



Van Alkemadestraat 42, 3031 PA Rotterdam

Vraagprijs € 289.500,- 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

Wil jij rustig wonen maar niets missen van wat het centrum van Rotterdam te bieden heeft? Zoek je een modern en luxe appartement maar heb je twee linkerhanden? Dan is dit verborgen pareltje misschien wel iets voor jou!

Deze lichte woning ligt op de tweede verdieping van een goed onderhouden appartementengebouw en is in 2019 met gevoel voor sfeer en stijl verbouwd. Aan de achterzijde kijk je uit over een gezamenlijke tuin, waar het op een mooie dag mogelijk is om te genieten van een picknick of barbecue in de zon - dit kan trouwens ook prima op je eigen balkon. Daarnaast heb je hier een fijne woonkamer, twee slaapkamers (waarvan de kleinste is ingericht als walk-in closet en thuiswerkplek), een moderne keuken en een strakke badkamer. Het toilet zit apart. Dankzij praktische inpanidige bergruimte én een box in de onderbouw is er voldoende bergruimte beschikbaar.

Ken je Rotterdam een beetje? Dan weet je dat dit een hele fijne buurt is om te wonen. Officieel woon je hier in Rubroek, maar dit appartement ligt zo dicht bij het centrum dat het voelt als wonen in de Stadsdriehoek. Deze buurt is warm en gezellig en zit vol met inspirerende kleinere winkeltjes en bijzondere eetgelegenheden. Stel je voor: het lekkerste brood haal je bij het Vlaams Broodhuys op de Meent, op een zonnige dag is het gezellige terras van de Gele Kanarie the place to be, uit eten doe je bij het progressieve restaurant Rotonde (waar ze voedsel bereiden op open vuur) en de volgende ochtend is je 'cheat-day' ontbijt bij By Jarmush.

Kook je liever zelf? Boodschappen doen wordt je makkelijk gemaakt met zoveel keuze in de directe omgeving. Van verse groente en fruit op de markt van de Binnenrotte, lokale producten op de Rotterdamse Oogst op het Noordplein of biologische producten uit de Gimsel in de Groene Passage tot de Albert Heijn aan de Goudsesingel, die zo'n beetje op de hoek ligt en elke dag tot 22:00 uur geopend is.

Met de bereikbaarheid is ook niets mis: je woont hier op 4 minuten fietsen of 10 minuten lopen van treinstation Rotterdam Blaak en 7 minuten fietsen (of 11 minuten met OV) van Rotterdam Centraal. De snelweg A20 of A16 bereik je in ca. 9 minuten.

Interesse? Kom zeker even kijken naar deze fijne plek en ervaar hoe leuk het is om hier te wonen!

INDELING:

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

Tweede verdieping: entree appartement, hal, toilet met fonteintje, toegang tot de woonkamer (ca. 5.11 x 3.52m) aan de voorzijde, met toegang tot de hoofdslaapkamer (ca. 3.77 x 3.51) aan de achterzijde.

Dichte keuken aan de achterzijde, met moderne keukenopstelling (v.v. keramisch blad, 3-pits inductiekookplaat, combioven met hetelucht, koel-/vriescombinatie en vaatwasser) en toegang tot het balkon.

De frisse, geheel betegelde badkamer (met wastafelmeubel, douche en designradiator) is bereikbaar via de keuken. Vanuit de hal tevens toegang tot de tweede slaapkamer (ca. 3.68 x 1.93m, met inbouwkast en toegang tot het balkon aan de voorzijde) en een praktische inbouwkast (met wasmachine-aansluiting, CV-opstelling en meterkast);

Het balkon is gelegen op Zuid/Zuidwest (hele dag zon!) en biedt uitzicht over de gezamenlijke binnentuin;

Afzonderlijke berging in de onderbouw.



BIJZONDERHEDEN:

- gebruiksoppervlak: ca. 57m²;
- gebouw gebonden buitenruimte: ca. 4m²;
- externe bergruimte: ca. 4m²;
- inhoud: ca. 195m³;
- bouwjaar: ca. 1952;
- gelegen op eigen grond (o.b.v. schaduwplitsing);
- verwarming en warm water middels CV-combiketel (Intergas HRE Kompakt, 2012);
- de woning is vrijwel geheel voorzien van isolerende beglazing in onderhoudsvriendelijk kunststof kozijnwerk;
- energielabel C;
- bijdrage aan de actieve VvE: € 86,83 per maand;
- ideale ligging ten opzichte van de Meent, de Hoogstraat en Coolsingel;
- ook het openbaar vervoer is goed geregeld: trein (Blaak), tram en metro op loopafstand!
- ring A16/A13/ A20 richting Dordrecht, Utrecht, Den Haag in ca. 5 à 10 autominuten;

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	: € 289.500,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 195 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 57 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1952
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2012, eigendom)

Locatie

Van Alkemadestraat 42
3031 PA 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





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

