



Marinus Batenburgplein 13, Rotterdam

Vraagprijs € 420.000,- k.k.



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



Kenmerken & specificaties

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	4
Woonoppervlakte	93 m ²
Perceeloppervlakte	100 m ²
Inhoud	345 m ³
Bouwjaar	1992
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloer
Energielabel	A

In prettig gedeelte van de populaire wijk Prinsenland gelegen tussenwoning met aangebouwde berging en gunstig op het zuidoosten gelegen achtertuin op een perceel van 100 m² afgekochte erfpachtgrond. De woning heeft een rustige en kindvriendelijke ligging aan een autoluwe straat met metro Schenkel (300m), bushalte, treinstation, winkels, scholen, het Prinsenpark, Kralingse bos en uitvalswegen in de nabije omgeving. Bel voor een vrijblijvende bezichtiging van deze mooie woning!

Indeling

Indeling:

Begane grond:

entree, hal met trapopgang en meterkast. In wit/grijze kleurstelling betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje. Middels deur met glas inzet is de living bereikbaar, bestaande uit een tuingerichte woonkamer en een keuken aan de voorzijde van het huis. De open keuken is geplaatst in L-opstelling, heeft een granieten blad en zwart gespoten kastdeurtjes. In de keuken is een kookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasmachine en magnetron aanwezig. De spoelbak is onder het raam gesitueerd zodat er vanuit de keuken uitzicht op de groenstrook aan de voorzijde is. In de gezellige woonkamer is een praktische trapkast aanwezig en de schuifpui biedt toegang naar de achtertuin. Op de begane grond ligt een laminaatvloer.

1e Verdieping:

Overloop met toegang tot de vertrekken; riante hoofdslaapkamer aan de voorzijde met een in 2023 geplaatste airco unit. Geheel betegelde (wit/grijs) badkamer met inloopdouche, design radiator, spiegelkast en wastafelmeubel met 2 kranen. Het plafond is verlaagd en voorzien van inbouwspots. In dezelfde kleurstelling als de badkamer betegelde separate toiletruimte met wandcloset en hoekfonteintje. De 2 slaapkamers aan de achterzijde hebben beide een speelse raampartij, een fraai hoog plafond en extra bergruimte op de vliering. Op de overloop en in de slaapkamers ligt een drempelloos doorgelegde laminaatvloer met daaronder een houten vloer.

Buiten:

Aangebouwde stenen berging aan de voorzijde met elektra. De gunstig op het zuidoosten gelegen zonnige achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en voorzien van grijze betegeling, achterom, een buitenkraan en een houten berging. Het zonnescherm met handmatige bediening houdt de zon uit de woonkamer.

Bijzonderheden:

- bouwjaar ca. 1992
- isolatie vanuit de bouw
- voorzien van dubbele beglazing
- verwarming en warm water middels C.V.-combiketel Intergas HR Eco, geplaatst in 2016
- buitenschilderwerk voorzijde uitgevoerd in 2024
- erfpachtcanon afgekocht t/m 21-04-2041, einddatum recht 21-04-2090
- energielabel A
- oplevering in overleg, voorkeur verkopers begin september 2024

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 rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop

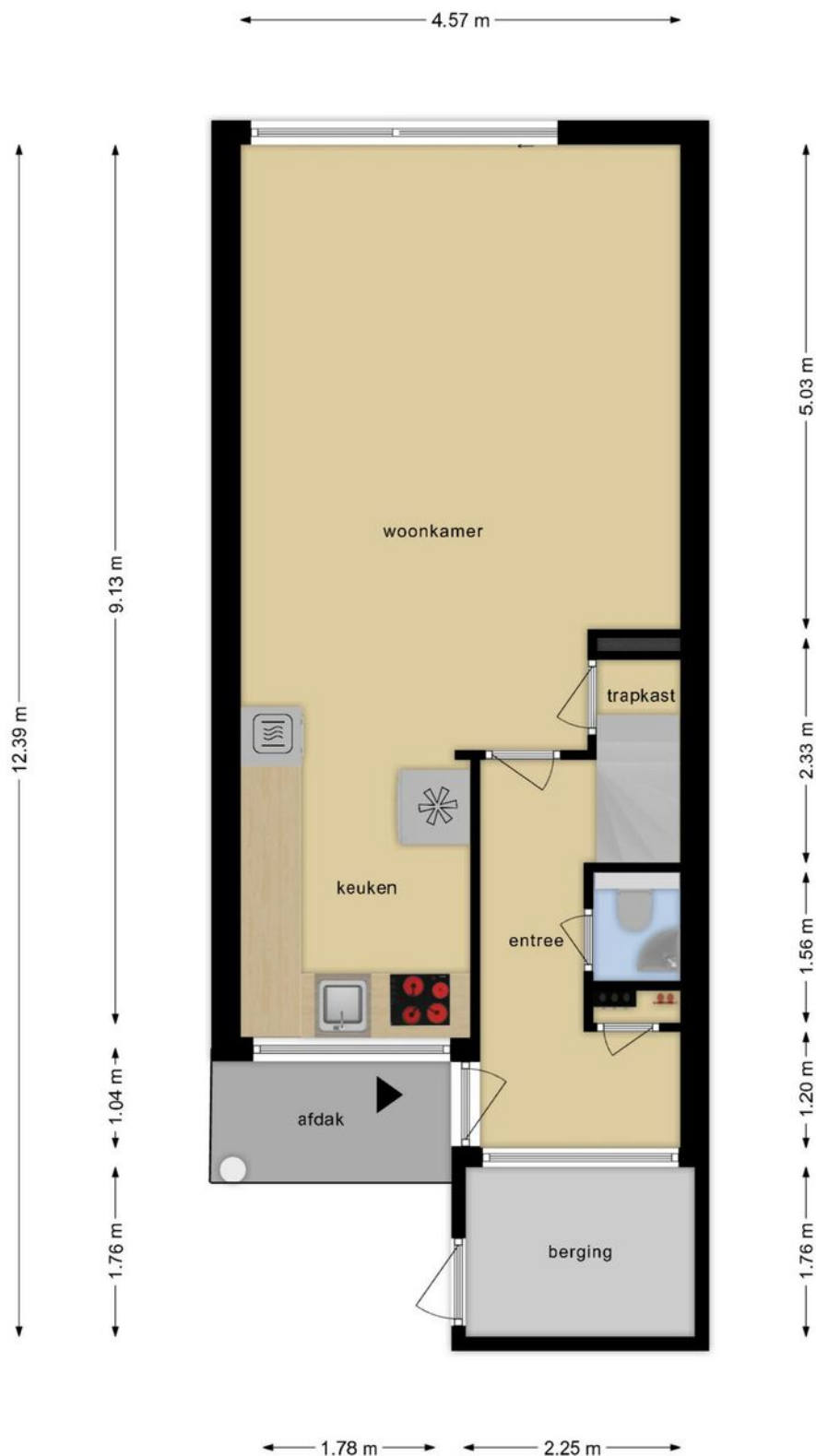
als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende 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.



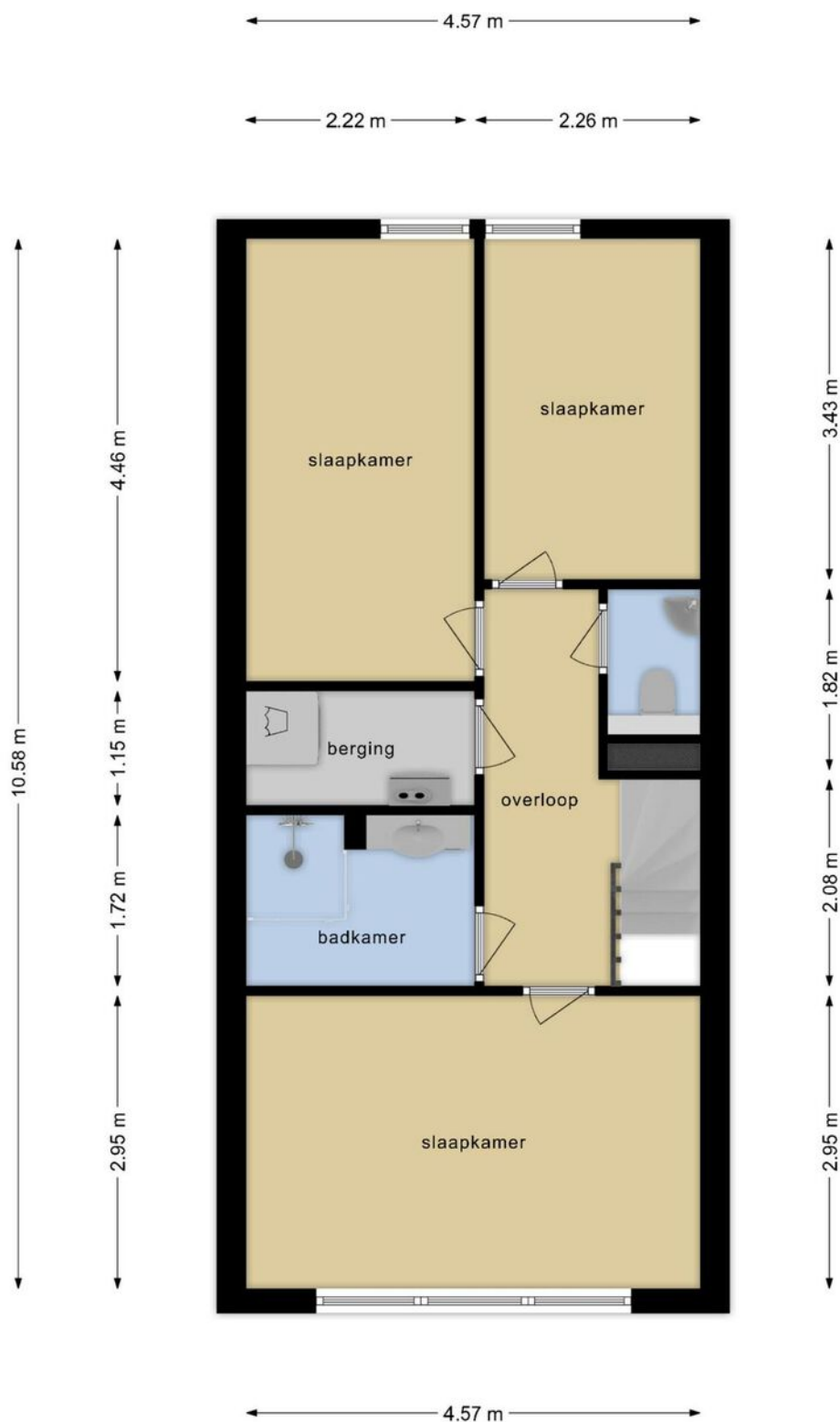


Plattegrond



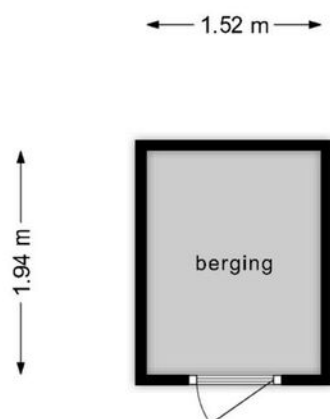
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond

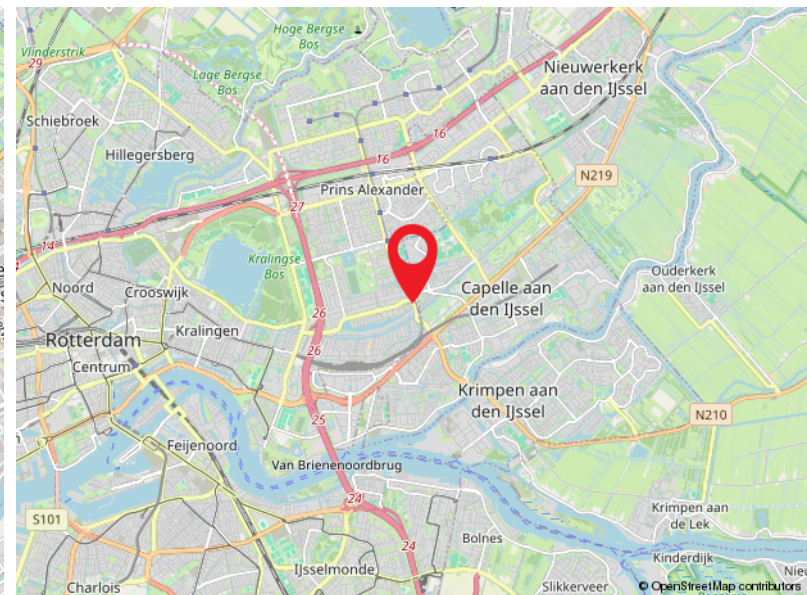
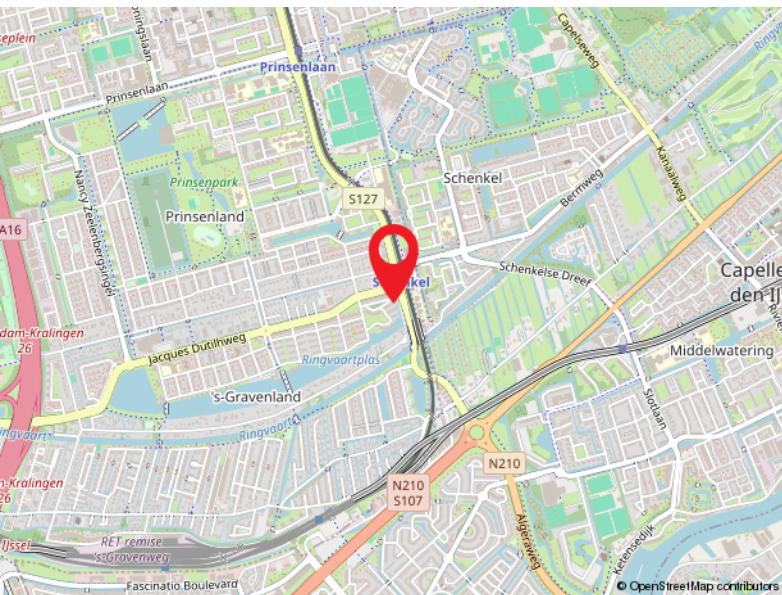
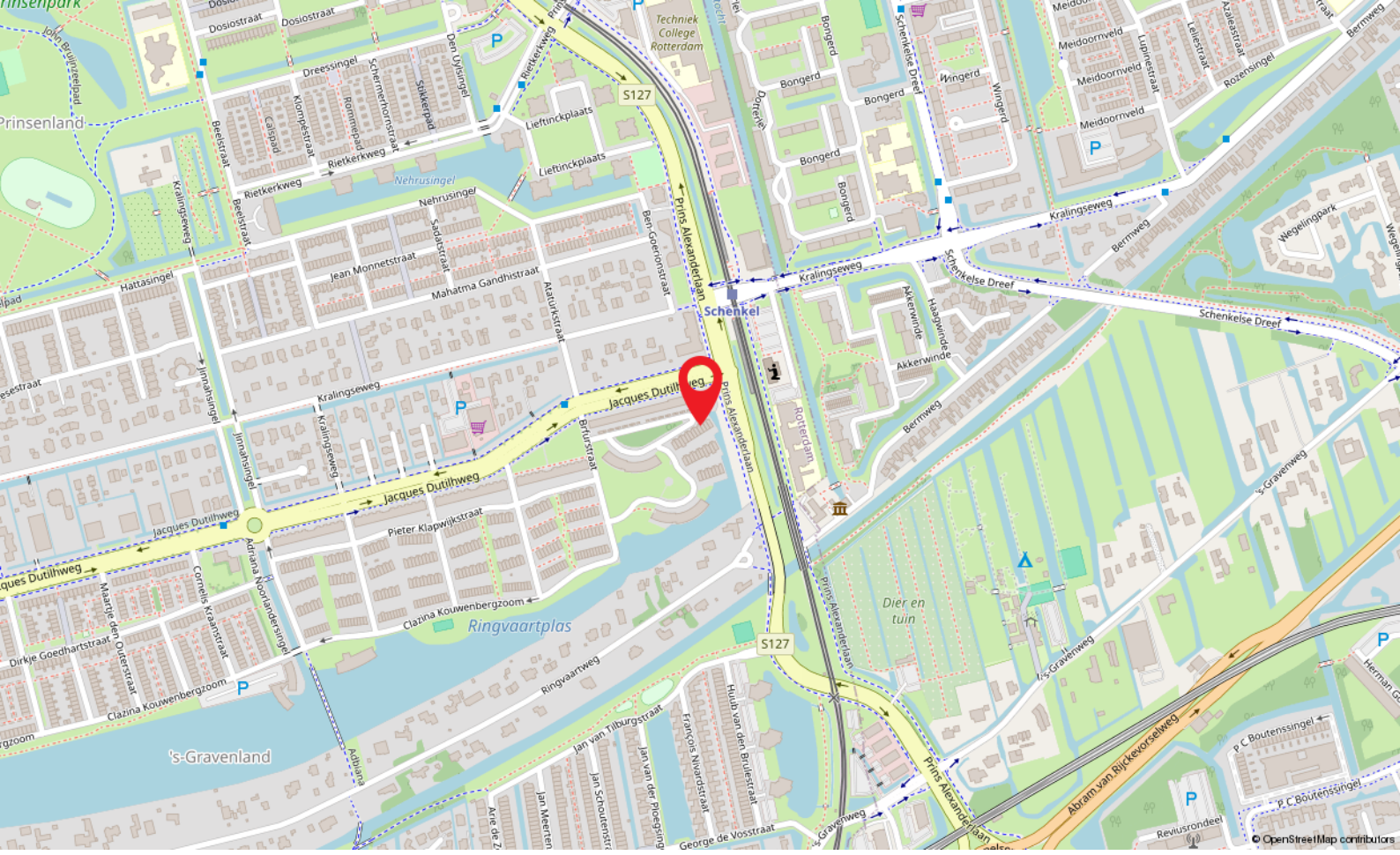


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



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



Locatie

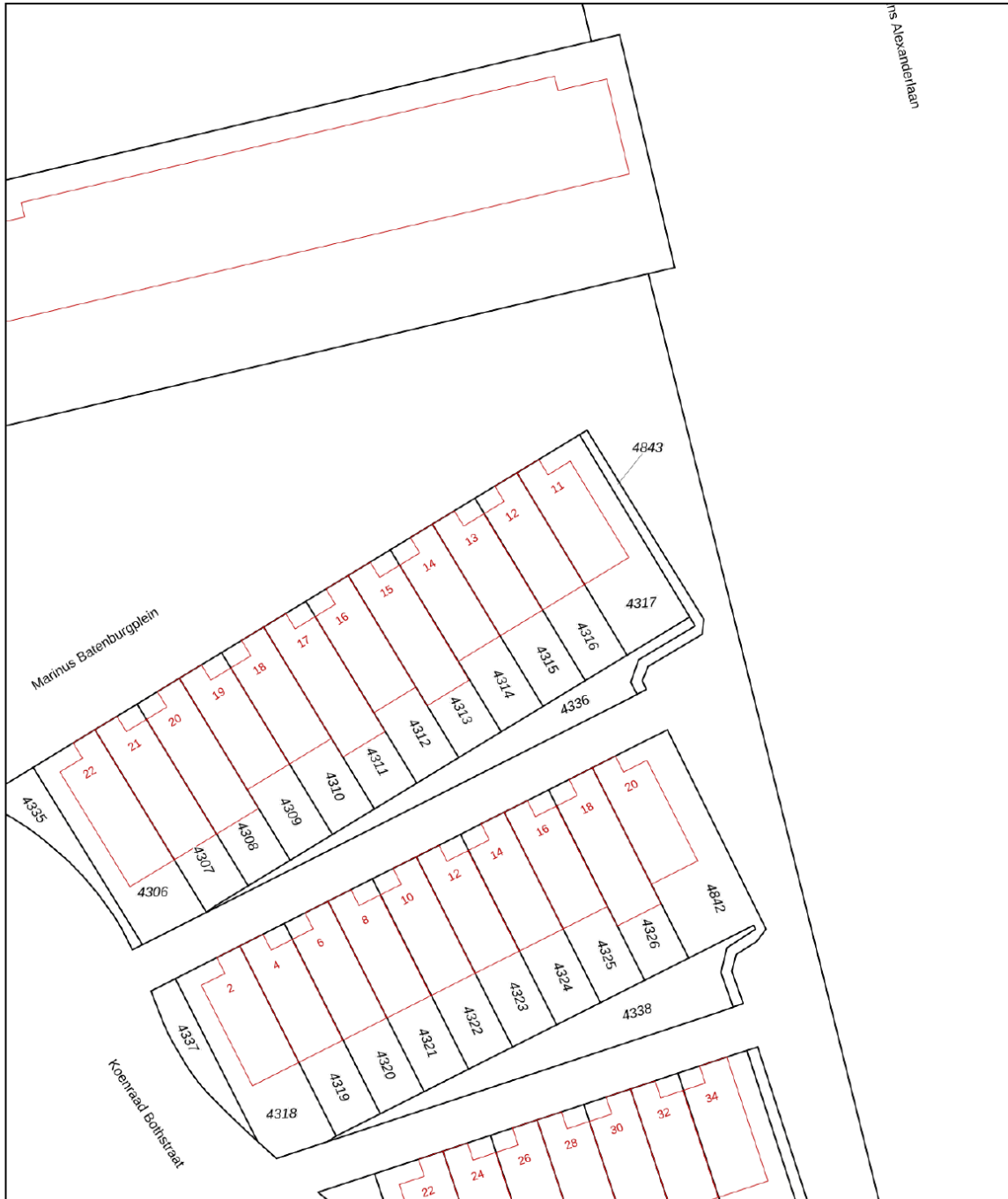
MARINUS BATENBURGPLEIN 13


Rotterdam

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Marinus v Batenburgp



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Kralingen	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4315	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 april 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