



## Breitnerstraat 90 g, 3015 XJ Rotterdam

Vraagprijs € 560.000,- 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

Stel je voor: op een mooie zaterdagochtend wandel je de deur uit van je nieuwe appartement. Eerst je krantje lezen onder het genot van een goede kop koffie bij het Westerpaviljoen, daarna even een paar boodschappen doen op de Nieuwe Binnenweg en vanmiddag naar Het Park. Of toch naar Depot? Vanavond sowieso nagenieten met je gezicht in de zon en uitzicht over de skyline op je eigen dakterras.

Klinkt goed? Lees dan vooral verder!

In de Breitnerstraat, enorm centraal maar tegelijkertijd heel rustig gelegen, staat het voormalige Rooms-Katholieke Meisjeslyceum. Dit imposante gebouw, van de architect Jos Margry, is in de jaren '30 van de vorige eeuw in de stijl van de Nieuwe Zakelijkheid opgetrokken en ademt in alles de sfeer uit die tijd: dikke muren, grote raampartijen, hoge plafonds en een indrukwekkend trappenhuis.

Dit monumentale pand is in 2018 hoogwaardig (en met respect voor het oorspronkelijke bouwjaar) getransformeerd tot woongebouw met 48 appartementen, en nu is één van die appartementen te koop!

Op de 3e en 4e etage vind je deze ruime dubbele bovenwoning met berging en eigen parkeerplaats op het achtergelegen (afgesloten) binnenterrein. Dit appartement is uniek vanwege de hoge plafonds op de bovenverdieping (met de dakconstructie in zicht) en het enorme dakterras van 37m<sup>2</sup>, maar ook de fijne indeling met ruime (en lichte!) kamers, een moderne keuken, een ruime badkamer én de Turn Key afwerking maken dit een wel heel interessante optie.

En dan de plek: Rotterdam beleef je hier op zijn best door alle leuke hotspots in de buurt te vinden zijn. Je woont hier tenslotte om de hoek van de Nieuwe Binnenweg en op 5 minuten lopen van de Witte de Withstraat, dus keuze genoeg uit trendy winkels, speciaalzaken, hippe koffietentjes en smaakvolle restaurants. Het Museumpark (waar o.a. het Boijmans van Beuningen, de Kunsthal en het eerder genoemde Depot zijn gevestigd) bereik je lopend binnen een paar minuten. Sowieso is er genoeg groen in de omgeving, want ook het Het Park bij de Euromast en het Heemraadspark zijn hiervandaan niet ver weg.

Met de bereikbaarheid is ook niets mis: de eerste metrohalte (Dijkzigt) vind je op loopafstand, hetzelfde geldt voor het Erasmus MC. De binnenstad en Rotterdam Centraal zijn hiervandaan ook goed en snel bereikbaar.

Dus: kun jij niet kiezen tussen de sfeer van toen en het comfort van nu? En ben jij toe aan de ultieme woonbeleving in een wel heel mooi stukje Rotterdam? Neem dan snel contact op voor een afspraak!



#### INDELING:

Begane grond: statige centrale entree, bellentableau (videophone), brievenbussen én handige "bring me" box voor pakketdiensten. In de indrukwekkende centrale hal pak je de lift of neem je trap naar de derde etage;

Derde etage: gezamenlijke hal, entree appartement, hal, videophone, toilet met hangend closet en fonteintje, toegang tot de riante woonkamer met halfopen keuken, deur naar het dakterras, hoge plafonds en prettig veel daglicht.

De keuken is voorzien van een L-vormige opstelling, met 4-pits gaskookplaat, recirculatiekap, combioven met hetelucht, koelkast en vaatwasser. Alle inbouwapparatuur is van Siemens.

Het riante dakterras is bereikbaar via de woonkamer en biedt uitzicht over de daken én de skyline van Rotterdam. Dankzij de gunstige ligging op het Westen zit je hier op een mooie dag niet alleen het grootste deel van de middag, maar ook 's avonds heerlijk in de zon!

Vierde etage: via de open trap in de woonkamer kom je op de overloop, die ruim genoeg is om een werkplek of een kastenwand te realiseren. Beide slaapkamers (ca. 6.14 x 3.12/2.20m en ca. 4.56/3.96 x 5.00m) hebben een riante nokhoogte, die nog eens benadrukt wordt door de zichtbare originele kapconstructie.

Via de overloop tevens toegang tot de ruime badkamer (met inloopdouche, wastafel, designradiator en tweede (hangend) toilet) en een flinke inpandige berging met aansluitingen voor de wasmachine en droger en opstelplaats voor de CV-ketel en de WTW-unit.

De meterkast en berging bevinden zich naast de woning, in de gezamenlijke hal.

#### BIJZONDERHEDEN:

- gebruiksoppervlak: ca. 97m<sup>2</sup>;
- gebouwgebonden buitenruimte: ca. 37m<sup>2</sup>;
- externe bergruimte: ca. 2m<sup>2</sup>;
- inhoud: ca. 379m<sup>3</sup>;
- bouwjaar: ca. 1932, transformatie in 2018;
- renovatiejaar: ca. 2018;
- de woning is volledig geïsoleerd en voorzien van HR++ glas in smalle aluminium profielen;
- verwarming en warm water middels CV-HR-Combiketel (Intergas, 2018);
- de woning is voorzien van een warmteterugwin-installatie;
- bijdrage aan de actieve VvE: € 170,-/maand (woning) respectievelijk € 15,24/maand (parkeerplaats);
- collectieve fietsenstalling aanwezig;
- handige "bring me" box voor pakketdiensten e.d. bij de hoofdentree;
- het gebouw is een gemeentelijk monument & is gelegen in een beschermd stadsgezicht;

Overweeg je dit appartement aan te kopen?.....Neem je eigen NVM-Aankoopmakelaar mee!

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	: € 560.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 379 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 97 m <sup>2</sup>
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1932
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Zonneterras
Hoofdtuin	: Zonneterras 37 m <sup>2</sup>
Garage	: Parkeerplaats
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2018, eigendom)

## Locatie

Breitnerstraat 90 g  
3015 XJ 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



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







## 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





## Plattegrond





## Plattegrond

