



Noordmolenwerf 51, 3011 DC Rotterdam

Vraagprijs € 339.500,- 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
www.plekmakelaardij.nl





Omschrijving

Genieten van het stadse leven in de stadsdriehoek van Rotterdam, op loopafstand van de Meent en tegelijkertijd in de luwte van het stadsgebruis. Te mooi om waar te zijn? Hier niet....

Stel je voor, het is zaterdag en je loopt zó de hoek om voor superverse groentes en fruit op de grote Rotterdamse markt aan de Binnenrotte. Het gezellige geroezemoes van de vele terrasjes in de buurt klinkt uitnodigend. Wie weet ga je zo zelf ook weer een terrasje pakken of even kijken wat er voor nieuws is in de vele leuke speciaalzaken op de Meent en in de Pannekoekstraat. Vanaf het gezellige marktplein loop je via het Sint Jacobspark weer naar huis. Dit park ligt letterlijk om de hoek, en is een fijne plek om een boek te lezen, de hond uit te laten of gewoon even een frisse neus te halen.

Iedereen die een beetje bekend is in Rotterdam weet het: de ligging van dit appartement is ideaal. Zowel Rotterdam Centraal als Rotterdam Blaak zijn op loop- (ca. 7 minuten) en fietsafstand (ca. 2 minuten). De autobereikbaarheid en de parkeermogelijkheden zijn aan deze kant van het centrum ook nog prima, ideaal voor bezoek of als je zelf de stad uit wilt.

Afspreken in de stad is voor jou sowieso nooit een probleem, want je kunt het altijd lopen! De Oude Haven, het gezellige Grotekerkplein bij de Laurenskerk, de Bibliotheek, de Meent en natuurlijk de Pannekoekstraat, je raakt niet uitgekeken. Ook de Goudsesingel zit vol met fijne winkels en leuke plekken. Denk aan de Groene Passage voor al je biologische boodschappen, of het zonnige terras van de Gele Kanarie, allebei op loopafstand! En heb je de leuke restaurantjes in het schitterende Industriegebouw al ontdekt? De beste verse taco's eet je namelijk bij Alfredo's Taqueria of en dankzij het 'all day breakfast' concept van by Jarmusch kun je ook in de middag nog een heerlijke stapel wafels eten. Hoe je dat er allemaal weer af gaat trainen? Ook dat is simpel, Workoutclub Centrum, Spinningstudio Rocycle en John Reed Fitness liggen allemaal op loopafstand! Ga je liever solo bijvoorbeeld op je eigen racefiets, dan fiets je zó langs de Rotte naar de Bergse plassen om een rondje te toeren. Vanaf hier is een 'rondje bruggen' hardlopen ook ideaal, de Willemsbrug is vanaf hier maar een kilometer.

Je hebt niet veel verbeelding nodig om te zien hoe dit appartement omgetoverd kan worden tot jouw droomhuis in de stad. De praktische indeling maakt de woonkamer en de slaapkamer makkelijk in te richten. De keuken is ruim genoeg om je uit te leven op de lekkerste recepten, het sanitair is fris en modern. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot het ruime zonnige balkon gelegen op het zuidwesten, hier is het op een mooie dag 's-middags en 's-avonds heerlijk genieten in de zon!

Meer weten? Bel ons snel voor een afspraak of meer informatie!

INDELING:

Centrale entree/hal, brievenbussen, bellentableau, toegang tot de bergingen, entree appartement.

Indeling appartement: hal, meterkast, toilet (met hangend closet en hoekfontein), ruime inbouwkast (met aansluiting voor de wasmachine en droger) en toegang tot de heerlijk ruime (en lichte) woonkamer met open keuken en deur naar het zonnige balkon.

De keuken is voorzien van een moderne, greeploze opstelling, met 6-pits gaskookplaat, recirculatiekap, heteluchtoven, koel-/vriescombinatie en vaatwasser.

Vanuit de hal tevens toegang tot de slaapkamer en de geheel betegelde badkamer, met ligbad, douchecabine, wastafelmeubel en designradiator.



BIJZONDERHEDEN:

- gebruiksoppervlak: ca. 70 m²;
- gebouw gebonden buitenruimte: ca. 10 m²;
- externe bergruimte: ca. 4 m²;
- inhoud: ca. 225 m³;
- bouwjaar: ca.1978;
- geheel voorzien van isolerende beglazing;
- verwarming en warm water middels stadsverwarming;
- bijdrage aan de actieve VvE: € 278,- per maand (inclusief voorschot stookkosten á € 142,-/maand);
- binnen 5 á 10 minuten zit je op de snelweg richting Dordrecht, Utrecht of Den Haag;
- tram, metro en trein (Rotterdam Centraal) op loopafstand!
- de gemeente Rotterdam geeft tot twee vergunningen af voor straat parkeren;
- gelegen op erfpachtgrond, recht tot en met 31-12-2051, de canon is afgekocht tot 30-06-2035;
- deze woning wordt zonder vragenlijst en lijst van zaken verkocht;
- ook zal er een niet-bewoning een ouderdoms- en asbestclausule opgenomen worden in de koopovereenkomst.

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	: € 339.500,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 225 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 70 m ²
Soort appartement	: Benedenwoning
Bouwjaar	: 1978
Ligging	: Aan water, in centrum, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: Stadsverwarming
Isolatie	: Dubbel glas

Locatie

Noordmolenwerf 51
3011 DC 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





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

