



Fluitstraat 26 a, 3028 VG Rotterdam

€ 200.000,- k.k.



DIT HUIS ALVAST VAN BINNEN BEKIJKEN? Scan voor een VIRTUELE TOUR bovenstaande QR code!

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





Omschrijving

STARTERSKANS! Een zonnige woning met tuin en achterom, balkon op het oosten én een balkon op het westen.

Tussen Rotterdam en Schiedam, dit appartement ligt in de meest rustige wijk van deelgemeente Delfshaven: Oud-Mathenesse, maar vergis je niet! Hier kun je nog écht wonen met het gevoel van het Rotterdamse stoere karakter en dat rauwe randje.

Achter de dijk bevindt zich de Merwehaven en het Vierhavensgebied, vroeger voornamelijk havens voor overslag, nu is het een gebied met start ups, ateliers, laboratoria en een drijvende stadsboerderij waar je verse zuivel kunt kopen. Is het mooi weer? Dan hoef je niet meer naar Hoek van Holland, loop 1 kilometer en dan kun je met je voeten in het zand genieten van een drankje op het stadsstrand 'Zandbar' gelegen op het festival-achtige terrein van 'Weelde' Rotterdam. Dit gebied van bijna 2 hectare heeft dan ook het grootste terras van Rotterdam, inclusief cocktailbar, poolcafé en een weelderige tuin. Ook is er de 'Stadshaven Brouwerij', een brouwerij van naar eigen zeggen: 'Fearless brewers', waar je kunt kijken hoe het bier gemaakt wordt en tegelijkertijd een gastropub heeft met geweldige ambiance, heerlijke bieren natuurlijk en een unieke menukaart.

Praktisch: voor je boodschappen zijn diverse winkels op loopafstand te vinden op de Franselaan (4 minuten lopen.) De grotere winkels in de Vierhavensstraat waar ook een van de grootste dakparken van Europa te ontdekken is maar 7 minuten fietsen of rijden met de auto.

Wil je naar het centrum van Rotterdam? Dan ben je in 20 minuten van deur tot deur met de metro vanaf Marconiplein op het Eendrachtsplein. Wil je naar Schiedam centrum, dat is maar 4 minuten fietsen of een kwartiertje lopen. Wil je het land uit? Dan is Rotterdam Airport 9 minuten rijden en Schiphol Airport maar 42 minuten (de A20/A13/A4 oprit is maar 3 minuten rijden.)

De woning is echt een vrolijke, zonnige plek. Doordat het gelegen is op de hoek van het gebouw heb je extra veel ramen, 2 balkons en een heerlijke tuintot je beschikking! Dus wil je schaduw of wil je zon, kies je plekje uit en geniet. Het uitzicht is op groen door de volwassen bomen die het appartement omringen. De woning heeft veel potentie om met niet al te veel investering tot een heerlijk plek te maken geheel naar eigen smaak en woonwensen.

Zie jij deze kans ook?

We denken graag met je mee en informeren je over de mogelijkheden om een eventuele verbouwing te kunnen realiseren!

Maak snel een afspraak om deze toffe plek te komen bekijken.



INDELING:

Begane grond:

Entree met bellenplateau en trap naar verdiepingen

Eerste verdieping:

Entree in hal met toegang tot de ruimtes. De woonkamer heeft, door de hoekligging, zowel aan de zijkant als voorkant een groot raam. Daarnaast is er de mogelijkheid de kamer te vergroten door de tussenwand er uit te halen.

Via de woonkamer toegang tot de slaapkamer aan de achterzijde met balkon en trap naar de ruim 11 meter diepe achtertuin!

Aan de voorzijde van de woning is de keuken met net aanrechtblok en een tweede balkon aan de voorzijde.

Vanuit de gang is ook het toilet bereikbaar en de badkamer met wastafel, doucheruimte en wasmachine-opstelling.

Aan de achterzijde de tweede slaapkamer met tevens toegang tot het balkon aan de achterzijde van de woning.

In de onderbouw een berging.

BIJZONDERHEDEN:

- gebruiksoppervlak: ca. 55 m²;
- gebouw gebonden buitenruimte: ca. 5m²;
- Achtertuin met eigen achterom in totaal: ca. 114m²
- inhoud: ca. 187m³;
- bouwjaar: 1950;
- gelegen op eigen grond;
- verwarming middels gaskachel en warm water middels een geiser;
- de woning is vrijwel geheel voorzien van isolerende beglazing in grotendeels kunststof kozijnwerk;
- de VvE is actief, bijdrage: € 102,- per maand;
- kwartier fietsen van het stadscentrum (Rotterdam Centraal of de Stadsdriehoek);
- De oprit van de snelweg A20/A13 richting Den Haag/Utrecht of Hoek van Holland strand, is zo'n 8 minuten rijden;

Oplevering in overleg

Overweeg je deze woning aan te kopen?.....Neem je eigen NVM-Aankoopmakelaar mee! PLEK Makelaardij behartigt de belangen van de verkoper.

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.

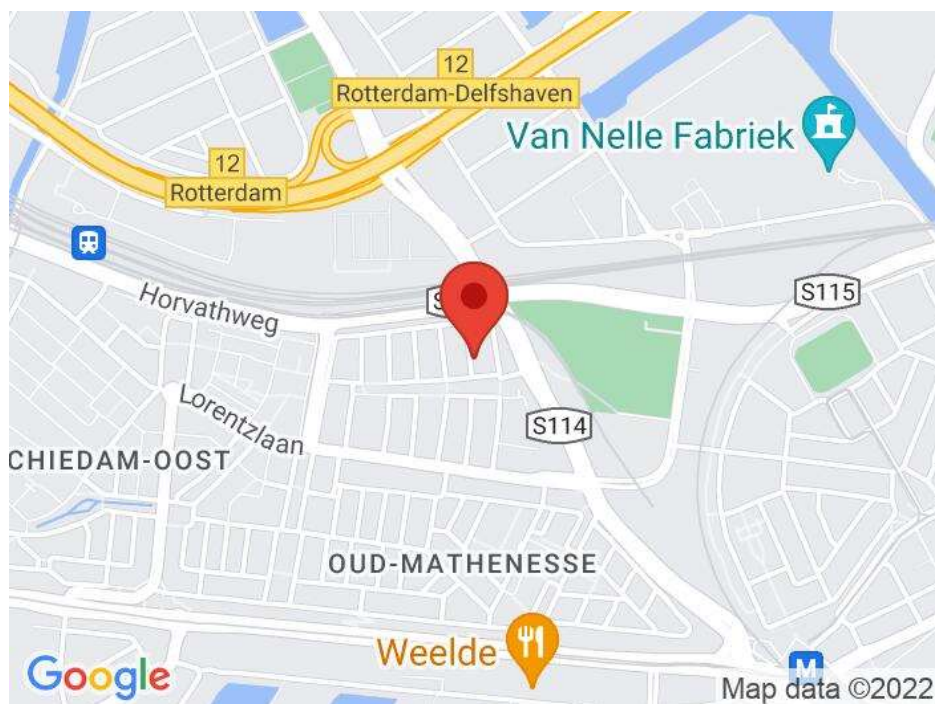


Kenmerken

	: € 200.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 187 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 55 m ²
Soort appartement	: Benedenwoning
Bouwjaar	: 1950
Tuin	: Achtertuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 92 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: G
Verwarming	: Moederhaard
Isolatie	: Dubbel glas

Locatie

Fluitstraat 26 a
3028 VG ROTTERDAM



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





Foto's





Foto's





Foto's



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





Foto's





Plattegrond





Plattegrond





Plattegrond

