



Pannekoekstraat 26 a, 3011 LG Rotterdam

Vraagprijs € 375.000,- k.k.



Deze woning alvast virtueel bekijken?
Scan bovenstaande QR code!

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





Omschrijving

Een pareltje van een woning in de leukste straat van Rotterdam. Hier moet je snel bij zijn, want zulke leuke woningen komen niet vaak te koop!

Met 68m² is deze woning bovengemiddeld ruim voor de Stadsdriehoek. Deze woning is de afgelopen 10 jaar met oog voor detail gerenoveerd en vervolgens keurig onderhouden. Dankzij het vele glas en de open indeling doet deze woning heerlijk ruim en licht aan. Met 2 prima slaapkamers kun je hier wel even vooruit, ook zijn er 2 balkons, eentje wat koeler (want: op het noordwesten), de ander lekker zonnig op het zuidoosten.

Mensen die de Pannekoekstraat kennen hoeven we niet uit te leggen dat dit de perfecte plek is voor iedereen die optimaal wil genieten van alles wat de binnenstad te bieden heeft: ga lekker uit eten bij een van de vele restaurants die deze buurt rijk is en waar altijd weer wat nieuws te ontdekken valt. Frans bij 'Pierre', Italiaans bij de 'Spaghetteria', of Surinaams bij Chef Quincy? Kan allemaal, in je eigen straat! Boodschappen zijn voor jou ook heerlijk om te doen met zoveel keuze om je heen. Bijvoorbeeld de zaterdagmarkt op de Binnenrotte, na een ontspannen ontbijtje op een zaterdagochtend bij 'Spirit' of 'Picknick' kun je vervolgens verse producten uitzoeken bij de vele marktkramen. En voor dat ene, bijzondere ingrediënt dat je niet in de normale supermarkt vindt heb je de bekende markthal. Ook biologische boodschappen zijn hier een makkie, de Groene Passage (met een biologische slager, bakkerij en zelfs een uitgebreide drogisterij) ligt letterlijk om de hoek. Daarnaast word je omringd door creatieve ondernemers met inspirerende speciaalzaken, deze niet-zo-standaard winkels zijn ideaal om te winkelen voor dat unieke cadeautje, dat ene designitem voor in je interieur of die outfit die je ergens anders niet snel zult vinden!

Je leven is niet compleet zonder een beetje beweging, toch? Ook daarvoor is er genoeg aanbod in de buurt. Om te beginnen zijn er leuke wandelroutes te maken, via de Oude Haven (6 minuten lopen) heb je een sfeervolle route naar de Maaskade waar je heerlijk kunt uitwaaien én er is wat te zien met al het verkeer. Lekker fietsen of hardlopen kan natuurlijk ook. De bekende Kralingse Plas is 2 kilometer verwijderd en maar 10 minuten fietsen en de Bergse Plassen ca. 3 kilometer. Ben je meer van de lessen? In de straten om je heen is er een groot aanbod, van crossfit bij 'Wildhearts', yoga bij Balanzs, spinning bij Rocycle en personal training bij Workoutclub. Allemaal heel dichtbij en lekker laagdrempelig!

Op deze locatie ben je niet alleen heel snel de stad in, maar ook heel snel de stad uit: jouw gasten zijn vanaf station Blaak binnen 4 minuten bij je thuis, Rotterdam Centraal is trouwens ook maar 7 minuten op de fiets. Heb je een auto? Parkeren gaat hier nog vrij gemakkelijk, en hiervandaan zit je met 10 minuten op de A13/A20 richting Den Haag/Utrecht of de A16 richting Breda!

Mogen wij jou binnenkort welkom heten in onze buurt? Maak direct een afspraak om dit unieke plekje te komen bekijken!



INDELING:

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

Eerste etage: entree, hal, toilet met hangend closet en fonteintje, toegang tot de woonkamer, die door de uitzonderlijke breedte van 6.75m niet alleen heerlijk licht is, maar ook heerlijk ruim aanvoelt. Grenzend aan de woonkamer een halfopen keuken, met inbouwkast, toegang tot het balkon aan de achterzijde en een L-vormige keukenopstelling (v.v. natuurstenen blad, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koelkast met vriesvak, vaatwasser en wasmachine).

Tussenhal met toegang tot de hoofslaapkamer, wastafel en geheel betegelde badkamer met douche.

De hoofslaapkamer is met 5.08 x 3.30m riant, dankzij het meubelmaatwerk is er lekker veel praktische bergruimte gecreëerd. Via de hoofslaapkamer kom je op het tweede balkon, gelegen op het Zuidoosten (vrijwel hele dag zon) en met uitzicht op de Pannekoekstraat.

Via de hal tevens toegang tot een tweede slaapkamer (3.75 x 1.98m), ideaal voor werken aan huis, een inloopkast of bijvoorbeeld een fijne yogaruimte.

De meterkast bevindt zich buiten de woning, naast de voordeur. In de onderbouw vind je een ruime berging.

BIJZONDERHEDEN

- gebruiksoppervlak: ca. 68m²;
- gebouw gebonden buitenruimte: ca. 5m²;
- externe bergruimte: ca. 10m²;
- inhoud: ca. 205m³;
- bouwjaar: ca. 1953;
- verwarming en warm water middels HR-CV-combiketel (Nefit, 2013);
- vrijwel geheel voorzien van isolerende beglazing in onderhoudsvriendelijk kunststof kozijnwerk;
- de woning is in 2013 intern vrijwel geheel gerenoveerd en aangepast aan de huidige woonwensen;
- bijdrage aan de actieve VvE: € 207,57 per maand;
- ideale ligging ten opzichte van De Meent, Hoogstraat en Coolsingel;
- ook Station Blaak en de Oude Haven liggen zo'n beetje om de hoek;
- 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.

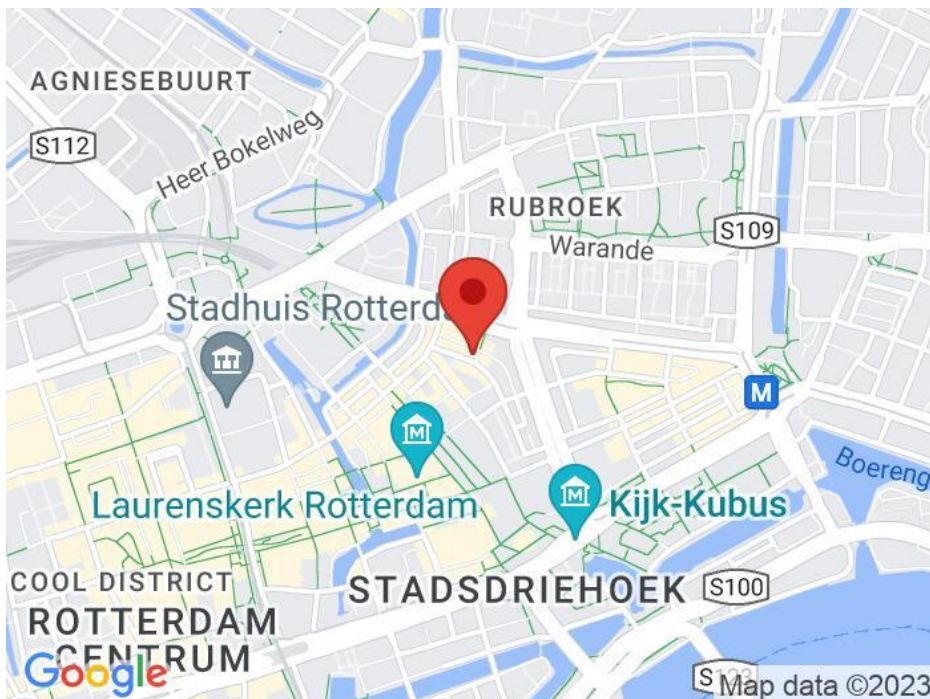


Kenmerken

Vraagprijs	: € 375.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 205 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 68 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1953
Ligging	: In centrum
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Vloerisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: Nefit Proline (Gas gestookt combiketel uit 2013, eigendom)

Locatie

Pannekoekstraat 26 a
3011 LG 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



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





Foto's



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





Foto's

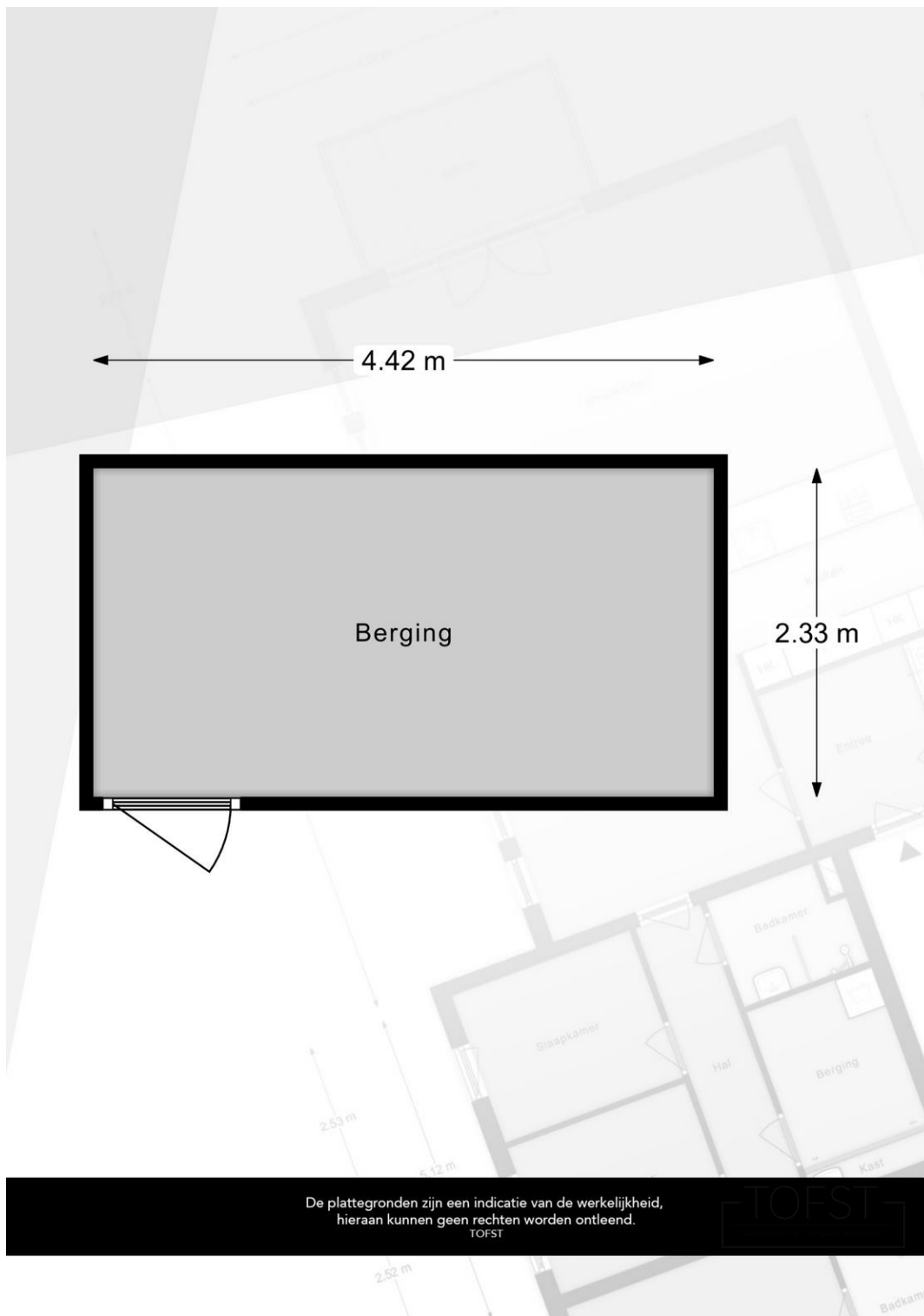


PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl



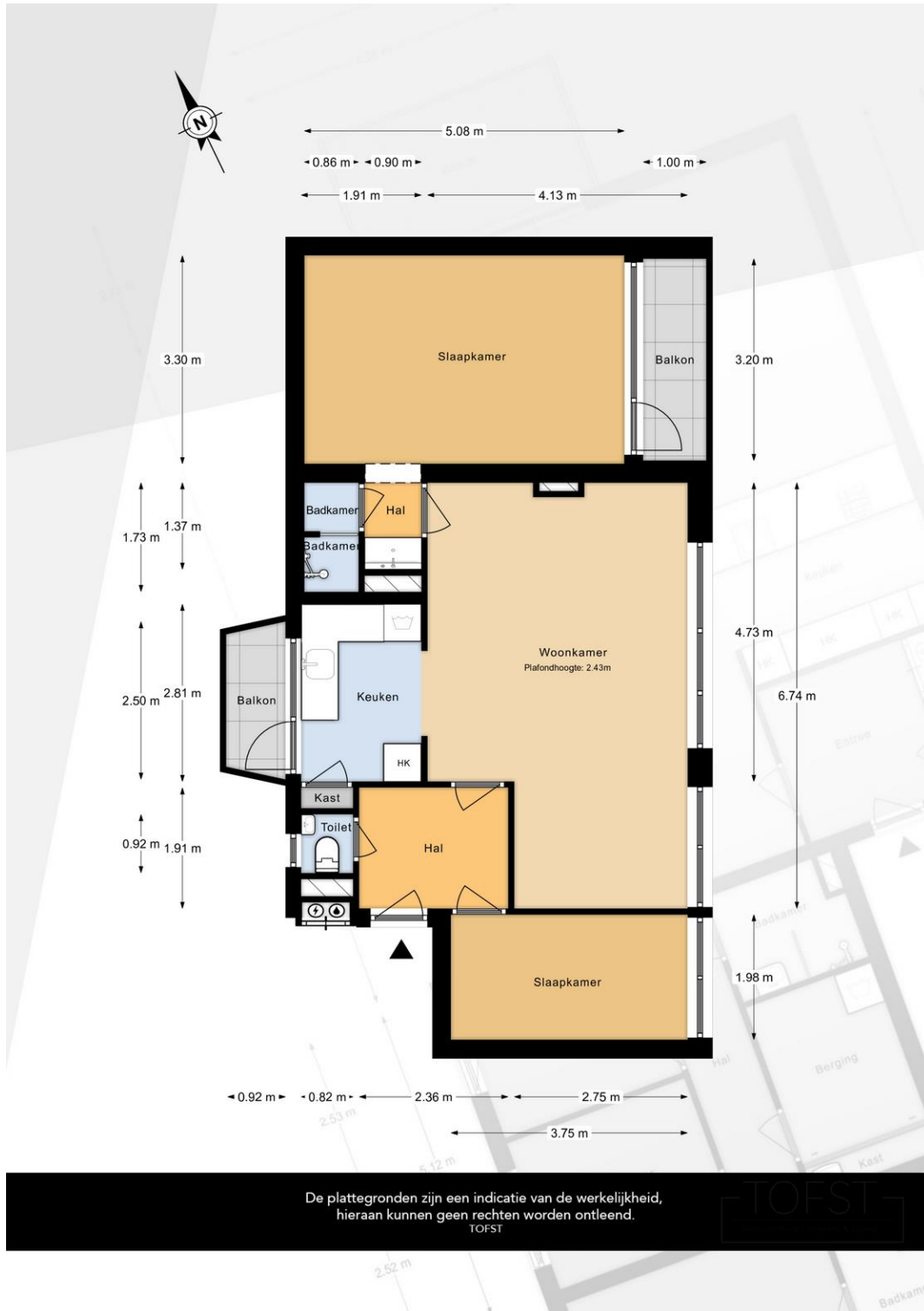


Plattegrond





Plattegrond



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





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

