



Brigantijnstraat 51 D, 3028 HE Rotterdam

Vraagprijs € 215.000,- 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

Turn-key - Inpakken en verhuizen naar deze fantastische plek! Dit 3-kamer appartement is helemaal als nieuw; nieuwe vloeren, gestuukte wanden en plafonds, nette keuken, moderne badkamer en toilet, nieuwe cv-ketel en meterkast. Wat eigenlijk niet? En waar de zon ook staat, jij kunt ervan genieten met een balkon aan de voor- en achterzijde van het appartement. Kortom: deze woning hoef je alleen nog maar naar eigen smaak in te richten en daarna heerlijk wonen en genieten!

Het appartement is gelegen op de vierde woonlaag. Het is een heerlijk lichte en zonnige plek dankzij de grote raampartijen in elke kamer. Een ruime lichte woonkamer met ensuite deuren en toegang naar het brede balkon aan de voorzijde gelegen op het oosten. Het balkon is erg ruim om 's ochtends in de zon te kunnen ontbijten of bijvoorbeeld de zon te begroeten op je yoga mat. De master bedroom heeft toegang naar het nog ruimere balkon aan de achterzijde, gelegen op het westen. Hier kun je dus genieten van de zon aan het einde van de dag met veel privacy want je woont hier op de bovenste verdieping. Aan de voorzijde van de woning is nog een tweede slaapkamer, welke ook prima is te gebruiken als werk- of studeerkamer. De gloednieuwe keuken is ruim opgezet met diverse inbouwapparatuur en kast met de opstelling van de cv-ketel (Intergas, bouwjaar 2022) en aansluiting voor de wasmachine. Vanuit de keuken is er tevens toegang naar het balkon aan de achterzijde en naar de badkamer. De geheel betegelde badkamer is nog nooit gebruikt en voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en designradiator. En natuurlijk ook het toilet is nieuw en in een aparte ruimte van de badkamer, wel zo prettig. In de onderbouw is de berging waar je bijvoorbeeld je fiets kunt plaatsen.

Hier woon je in Oud Mathenesse, een wijk die op fietsafstand is van Schiedam (ca. 6 minuten fietsen) en Rotterdam (ca. 14 minuten fietsen.) Dichtbij genoeg om niet te veel tijd kwijt te zijn om naar de stad te gaan en tegelijkertijd nog vriendelijk geprijsd t.o.v. andere buurten. Deze buurt maakt deel uit van de wijk Delfshaven, zo is het historische deel van Delfshaven ca. 9 minuten op de fiets en 20 minuten met het openbaar vervoer. Je woont hier om de hoek van de Franselaan, deze breed opgezette straat heeft diverse winkels en wat 'streetfood' achtige eettentjes. Voor de meer uitgebreide restaurants ben je zó bij mooie plekjes als 'Restaurant Bitter' (5 minuten fietsen naar het zuiden), beleef hier een topavond met goede wijnen en met zorg samengestelde gerechten als gerookte mousseline en herten rendang. Of wat dacht je van 'de Stadshaven Brouwerij' (6 minuten fietsen) deze gastropub met eigen gemaakt bier brengt een ontspannen sfeer en leuke games als 'shuffleboard' (soort sjoelen) en 'cornhole' (pitzak gooien), maar je kunt natuurlijk ook gewoon genieten van misschien wel de beste bieren uit de buurt. Het prachtige Schiedam met de sfeervolle historische straten biedt ook veel mooie plekjes en is minstens zo dichtbij. Voor de grotere winkels kun je terecht op de vierhavenstraat, met o.a. een zeer grote supermarkt en andere XL winkels, boven deze winkels is het Dakpark, leuk om tijdens een zonnige dag eens te bekijken. Maar de buurtsuper de Dirk van den Broek is op 450 meter dichterbij, zo'n 6 minuten wandelen. Voor kinderen is er op 6 minuten lopen een goed beoordeelde speeltuin 'het Westen' en op 6 minuten fietsen of 20 minuten wandelen is er bijvoorbeeld klimcentrum 'Boulder Rotterdam'.

Dus ben je op zoek naar een 3-kamer appartement met veel licht, 2 balkons (14m2 buitenruimte!) en waar je zorgeloos in kunt zonder gedoe? Dan is dit misschien straks wel jouw nieuwe plek. Wil je de woning komen bekijken? Bel of mail ons dan en wij laten je het vrijblijvend zien.



INDELING:

Begane grond: bellentableau, brievenbussen, trapopgang naar de appartementen en toegang tot de bergingen.

Vierde woonlaag: Voordeur naar de hal met toilet met fonteintje, meterkast en toegang tot vrijwel alle vertrekken. De woonkamer is ruim opgezet met ensuite deuren naar de slaapkamer. Vanuit de woon- en slaapkamer zijn schuifdeuren naar de balkons aan de voor- en achterzijde van de woning. Het balkon aan de voorzijde is gelegen op het oosten en aan de achterzijde op het westen. De nette keuken, met toegang tot het balkon aan de achterzijde, heeft een rechte opstelling en is voorzien van een 4 pits gaskookplaat, afzuigkap, combi oven, vaatwasser en koelkast. In de keuken bevindt zich de kast met de cv-opstelling en aansluiting voor de wasmachine. De moderne badkamer is geheel betegeld en voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en designradiator. De tweede slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning. De woning beschikt over berging in de onderbouw.

BIJZONDERHEDEN:

- gebruiksoppervlak: ca. 52m²;
- gebouw gebonden buitenruimte: ca. 14m²;
- externe bergingruimte: ca. 7m²;
- inhoud: ca. 163m³;
- bouwjaar: 1950;
- gelegen op eigen grond;
- de woning is geheel gerenoveerd in 2022;
- de woning is voorzien van nieuwe vloeren, gestuukte wanden en plafonds en plafondisolatie;
- de woning heeft een nieuwe keuken, badkamer en toilet;
- de woning heeft een nieuwe cv-ketel (Intergas, bouwjaar 2022) en nieuwe radiatoren;
- de woning heeft een nieuwe meterkast en nieuwe leidingen;
- de woning is vrijwel geheel voorzien van isolerende beglazing in kunststof kozijnwerk;
- de VvE is actief, bijdrage: ca. € 120,- 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;
- de koopovereenkomst zal worden opgemaakt met ouderdomsclausule en niet-bewoningsclausule.

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	: € 215.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 163 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 52 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1950
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom)

Locatie

Brigantijnstraat 51 D
3028 HE 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



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





Plattegrond

