



Prinsenlaan 628, Rotterdam

Vraagprijs € 550.000,- k.k.



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



Kenmerken & specificaties

Soort	portiekflat
Type	appartement
Kamers	3
Woonoppervlakte	119 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Inhoud	393 m ³
Bouwjaar	1993
Tuin	zonneterras
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	muurisolatie, dubbel glas
Energielabel	A

Op de 5e verdieping van een verzorgd en in mooie bouwstijl gebouwd appartementencomplex ligt dit goed onderhouden 3 kamer appartement (ca. 119m²) met zonnig op het zuiden gelegen balkon. De locatie aan het water is schitterend en de ligging in de wijk is ook ideaal met voorzieningen zoals winkels, gezondheidszorg, openbaar vervoer, uitvalswegen en recreatie in de nabije omgeving. Bel voor een vrijblijvende bezichtiging van dit fraaie en verrassend ruime appartement!

Indeling

Indeling:

Begane grond:

Verzorgde centrale hal met bellentableau, brievenbussen, liften en trappenhuis.

1e Verdieping:

Eigen afgesloten fietsenberging met elektra en veel bergruimte.

5e Verdieping:

entree, hal met videofoon, meterkast en garderobenis. Vanuit de hal zijn de vertrekken bereikbaar:

Praktische grote berging met veel bergruimte. Deur naar de riante living bestaande uit een open keuken en ruime woonkamer met grote pui.

De lichte keuken is geplaatst in rechte opstelling en is uitgerust met inbouwapparatuur: 4 pits gasfornuis, RVS afzuigkap (recirculatie), combi-oven, vaatwasmachine (ca. 2020), koelkast (ca. 2023) en carrouselkast. In de keuken ligt zeil met een tegelmotief. De lichte woonkamer is een prettige riante kamer met een groot raam met schitterend uitzicht over het water en een deur naar het gunstig op het zuiden gelegen zonnige terras. Dit is een heerlijke plek om te vertoeven en te genieten van het uitzicht over het water en de wijk. De screen met elektrische bediening houdt de zon uit de woonkamer.

Separate geheel in neutrale kleurstelling betegelde toiletruimte met wandcloset en hoekfonteintje. Het plafond is verlaagd en voorzien van inbouwspots. De badkamer is eveneens geheel betegeld en ook hier zijn dezelfde tegels gebruikt. Deze ruimte is uitgerust met douche, hoekligbad met jetstreams, design radiator, wastafel en spiegelkast met verlichting. Ook in de badkamer is het plafond verlaagd en voorzien van inbouwspots.

Er is een 2e berging aanwezig met de C.V.-combiketel, de mechanische ventilatie unit en de wasmachine aansluiting.

De hoofdslaapkamer is een ruime kamer en heeft een deur naar het terras. Slaapkamer II is momenteel in gebruik als werk-/studeerkamer maar is groot genoeg om een bed in te plaatsen. In de gang, woonkamer en in de slaapkamers ligt donkere vloerbedekking.

Persoonlijke noot van de verkopers:

Bijna 20 jaar hebben wij hier heerlijk en met veel plezier gewoond. We hebben vele uren doorgebracht op het zonnige balkon en genoten van het uitzicht. Onze leeftijd maakt dat het verstandiger is om weg te gaan maar dit gaat wel met pijn in ons hart. We hopen dat de toekomstige bewoners hier net zo gelukkig worden als wij!

Bijzonderheden:

- bouwjaar ca. 1993
- isolatie vanuit de bouw
- geheel dubbele beglazing
- verwarming en warm water middels C.V.-combiketel Remeha Tzerra, geplaatst in ca. 2014
- VvE bijdrage per maand € 242,12
- jaarlijkse prijsaanpassing VvE voorbehouden

- gelegen op erfpacht grond waarvan de canon is afgekocht t/m 19-09-2044, einddatum recht 19-09-2093
- energielabel A
- oplevering in overleg, indicatie eind 1e kwartaal 2025

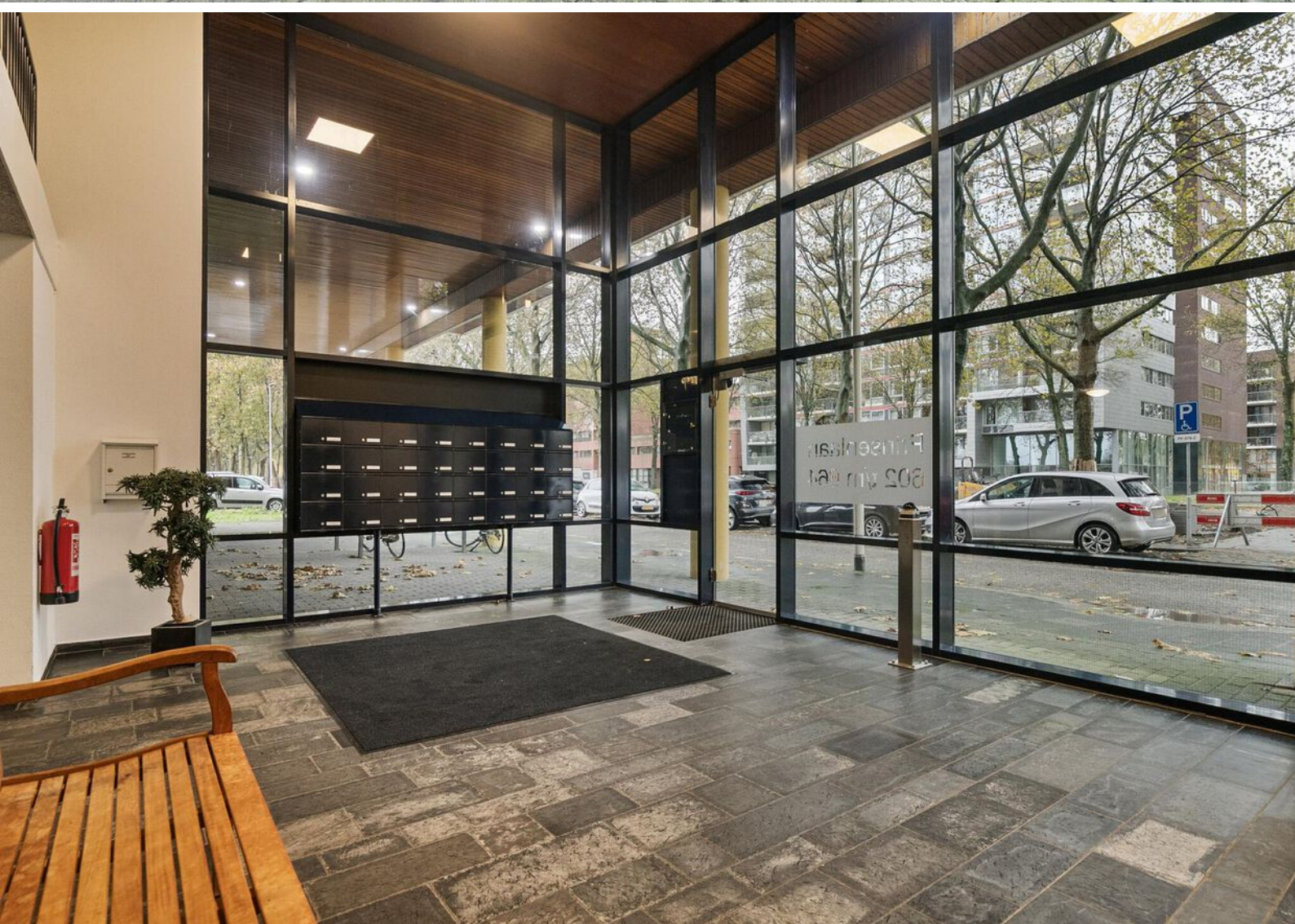
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, 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.



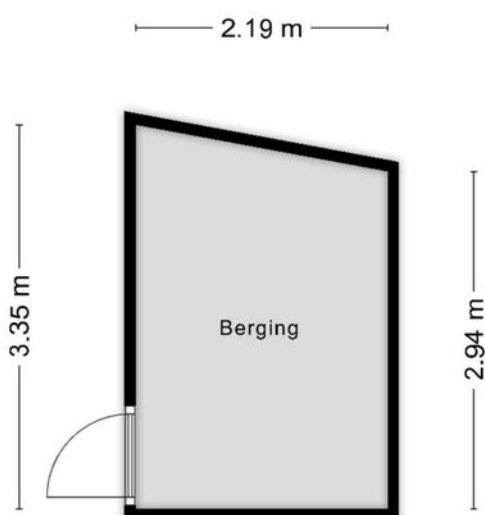


Plattegrond

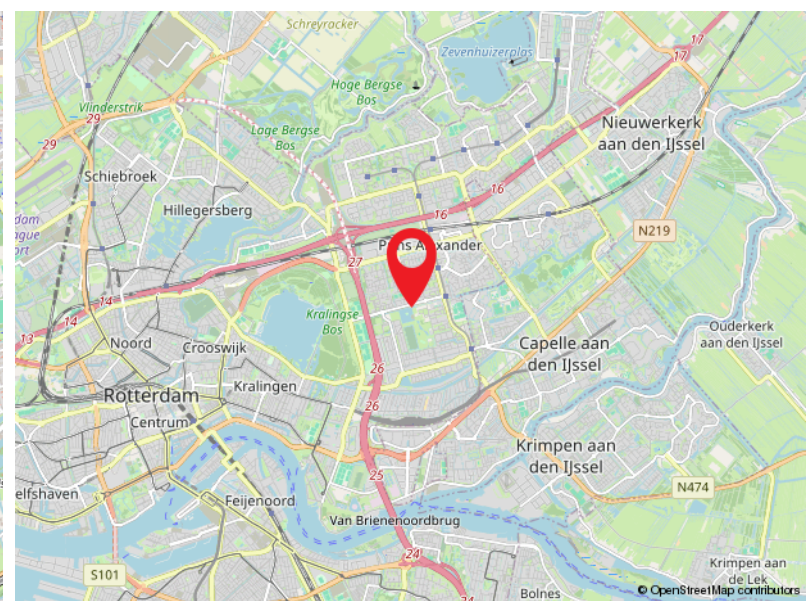
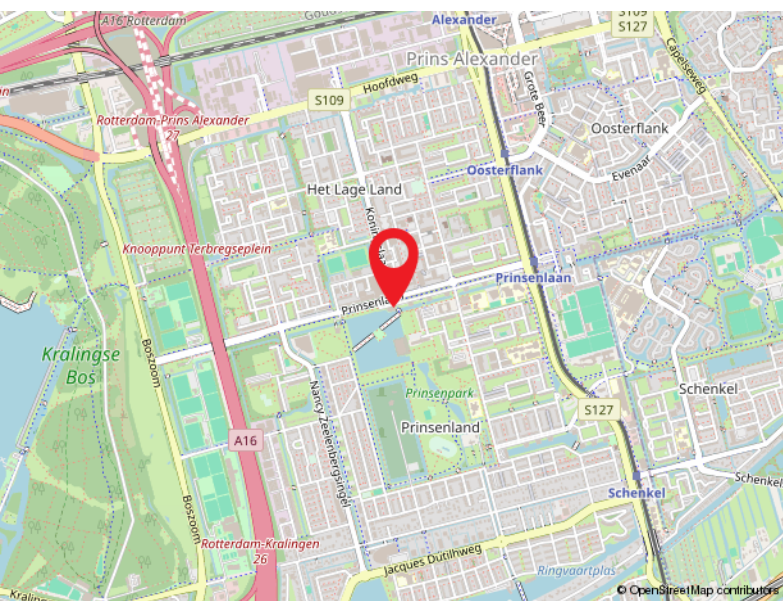
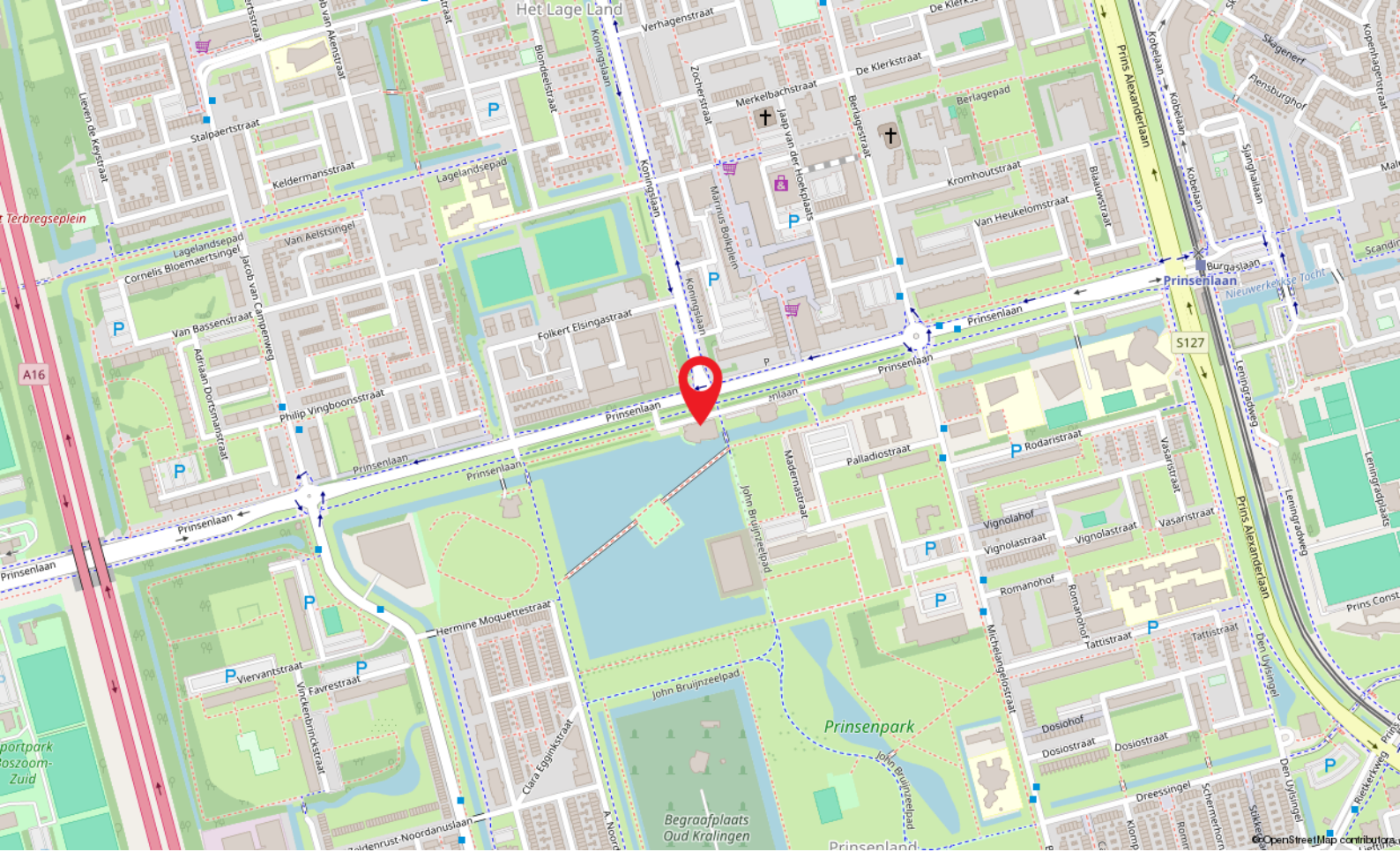


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



Locatie

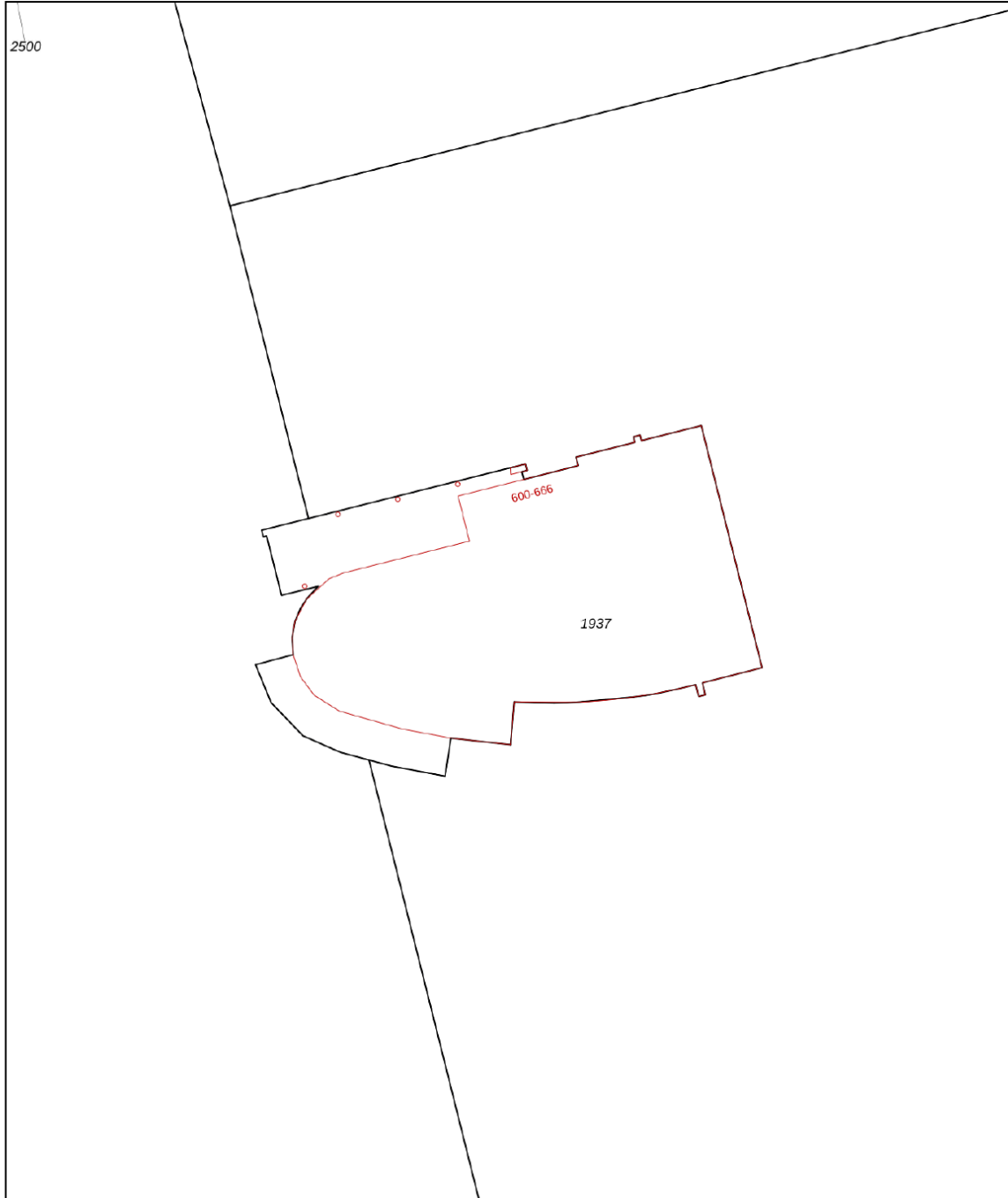
PRINSENLAAN 628

Rotterdam

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: Prinsenlaan 628



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente	Kralingen
— Vastgestelde kadastrale grens		Sectie	K
— Voorlopige kadastrale grens		Perceel	1937
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 november 2024
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