



Groen van Prinstererstraat 105 B 3038 RG Rotterdam

Vraagprijs € 595.000,- k.k.

Groen van Prinstererstraat 105 B te Rotterdam - Bergpolder

Geheel modern ingerichte dubbele bovenwoning verdeeld over 2e en 3e verdieping met eigen opgang en fraai dakterras. De woning beschikt onder andere over een royale woonkamer met een leefkeuken en balkon, 3 goede slaapkamers en een moderne ruime badkamer.

De woning is heel charmant aan een pleintje gelegen. Hierdoor is het aan de voorzijde zeer rustig en groen. De wijk Bergpolder is een geliefde woonwijk met her & der verschillende gezellige horecagelegenheden en allerlei lokale ondernemers voor de dagelijkse boodschappen. Direct nabij is het Stadshoudersplein gelegen met supermarkt Plus en daarachter het monumentale Van Maanen Zwembad.

Het centrum van Rotterdam en het Centraal Station zijn op de fiets binnen 10 minuten bereikbaar. Met de auto is snelweg A13 en A20 snel en eenvoudig bereikbaar. In de gehele wijk is voldoende parkeergelegenheid en de benodigde parkeervergunning is beschikbaar. De halte van tramlijn en Metrostation Blijdorp zijn op loopafstand gelegen.

Ook het bekende Vroesenpark, waar 's zomers heerlijk kan worden gebarbecued, tennispark Blijdorp en Diergaarde Blijdorp liggen op een steenworp afstand. In de gehele wijk zijn ook diverse goede basisscholen.

Het gebouw wordt actief onderhouden door de VVE. De VVE bestaat uit 2 appartementen en de bijdrage per maand is € 100,-. Het onderlinge contact binnen de VVE is heel ontspannen. Ook met de burens rondom is een hele goede sfeer. Het gebouw is gelegen in een beschermd stadsgezicht gebied en is gelegen op eigen grond.

Indeling:

Begane grond:

entree, eigen opgang naar 2e en 3e verdieping.

2e verdieping:

centrale overloop met modern vergroot toilet, garderobe, meterkast en trap naar 3e verdieping.

Deze gehele verdieping is totaal circa 12 meter lang waarbij de voorzijde is ingedeeld als open keuken met groot kookeiland en apparatuurwand. Deze moderne keuken is onder andere voorzien van koelkast, vriezer, oven, gasfornuis, vaatwasser en composiet aanrechtblad.

De woonkamer is aan de achterzijde, over de volle breedte, bij het balkon gelegen.

3e verdieping:

centrale overloop met modern toilet en vaste kast met hierin de opstelling van de cv. ketel en de aansluiting voor wasmachine. Tevens bevindt zich hier de vaste trap naar het dakterras.

De grootste slaapkamer is aan de voorzijde gelegen met een spectaculaire plafondhoogte. Aan de achterzijde zijn slaapkamer 2 en 3 gelegen. Beide slaapkamers zijn van een goed bruikbaar formaat.

De moderne badkamer is voorzien van vrijstaande ligbad, zeer royale (inloop)douche, mechanische ventilatie en wastafel.

Dakterras:

fantastisch dakterras van meer dan 20 m2. Vanaf het terras is een 360 graden uitzicht over geheel Rotterdam en gedurende het gehele jaar biedt het terras een plek in de zon. Op het terras zijn water en elektra aansluitingen.

Energie label : E

Oplevering: in nader overleg te bepalen.

Bijzonderheden:

- gelegen in beschermd stads- of dorpsgezicht;
- gelet op het bouwjaar zal een ouderdomsclausule in de koopakte worden opgenomen

Voor alle formaten van de woning zie de digitale plattegronden.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

Makelaarskantoor G. Kok BV is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen makelaar mee te nemen voor uw belangenbehartiging bij de aankoop van uw toekomstige woning.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 595.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 404 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 116 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1933
Ligging	: In woonwijk
Energie label	: E
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel eigendom

Locatie

Groen van Prinstererstraat 105 B
3038 RG ROTTERDAM



Foto's



Foto's



Foto's



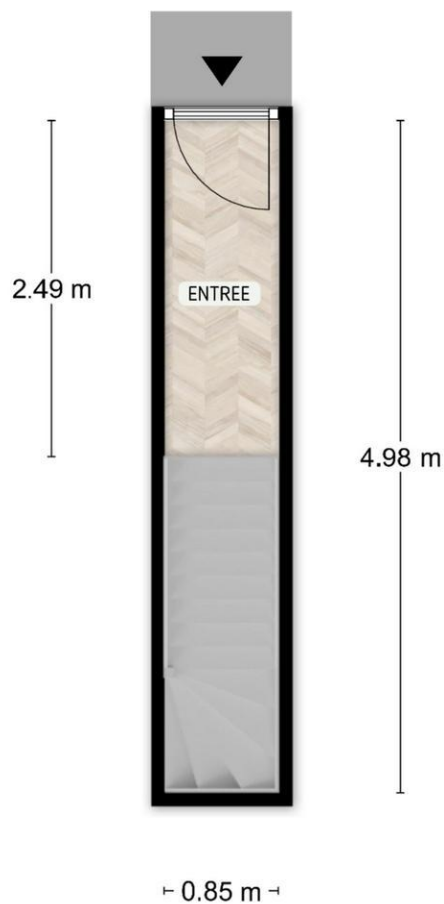
Foto's



Plattegrond

GROEN VAN PRINSTERERSTRAAT 105B, ROTTERDAM

DUBBELE BOVENWONING 2.11 M2
BEGANE GROND
HOOGTE 278 CM

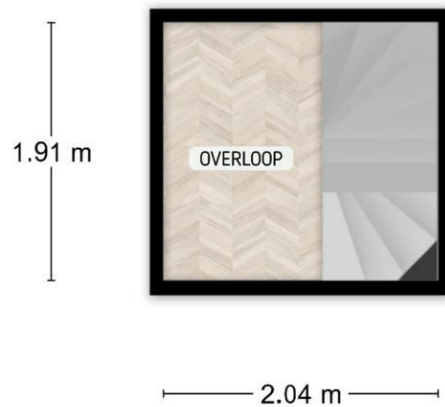


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

GROEN VAN PRINSTERERSTRAAT 105B, ROTTERDAM

DUBBELE BOVENWONING 3.89 M2
EERSTE VERDIEPING
HOOGTE 272 CM

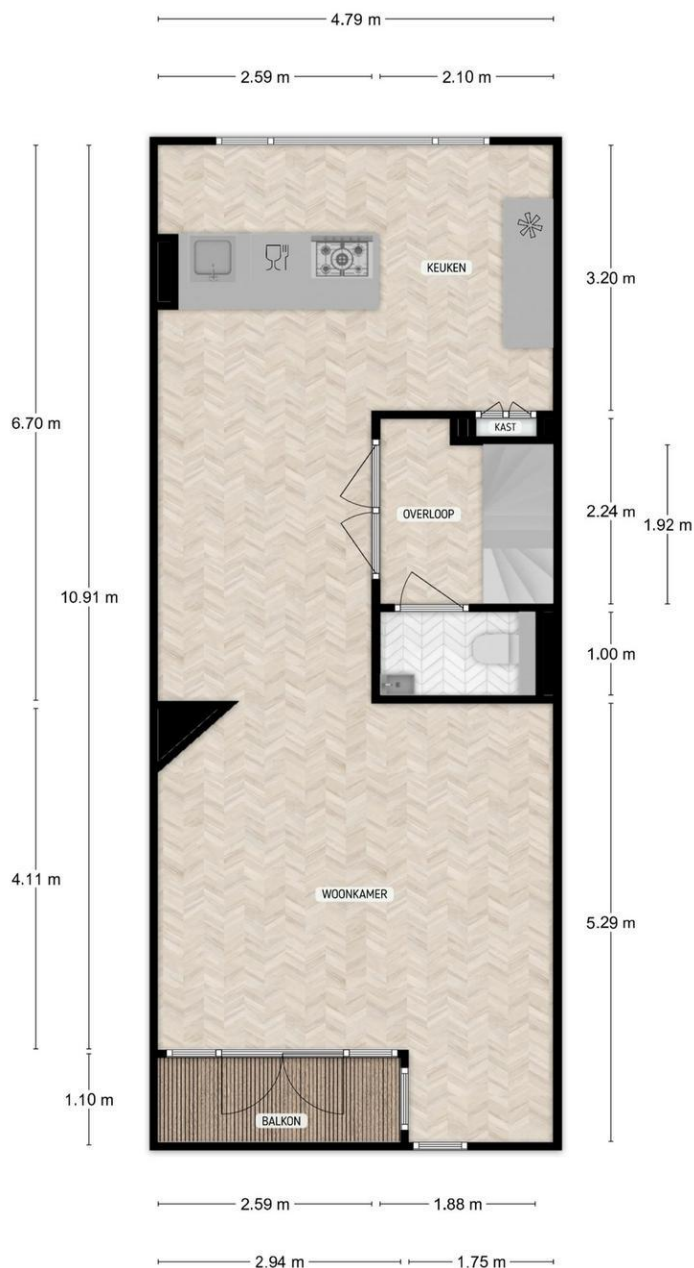


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

GROEN VAN PRINSTERERSTRAAT 105B, ROTTERDAM

DUBBELE BOVENWONING 54.31 M²
TWEEDE VERDIEPING
HOOGTE 279 CM



DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

GROEN VAN PRINSTERERSTRAAT 105B, ROTTERDAM

DUBBELE BOVENWONING 55.24 M2
DERDE VERDIEPING
HOOGTE 279 CM

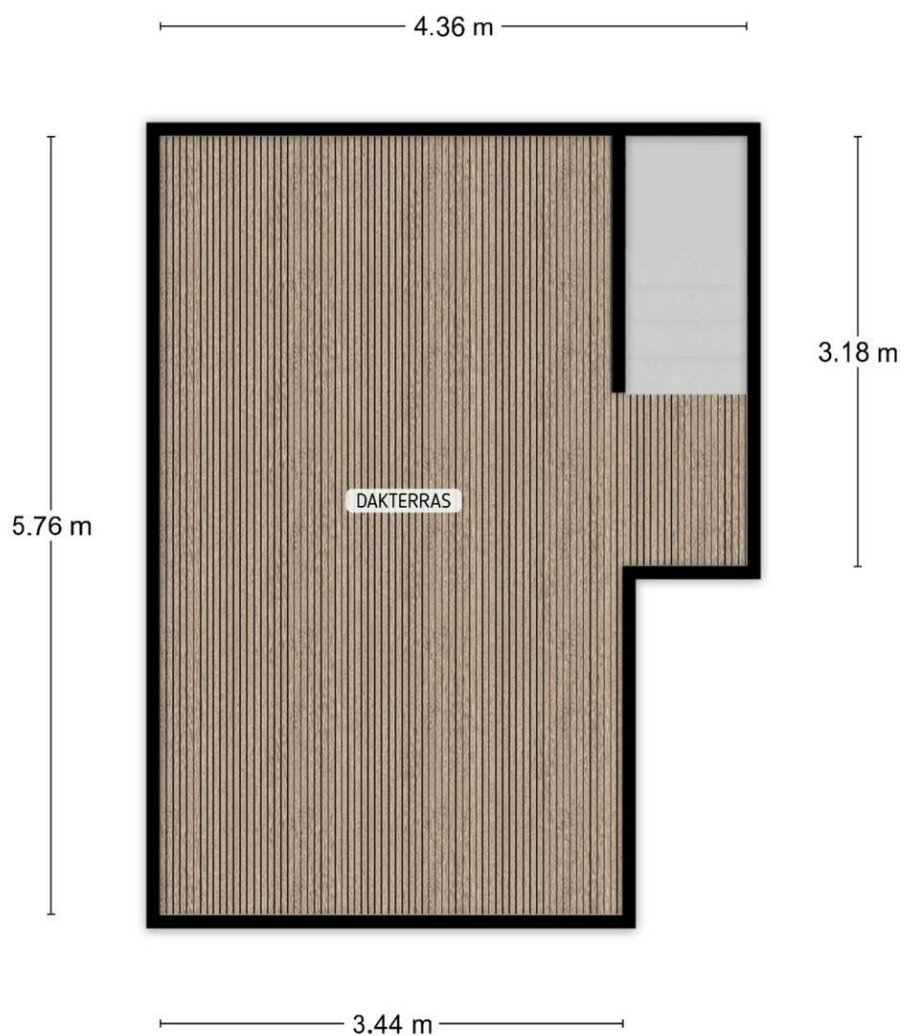


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

GROEN VAN PRINSTERERSTRAAT 105B, ROTTERDAM

DAKTERRAS 22.73 M²



DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Ons kantoor

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V. is een middelgroot makelaarskantoor in Hillegersberg met een persoonlijke en enthousiaste benadering van haar opdrachtgevers. Dankzij onze opleidingen, jarenlange ervaring en expertise als NVM makelaar hebben wij grote kennis van zaken en voorzien wij u graag van deskundig advies. Een hecht team van vijf medewerkers vormt samen uw rechterhand. Iedere medewerker kent u en is in uw dossier op de hoogte van de laatste stand van zaken.

Wij hechten waarde aan integriteit en een persoonlijke omgang met u. Een zakelijke aanpak en hartelijkheid gaan daarbij goed samen.

Het team

Roderik Klarenbeek en Mariël de Reus vormen de kern van ons kantoor. Zij worden daarbij ondersteund door Laila van Meel bij diverse werkzaamheden in de buitendienst. Met jarenlange ervaring in Rotterdam (rechter Maasoever) en gebonden aan de ecode van de NVM, handelen wij uw opdrachten zoveel mogelijk individueel af. De interne communicatielijnen zijn kort en de organisatiestructuur is plat; uitwisseling en overleg vinden daardoor gemakkelijk en efficiënt plaats. Voor al het ondersteunende werk versterken Jolanda van der Weijden, Noëlle Mathijssen en Lara Michels het team.

De Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM)

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V. is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, zijnde de grootste Nederlandse brancheorganisatie op het gebied van makelaardij en management van onroerende goederen: uw garantie voor kwaliteit, vakbekwaamheid, hoogwaardige dienstverlening en een onderbouwd up-to-date vakkennis van uw makelaar.

De Rotterdamse Vereniging van Makelaars (RVM)

Daarnaast zijn wij lid van de Rotterdamse Vereniging van Makelaars, zijnde een initiatief van negen Rotterdamse makelaarskantoren. De deelnemende kantoren zijn met name actief aan de noordkant van de Maas. De grote lokale bekendheid, de jarenlange ervaring in de regio en de full service dienstverlening zijn belangrijke kenmerken van de leden.

Kortom, wij verstaan de kunst van het persoonlijk zaken doen, op traditionele wijze maar tegelijkertijd met moderne middelen waar een hedendaagse makelaar zich mee op de vastgoed markt beweegt.