



Vignolastraat 28, Rotterdam

Vraagprijs € 315.000,- k.k.



010-4515100 | capelle@ruseler.nl | ruseler-rijnmond.nl



Kenmerken & specificaties

Soort	portiekflat
Type	appartement
Kamers	3
Woonoppervlakte	72 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Inhoud	238 m ³
Bouwjaar	1966
Tuin	geen tuin
Garage	geen garage
Verwarming	blokverwarming
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	D

Licht en verzorgd 3-kamerappartement (voorheen 4) met eet-/werkkamer en balkon op het westen in Prinsenland

Ben je op zoek naar een fijn, instapklaar appartement op een rustige en groene locatie in Rotterdam? Dan is dit sfeervolle appartement aan de Vignolastraat in Prinsenland zeker een bezichtiging waard. De woning biedt een ruime en lichte woonkamer, twee volwaardige slaapkamers én een extra eet-/werkkamer (voorheen de derde slaapkamer). Een ideale indeling voor wie comfortabel wil wonen met extra ruimte om thuis te werken of te dineren.

Indeling

Begane grond

Afgesloten entree met bellentableau en trapopgang naar de verdiepingen. In de onderbouw beschik je over een ruime eigen berging, ideaal voor fietsen en extra opslag.

Appartement

Je komt binnen in een nette hal met toegang tot de verschillende vertrekken, waaronder het separate toilet. De woning is verzorgd afgewerkt en voorzien van een nette laminaatvloer die zorgt voor een warme uitstraling.

De moderne keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en geeft toegang tot de badkamer. De badkamer beschikt over een douche, wastafel en aansluitingen voor de wasapparatuur.

De woonkamer is ruim en aangenaam licht dankzij de grote raampartijen aan weerszijden. Hier is volop plek voor een comfortabele zithoek.

De voormalige derde slaapkamer is momenteel ingericht als eet-/werkkamer. Deze ruimte staat in verbinding met de woonkamer en is multifunctioneel te gebruiken. Vanuit deze kamer heb je toegang tot het balkon op het westen, waar je heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon.

Daarnaast beschikt de woning over twee goed bemeten slaapkamers, geschikt als hoofdslaapkamer, kinderkamer of logeerkamer.

Bijzonderheden

- Gelegen in de groene en rustige wijk Prinsenland
- Woonoppervlakte circa 72 m²
- Metrohalte Prinsenlaan op 5 min. loopafstand
- Twee slaapkamers
- Extra eet-/werkkamer (voormalige derde slaapkamer)
- Balkon op het westen (middag- en avondzon)
- Externe berging in de onderbouw
- Actieve VvE, bijdrage: € 196,- per maand, voorschot stookkosten: € 128,- per maand
- Blokverwarming en warm water via geiser
- Energielabel D
- Erfpacht afgekocht tot einddatum recht 11-03-2120
- Gunstige ligging nabij winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen
- Oplevering in overleg

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. Koper wordt uitgenodigd zelf de opgegeven oppervlakten van het gekochte op juistheid te controleren.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Deze informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Ruseler Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.



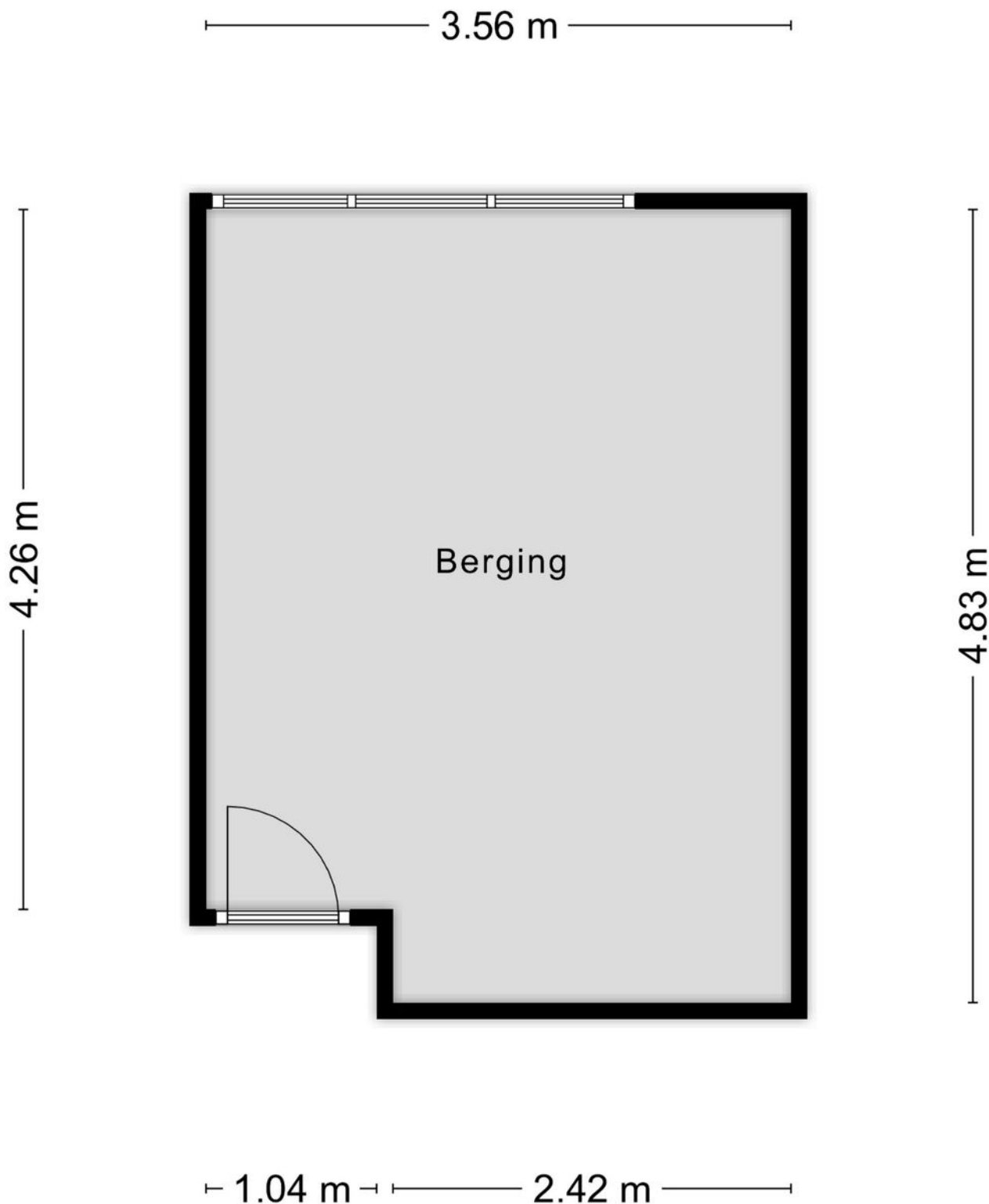


Plattegrond

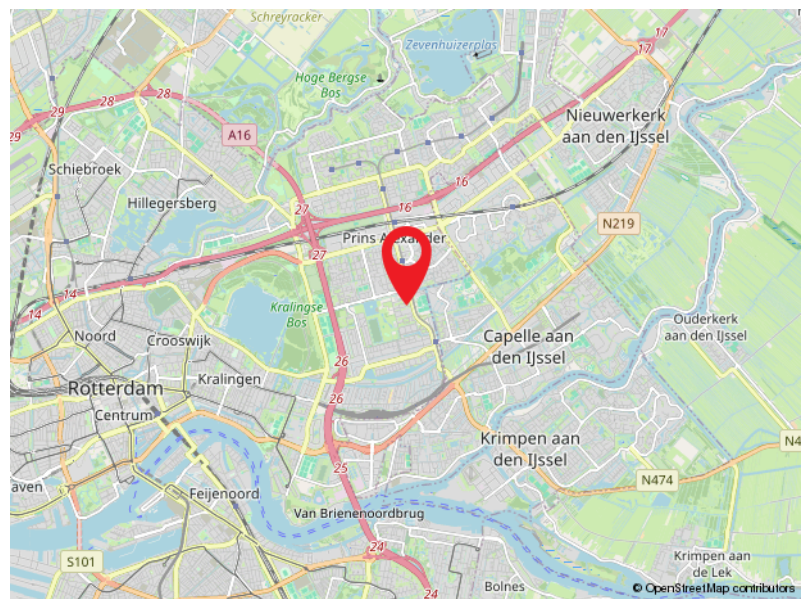
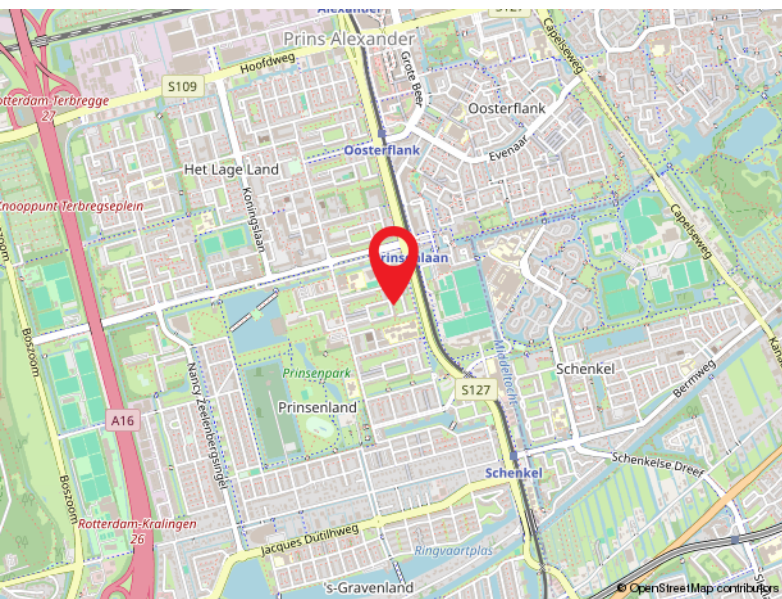
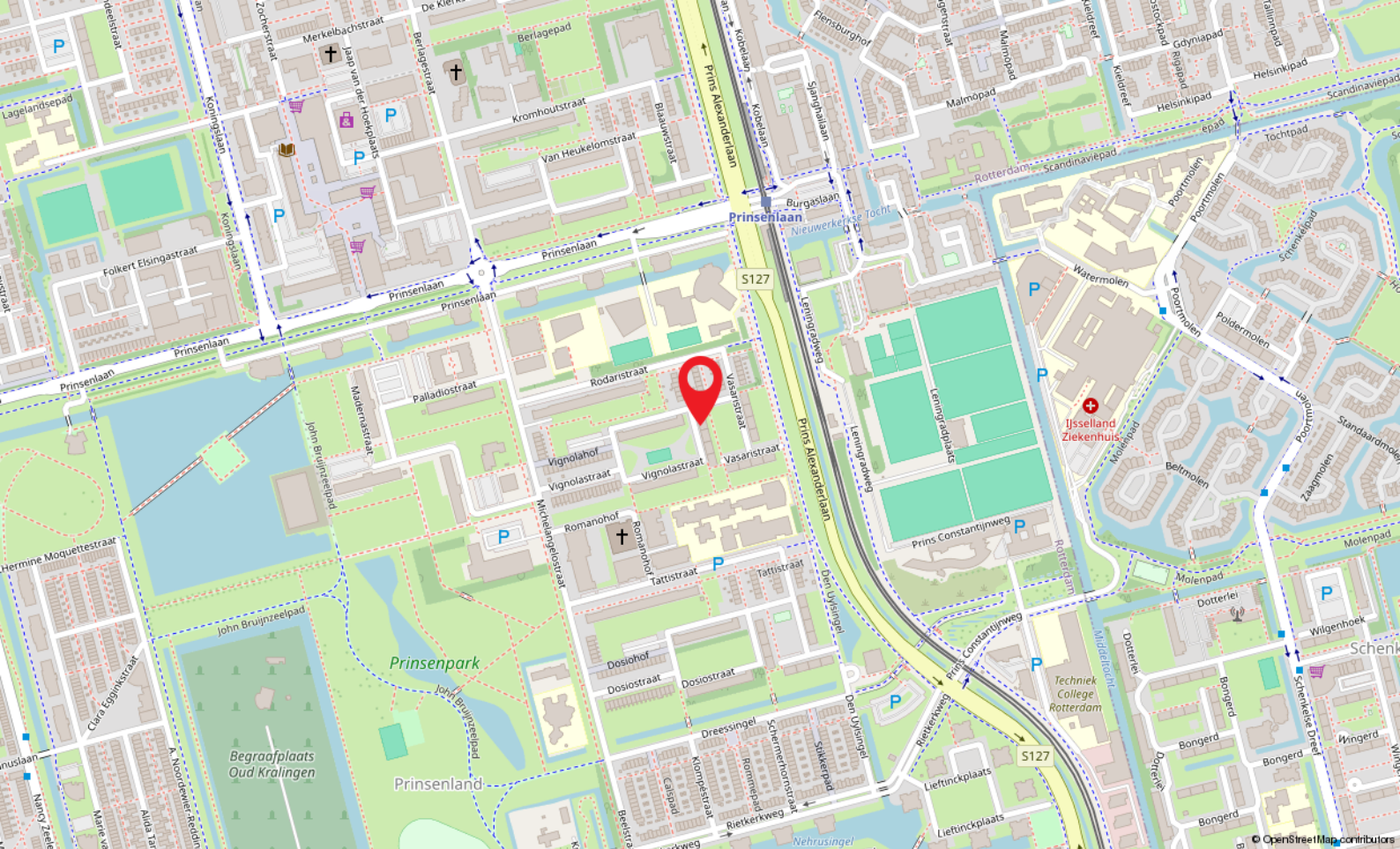


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Locatie

VIGNOLAstraat 28

Rotterdam

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Danny



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Kralingen	
	Huisnummer	Sectie K	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1047	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 februari 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.



Capelle a/d IJssel

Kanaalweg 33-35
2903 LR Capelle Aan Den IJssel

010-4515100
capelle@ruseler.nl
ruseler-rijnmond.nl



Nesselande

Corsicalaan 31
3059 XX Rotterdam

010-2220060
nesselande@ruseler.nl
ruseler-rijnmond.nl