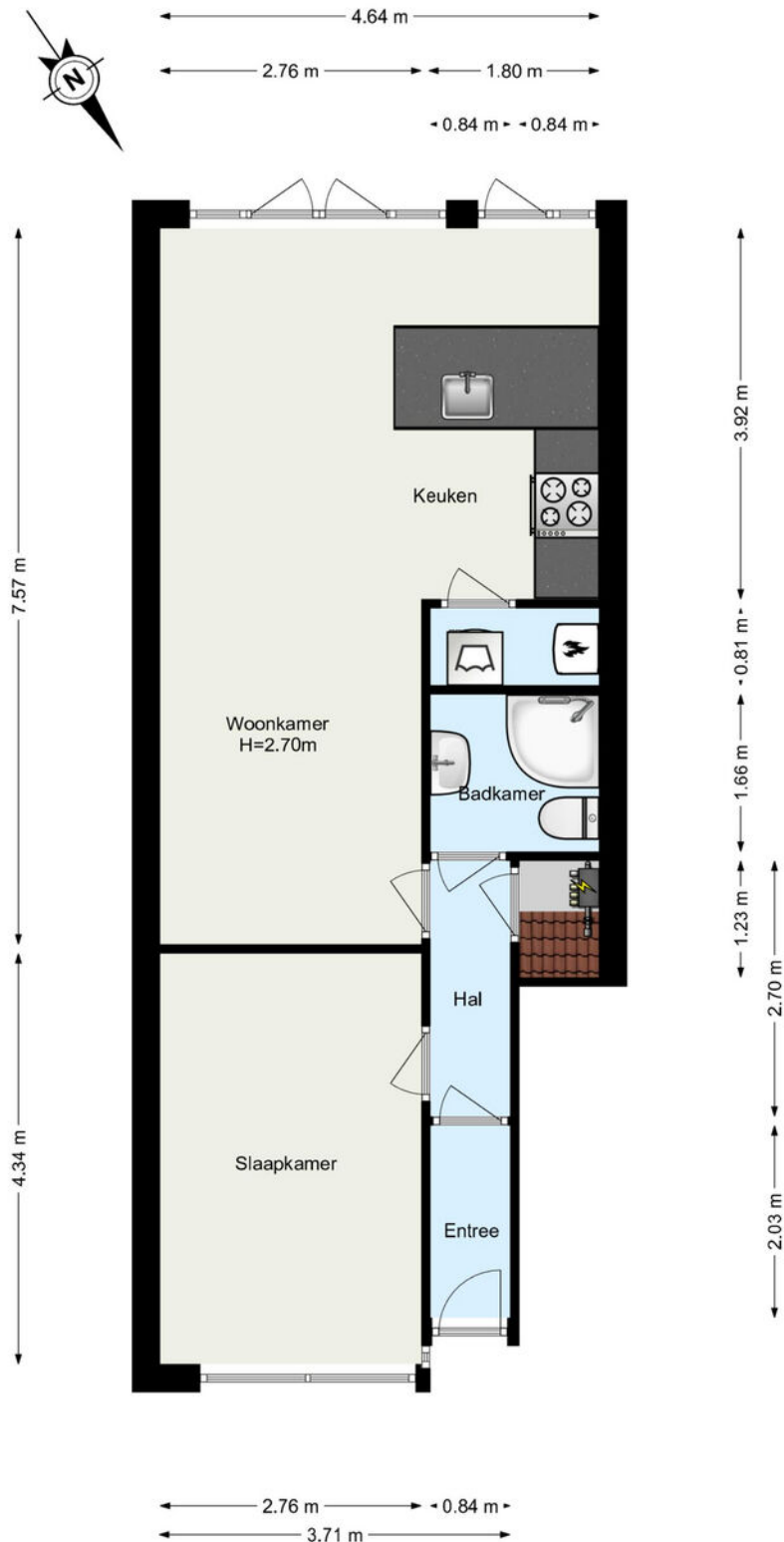
PLATTEGROND



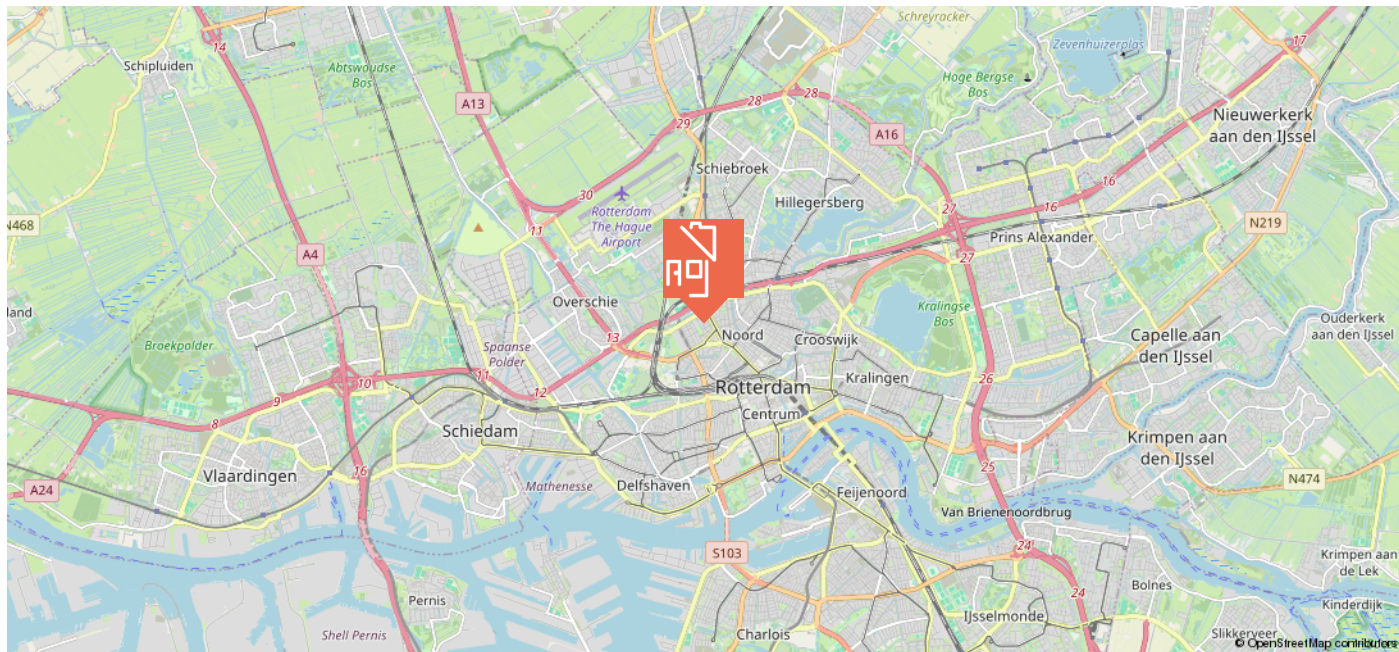
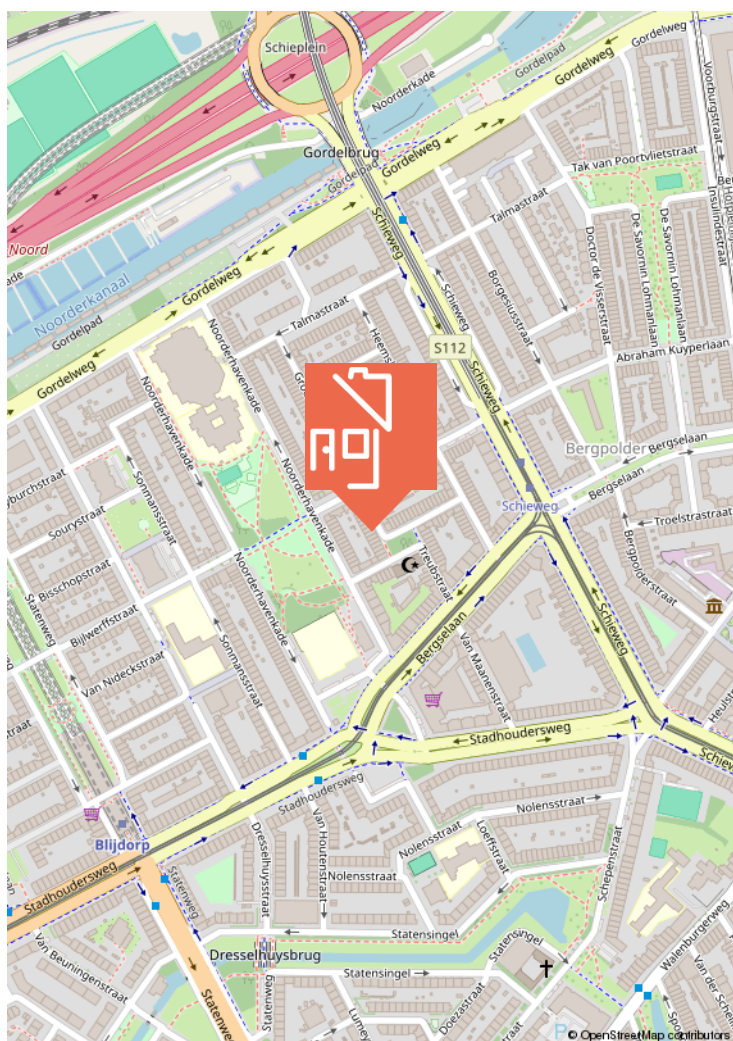
www.framemotion.nl

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

PLATTEGROND



LOCATIE



Blijdorp

Blijdorp is een populaire jaren '30-wijk die groen en rust combineert met een bruisende sfeer en dat vlak bij de stad. De buurt staat bekend om zijn diverse inwoners van jong tot oud en hippe hotspots. Zo haal je bij Sajoer een gezond ontbijtje en ga je naar Bistrot-Bar Frère voor een heerlijke lunch of diner. Het Vroesenpark is in de zomer de ultieme plek om te relaxen en te barbecueën met vrienden. Wil je een dagje uit? Dan ga je natuurlijk naar Diergaarde Blijdorp. Met metrostation Blijdorp en diverse uitvalswegen binnen handbereik zit je hier perfect!



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 direct je bezichtiging online in!
kies het moment dat het uitkomt en leg direct je
plek vast

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