



Banierhof 6, 3032 PM Rotterdam

Vraagprijs € 575.000,- 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

Deze plek moet je gewoon zelf ervaren! Een warm en comfortabel huis, fijne burens en vele leuke parels van winkels, koffietentjes en restaurants te ontdekken in de buurt! En met een energielabel A, dus laag in energieverbruik, altijd fijn om te weten in deze tijden.

De woning, een verborgen schat:

Compleet verborgen in een rustig en sfeervol groen hof als een 'verborgen schat' op loopafstand van het centrum en dicht bij de uitvalswegen en het centraal station. Volledig turn-key en met gevoel voor stijl recent gerenoveerd door de huidige eigenaren. Denk aan een nieuwe luxe keuken, recent gerenoveerde badkamer en nieuwe dakbedekking. Er is airconditioning en vloerverwarming wat het klimaat in huis heel prettig maakt. De buitenruimte is hier ook royaal. Je hebt sowieso je eigen ruime zonneterras gunstig gelegen op het zuidoosten grenzend aan de woonkamer. Daarnaast heb je de binnenplaats van de Banierhof, een gezamenlijke ruimte die met zorg wordt onderhouden door de burens met groene vingers. Door het overhangende balkon zit je voor de voordeur ook fijn, heerlijk de dag beginnen met een kop koffie in de zon. Voor de ultieme relax ervaring hang je je hangmat of hangstoel aan de constructie van het terras!

Door de split-level constructie ervaar je veel ruimte en heb je een diversiteit aan woonruimtes die bij deze woning ruim van formaat zijn. Op simpele wijze kun je ruimtes een andere functie geven. Wil je liever twee slaapkamers, geen probleem. Een werkruimte in plaats van een walk-in closet? Met een paar simpele ingrepen transformeer je de ruimtes naar je eigen woonwensen. De ruime garage met pantry onder in de woning is een geweldige bonus. Sommige burens hebben ervoor gekozen hier een volledige extra kamer van te maken maar je kunt er ook je auto, elektrische scooter of hobbyspullen in kwijt.

De omgeving van de woning heeft op het gebied van groen, sport, cultuur, winkels, horeca en vervoer een rijk aanbod. Er is werkelijk voor iedereen op elk moment van de dag wel iets te vinden. Van bruin café tot hippe (koffie) bar en van buurtrestaurant tot sterrenzaak van personal trainer tot Fit for free. En in het weekend de Oogstmarkt op het Noordplein. Wil je toch de wijk of stad uit, met meerdere tramlijnen om de hoek, CS op loopafstand en de snelweg binnen handbereik is dat geen enkel probleem.

Deze woning moet je gewoon zelf ervaren, dus kom zeker kijken en stel gerust al je vragen!

De verkopers van dit pand wilden graag een persoonlijke noot toevoegen:

"Wij hebben op deze plek met zo ontzettend veel plezier gewoond de afgelopen jaren. Het huis met alle ruimtes is warm en comfortabel. We gaan al onze fijne burens, die altijd klaar staan voor hulp of gewoon een gezellig praatje, ook enorm missen. De wijk, de Agniesebuurt, is geweldig met alle winkeltjes, koffietentjes en fijne restaurantjes in de buurt. En dan natuurlijk het hofje, een verborgen plek midden in de stad, is uniek en elke dag weer heerlijk thuiskomen; zoals met mooi weer in de zithangmat voor deur met een wijntje genieten van de bloemen, de vogels en 't groen. Waarom gaan we ook alweer weg hier?!"

Denk jij dat deze woning op deze fantastische plek iets voor jou is? Bel ons dan en plan een bezichtigingsafspraak in!



INDELING:

Begane grond: entree, meterkast, modern toilet (met hangend closet en fonteintje), open keuken en voorzien van vloerverwarming. De moderne keuken met veel kastruimte is in 2019 geplaatst en voorzien van een combi oven (Siemens), inductiekookplaat (Miele), vaatwasser (Smeg), composiet blad, touch lades en schuifkasten.

Eerste split level verdieping: eetkamer met hoge raampartijen en voorzien van vloerverwarming.

Tweede split level verdieping: woonkamer welke voorzien is van vloerverwarming en dubbele loopdeur naar het heerlijke balkon welke gelegen is op het zuid oosten, een heerlijke zonnige ligging. Het balkonhout is onlangs vervangen voor gecertificeerd hardhout, purple heart.

Derde split level verdieping: overloop met toegang tot de master slaapkamer en badkamer. De moderne badkamer is in 2017 vernieuwd en voorzien van deels beton ciré en deels hardsteen, een inloopdouche, hangend toilet, designradiator en een wastafelmeubel.

Vierde split level verdieping: slaapkamer (momenteel ingericht als walk-in-closet), wasmachine aansluiting en vide.

Kelder: garage welke is voorzien van elektriciteit, water en een elektrische deur. Middels een zenderkastje rijdt u zo de Schiekade op.

De woning is tevens voorzien van airconditioning. De woning is gelegen in een hofje. Het hofje wordt onderhouden door buurtbewoners.

BIJZONDERHEDEN:

- gebruiksoppervlak: ca. 110m²;
- overig inpandige ruimte: ca. 21m²;
- gebouw gebonden buitenruimte: ca. 11m²;
- inhoud: ca. 379m³;
- bouwjaar: ca. 2001;
- de bitumen van het dak en de dakgootbekleding zijn in 2021 vervangen (samen met alle burens, garantie 10 jaar);
- het platte dak boven de keuken en onder de vlonder van het balkon is opnieuw gecoat;
- de woning is in 2020 voorzien van airconditioning;
- de keuken is in 2019 geplaatst en er zijn extra groepen aangelegd voor diverse inbouwapparatuur;
- de woning is in 2017 vrijwel geheel buiten geschilderd, geheel binnen geschilderd en gestuukt;
- de badkamer is in 2017 geplaatst;
- verwarming en warmwater middels stadsverwarming;
- de woning is volledig geïsoleerd en vrijwel geheel voorzien van isolerende beglazing in hardhouten kozijnwerk;
- energielabel A, dus laag energieverbruik en bij sommige banken zelfs rentekorting op je hypotheek!
- gelegen op eigen grond.

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

Vraagprijs	: € 575.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 379 m ³
Perceel oppervlakte	: 59 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 110 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2001
Ligging	: Aan park, aan rustige weg, in centrum
Tuin	: Zonneterras
Hoofdtuin	: Zonneterras 11 m ²
Garage	: Inpandig 17 m ² (461 bij 358 cm)
Energielabel	: A
Verwarming	: Stadsverwarming
Isolatie	: Volledig geïsoleerd

Locatie

Banierhof 6
3032 PM 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



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





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



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





Plattegrond



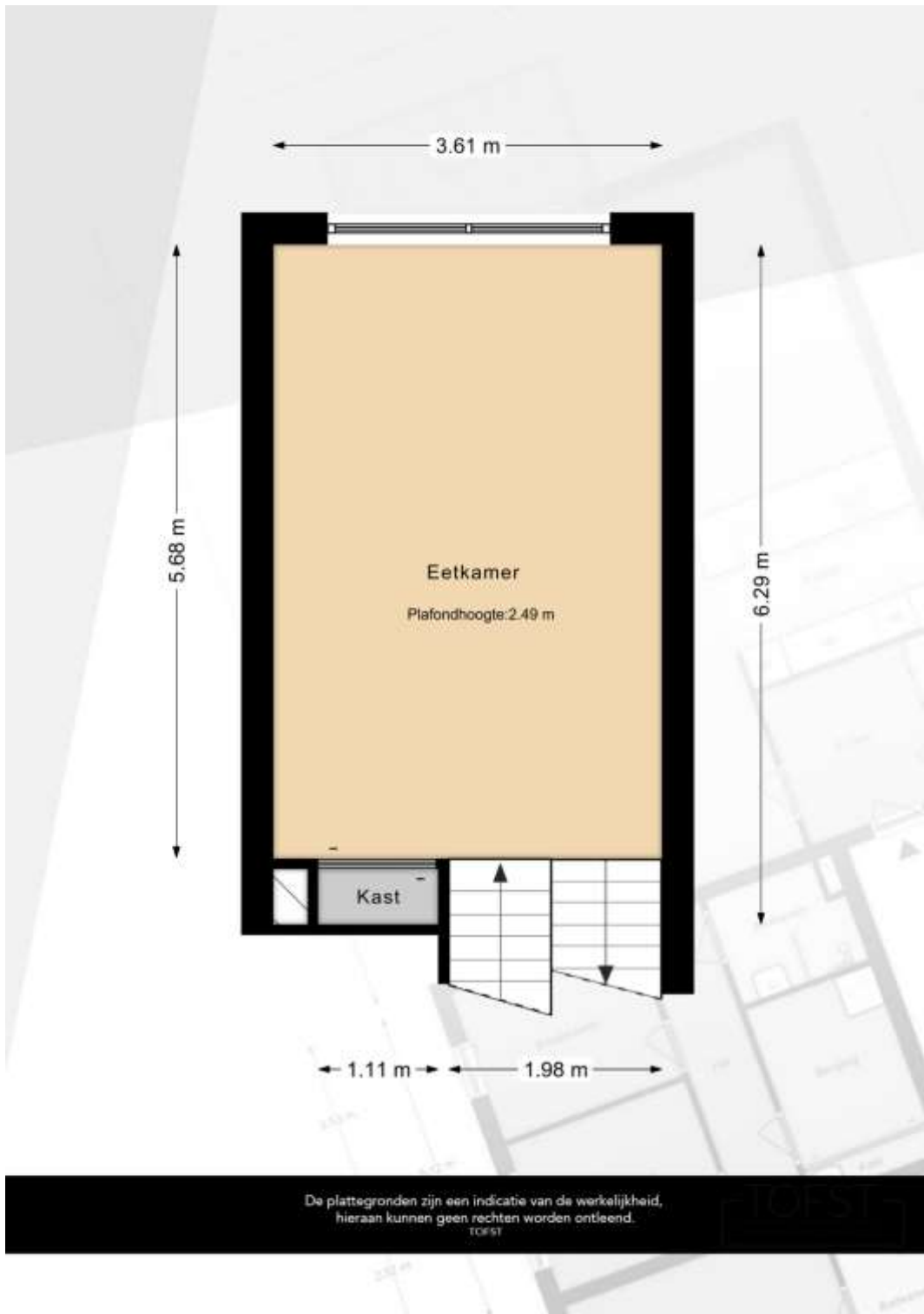


Plattegrond





Plattegrond





Plattegrond





Plattegrond





Plattegrond





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

