



Wollefoppenstraat 78, 3061 MZ Rotterdam

Vraagprijs € 375.000,- 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

Kun jij niet kiezen tussen rust en reuring? Dat hoeft ook niet! Dit heerlijk ruime (en lichte!) 3-kamerappartement, op de tweede etage van een goed onderhouden complex, is zó te betrekken en ligt in een rustige straat aan de rand van Kralingen.

Zowel stads als groen, je hoeft hier niet te kiezen. Dit gedeelte van Kralingen ligt feitelijk tegen het centrum van Rotterdam aan, met op loopafstand Oostplein, de Oude Haven en iets verder de Markthal en de markt. De wijk is een levendige buurt met goed burenccontact en veel groen in de vorm van geveltuintjes, groenstroken en plantsoenen. Als je een beetje bekend bent in Rotterdam weet je het: dit is gewoon een fijne plek om te wonen. Voor de levensgenieters zijn er de diverse winkelstraten zoals de Oudedijk, Lusthofstraat en de Vlietlaan, allemaal met een keur aan gezellige restaurants, bijzondere boetiekjes en leuke delicatessenwinkels. Voor de dagelijkse boodschappen is er onder meer een Albert Heijn om de hoek.

De populariteit van dit stukje Rotterdam neemt flink toe en dat is niet zo gek. Wist je bijvoorbeeld dat op het Noordplein (op maar 5 minuten fietsen) elke zaterdag de leukste markt van Nederland is? Deze 'farmersmarket' voelt als een stukje Parijs in Rotterdam met veel variatie in biologische en lokale producten. Er staan diverse foodtrucks, ook is er regelmatig live-muziek, het is hier bijna een soort gratis festival dus! Tegelijkertijd is het minder dan 5 minuten fietsen (of een klein kwartiertje lopen) naar de Kralingse Plas en het Kralingse Bos, dus neem een picknickmand mee en een kleedje en ga lekker genieten! Hou je van fietsen of varen? Dan zijn er leuke routes te maken langs de Rotte en de Bergse Plassen. Dat komt wel goed met de dagelijkse beweging! En vergeet Park Rozenburg niet met de prachtige oude panden eromheen, een lust voor het oog!

Reizen naar andere steden is makkelijk te doen met het openbaar vervoer. De tram- en bushalte Boezemsingel ligt zo'n beetje om de hoek, op deze manier ben je binnen 10 minuten bij Rotterdam Centraal. De Erasmus Universiteit is ook niet ver weg. Met de auto ben je hiervandaan snel de stad in of juist de stad uit, er zijn goede verbindingen naar de A16 en A20.

De woning is in 2020 intern geheel gerenoveerd, praktisch ingedeeld en strak afgewerkt, dus zonder gedoe te betrekken.

Je hebt hier een ruime woonkamer met open keuken (totaal 42m²), dinnerparties met je vrienden komen hier wel goed! Daarnaast beschikt deze woning over twee meer dan prima slaapkamers en een luxe badkamer. Het toilet zit apart, wel zo prettig. Dankzij praktische inpandige bergruimte en een box in de onderbouw is er voldoende bergruimte beschikbaar.

Op het ruime overdekte balkon (oost) zit je heerlijk uit de wind, dus hier is het op een zonnige dag lekker genieten van een kop koffie of je ontbijtje in de zon!

Zie jij wat wij zien? Bel dan snel voor een afspraak!

INDELING:

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

Tweede verdieping: entree appartement, hal, meterkast (vernieuwd in 2020), toilet met hangend closet en fonteintje, toegang tot de riante woonkamer, met uitzicht over het brede deel van de straat en aan de achterzijde een ruime open keuken (totaal 42m²!). Hier kun je helemaal los gaan op de lekkerste recepten, want de keuken beschikt over een moderne opstelling met veel bergruimte, een dubbel werkblad en de nodige inbouwapparatuur (te weten: 4-pits inductiekookplaat, recirculatiekap, combioven, stoomoven, koel-/vriescombinatie en vaatwasser).



Via de keuken toegang tot het overdekte balkon, heerlijk om 's-ochtends te beginnen met een kop koffie en je gezicht in de zon!

Vanuit de hal bereik je de beide slaapkamers (resp. 4.33 x 2.71m en ca. 3.44 x 2.34m, ook ideaal als thuiswerkplek), de badkamer (met inloopdouche, wastafelmeubel, handdoekradiator en aansluiting voor wasmachine & droger) en een praktische inpandige berging.

Aan bergruimte heb je sowieso geen gebrek dankzij de ruime kelderbox in de onderbouw. Omdat hij is voorzien van elektra, hoef je niet moeilijk te doen om je elektrische fiets op te laden!

BIJZONDERHEDEN:

- gebruiksoppervlak: ca. 82m²;
- gebouw gebonden buitenruimte: ca. 10m²;
- externe bergruimte: ca. 7m²;
- inhoud: ca. 241m³;
- bouwjaar: ca. 1986;
- gelegen op eeuwigdurend afgekochte erfpachtgrond;
- verwarming en warmwater middels CV-HR-Combiketel (Intergas HRE, 2016);
- geheel voorzien van aluminium kozijnwerk met dubbele beglazing;
- het buitenschilderwerk dateert van 2023;
- bijdrage aan de actieve VvE: € 118,78 (woning) resp. € 19,57 (berging) per maand;
- er is sprake van een zelfbewoningsplicht;
- goede ontsluiting richting uitvalswegen (A16/A20) en het centrum van Rotterdam;
- met tram- en bushalte Boezemsingel om de hoek, op korte afstand van metrostation Oostplein.

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	: 241 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 82 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1986
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: Intergas HRE (Gas gestookt combiketel uit 2016, eigendom)

Locatie

Wollefoppenstraat 78
3061 MZ 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

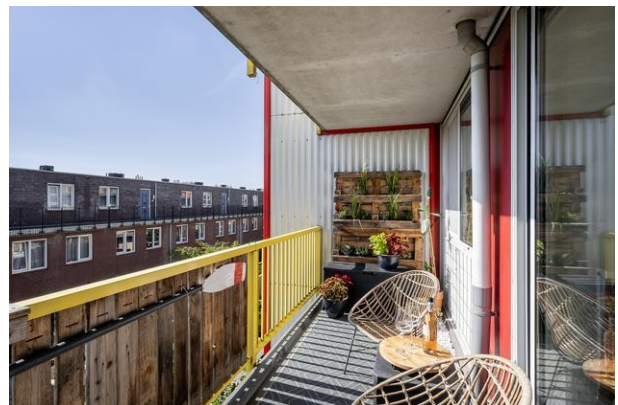


PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl





Foto's



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





Foto's



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





Plattegrond

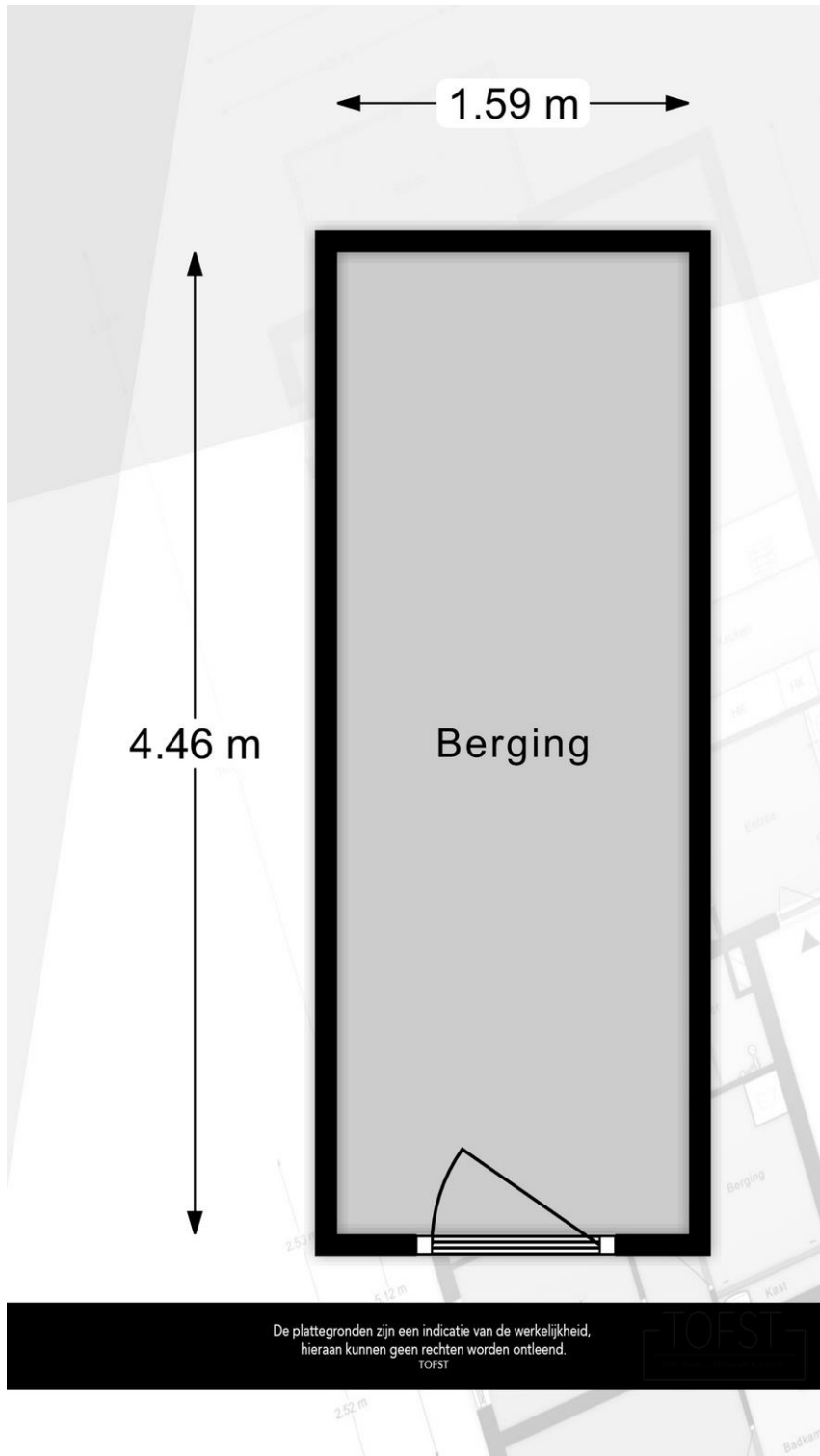


PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl





Plattegrond



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

