



## Heer Bokelweg 112, 3032 AD Rotterdam

Vraagprijs € 419.500,- 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

Gegarandeerd vrij uitzicht over de skyline, een ruim en zonnig terras, een toplocatie aan de rand van het centrum, Turn Key én ook nog eens voorzien van een A-label: niet te vinden in Rotterdam?

Echt wel: op de 4e etage van een goed onderhouden appartementencomplex wordt dit riante 3-kamer appartement verkocht. In 2018 intern geheel gerenoveerd, met luxe keuken, modern sanitair, fraai Eiken parket en glad gestuukte wanden, helemaal af dus! Er is een praktische inpandige berging, maar ook een aparte berging op de 3e etage. Het complex beschikt over een lift, wel zo comfortabel.

Op het riante balkon is het het grootste deel van de dag heerlijk genieten in de zon - met geweldig uitzicht op de skyline van Rotterdam én veel privacy!

Als je Rotterdam kent, dan weet je dat dit écht een superplek is om te wonen. Deze woning is gelegen in de Agniesebuurt, maar ligt zo zuidelijk dat de Stadsdriehoek wel heel dichtbij komt. Rotterdam Centraal kun je bereiken via de houten loopbrug van de luchtsingel, in 11 minuten loop je zo naar de trein of weer naar huis - en op vrijdag maak je natuurlijk een tussenstop bij de Biergarten voor een vrijmibo. De parels van de Stadsdriehoek liggen ook op loopafstand, van de winkelstraten Meent en Pannekoekstraat tot de Markthal, Binnenrotte en de Oude Haven.

Loop je andere kant op dan kom je al gauw in het Oude Noorden, waar je zowat tegenaan woont. Als je het niet kent zal je veel plezier beleven in het ontdekken van wat hier allemaal te doen is. Maar direct om de hoek vind je De Hofbogen, o.a. bekend van het muziekpodium BIRD, smaaklaboratorium FG Food Labs (1 Michelinster) en het sfeervolle 'Jack' voor een combinatie van muziek en goed eten.

Enthousiast geworden? Bel ons snel voor een afspraak!



#### INDELING:

Begane grond: centrale entree, brievenbussen, bellentableau, centrale hal. Het trappenhuis en de aanwezige lift geven toegang tot de bovengelegen parkeergarage, bergingen en woonverdiepingen.

Vierde etage: entree via galerij, ruime hal met meterkast, modern toilet (met hangend closet en fonteintje), toegang tot de woonkamer met deur naar het balkon en open keuken. De keuken is voorzien van een moderne L-vormige opstelling, met panorama inductiekookplaat, wasemkap, combimagnetron, stoomoven, koel-/vriescombinatie en volledig geïntegreerde vaatwasser.

Grenzend aan de keuken een praktische bijkeuken/inpandige berging (met aansluiting voor de wasmachine).

Via de hal tevens toegang tot de beide slaapkamers, en de moderne badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel, handdoekenradiator en wasmachine aansluiting.

Het balkon is met 13m<sup>2</sup> erg ruim, biedt veel privacy en is dankzij de ligging op het Zuidoosten het grootste deel van de dag heerlijk zonnig.

#### BIJZONDERHEDEN:

- gebruiksoppervlak: ca. 89m<sup>2</sup>;
- gebouw gebonden buitenruimte: ca. 13m<sup>2</sup>;
- externe bergruimte: ca. 6m<sup>2</sup>;
- inhoud: ca. 263m<sup>3</sup>;
- bouwjaar: 1997;
- in 2018 intern geheel gerenoveerd;
- verwarming en warmwater middels stadsverwarming;
- het betreft een gasloze woning;
- de woning is geheel geïsoleerd en voorzien van isolerende beglazing in hardhouten kozijnwerk;
- energielabel A, dus laag energieverbruik en bij sommige banken zelfs rentekorting op je hypotheek!
- bijdrage aan de actieve VvE: € 136,56 per maand;
- mogelijkheid tot het huren van een parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage;
- ligging op erfpachtgrond: recht tot 19-05-2095, de canonverplichting is afgekocht tot 18-05-2068;
- er is sprake van een zelfbewoningsplicht.

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	: € 419.500,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 263 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 89 m <sup>2</sup>
Soort appartement	: Galerijflat
Bouwjaar	: 1997
Ligging	: In centrum, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: Stadsverwarming
Isolatie	: Volledig geïsoleerd

## Locatie

Heer Bokelweg 112  
3032 AD 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



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



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)



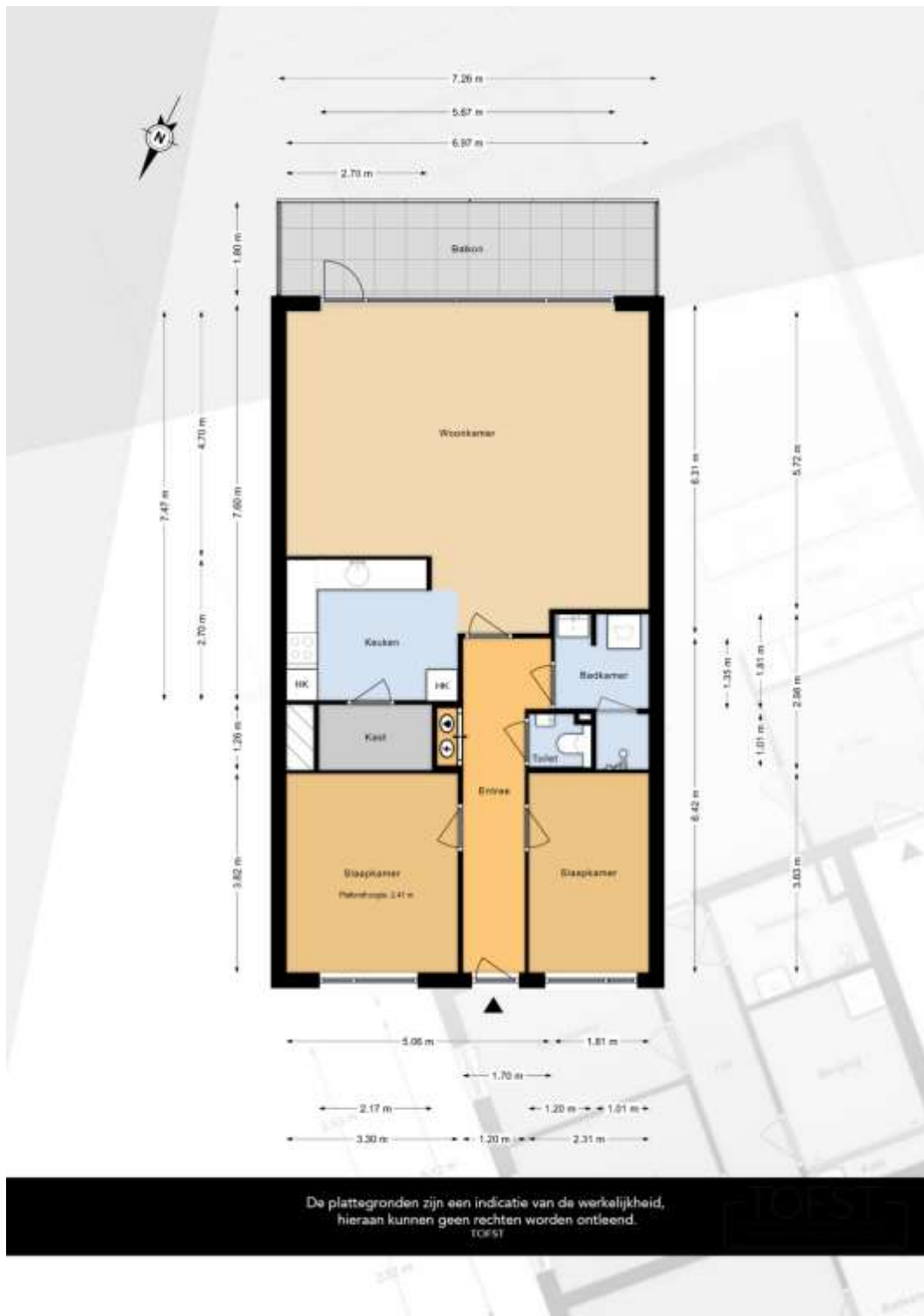


## Foto's





## 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

