



## Van Speykstraat 162, 3014 VS Rotterdam

Vraagprijs € 300.000,- 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](mailto:info@plekmakelaardij.nl)  
[www.plekmakelaardij.nl](http://www.plekmakelaardij.nl)





## Omschrijving

Ben jij een liefhebber van theaters, live muziek en kunstgalerieën? Hou jij van die bruisende buurten waar de unieke winkels te vinden zijn en je kunt genieten van de creativiteit van vernieuwende horeca concepten? Dan wil je hier wonen!

Het appartement heeft 3 kamers, de woonkamer met halfopen eetkeuken grenzend aan het balkon, hier kun je 's morgens heerlijk genieten van de zon tijdens het ontbijt. Verder zijn er twee slaapkamers, altijd handig om een tweede kamer te hebben om thuis te werken of voor een logé. In de kelder vind je nog een ruime berging, waar je makkelijk je fiets kunt plaatsen of spullen die je niet direct nodig hebt. Het appartement is gelegen in een nette straat met mooi groen en om de hoek charmante geveltjes.

Kortom het appartement waar jij jouw droomplek van kunt maken en dat midden in de stad!

In het tofste stuk van het Oude Westen, in een zijstraat van de Nieuwe Binnenweg komt een ruim 3-kamer appartement vrij met balkon! Dit is de plek van de live jazz, arthouse films & de vinylplaten. Op een zondagavond is het voor jou maar 5 minuten lopen, om aan een sfeerful tafeltje te genieten van een glas single malt en te luisteren naar goede jazz in 'Jazzcafé Dizzy'. Ben je liefhebber van kwaliteitsfilms? Dan moet je zijn bij KINO Rotterdam! Op ook maar 5 minuten lopen kun je hier terecht voor een goede arthouse film, maar er is ook een sfeervolle bar & restaurant!

Dit is ook de plek van creativiteit! Diverse kunstateliers kun je hier jouw burens noemen en de 'niet-zo-standaard' Kinky kappers en Schorem barbier ook! Voor een uniek ontbijt kun je terecht bij Lilith coffee: 'curing hangovers since 2016' kijk, dat is handig! Van een stapel americian pancakes in alle kleuren van de regenboog tot de 'eggs in heaven' op avocado toast, na een avond op avontuur wordt er hier goed voor je gezorgd! Ook de meer bekende plekken zoals het gezellige Wester Paviljoen, ROTOWN met poppodium en het museumpark met de Kunsthal, Depot zijn op loopafstand!

Goed bereikbaar? Jazeker! Het Rotterdam Centraal Station is maar 8 minuten, van deur tot deur, met tramlijn 4. Handig want zo ben je in ongeveer een half uur in Den Haag en in een uur op Schiphol Airport. Het centrum van de stad, bijvoorbeeld Eendrachtsplein is maar 8 minuten lopen of 2 minuten fietsen.

Wil je niet misgrijpen? Wacht dan niet met bellen voor een afspraak! 010-4143313.

### INDELING:

Begane grond: entree, brievenbussen, bellentableau, centrale hal, toegang tot de bergingen, trapopgang;

Tweede verdieping: entree appartement, hal, meterkast, toilet met hangend closet en fonteintje, toegang tot de woonkamer aan de voorzijde met CV-kast en halfopen eetkeuken aan de achterzijde. De keuken is voorzien van een eenvoudige keukenopstelling met aansluitingen voor diverse losse apparatuur. Het balkon is via de keuken bereikbaar. Vanuit de hal is tevens toegang tot de beide slaapkamers en de badkamer met douche, wastafel en aansluiting voor de wasmachine.

Er is een afzonderlijke kelderbox op de begane grond.



**BIJZONDERHEDEN:**

- gebruiksoppervlak: ca. 74 m<sup>2</sup>;
- gebouw gebonden buitenruimte: ca. 6 m<sup>2</sup>;
- externe bergruimte: ca. 4 m<sup>2</sup>;
- inhoud: ca. 227 m<sup>3</sup>;
- bouwjaar: ca. 1990;
- de woning is geheel voorzien van hardhouten kozijnwerk met dubbel glas;
- verwarming en warm water middels CV-HR-Combiketel (Agpo Ferroli, 2006);
- bijdrage aan de actieve VvE: ca. € 109,- per maand;
- gelegen op erfpachtgrond, recht tot 02-04-2088, de canonverplichting is afgekocht tot 07-02-2067;
- er is sprake van een zelfbewoningsplicht;
- ideaal gelegen ten opzichte van het Centraal station en het centrum van Rotterdam.

Overweeg je dit appartement 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

Vraagprijs	: € 300.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 227 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 74 m <sup>2</sup>
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1990
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: Agpo Ferroli (Gas gestookt combiketel uit 2006, eigendom)

## Locatie

Van Speykstraat 162  
3014 VS ROTTERDAM



PLEK Makelaardij  
Pannekoekstraat 47 A  
3011 LC, ROTTERDAM  
Tel: 010 4143313  
E-mail: [info@plekmakelaardij.nl](mailto:info@plekmakelaardij.nl)  
[www.plekmakelaardij.nl](http://www.plekmakelaardij.nl)





## Foto's



PLEK Makelaardij  
Pannekoekstraat 47 A  
3011 LC, ROTTERDAM  
Tel: 010 4143313  
E-mail: [info@plekmakelaardij.nl](mailto:info@plekmakelaardij.nl)  
[www.plekmakelaardij.nl](http://www.plekmakelaardij.nl)





## Foto's





## Foto's



PLEK Makelaardij  
Pannekoekstraat 47 A  
3011 LC, ROTTERDAM  
Tel: 010 4143313  
E-mail: [info@plekmakelaardij.nl](mailto:info@plekmakelaardij.nl)  
[www.plekmakelaardij.nl](http://www.plekmakelaardij.nl)





## Foto's







# Plattegrond



PLEK Makelaardij  
Pannekoekstraat 47 A  
3011 LC, ROTTERDAM  
Tel: 010 4143313  
E-mail: [info@plekmakelaardij.nl](mailto:info@plekmakelaardij.nl)  
[www.plekmakelaardij.nl](http://www.plekmakelaardij.nl)





## Plattegrond

