



## Noordmolenwerf 123, 3011 DC Rotterdam

Vraagprijs € 325.000,- 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

Op zoek naar een ruim appartement in het centrum van Rotterdam met buitenruimte? Dan hoef je niet meer verder te zoeken. Deze woning is gelegen op een fantastische plek in de Stadsdriehoek en heeft een ruim zonnig balkon. Daarnaast is de ruime woonkamer met open keuken, van maar liefst 42 m2 erg fijn! Dus pak de telefoon en plan een afspraak in om deze woning te bezichtigen!

Deze fijne benedenwoning heeft een heerlijke ruime woonkamer met toegang naar het zonnige balkon. Het balkon is gelegen aan het water op het zuid westen, lekker borrelen 's avonds of buiten eten, het is allemaal mogelijk. De keuken is in 2019 vernieuwd en heeft een praktische indeling met veel lades en is voorzien van alle gemakken; combi oven, inductiekookplaat, vaatwasser, koelkast en vrieskast. In de keuken kun je heerlijk koken en tegelijkertijd heb je contact met je gasten. De slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning, hier blijft het dan ook heerlijk koel. Tot slot is de badkamer een prettige ruimte met inloopdouche.

Hier woon je in de Stadsdriehoek, de leukste plek van Rotterdam met de Meent, de Pannekoekstraat en de Markthal om de hoek. Zo kun je genieten van bijzondere boetiekjes en heel veel sfeervolle cafés. Nog meer good vibes vind je op de Binnenrotte, met op iedere dinsdag en zaterdag markt en diverse evenementen het hele jaar door. Nog niet moe? De Oude Haven, het gezellige Grotekerkplein bij de Laurenskerk, de Bibliotheek en de Markt, je raakt niet uitgekeken! Er zijn ook diverse supermarkten in de buurt van de Albert Heijn tot de biologische winkels in de Groene Passage. Maar je hoeft niet zelf te koken als je daar geen zin in hebt. Je wordt hier namelijk omringd door zoveel lekkers. Van de Franse keuken tot Asian-fusion en nog veel meer - en er blijven nieuwe restaurants en bars bijkomen!

Wil je liever wat gezonder aan de slag? Dat kan hier ook goed, alles op loopafstand. Hardlopen met het rondje bruggen, crossfit in het Sint-Jacobspark of één van de verschillende fitnesscentra, spinning-, yoga- en PT-studio's. Voor meer groen kun je 9 minuten fietsen en kijk je uit over de Kralingse Plas óf je waait lekker uit langs de kade van de Maas in een kwartier lopen of 4 minuten fietsen.

De woning is ook centraal gelegen, de tram naar Rotterdam Centraal stopt voor de deur, binnen 5 minuten fietsen ben je daar ook. Wel zo handig voor al je bezoek buiten de stad bijvoorbeeld naar werk of het strand! Wil je graag met de auto? In 9 minuten rijden bereik je al de A13 richting Den Haag/Amsterdam of de A16 richting Utrecht of Dordrecht/Breda.

Is dit voor jou de ideale benedenwoning op de perfecte plek? Neem dan contact met ons op om een afspraak in te plannen.



#### INDELING:

Begane grond: bellentableau, entree, toegang naar de bergingen.

Begane grond: entree, ruime hal, geheel betegeld net toilet met fonteintje, meterkast en een fijne bergkast. De ruime woonkamer van ca. 42 m<sup>2</sup> staat in open verbinding met de keuken en heeft toegang tot het zonnige balkon. De moderne keuken van 2019 is voorzien van combi oven, vaatwasser, inductiekookplaat, koelkast en vrieskast. De badkamer is geheel betegeld en is voorzien van een inloofdouche, wastafel en de aansluiting voor de wasmachine. De ruime slaapkamer is aan de voorzijde van de woning gelegen. Tevens is er een separate berging voor het plaatsen van bijvoorbeeld fiets of koffers.

#### BIJZONDERHEDEN:

- gebruiksoppervlak: ca. 71 m<sup>2</sup>;
- gebouw gebonden buitenruimte: ca. 9 m<sup>2</sup>;
- externe berging: ca. 4 m<sup>2</sup>;
- inhoud: ca. 221 m<sup>3</sup>;
- bouwjaar: ca.1978;
- de keuken en de meterkast zijn in 2019 vernieuwd;
- vrijwel geheel voorzien van isolerende beglazing, in 2019 is de voor- en achterzijde voorzien van HR++ glas;
- verwarming en warm water middels stadsverwarming;
- bijdrage aan de actieve VvE: € 278,- per maand (inclusief voorschot stookkosten € 142,-);
- ideaal gelegen ten opzichte van alle binnenstad voorzieningen, Centraal Station en uitvalswegen;
- binnen 5 á 10 minuten zit je op de snelweg richting Dordrecht, Utrecht of Den Haag;
- tram, metro en trein (Rotterdam Centraal) op loopafstand!;
- de gemeente Rotterdam geeft tot twee vergunningen af voor straat parkeren;
- gelegen op erfpachtgrond, recht tot en met 31-12-2051, de canon is afgekocht tot 30-06-2035.

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                      | : € 325.000,00                     |
| Soort                           | : Appartement                      |
| Open portiek                    | : Nee                              |
| Aantal kamers                   | : 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s) |
| Inhoud woning                   | : 221 m <sup>3</sup>               |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | : 71 m <sup>2</sup>                |
| Soort appartement               | : Benedenwoning                    |
| Bouwjaar                        | : 1978                             |
| Ligging                         | : In centrum                       |
| Tuin                            | : Geen tuin                        |
| Garage                          | : Geen garage                      |
| Energielabel                    | : A                                |
| Verwarming                      | : Stadsverwarming                  |
| Isolatie                        | : Dakisolatie, Muurisolatie        |

## Locatie

Noordmolenwerf 123  
3011 DC 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





## 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

