



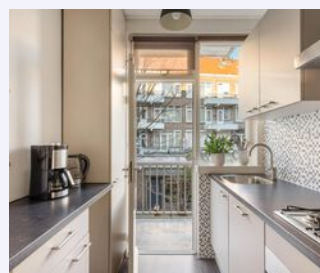
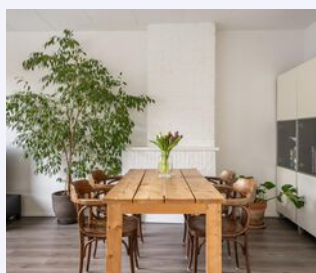
# WONEN

**PRINS HENDRIKLAAN 35 B** 3071 LC ROTTERDAM

*Instapklapklaar  
3 kamer appartement*

*Wonen op het  
Noordereiland!*

*Confortabel  
Energie label C*



**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-nonsense, 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

61 m<sup>2</sup>

INHOUD

220 m<sup>3</sup>

BOUWJAAR

1954

KAMERS

3

SLAAPKAMERS

2



**STAAT VAN ONDERHOUD:**

goed tot uitstekend

**VERWARMING:**

c.v.-ketel

**ENERGIELABEL:**

C

**TUINLIGGING:**

**PARKEREN:**

openbaar parkeren, betaald  
parkeren,  
parkeervergunningen  
ja



# KOM VERDER

## PRINS HENDRIKLAAN 35 B

SFEERVOL EN KARAKTERISTIEK WONEN? Dat kan in dit prachtige ruime instapklare 3-kamer appartement, 1e etage, op een uniek plekje in Rotterdam; het Noordereiland! Hier combineer je het stadse leven én toch ook de rust. Laat het karakter van deze woning op je inwerken. Misschien is deze woning wel jouw droomwoning?

**VRAAGPRIJS  
€ 325.000 K.K.**

Vanachter de klassieke gevel schuilt een huis wat sfeer ademt. Kom binnen via je eigen voordeur met ruime hal! Wanneer je binnenkomt in de woonkamer word je gelijk overvallen door de ruimte en de fijne lichtinval met uitzicht op de brede, groene Prins Hendriklaan en het voorgelegen speelhof. Als liefhebber van oude panden met sfeer, kun je hier dan ook echt genieten van alle authentieke elementen. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor het creëren van een gezellige zit- en eethoek. Geheel voorzien van fraaie laminaatvloer en strak afgewerkte wanden/plafonds!

Via de gang bereik je de mooie nette keuken voorzien van inbouwapparatuur. Verder vind je in de gang nog een voorraadkast en een separate toiletruimte met fontein. Grenzend aan de keuken heb je een heerlijk balkon om een kopje koffie te drinken in het zonnetje.

Er zijn twee slaapkamers aanwezig, de hoofdslaapkamer is een ruime ouderslaapkamer; de tweede slaapkamer kan voor diverse doeleinden worden gebruikt, kinderslaapkamer of werkplek.

De keurige badkamer, is uitgerust met een douche en wastafel en designradiator.

Kom deze unieke instapklare woning, op een rustig stukje Rotterdam, met eigen ogen bewonderen!

### PERSOONLIJKE NOOT VERKOPER

Met spijt verkoop ik dit huis met zoveel herinneringen, maar ik wil een nieuwe start maken. Ik hoop dat jullie net zo'n fijne tijd in dit huis krijgen als ik heb gehad.

### INDELING

Middels het gesloten portiek, met de brievenbussen, het bellentableau en toegang tot de bergingen in de onderbouw, betreedt u de woning op de 1e verdieping.

---

Entree/hal met bergkast en toegang tot de vertrekken. Aan de voorzijde is de ruime en lichte woonkamer (ca. 6.05 x 3.60), welke een levendig uitzicht over de Prins Hendriklaan geeft en toegang tot de 1e slaapkamer. De keuken is gelegen aan de achterzijde en een deur naar het balkon. Het balkon is gelegen op het noordwesten en meet ca. 1.05 x 2.19. Het appartement heeft 2 slaapkamers. Slaapkamer 1 (ca. 4.35 x 3.20) is gelegen aan de achterzijde en slaapkamer 2 (ca. 2.88 x 2.05) aan de voorzijde. De grotendeels betegelde badkamer (ca. 1.95 x 1.80) is ruim van opzet en voorzien van een douchehoek en een wastafel. Tot slot beschikt de woning over een eigen berging in de onderbouw.

#### BIJZONDERHEDEN

Het bouwjaar van de woning is 1954 en het geheel is gelegen op eigen grond. Het complex is keurig onderhouden. Woonoppervlakte is 61 m<sup>2</sup>. De maandelijkse VvE bijdrage bedraagt € 146 per maand. ENERGIELABEL C!

#### DE WIJK

Het historische Noordereiland ligt in de Nieuwe Maas, tussen Rotterdam-Centrum en Rotterdam-Zuid, en is door de Willemsbrug en Koninginnebrug verbonden met de Rotterdamse binnenstad. De rivier is overal dichtbij, wat je dus een echt eilandgevoel geeft! De ligging is ideaal en rustig, als een dorp in de stad, terwijl het stadscentrum op steenworp afstand ligt. Verder vind je in de wijk op loopafstand diverse supermarkten, verschillende horecagelegenheden en zijn er goede verbindingen met de uitvalswegen. Op het Noordereiland is het betaald parkeren.

#### OPENBAAR VERVOER

Bus 32 stopt op het eiland. Hiermee ben je binnen vijf minuten in het stadscentrum van Rotterdam!

#### RESTAURANTS EN RECREATIE

Ontdek op het Noordereiland de leukste tentjes, als koffiebar Koozie, Fadi's Eten en Drinken voor Arabic food, A la Plancha en authentiek Café 't Haventje. Aan gezelligheid geen gebrek! Een groot deel van de bewoners beoefent een creatief en kunstzinnig beroep. Dit is ook terug te zien op het eiland, met veel kunst en creatieve initiatieven. Vandaar de bijnaam Montmartre aan de Maas! Ook de Kop van Zuid en Katendrecht, met de Fenix Food Factory en Foodhallen, liggen in de directe omgeving waar je kunt genieten van culinaire of recreatieve uitstapjes.

#### KENMERKEN

Bouwjaar: 1954

Woonoppervlakte: 61 m<sup>2</sup>

VvE bijdrage: 146 euro per maand

Eigen grond

Energie label: C

Verwarming en warm water: CV-ketel (2013)

Berging: aparte box op de BG, met stroomvoorziening

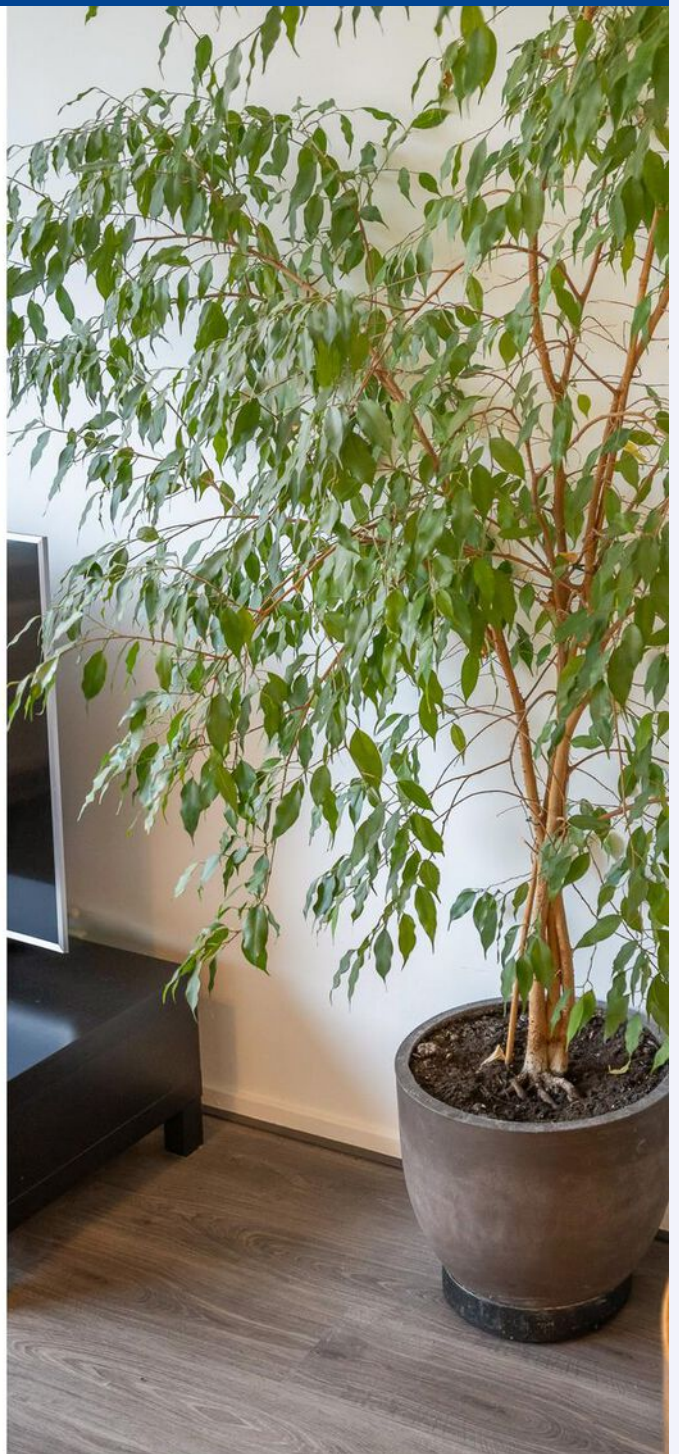
Parkeren: openbaar, betaald, door middel van parkeervergunning (107,- euro per jaar)

Het Noordereiland is aangewezen als beschermd stadsgezicht.

In de koopakte zullen een ouderdoms-, asbest- en funderingsclausule worden opgenomen.

Oplevering: in overleg, kan spoedig

Makelaar: Libby Voormeulen







CONFORTABEL  
C-LABEL  
ENERGIE



Lichte woonkamer





**RUIMTELIJK  
3-KAMER  
APPARTEMENT**



# *SFEERVOL EN KARAKTERISTIEK WONEN OP HET NOORDEREILAND*



**BAKJE  
KOFFIE  
OP HET  
BALKON**









SPEELPLAATS  
IN DE  
GEZELLIGE  
STRAAT







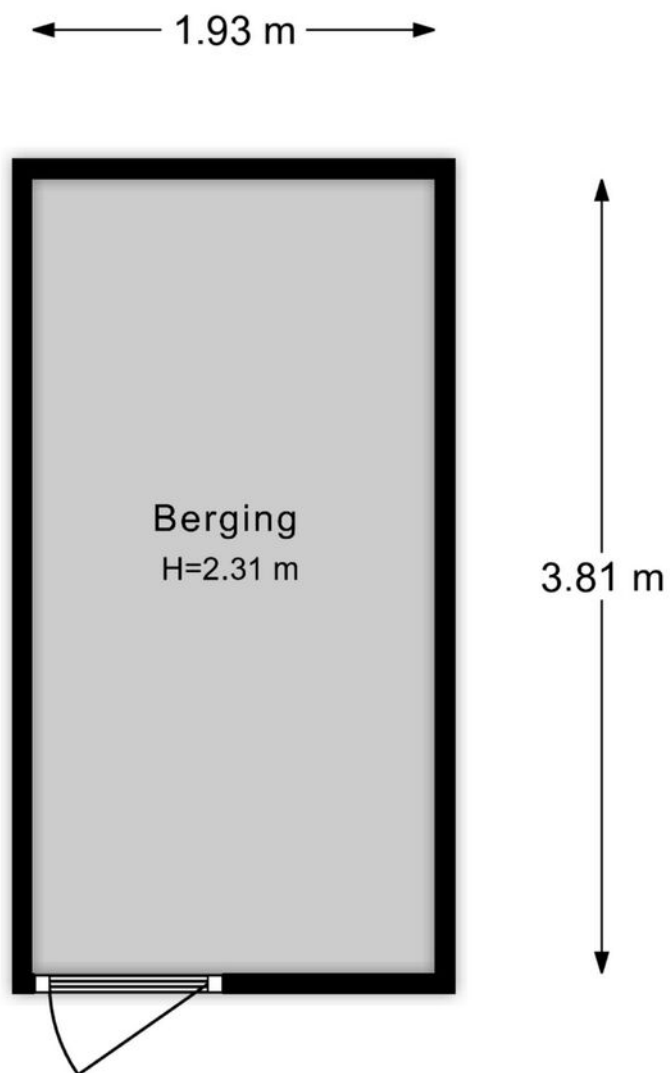
# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

---

# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# KADASTRALE KAART

PRINS HENDRIKLAAN 35 B ROTTERDAM

Kadastrale kaart

Uw referentie: Libby



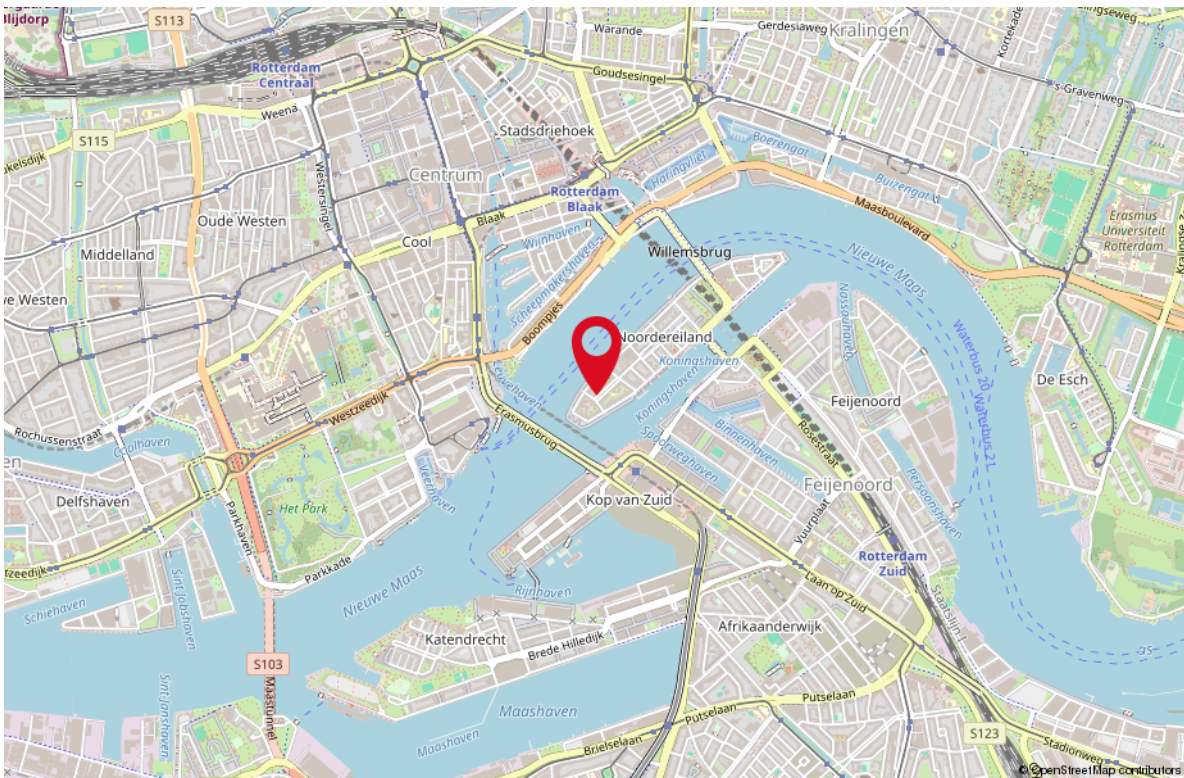
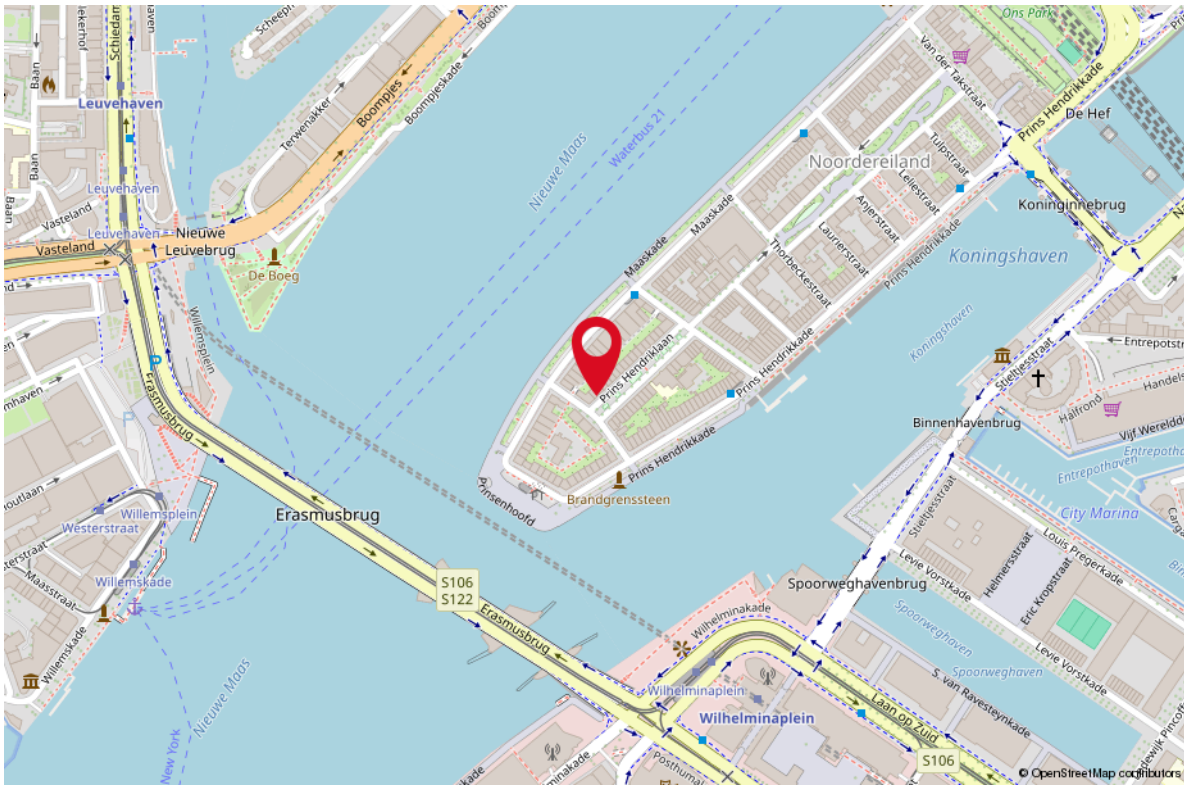
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Rotterdam	
	Huisnummer	Sectie Q	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5285	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 januari 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.

# LOCATIE OP DE KAART

## PRINS HENDRIKLAAN 35 B ROTTERDAM



# LIJST VAN ZAKEN

**OMSCHRIJVING** **BLIJFT ACHTER** **GAAT MEE** **TER OVERNAME**

## Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- |  |  |   |  |
|--|--|---|--|
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers |  | X |  |
| - losse (hang)lampen                   |  | X |  |

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- |                   |   |  |  |
|-------------------|---|--|--|
| - kast woonkamer  | X |  |  |
| - kast slaapkamer | X |  |  |

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- |                |   |   |  |
|----------------|---|---|--|
| - gordijnrails | X |   |  |
| - gordijnen    |   | X |  |
| - rolgordijnen | X |   |  |

Vloerdecoratie, te weten

- |            |   |  |  |
|------------|---|--|--|
| - laminaat | X |  |  |
|------------|---|--|--|

## Woning - Keuken

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- |                             |   |  |  |
|-----------------------------|---|--|--|
| - (gas)fornuis              | X |  |  |
| - afzuigkap                 | X |  |  |
| - combi-oven/combimagnetron | X |  |  |
| - koel-vriescombinatie      | X |  |  |
| - vaatwasser                | X |  |  |

## Woning - Sanitair/sauna

Badkamer met de volgende toebehoren

- |                          |   |  |  |
|--------------------------|---|--|--|
| - douche (cabine/scherm) | X |  |  |
| - wastafel               | X |  |  |
| - wastafelmeubel         | X |  |  |
| - toiletkast             | X |  |  |
| - toilet                 | X |  |  |
| - toiletrolhouder        | X |  |  |
| - toiletborstel(houder)  | X |  |  |

## Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

- |               |   |  |  |
|---------------|---|--|--|
| Brievenbus    | X |  |  |
| (Voordeur)bel | X |  |  |

---

# LIJST VAN ZAKEN

## OMSCHRIJVING

## BLIJFT ACHTER

## GAAT MEE

## TER OVERNAME

Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

# STAPPENPLAN

## Aankoopproces



# 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



Richard Baldew  
Makelaar



Rieki den Hartogh  
Makelaar



Monique IJzelenberg  
Makelaar



Martijn Folkers  
Makelaar



Mike Lamnadi  
Makelaar



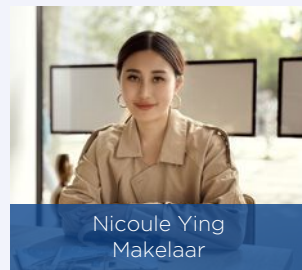
Michiel van der Graaf  
Makelaar



Stephen van Gilst  
Makelaar



Libby Voormeulen  
Makelaar



Nicoule Ying  
Makelaar



Leontien Schrijver  
Office manager



Brigitte Kloeg  
Personal assistent

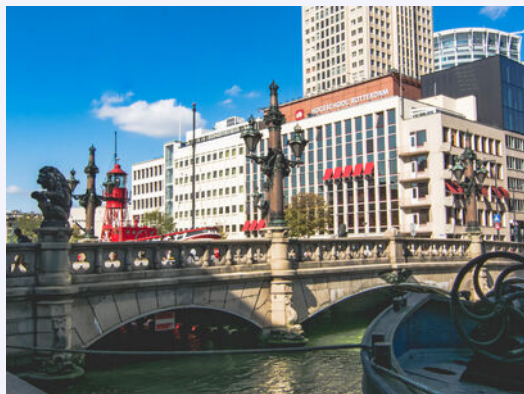
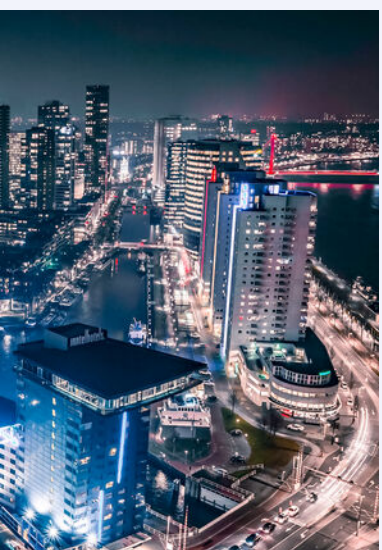


# WONEN IN ROTTERDAM

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.



*HAVENSTAD,  
WINKELSTAD,  
ARCHITECTUUR  
& CULINAIRE  
HOTSPOT!*



50 YEARS OF RE/MAX!



2023 is voor ons een bijzonder jaar:  
het is het jaar dat RE/MAX 50 jaar bestaat!

Wij zijn er trots op dit lustrum te mogen vieren.  
Deze mijlpaal in ons bestaan was echter niet mogelijk geweest  
zonder het vertrouwen van onze Broker/Owners, makelaars en  
opdrachtgevers. Hier zijn wij zeer dankbaar voor!

Er is niemand in de makelaardij met zo'n groot netwerk als RE/  
MAX,  
maar ook weinig die met gepaste trots kunnen zeggen al 50 jaar  
actief te zijn.

Wij hopen nog vele jaren met onze opdrachtgevers te mogen  
samenwerken en kijken er naar uit om dit 50-jarig jubileum  
dit jaar te vieren!



**AL 5 DECENNIA  
DE MEEST  
ERVAREN  
MAKELAAR!**



**Uw makelaar:**

**Libby Voormeulen**

**Actief in en om Rotterdam**

Makelaar

06-21622926

libbyvoormeulen@remax.nl

www.remax-totaal.nl



## Gratis waardebeoordening; 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 waardebeoordening door één van onze makelaars!

## Hoe werkt een gratis waardebeoordening?



**Uitgebreide onderhoudscheck**



**Advies over verbeterpunten**



**De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)**



**Concurrentie analyse**



**Marktpositie en verkoopadvies**

## 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**



**Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis**



**Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt**



**Wij krijgen een 9.6 van meer dan 250 tevreden klanten**

**WONEN IN  
ROTTERDAM  
DOE JE MET  
RE/MAX**