

TE KOOP
€ 950.000 K.K.

De Vastgoed Experts B.V.

Raadhuisplein 4
2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel
088-1669500
kantoor@devastgoedexperts.nl



Marie Van Eijsden-Vinkstraat 419

3066 HG Rotterdam



Marie Van Eijsden-Vinkstraat 3066 HG Rotterdam

Inleiding

Dit PENTHOUSE aan de Marie van Eijsden-Vinkstraat 419 in Rotterdam-Prinsenland met een woonoppervlak van ca. 179m² en een riant dakterras van ca. 93m² met een garage.

Gelegen op de 3e verdieping van een kleinschalig, uitstekend onderhouden complex, geniet je van een prachtig uitzicht over de singel en de skyline van Rotterdam. De garagebox in de afgesloten parkeergarage voegt extra gemak toe.

De locatie is ideaal: op loopafstand van winkelcentrum Prinsenland met diverse winkels, gezondheidscentrum, apotheek en openbaar vervoer.

Kralingse Bos en Plas zijn dichtbij, net als het Prinsenpark. Sport en recreatie zijn ook goed vertegenwoordigd met, golf, tennis, zwembad en fitness in de buurt.



Marie Van Eijsden-Vinkstraat 3066 HG Rotterdam

Inleiding

De VvE-bijdrage bedraagt €688,47 per maand, inclusief opstal-/brandverzekering, wekelijks schoonmaken van de gemeenschappelijke ruimten glasbewassing en reservering voor groot onderhoud.

Dit penthouse biedt alles wat je nodig hebt voor een comfortabel en luxe-leven in Rotterdam-Prinsenland.



Ligging en indeling

Indeling

Begane grond

Afgesloten luxe entree met bellentableau, videofoon en brievenbussen.

Toegang tot de lift, het trappenhuis en binnen doorgang naar garage.

3e verdieping

Penthouse op de hoogste verdieping.

Woningentree, ruime hal gang, meterkast, garderobekast en toilet.

Was- bergruimte en de CV-combiketel.

Royale en lichte living met fraaie parketvloer en schuifpuien naar terras, eetkamer, direct gelegen aan het terras, via schuifpui toegankelijk.



Ligging en indeling

Woonkeuken

Luxe witte met kookeiland (merk: Miele), Quooker, Vaatwasser (merk: Miele), Koelkast (merk: Liefhebber), Vriezer 2x (merk: Liefhebber): Afzuigkap (merk: Novi), en kickspace.

Riante drie slaapkamers.

Een met badkamer (douche, bad, toilet en wastafel) aan de slaapkamer.

Een badkamer in de hal met een opstelling voor de wasmachine en droger en gelegen tegenover de beide andere slaapkamers met een douche en wastafel.

Kelder

Privé garagebox op begane grond (in de vraagprijs inbegrepen)

U kiest voor deze woning omdat:

- 2 badkamers
- 3 slaapkamers
- De woning ligt in Prinsenland
- Een zonnig balkon aan 3 zijden, ca 93m²
- Ruime garage in de onderbouw
- CV-ketel bouwjaar 2023 merk Intergas HR
- Een lift
- Actieve VvE
- Woonoppervlak: 179m²
- Bouwjaar 1994
- Horren en Zonneschermen bij ramen
- Afgekochte erfpacht tot 20-1-2042 (eindigende 20-12-2091)
- 15 minuten fietsen naar het Centrum van Rotterdam
- 10 minuten fietsen naar de Erasmus Universiteit
- 5 minuten rijden naar de A16
- 5 minuten rijden naar Kralingsebos

Oplevering kan op korte termijn plaatsvinden.

Erfpacht

Kan afgekocht worden tot 20-12-2091 á €13.187,- volgens de erfpacht afdeling (niet noodzakelijk kan door de nieuwe eigenaar gevraagd worden).

Geadviseerd is om zodra er een voorlopig koopakte is, de aanvraag in te dienen.

Bij acceptatie van de afkoopprijs van de canon uiterlijk drie weken voor de transportdatum kan de afkoop meegenomen worden in het transport.

Bijzonderheden:

Gebruiksoppervlak Wonen

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie.

Deze is gebaseerd op de NEN 2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen het geven van een indicatie van de gebruiks-oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Koper kan geen rechten ontlenen aan de opgegeven maatvoering/meetrapport. Koper wordt voor het tot stand komen van een overeenkomst in de gelegenheid gesteld de woning op te (laten) meten.

Internet-/Brochure-informatie

De brochure alsmede de middels internet verstrekte informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld en geeft een zo duidelijk mogelijk beeld van de woning die wordt aangeboden.

Verkoper en/of verkopend makelaar geven geen garantie op volledige juistheid van deze informatie. Koper wordt nadrukkelijk in de gelegenheid gesteld de woning en apparatuur voor het tot stand komen van een overeenkomst te inspecteren op merk type en werking.

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'.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



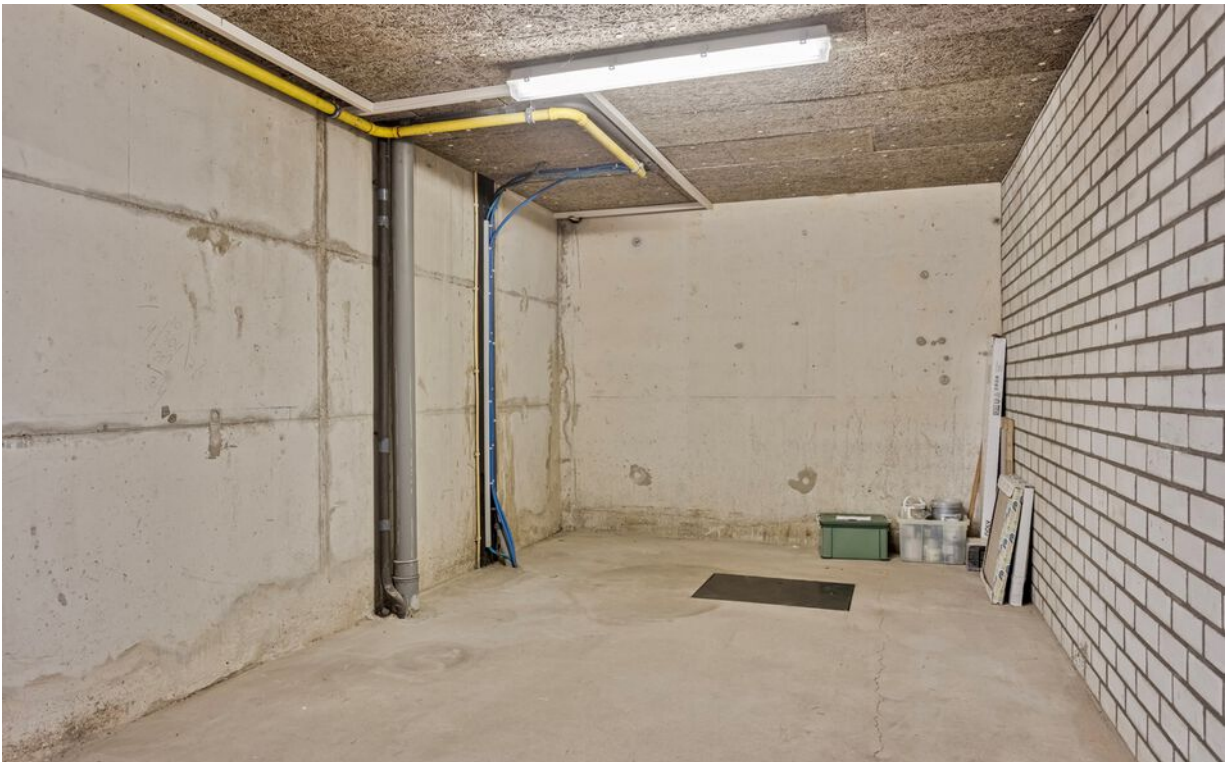
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

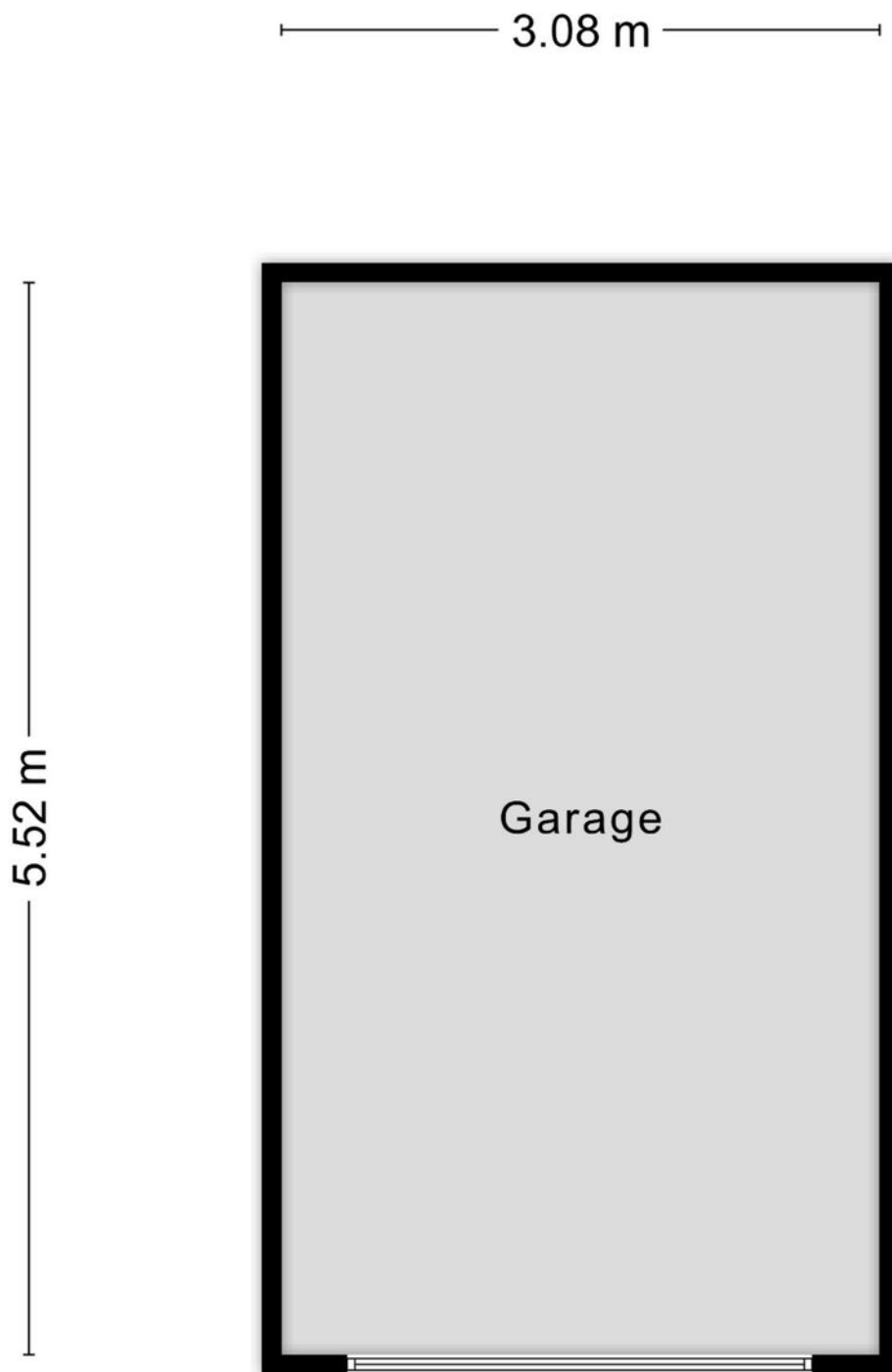


Tekeningen



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

Tekeningen



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

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 950.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, penthouse
Woonlaag	3e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1994
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	179 m ²
Inhoud	591 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	17 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	93 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Locatie

Ligging	Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
---------	---

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas HR
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2023
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Kenmerken

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een lift	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja

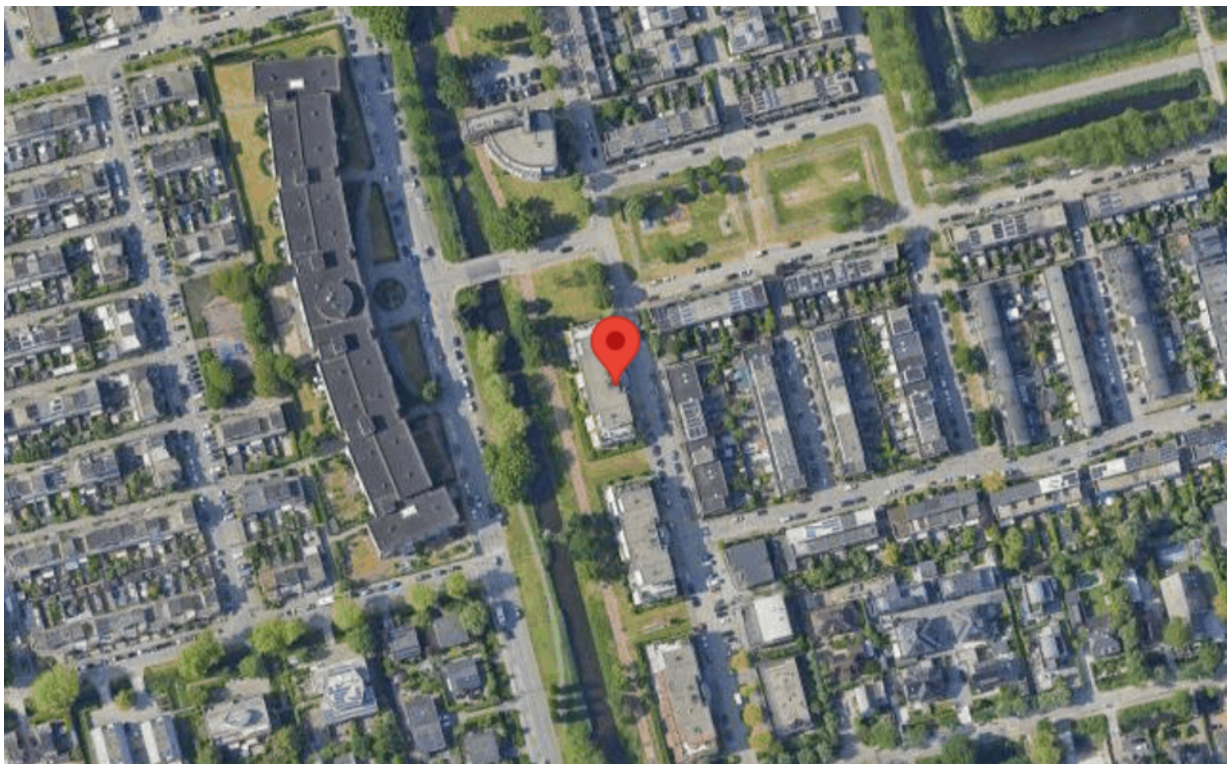
Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Erfpacht zonder opstalvergoeding
----------	----------------------------------

Google maps



De Vastgoed Experts B.V.

Raadhuisplein 4
2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel
088-1669500
kantoor@devastgoedexperts.nl