WONEN

PRINS HENDRIKSTRAAT 11 D 3071 LG ROTTERDAM

Licht en ruim 4-kamerappartement met balkon

Formidabel uitzicht op de Erasmusbrug en De Hef!

Op een paar minuten fietsafstand van het centrum

WELKOM THUIS

RE/MAX

RE/MAX Totaal Makelaars
Goudsesingel 113
3031 EE Rotterdam

010-4535920
totaal@remax.nl
remax-totaal.nl

Wonen in Rotterdam doe je met RE/MAX

WELKOM

bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

Met een RE/MAX makelaar ben jij in goede handen!

Is dit jouw droomhuis?

RE/MAX Totaal Makelaars is een no-non-sense, full service makelaarskantoor dat zich richt op Rotterdam (inclusief Hoogvliet), Schiedam, Capelle aan den IJssel, Lansingerland en Vlaardingen. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; zijn thuis in hun deel van de stad.

Volg en like ons online

@remaxtotaalmakelaars

facebook.com/makelaarrotterdam

makelaarrotterdam.tv

Whatsapp Alert: **06-49298754**
Beoordelingen: **rem.ax/reviews010**

WOONOPPERVLAKTE

75 m²

INHOUD

248 m³

BUITENRUIMTE

5 m²

BOUWJAAR

1951

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

3

STAAT VAN ONDERHOUD:
goed

VERWARMING:
c.v.-ketel

ENERGIELABEL:
G

BALKONLIGGING:
Zuidwesten

PARKEREN:
parkeervergunningen

BERGING:
nee

KOM VERDER

PRINS HENDRIKSTRAAT 11 D

Wow! Wat een inspirerend licht en ruim 4-kamer appartement (75 m2) met balkon op het Noordereiland. Met formidabel uitzicht op zowel de Erasmusbrug als de hef. Dat gaat niet snel vervelen!

Wonen op het Noordereiland is iets bijzonders. Hoe lekker is het om op een paar minuten vanuit het drukke stadscentrum naar een heerlijk rustig plekje te kunnen fietsen, rijden of lopen. De rivier heeft iets magisch, de mogelijkheid om een lekker rondje om het eiland te lopen langs het water is echt fantastisch. Waarschijnlijk zal je regelmatig op de kop van het Noordereiland, met uitzicht op de Erasmusbrug, op een bankje de zon onder zien gaan tussen de torens aan de andere kant van de Maas. Je woont heel centraal. In 5 minuten ben je met de fiets in het Centrum. Als je veel met het openbaar vervoer reist, zit je goed bij Station Blaak, maar je fietst ook binnen 4 minuten naar Wilhelminaplein voor de Metro en meerdere tramlijnen. En voor de dichtstbijzijnde bushalte hoef je alleen maar de straat over te steken. Je parkeert je auto middels een parkeervergunning en met de auto zit je in ongeveer 10 minuten op de A16.

Op het eiland zitten twee supermarkten en een aantal kroegjes en restaurantjes zoals A la Plancha, Fadi's, Koozie en het Italiaanse La Gaetano.

Ben je op zoek naar iets meer winkels dan zit je op de Kop van Zuid of in het Centrum van Rotterdam perfect. Voor de hardlopers onder ons is een rondje bruggen heerlijk. Voor (toekomstige) ouders is het fijn te weten dat er op het Noordereiland ook een basisschool is. Daarnaast is er een leuk park met speeltoestellen voor de allerkleinsten en een voetbalveldje voor de wat oudere kinderen.

Het appartement
Via het gesloten portiek met de bievenbussen en het bellentableau lopen we het gebouw binnen. Met de trap lopen we naar de vierde verdieping waar we achter de eigen voordeur de hal binnenstappen. Direct valt het vele licht in het appartement op. Wat is het toch heerlijk om wat hoger te wonen!

In de hal hangen we de jassen op en je tas zet je even bij je bureau in de werkkamer. Dan lopen we de woonkamer in. Die Hef! Wat een beeld, je zou spontaan je lampen nog even uit laten. Dat blijft toch iedere dag weer een bijzonder uitzicht. In de woonkamer is ruimte voor een gezellige zithoek en is daarnaast nog plaats voor een eethoek. Aan de voorzijde kijk je mooi uit over de Prins Hendriklaan.

De voorkamer is van de achterkamer gescheiden middels de sfeervolle authentieke en-suite met de mooie glas-in-lood en-suite deuren en aan weerszijde een grote opbergkast. De huidige eigenaren hebben de achterkamer in gebruik als slaapkamer vanwege gezinsuitbreiding en thuiswerken, maar dit zou ook perfect de eetkamer kunnen zijn!

Vanuit de achterkamer heb je briljant uitzicht op de Erasmusbrug. Hoe tof, we horen veel mensen zeggen hoe geweldig het uitzicht vanaf bijvoorbeeld de 18e verdieping over de stad is, maar dit uitzicht doet er zeker niet voor onder! Vanuit deze kamer stap je het balkon op het zuidwesten op. Daar zit je de hele middag en avond lekker in de zon!

Aan de voorzijde naast de woonkamer bevindt zich een kamer die perfect is als werkkamer, kleedkamer of kinderkamer.
?Naast de achterkamer bevindt zich de keuken. Een nette witte keuken die is voorzien van een ingebouwde gaskookplaat en afzuigkap. De vaatwasmachine is los onder het keukenblad geplaatst en daar tegenover is een extra blad geplaatst met de aansluiting voor de wasmachine. Daarnaast staat de losse koelkast. Het is heerlijk dat je vanuit de keuken het balkon op stapt.

En nu wordt het interessant, want er is nóg een kamer! Naast de keuken treffen we nog een ruime kamer die perfect is als slaapkamer, maar uiteraard ook als grote werkkamer of logeerkamer.
Door het gehele appartement ligt een mooie PVC vloer die keurig is afgewerkt met opstaande plinten.

In de onderbouw beschik je over je eigen berging van 11 m2.
Wat fijn, dit is dat ene appartement met die ene extra kamer waar iedereen naar op zoek is. En dat met gigantisch veel lichtinval. Dit appartement is heel comfortabel, voor een groot gedeelte omdat het doorgaans al opwarmt door de zon, maar ook vanwege de dubbele beglazing in kunststof kozijnen, en de Cv-installatie.

Dit wil je toch van binnen zien?! Maak snel een afspraak om de heerlijke vibe van het Eiland te proeven!

Bijzonderheden:
• Bouwjaar 1951
• Eigen grond
• Woonoppervlakte ca. 75 m^2
• Balkon van 6 m2 op het zuidwesten
• Berging van 11 m2 in de onderbouw
• Volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing
• Verwarming en warm water middels Intergas CV-ketel (2010)
• Parkeren doe je middels een parkeervergunning a € 9,60 per maand
• Actieve Vereniging van Eigenaren, bijdrage €100,- per maand
• In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen te vinden, zoals openbaar vervoer, winkels, horeca, goede verbinding tot uitvalswegen en recreatiemogelijkheden
• Aanvaarding in overleg

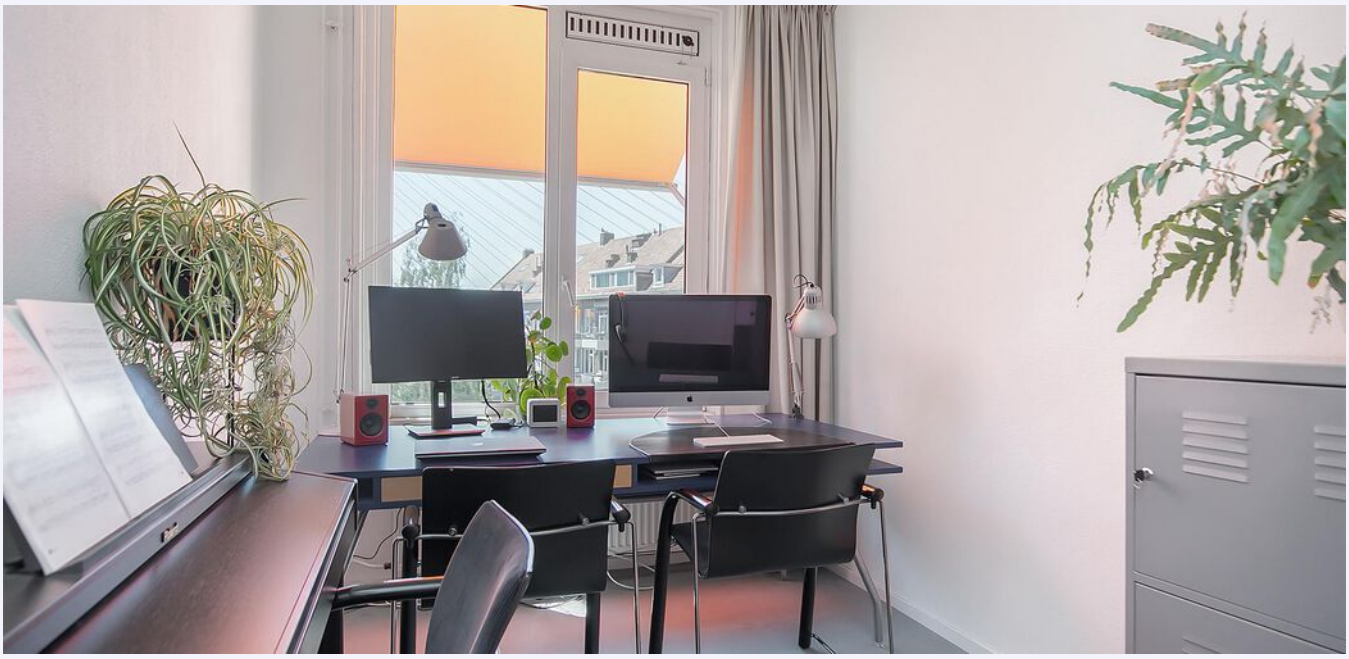
Verkopend makelaar: Yuri van den Ende

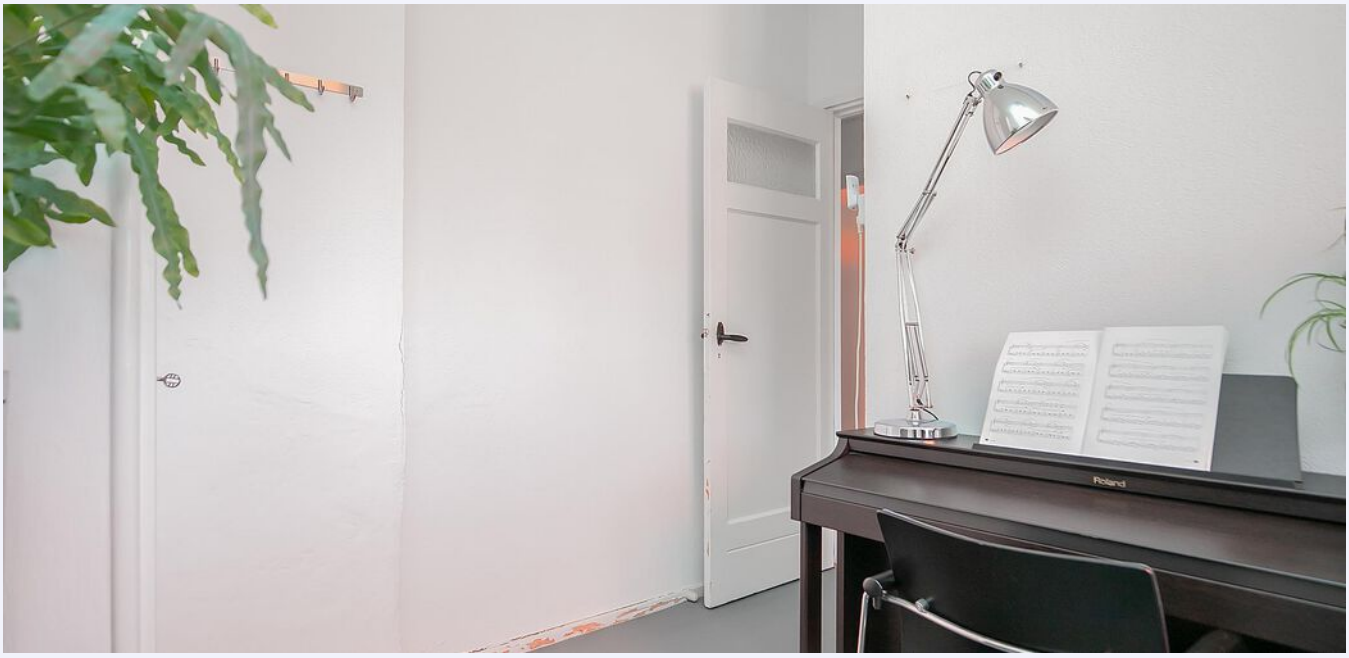
VOOR- EN ACHTERKAMER MET AUTHENTIEKE EN-SUITE DEUREN

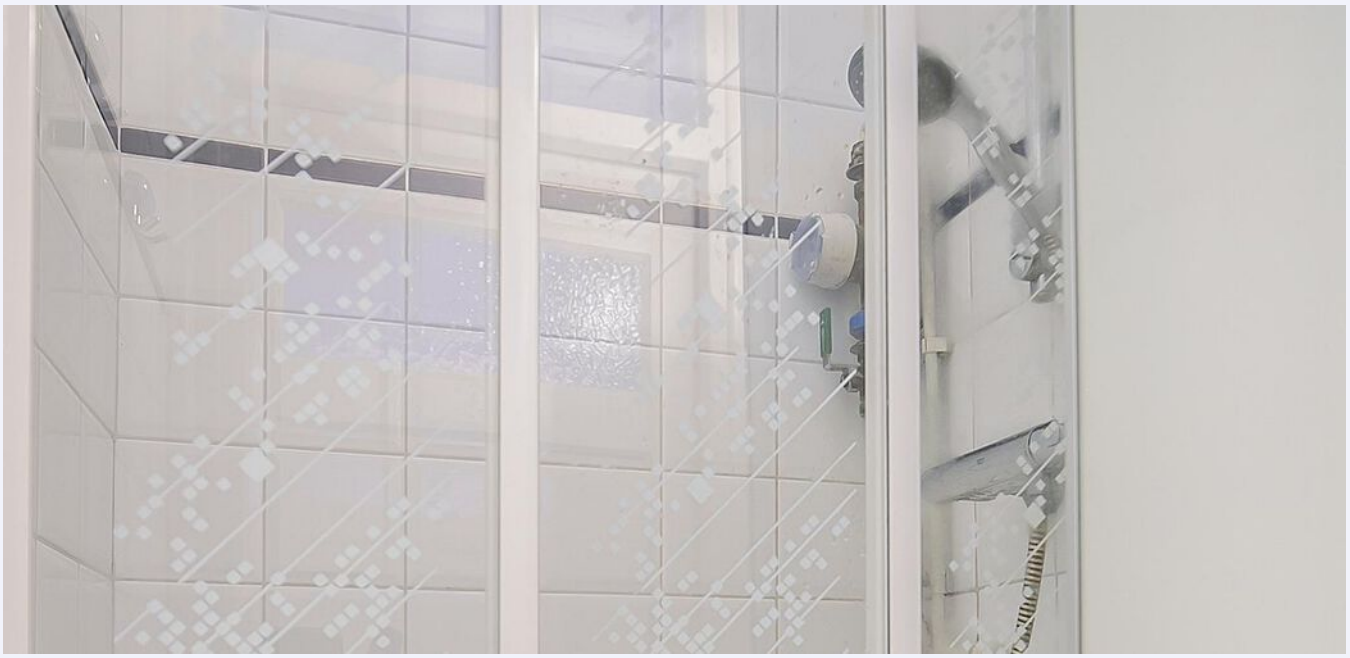
BRILJANT UITZICHT!

Ruime achterkamer. Ook bij de woonkamer te betrekken.

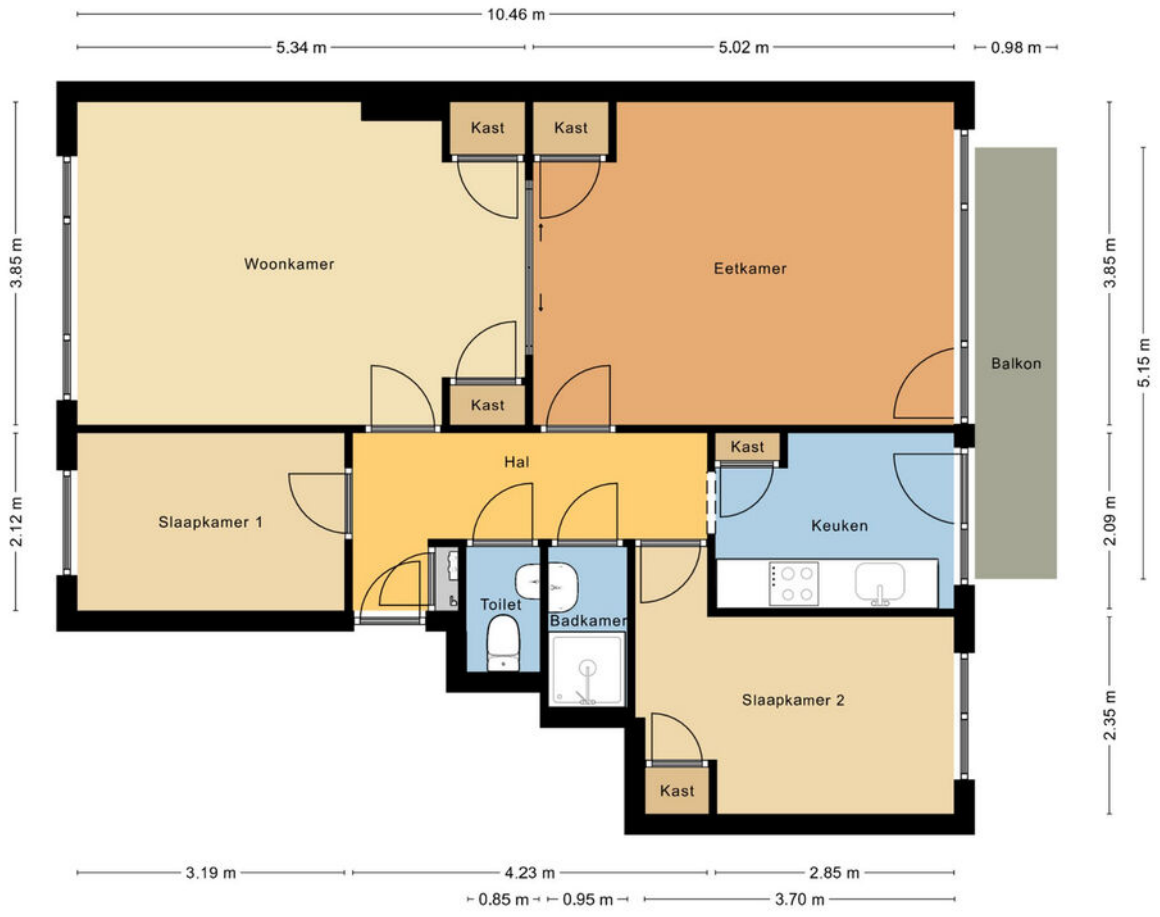
NETTE, WITTE KEUKEN VOORZIEN VAN INGEBOUWDE GASKOOKPLAAT EN AFZUIGKAP




Roland



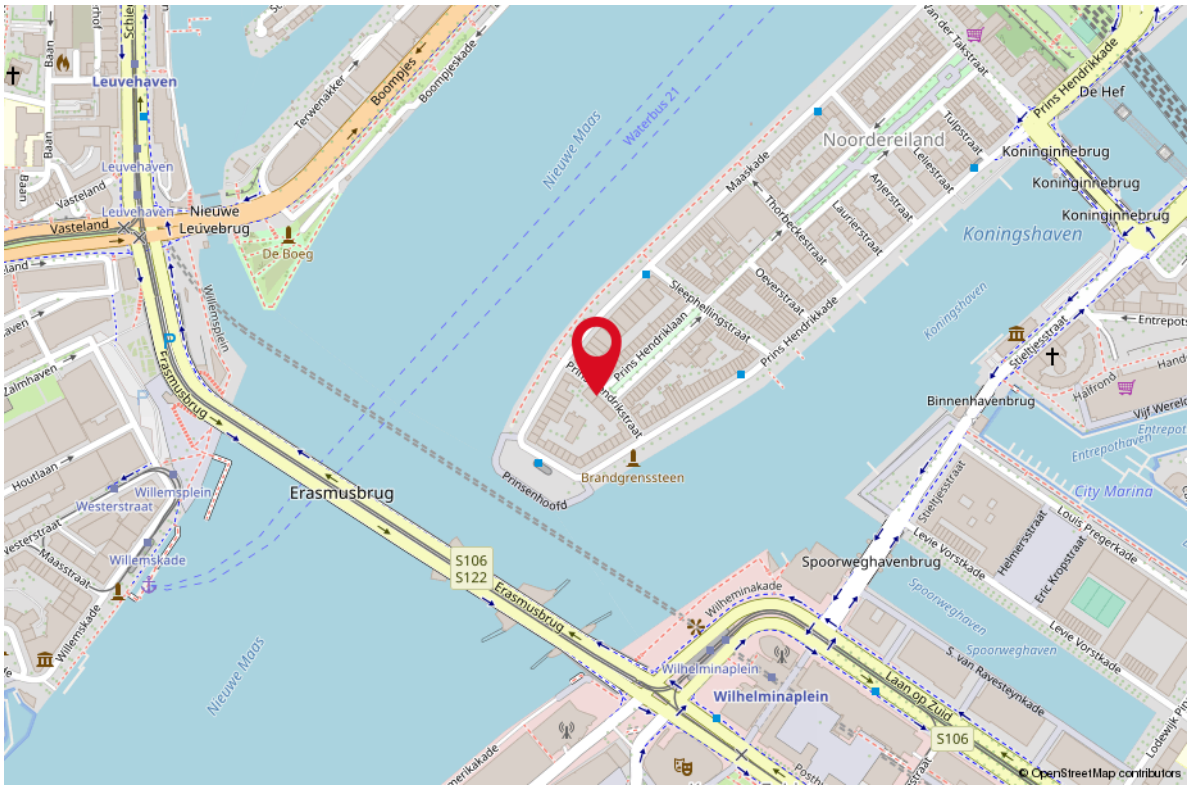
PLATTEGROND

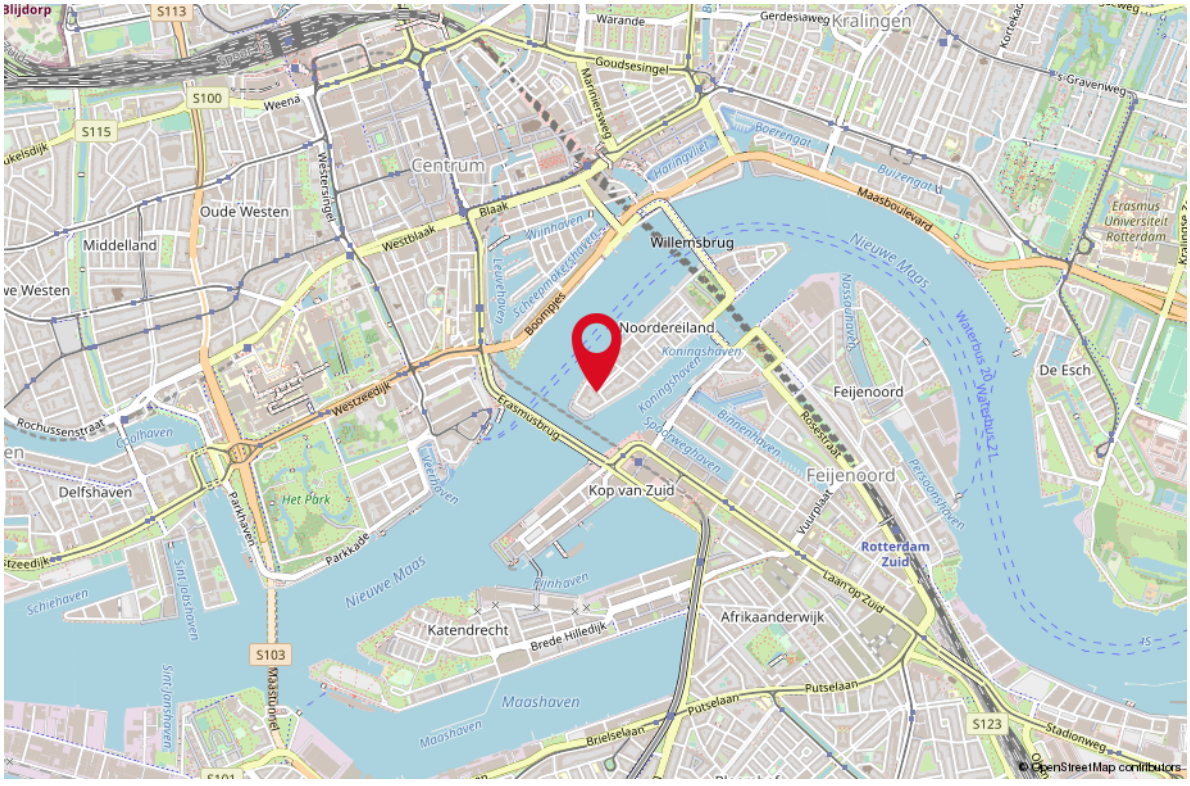


MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

LOCATIE OP DE KAART

PRINS HENDRIKSTRAAT 11 D ROTTERDAM





STAPPENPLAN

Aankoopproces

STAP 1
KENNISMAKING

- Wie zijn wij?
- Flexibele tijden
- Kennis van de lokale markt
- Situatie opdrachtgever in kaart brengen
- Een gezicht, korte lijnen
- Heldere tarieven
- Korting bij combinatie bij verkoop

STAP 2
WOONWENSEN

- Hoe ziet uw droomwoning eruit?
- Hypotheekmogelijkheden
- Inventarisatie van de behoefte
- Tijdsplanning

STAP 3
BEZICHTIGINGEN

- Afspraken plannen
- Begeleiding bezichtiging
- Bijzonderheden en staat van onderhoud bespreken
- Opvragen / documenten beoordelen

STAP 4
AANKOOP

- Juridische aspecten
- Marktonderzoek
- Waardebepaling van de woning
- Onderhandelen over de prijs
- Voorwaarden bespreken
- Bevestigen bod / mondelinge overeenkomst
- Begeleiden bij taxatie, notariskeuze en bouwkundige keuring

STAP 5
ADMINISTRATIEVE AFHANDELING

- Gegevens koopovereenkomst aanleveren
- Koopovereenkomst controleren en bespreken
- Ontbindende voorwaarden monitoren
- Documentatie notaris controleren

STAP 6
OVERDRACHT

- Inspectie van woning
- Meterstanden
- Begeleiding bij de notaris
- Sleuteloverdracht

STAP 7
NA DE AANKOOP

OOK NA DE AANKOOP ZIJN WIJ BEREIKBAAR VOOR AL UW VRAGEN!

OVER ONS

Je hebt dit huis bezichtigd en wat nu?
Een goed bod bepalen, je kansen vergroten en je risico's beperken. Dat is wat je mogelijk wilt als dit huis het helemaal zou kunnen zijn voor je.
De makelaar (ik) die je net bij de bezichtiging heeft rondgeleid mag jou niet helpen; ik werk voor de verkoper. Maar elk van mijn collega's van RE/MAX is een zelfstandig ondernemer en werkt dus voor zijn of haar eigen klanten, wellicht dus voor jou? Voor je gemak heb ik de collega's hiernaast opgenomen; zie je een gezicht dat je aanstaat? Neem dan vooral eens contact op om de mogelijkheden te bespreken.
We helpen je graag op weg!

Remko Schrijver
Makelaar

Yuri van den Ende
Makelaar

Debbie Hilberding
Makelaar

Monique IJzelenberg
Makelaar

Rieki den Hartogh
Makelaar

Mike Lamnadi
Makelaar

Martijn Folkers
Makelaar

Richard Baldew
Makelaar

Randy Bouman
Makelaar

Stephen van Gilst
Makelaar

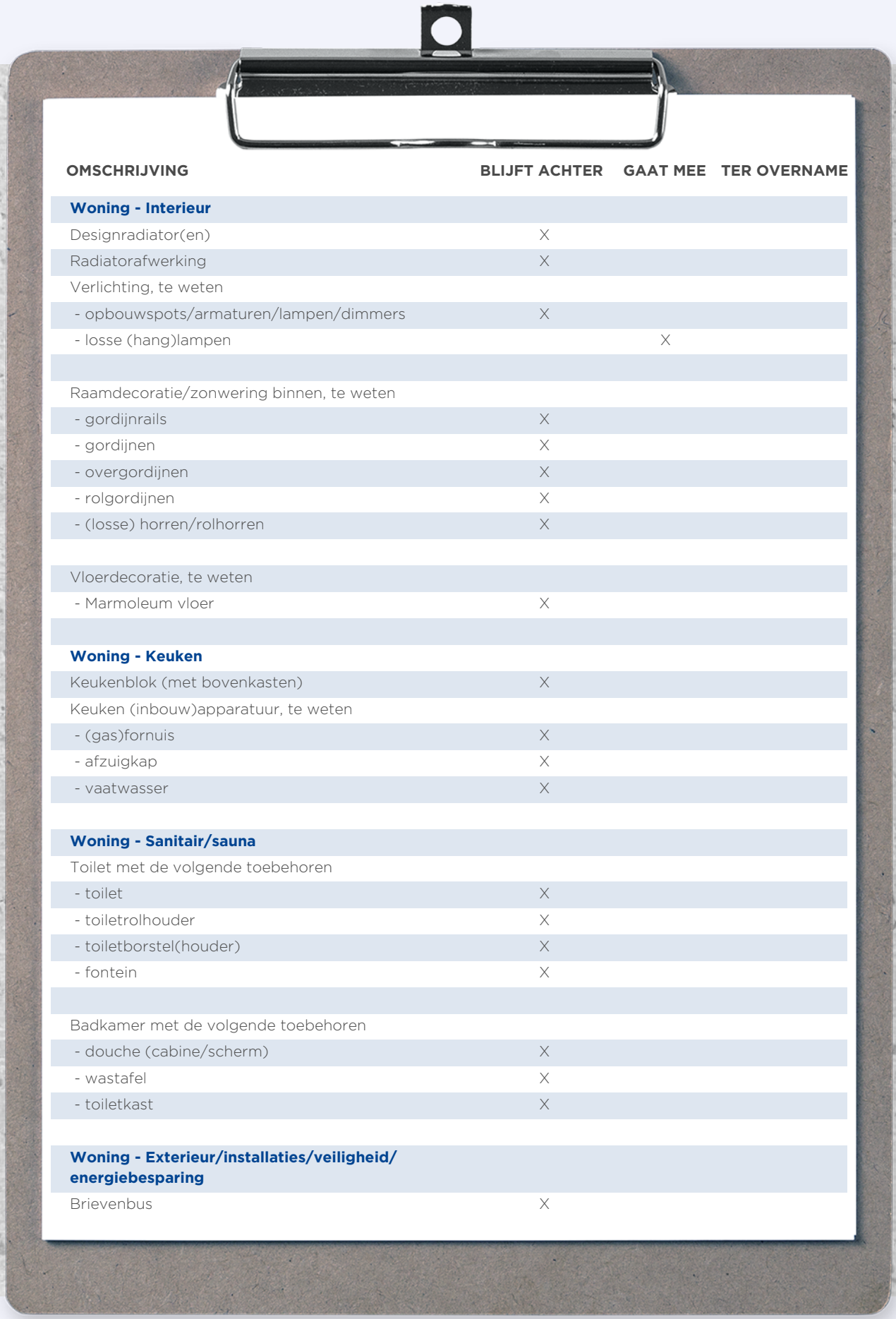
Bernice Silva
Makelaar

Brigitte Kloeg
Personal assistent

Leontien Schrijver
Office manager

Brigitte Kloeg
Personal assistent

LIJST VAN ZAKEN



OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- Marmoleum vloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie	X		
Tuin - Inrichting			
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

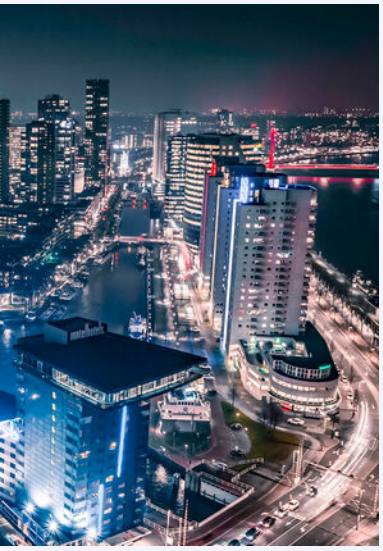
WONEN IN

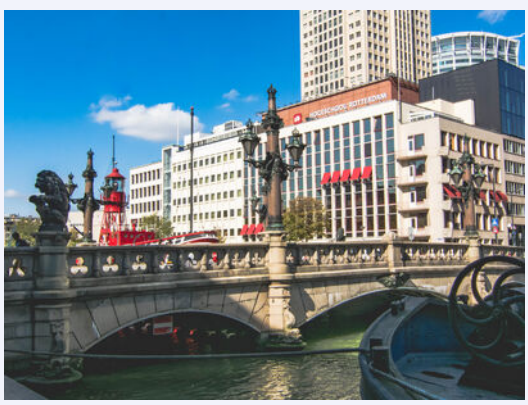
ROTTERDAM

Rotterdam is een stad met vele gezichten; een stoere havenstad, trendy uitgaansstad, chique winkelstad en hippe kunstenaarsstad. Maar Rotterdam is bovenal de architectuurstad van Nederland, waarin vernieuwen centraal staat en de skyline constant verandert. Tussen de wolkenkrabbers van Rotterdam kunt u alle kanten op. Lekker winkelen, heerlijk eten en volop musea en attracties in en rond het centrum. Rotterdam wordt dankzij de indrukwekkende skyline ook wel 'Manhattan aan de Maas' genoemd. De wereldhaven van Rotterdam is de grootste haven in Europa en staat in de top vijf van grootste havens ter wereld. Rotterdam is een bouwkundige en culturele wereldstad met veel attracties, festivals en musea.

Rotterdam Wereldstad!

HAVENSTAD, WINKELSTAD, ARCHITECTUUR & CULINAIRE HOTSPOT!





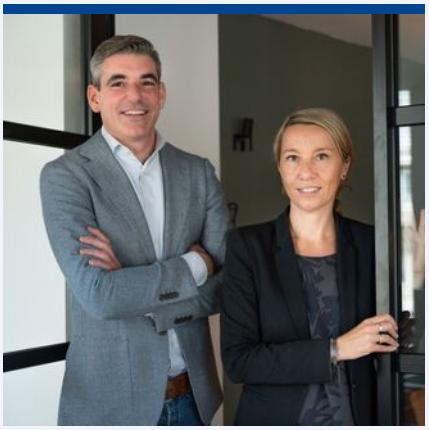
Uw makelaar:

Yuri van den Ende

Actief in en om Rotterdam

Makelaar

06-41 34 96 76
yurivandenende@remax.nl
www.yurivandenende.nl



Gratis waardebepaling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen. Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten.
Je huis kan zomaar een overwaarde hebben! Overweeg je om je huis te verkopen? Begin dan alvast met een gratis waarde--bepaling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebepaling?

- **Uitgebreide onderhoudscheck**
- **Advies over verbeterpunten**
- **De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)**
- **Concurrentie analyse**
- **Marktpositie en verkoopadvies**

WONEN IN ROTTERDAM DOE JE MET RE/MAX

BETROKKEN AANKOOP--MAKELAAR ROTTERDAM

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies. Het gehele aankooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!

- **Ook 's avonds en in het weekend beschikbaar**
- **Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt**
- **Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis**
- **Wij krijgen een 9.6 van meer dan 250 tevreden klanten**