



Breitnerstraat 58 C, 3015 XH Rotterdam

Vraagprijs € 625.000,- k.k.

PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl





Omschrijving

Stel je voor: op een mooie zaterdagochtend wandel je de deur uit van je nieuwe woning. Eerst je krantje lezen onder het genot van een goede kop koffie bij het Westerpaviljoen, daarna even een paar boodschappen doen op de Nieuwe Binnenweg en vanmiddag naar Het Park. Of toch naar Depot? Daarna sowieso nagenieten met je gezicht in de zon en uitzicht over je eigen achtertuin.

Zie jij het al helemaal voor je? Wij ook! Want deze riante dubbele benedenwoning, gelegen in het mooiste stukje van de toch al zo populaire Breitnerstraat, heeft het allemaal: ruime kamers, een moderne keuken, een comfortabele badkamer (met ligbad), een zonnige, ruim 15 meter diepe achtertuin en natuurlijk heel veel sfeer!

Bij binnenkomst ervaar je direct de charme van de jaren '30, met prachtige authentieke details zoals glas-inloodramen, marmeren schouwen en ornamentenplafonds. Tegelijkertijd geniet je van moderne voorzieningen en een comfortabele indeling. De woonkamer met en-suite schuifdeuren, is een oase van licht en ruimte. 's winters zit je hier heerlijk knus naast de sfeervolle houtkachel, terwijl je 's zomers alleen maar de openslaande deuren aan de achterzijde hoeft open te zetten om een 2x zo grote woning te hebben! De keuken ademt de sfeer van de jaren '30, maar is stiekem maar een paar jaar oud en voorzien van alle moderne gemakken. Hetzelfde geldt voor de badkamer, die dankzij een slimme indelingswijziging ook extra ruim is. Het souterrain heeft nu een open indeling met daarin een hoofdslaapkamer, inloopkast en werkkamer, maar is ruim genoeg om extra kamers te realiseren. Lang verhaal kort: met deze woning kun jij wel even vooruit!

Iedereen die Rotterdam een beetje kent weet het: qua locatie kan het eigenlijk niet beter! Je woont hier heerlijk rustig, maar midden tussen alle hotspots, kunst en cultuur. Het Museumpark (waar o.a. het Boijmans van Beuningen, de Kunsthal en het eerdergenoemde Depot zijn gevestigd) bereik je lopend binnen een paar minuten.

Verder woon je hier om de hoek van de Nieuwe Binnenweg, dus keuze genoeg qua restaurants, café's en de net even anders dan anders winkels.

Wat dacht je van een ontbijt bij UEB, daarna shoppen bij Voorlopig, Susan Bijl of Joline Jolink, een koffietje met taart bij Koekela, boeken snuffelen bij Van Gennep of spullen voor je tuin uitzoeken bij Stek?

Kun je 's avonds nog een filmpje pakken bij Kino - of een borrel bij Café Bakeliet en Rijke & De Wit? Meer praktisch: je dagelijkse boodschappen doe je gewoon bij Albert Heijn, de Dirk of de Ekoplaza.

Met de bereikbaarheid is op zo'n locatie natuurlijk ook niets mis: zowel Metrostation Dijkzigt als Eendrachtsplein liggen op loopafstand, dus met het OV ben je altijd binnen 10 minuten op Rotterdam Centraal. Liever met de auto? Ook dat is geen probleem, je zit hiervandaan binnen een minuut of 10 op de A13 of A20.

Dus: kun jij niet kiezen tussen de sfeer van toen en het comfort van nu? En ben jij toe aan de ultieme woonbeleving in een wel heel mooi stukje Rotterdam? Neem dan snel contact op voor een afspraak!



INDELING:

Begane grond: entree via de voortuin, vestibule met originele tegellambrisering, hal met meterkast en toegang tot de woonkamer en-suite (ca. 43m²). Deze woonkamer beschikt over de originele separatie met glas-in-lood, stijlplafonds en de oorspronkelijke schouwen. In de eetkamer aan de voorzijde bevindt zich een houtkachel, terwijl de zitkamer aan de achterzijde openslaande deuren naar de achtertuin heeft.

De dichte keuken aan de voorzijde (ca. 3.58x2.29m) is uitgevoerd met een moderne opstelling (Bruynzeel, Piet Zwart), die tegelijkertijd wel heel goed bij het oorspronkelijke bouwjaar van deze woning past.

De keuken is voorzien van een terrazzo werkblad, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, heteluchtoven, koel-/vriescombinatie en vaatwasser.

Via de hal is er toegang tot de badkamer, die dankzij een slimme indelingswijziging ruimte biedt aan een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel, hangend toilet en een inbouwkast met aansluitingen voor wasmachine en droger. Aan de tuinzijde bevindt zich een extra kamer (ca. 3.52 x 3.31/2.49m), ideaal als thuiswerkplek, kinderkamer of hobbyruimte. Deze kamer is voorzien van een kastenwand en een deur naar de achtertuin.

De achtertuin is een echte luxe in de stad en biedt dankzij de omliggende bomen heerlijk veel rust en privacy. Dankzij de uitzonderlijke diepte van ruim 15 meter is hier de hele dag wel een plekje in de zon (of de schaduw) te vinden. Fietsen kunnen eenvoudig achter het huis worden gestald in de vrijstaande houten berging, die tevens via een achterom bereikbaar is.

Souterrain: via een vaste trap is het souterrain bereikbaar (hoogte ca. 2,04 m), dat dankzij het vergrote kozijn aan de achterzijde veel lichtinval en uitzicht op de tuin biedt. Het souterrain heeft momenteel een open indeling met een hoofdslaapkamer, inloopkast en werkkamer, maar is ruim genoeg om extra kamers te realiseren.

BIJZONDERHEDEN:

- gebruiksoppervlak: ca. 117m²;
- externe bergruimte: ca. 6m²;
- inhoud: ca. 382m³;
- bouwjaar: ca. 1937;
- het gebouw is gelegen in een beschermd stadsgezicht;
- verwarming en warm water middels CV-HR-Combiketel (Remeha Tzerra, 2014);
- geheel voorzien van isolerende beglazing, deels in stalen deels in houten kozijnwerk;
- voorzien van vloerisolatie;
- het dak van het gebouw is in 2019 vervangen en geïsoleerd;
- de gevels zijn in 2017 gereinigd & opnieuw gevoegd;
- bijdrage aan de actieve VvE: € 173,02/maand;
- de Breitnerstraat is gelegen in een beschermd stadsgezicht;

Overweeg je dit appartement aan te kopen?.....Neem je eigen NVM-Aankoopmakelaar mee!

Deze informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door PLEK Makelaardij 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.



Kenmerken

| | |
|---------------------------------|--|
| Vraagprijs | : € 625.000,00 |
| Soort | : Appartement |
| Open portiek | : Nee |
| Aantal kamers | : 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s) |
| Inhoud woning | : 382 m ³ |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | : 117 m ² |
| Soort appartement | : Dubbel Benedenhuis |
| Bouwjaar | : 1937 |
| Ligging | : In centrum |
| Tuin | : Achtertuin, voortuin |
| Hoofdtuin | : Achtertuin 117 m ² |
| Garage | : Geen garage |
| Energielabel | : C |
| Verwarming | : C.V.-Ketel |
| Isolatie | : Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas |
| C.V.-ketel | : Remeha Tzerra (Gas gestookt combiketel uit 2014, eigendom) |

Locatie

Breitnerstraat 58 C
3015 XH ROTTERDAM



PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl





Foto's



PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl





Foto's



PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl





Foto's



PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl





Foto's



PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl





Foto's



PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl





Foto's

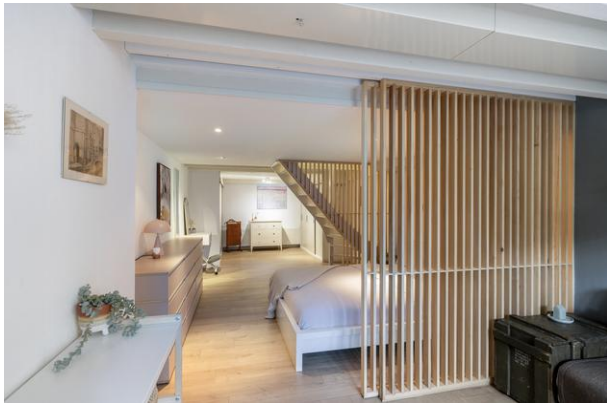


PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl





Foto's



PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl





Foto's



PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl





Foto's



PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl





Plattegrond

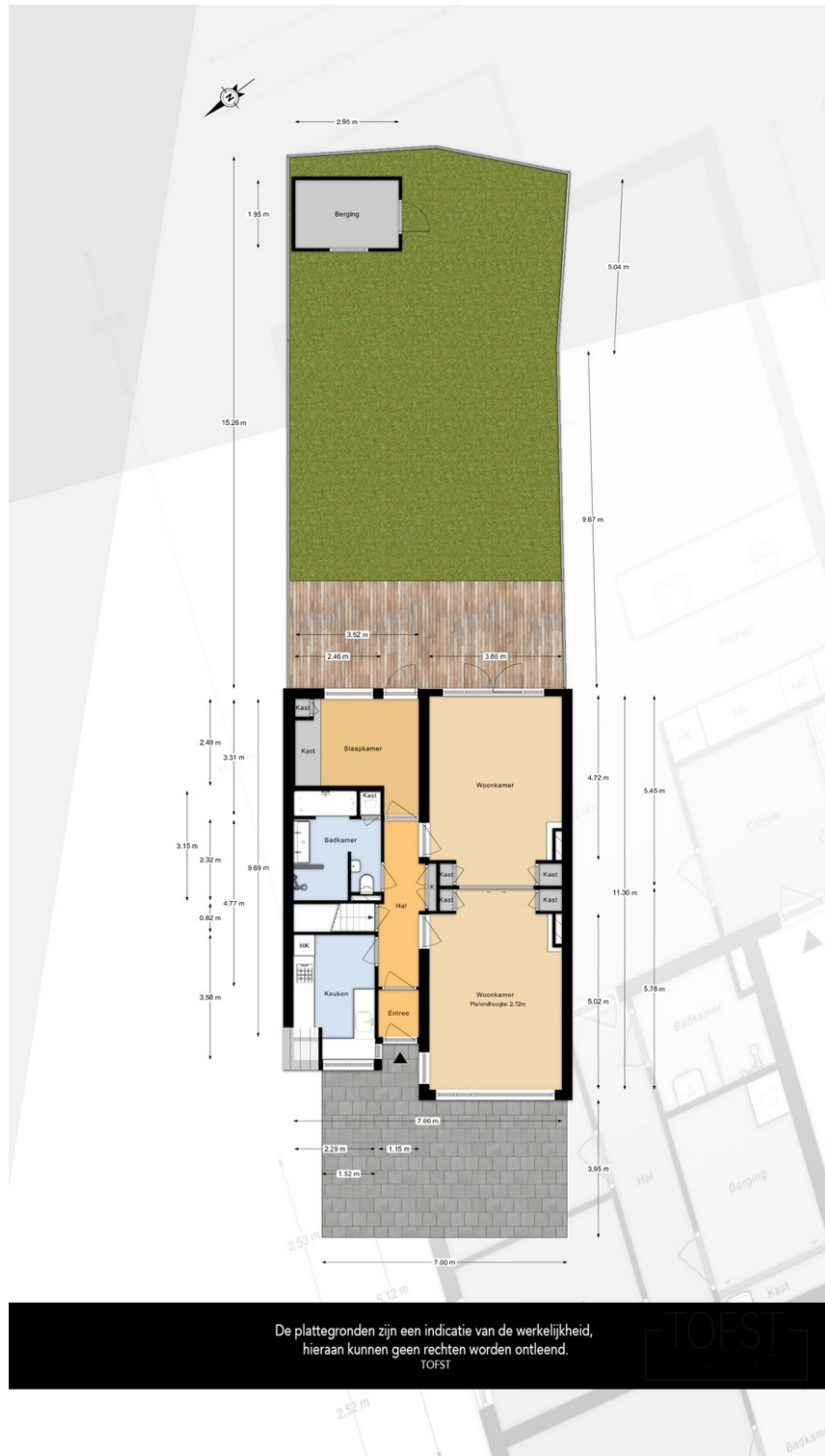


PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl





Plattegrond

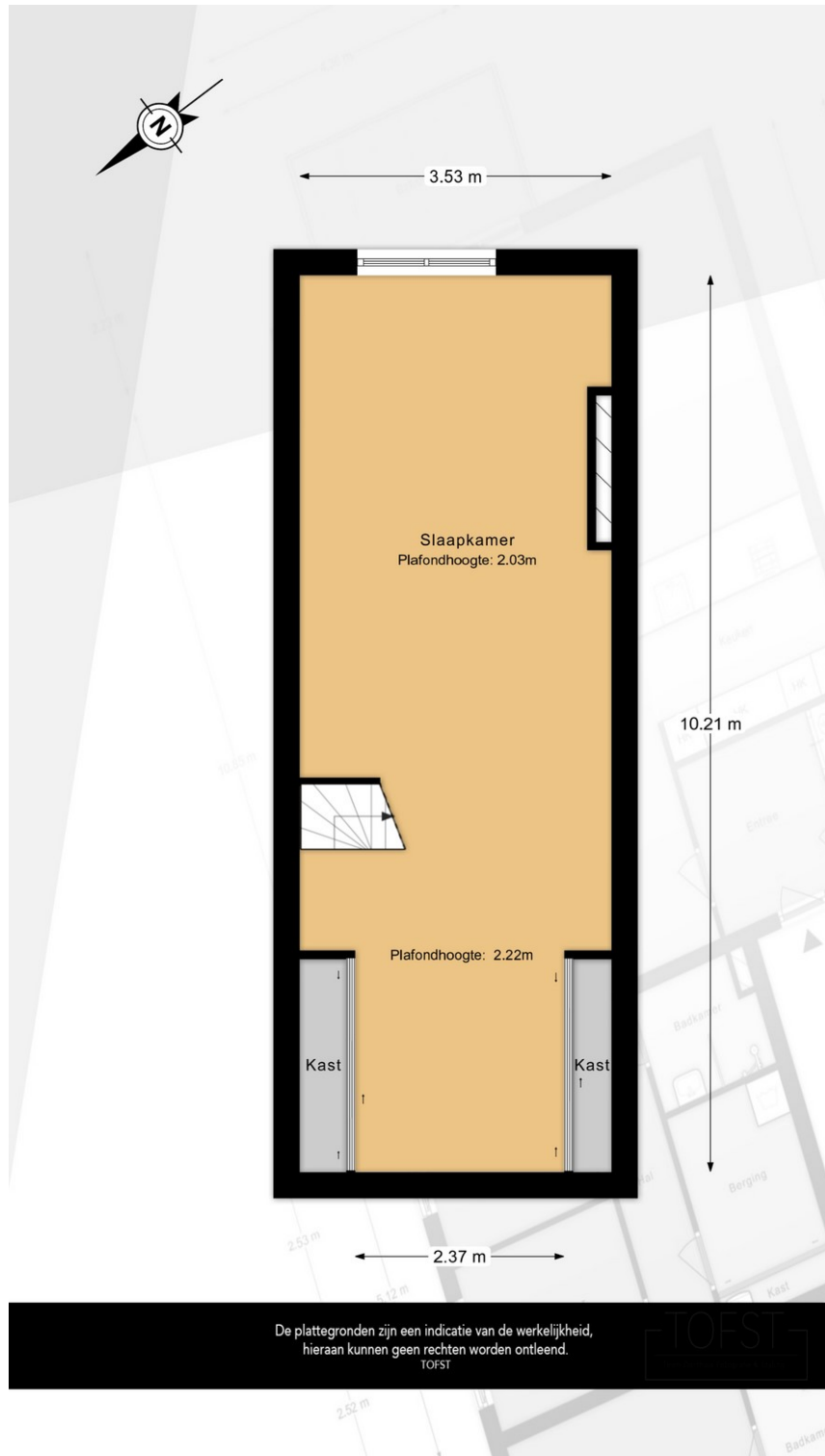


PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl





Plattegrond





PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl

