



Prinsenlaan 631-A

3067 TZ Rotterdam

woonoppervlakte 234 m²

5 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 829.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Prinsenlaan 631-A

3067 TZ Rotterdam

€ 829.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	penthouse
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	234 m ²
bouwjaar:	2008
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente Kralingen, sectie K, nummer 2506, aandeel 46/1729, type appartementencomplex

gemeente Kralingen, sectie K, nummer 2506, aandeel 1/204, type appartementencomplex

Energie

isolatie: dakisolatie
muurisolatie
vloerisolatie
dubbel glas

verwarming: C.V.-ketel

warm water: C.V.-ketel

energielabel: A

Gebouw

entree op verdieping: 13

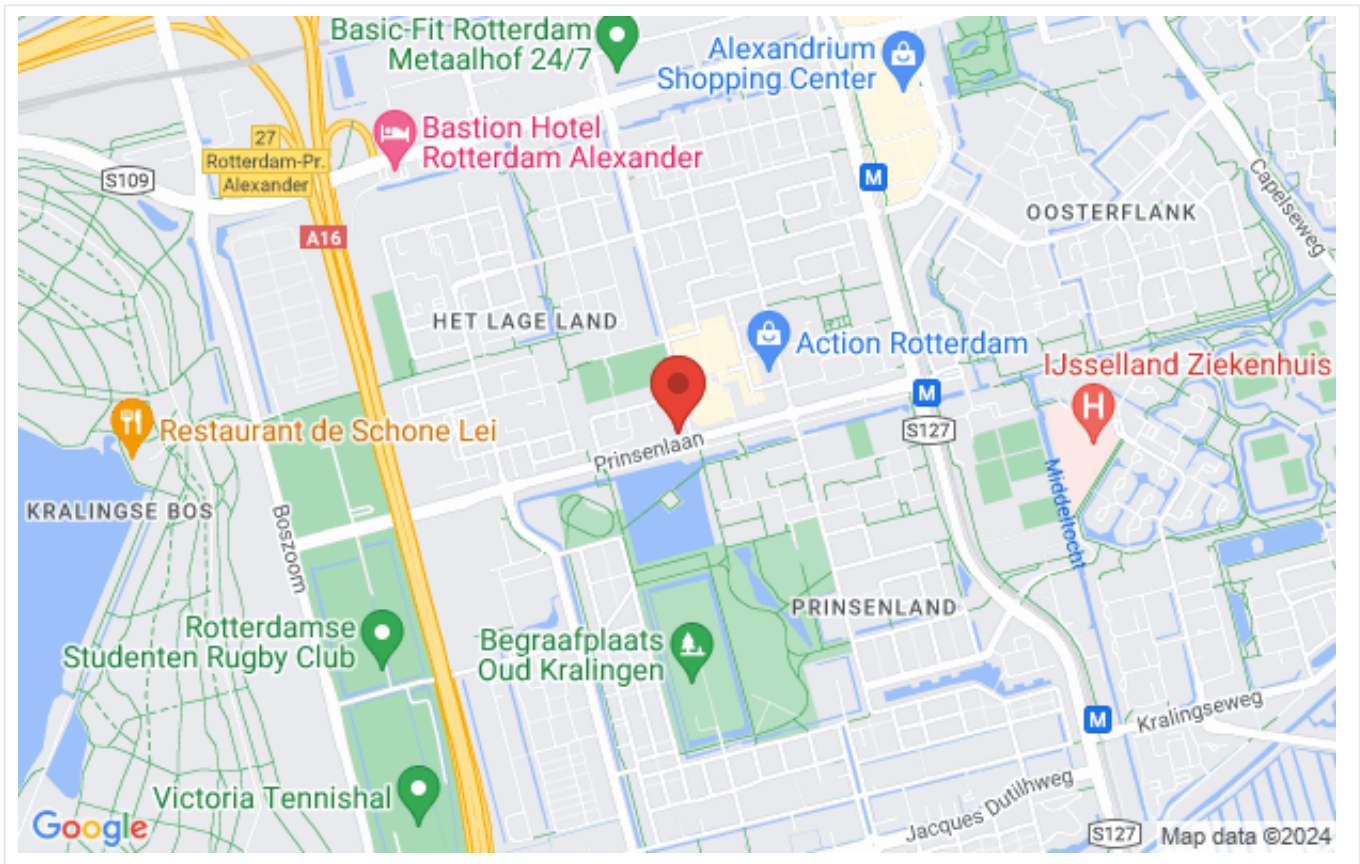
slaapkamers: 5

inhoud: 740 m³

balkon, loggia, totaal 18 m²

dakterras:

Kaart



Omschrijving

PRACHTIG PENTHOUSE MET ADEMBENEMEND UITZICHT OP DE 13E VERDIEPING

Dit majestueuze penthouse, gelegen op de 13e verdieping, biedt een unieke kans om te genieten van het ultieme stadsleven met een ongeëvenaard panoramisch uitzicht. Met 5 royale slaapkamers is dit huis perfect voor wie op zoek is naar ruimte, comfort en een exclusieve levensstijl. Er is ruimte voor de hele familie, gasten of zelfs het creëren van een thuishandkantoor. Elke slaapkamer is voorzien van grote ramen die zorgen voor overvloedig natuurlijk licht.

Het penthouse wordt geleverd met een privé parkeerplaats gelegen in de ondergelegen parkeergarage, waardoor het zoeken naar een parkeerplek verleden tijd wordt.

FENOMENAAL UITZICHT VANAF DE 13E VERDIEPING

Geniet elke dag van het fenomenale uitzicht vanaf de 13e verdieping! Stap naar buiten op het ruime balkon en ervaar de sensatie van frisse lucht terwijl je geniet van een onovertroffen uitzicht. Door de vele raampartijen is vanuit diverse ruimtes ook een mooi uitzicht. Er is namelijk zicht over de gehele Randstad waaronder ook de skyline van Rotterdam! Zeker een bezichtiging waard.

CENTRALE LOCATIE:

Het complex is gesitueerd aan de rand van het Prinsenpark, op loopafstand van het Kralingse Bos en alle dagelijkse faciliteiten zoals supermarkten en speciaalzaken in het winkelcentrum Het Lage Land. Het centrum van Rotterdam en het winkelcentrum Alexandrium is verrassend dichtbij; zowel per fiets als per auto, maar ook met openbaar vervoer ben je er snel. Er is tevens een goede verbinding naar uitvalswegen (A16 en A20). Kortom, een ideale locatie!

BIJZONDERHEDEN:

- Bouwjaar 2008;
- Gelegen op eigen grond;
- Het appartement beschikt over 228 m² woonoppervlakte;
- Eigen parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage, nummer 18;
- 5 ruime slaapkamers;
- Panoramisch uitzicht over o.a. Skyline van Rotterdam;
- Actieve VVE met een maandelijkse bijdrage van € 254,85 (appartement) en € 34,58 (parkeerplaats) (prijspeil 2023);
- Zelfbewoningsplicht/verhuurverbod van 5 jaar;
- Koopzeker kwaliteitskeurmerk van Havensteder;
- Betreft een voormalig huurwoning;
- Energielabel A;
- Levering vindt plaats bij notaris Kooijman Autar Notarissen te Rotterdam;
- Oplevering per direct, circa 2 maanden na mondelinge overeenstemming.

INTERESSE? MAAK DAN SNEL EEN AFSPRAAK!

Ons advies is om bij het kopen van je nieuwe huis je eigen NVM-makelaar mee te nemen.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

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.

KOOPOVEREENKOMST PAS RECHTSGELDIG NA ONDERTEKENING

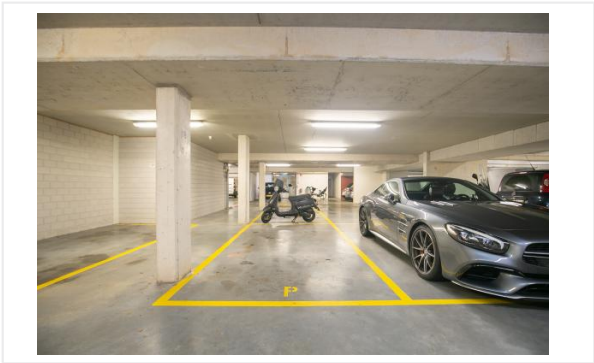
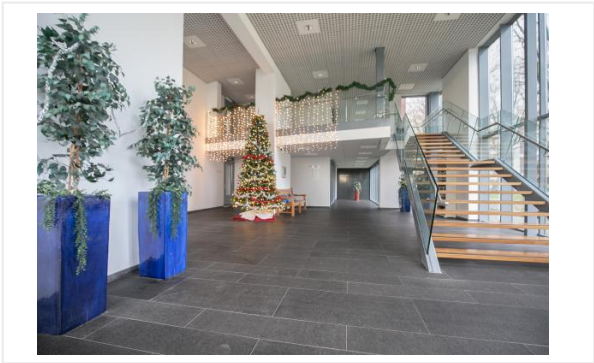
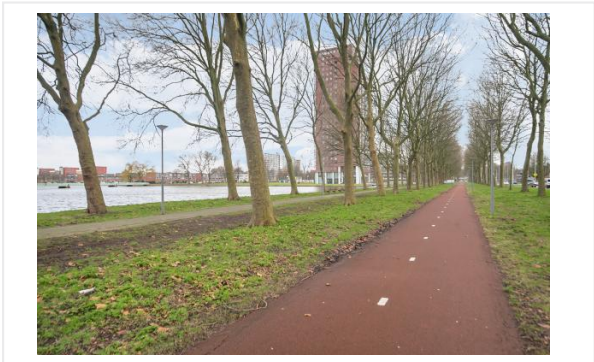
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort 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 door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.”

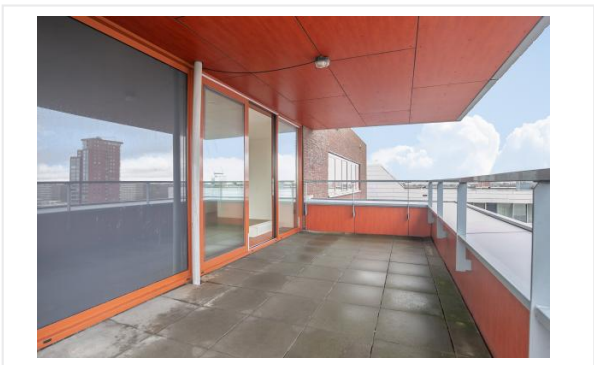
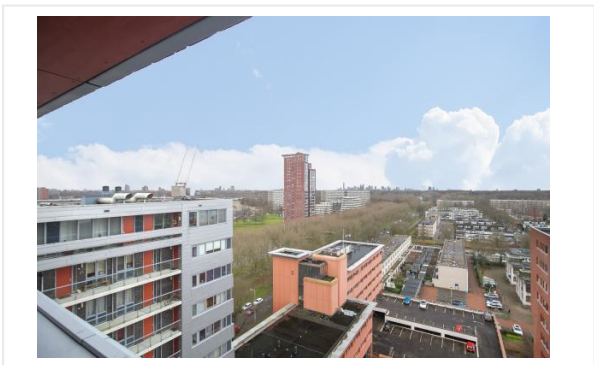
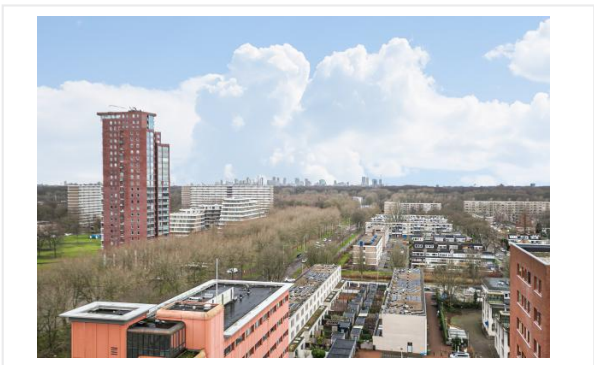
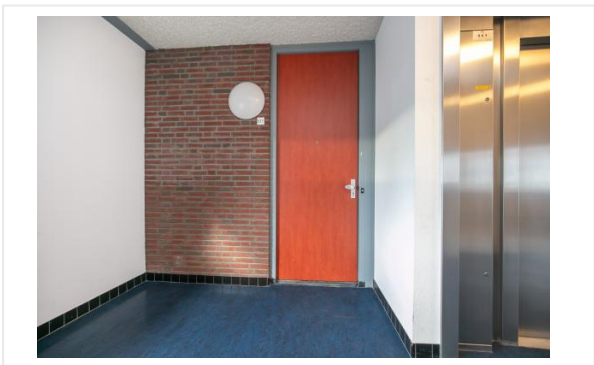
Foto's



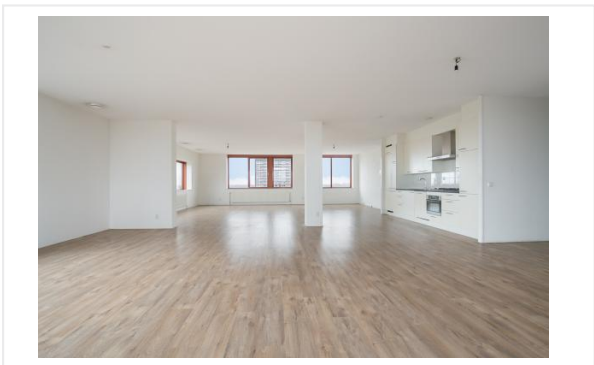
Foto's



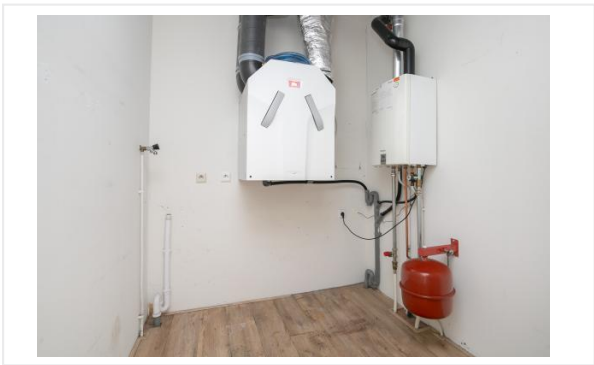
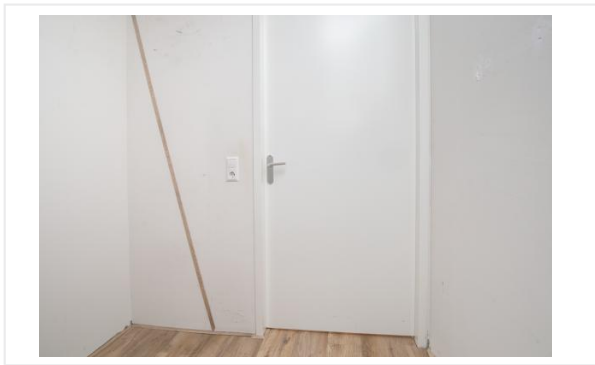
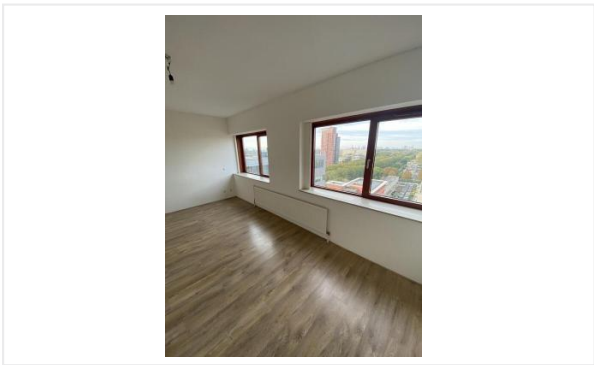
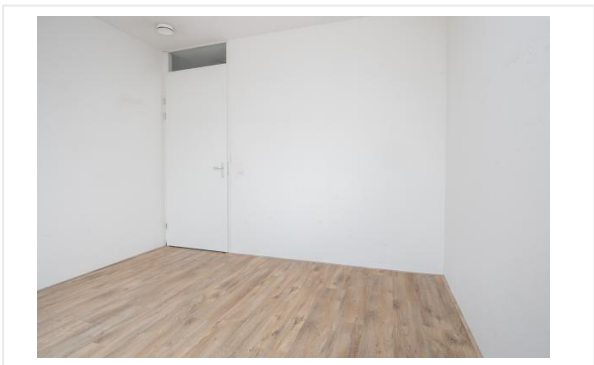
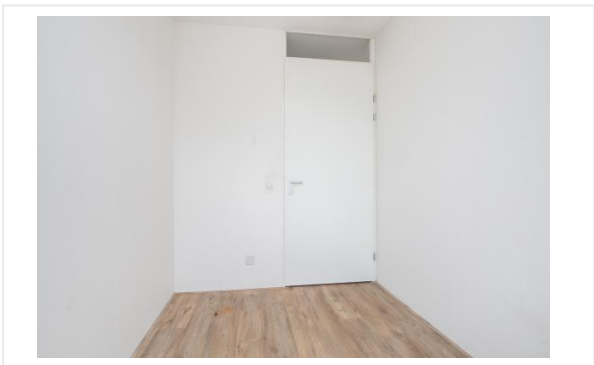
Foto's



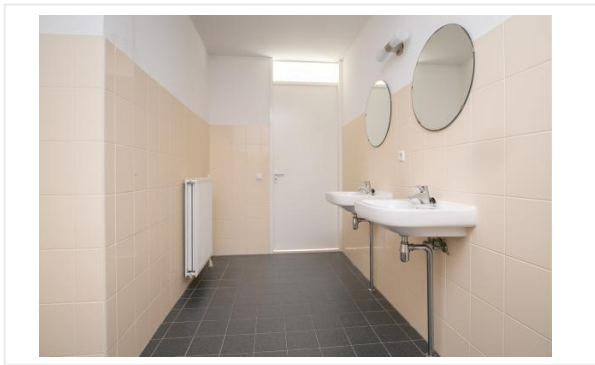
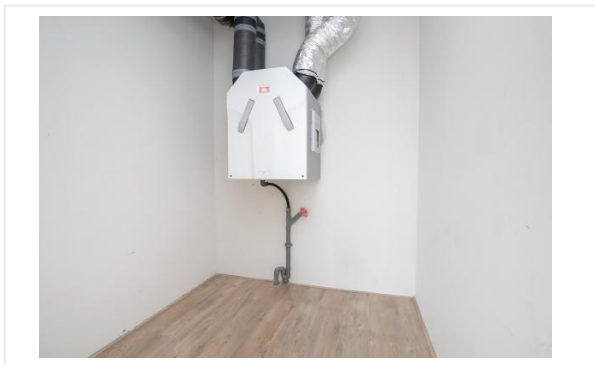
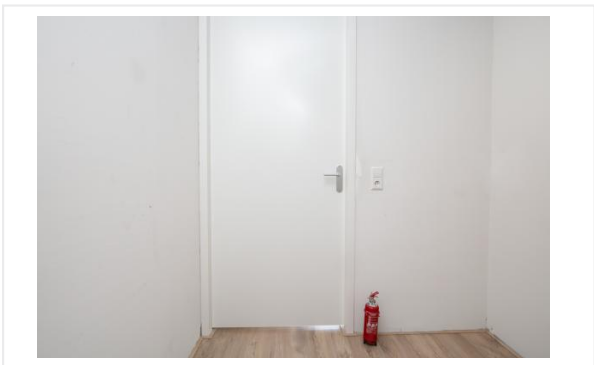
Foto's



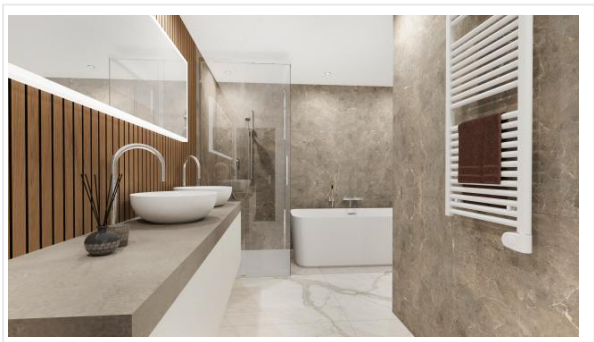
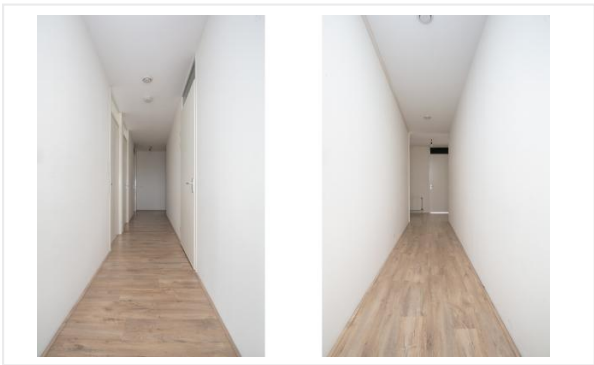
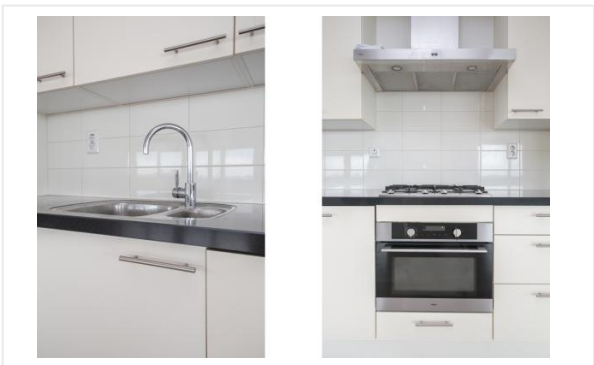
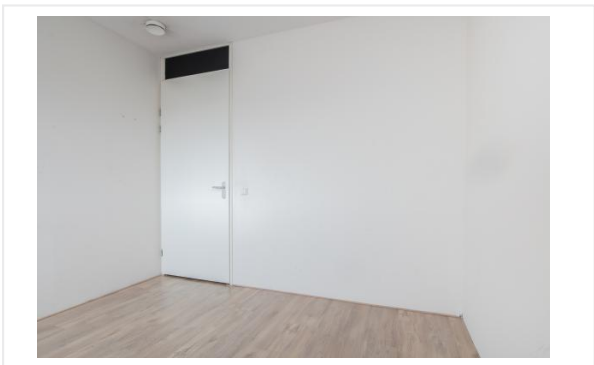
Foto's



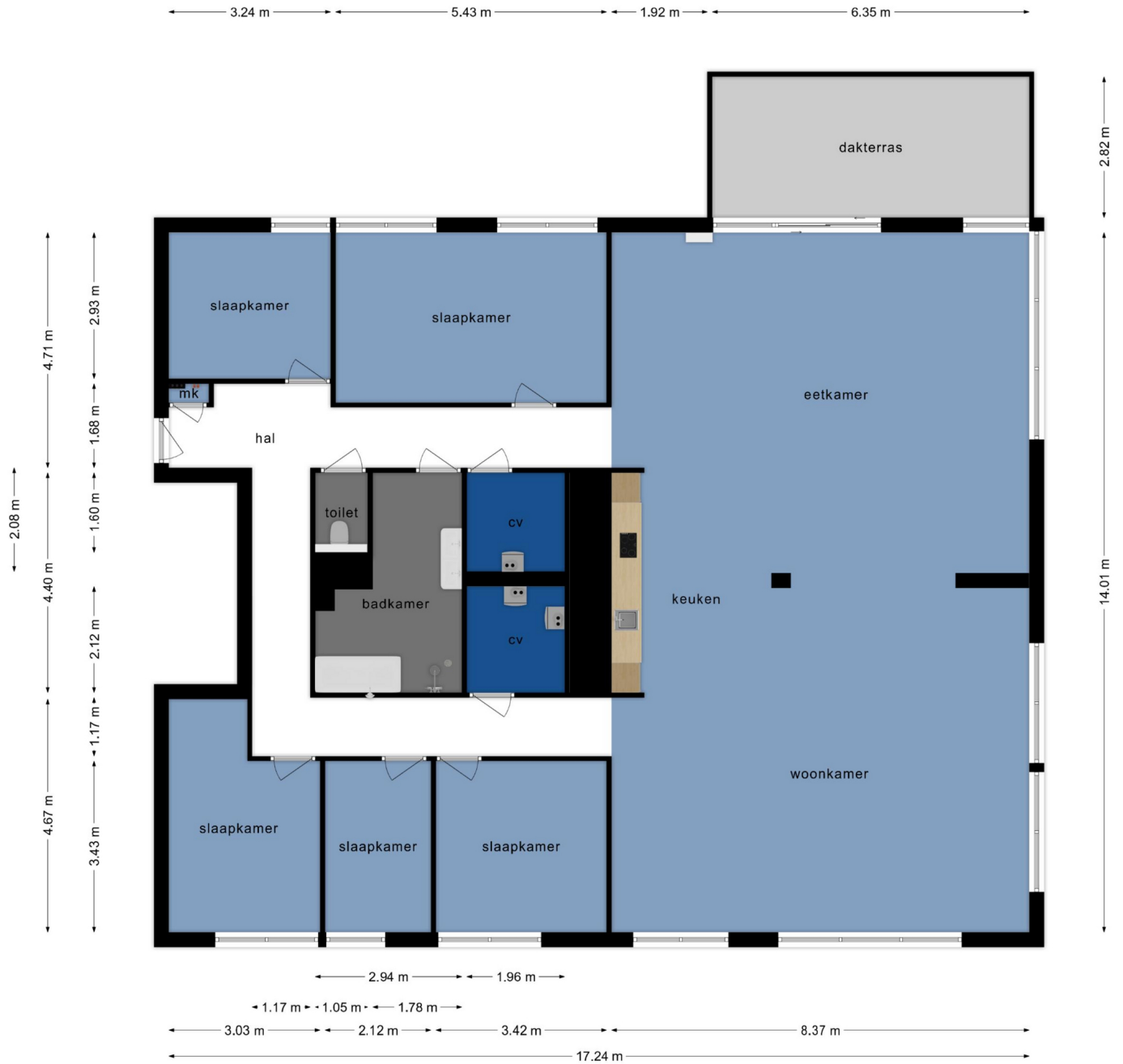
Foto's



Foto's



Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Taxatie

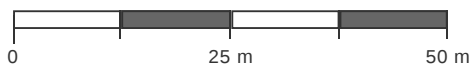






<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 oktober 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Kralingen</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 1350</p> <p>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.</p>	
---	--	--

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Prinsenlaan 631A, 3067TZ Rotterdam

Referentie: 661446fef31ee69f659a82d3



1184	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Kralingen	<p>Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 09-04-2024 om 14:20.</p>
631A	Huisnummer	Gemeentecode:	KL.G00	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	K	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	1184	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	1102	
	Bebouwing			

Checklist VvE

Kamer van Koophandel

Is de VvE ingeschreven bij de Kamer van Koophandel?	Ja
---	----

Functioneren van de VvE

Vergadert de VvE minimaal 1 keer per jaar?	Nee
--	-----

Periodieke bijdrage aan de VvE

Is er sprake van een periodieke bijdrage aan de VvE?	Ja
--	----

Hoeveel bedraagt de periodieke bijdrage aan de VvE?	€ 254,85 per maand
---	--------------------

Wat zijn de verwarmingskosten in de periodieke bijdrage?	€ 0,00 per maand
--	------------------

Reservefonds van de VvE

Is er sprake van een reservefonds/reservefondsen?	Nee
---	-----

Meerjaren Onderhoudsplan

Is er een Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP) opgesteld?	Ja
--	----

VvE-verzekeringen

Heeft de VvE een collectieve opstalverzekering?	Ja
---	----

Algemene informatie

Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

Stichting Havensteder heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan Van Herk Makelaars verstrekt. Daarnaast wordt er gebruikt van de presentatiediensten van CORPOwonen en de applicatie CORPOflow. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, het object wilt bezichtigen, een bod uit wilt brengen of wilt inschrijven kun je rechtstreeks contact opnemen met Van Herk Makelaars op telefoonnummer 010 - 258 29 00 of per mail capelle@vanherk.nl.

Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zogenaamde 'artist impressions' gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

Bijzondere bepalingen

Geen eigen gebruik

Verkoper heeft een informatieplicht met betrekking tot eventuele gebreken aan het object. Aangezien de verkoper het object niet zelf gebruikt/bewoond heeft, kunnen er gebreken aan het object zijn die de verkoper niet bekend zijn. Het risico hiervan komt voor rekening van de koper. Koper kan ervoor kiezen een bouwkundige inspectie te laten uitvoeren om dit risico te verkleinen.

Projectnotaris

Voor de eigendomsoverdracht van deze woning heeft de verkoper een projectnotaris aangesteld. Dit betekent dat de koper niet vrij is om zijn eigen notaris te kiezen voor de eigendomsoverdracht.