



Loeffstraat 11 b, 3039 PJ Rotterdam

Vraagprijs € 400.000,- 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

Rotterdam heeft prachtige singels, maar de Statensingel is misschien wel de mooiste. En vanuit dit volledig gemoderniseerde 3-kamer appartement, midden in de stad, is dat jouw uitzicht!

Er is sowieso veel ruimte voor natuur in Blijdorp, waar volwassen groen wordt afgewisseld met vrolijke geveltuintjes. Het gras langs de sierlijke singel wordt regelmatig gebruikt om op een kleedje van de zon te genieten. Je rondje hardlopen doe je in het gezellige Vroesepark, op 8 minuten loopafstand. Op een mooie dag is dit park ook een sfeervolle plek om af te spreken met vrienden voor een barbecue of te genieten van een koud drankje op het terras van het Vroesepaviljoen.

Tegelijkertijd zijn de stadse geneugten ook dichtbij. Aan het einde van de singel is 'Het Statencafé', hier kun je terecht voor zowel ontbijt, lunch als diner, binnen of op het zonnige terras. Voor je dagelijkse dosis vitaminen ga je naar de populaire juicebar 'Sajoer' (5 minuten wandelen). Hier kun je niet alleen terecht voor de lekkerste koudgeperste sapjes, maar ook voor een lekker en gezond ontbijtje. De Provenierswijk en het Oude Noorden zijn beide op loopafstand, met nog meer leuke barretjes en restaurants. Diergaarde Blijdorp, de mooiste dierentuin van Nederland, is vanaf hier een kwartiertje lopen of 4 minuten fietsen, een geliefde plek voor jong en oud.

Met de bereikbaarheid is niets mis: 8 minuten lopen of 2 minuten fietsen en je bent al op het centraal station van Rotterdam! Reis je veel voor je werk, dan ben je dus van deur tot deur binnen 35 minuten op Schiphol Airport. Ook voor een baan in andere steden is het zo prima te doen, Den Haag centraal bereik je in 35 minuten deur tot deur. De metro, de tram en de bus zijn allemaal op loopafstand, maar als je met de auto weg wilt kan dat ook prima: ca. 2-3 minuten en je rijdt al op de A13/A20 naar alle windstreken. Het centrum van de stad, bijvoorbeeld de Binnenrotte bereik je ook snel op de fiets, in 10 minuten ben je al bij de markt, de markthal of de Meent.

Dit comfortabele 3-kamer appartement is in 2016 grotendeels gerenoveerd en daarmee zonder gedoe te betrekken. Dankzij de wit gestuukte wanden en plafonds is dit appartement lekker fris, dankzij de hoekligging is het extra licht! Het meubelmaatwerk, de eiken vloeren en de moderne badkamer maken het plaatje compleet. Aan bergmogelijkheden is hier geen gebrek: er zit lekker veel kastruimte in de woning, daarnaast vind je in de onderbouw niet alleen je eigen berging (van 15m²!), maar ook nog een gezamenlijke fietsenberging.

Dus: wil jij ruimer wonen in een groenere omgeving, maar ook de stad niet verlaten? Kom dan zeker even kijken!

INDELING:

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

1e verdieping: entree, hal, toegang tot de riante en lichte woonkamer (ca. 5.46 x 4.50m) met originele schouw, inbouwkast, zijraam en uitzicht op de Statensingel.

Dichte keuken aan de achterzijde, met nette keukenopstelling (v.v. 5-pits gasfornuis, elektrische oven, afzuigkap, vaatwasser en koel-/vriescombinatie), originele servieskast en toegang tot het balkon op het zuidwesten (middag- en avondzon!), met uitzicht over de rustige binnentuinen.

Hoofdslaapkamer (ca. 4.50 x 3.76m) met zijraam en inbouwkasten aan de achterzijde, tweede slaapkamer (ca. 2.79 x 2.13m) aan de voorzijde, met uitzicht over de singel.

Vanuit de hal tevens toegang tot de moderne badkamer met douchecabine, wastafelmeubel, spiegelkast, designradiator en hangend toilet.



BIJZONDERHEDEN:

- gebruiksoppervlak: ca. 71m²;
- gebouw gebonden buitenruimte: ca. 2m²;
- externe bergruimte: ca. 15m²;
- inhoud: ca. 236m³;
- verwarming en warmwater middels CV-VR-Combiketel (Intergas, 2020);
- de woning is geheel voorzien van isolerende beglazing in (hard-)houten kozijnwerk;
- bijdrage aan de actieve VvE: € 156,64 per maand;
- gelegen op eigen grond;
- het betreft een beschermd stadsgezicht;
- rustig maar centraal gelegen, vlakbij Station Blijdorp en Rotterdam Centraal;
- met het Vroesepark en buurtwinkels op loopafstand.

Overweeg je deze woning 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	: € 400.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 236 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 71 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1950
Ligging	: In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2020, eigendom)

Locatie

Loeffstraat 11 b
3039 PJ ROTTERDAM



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





Foto's

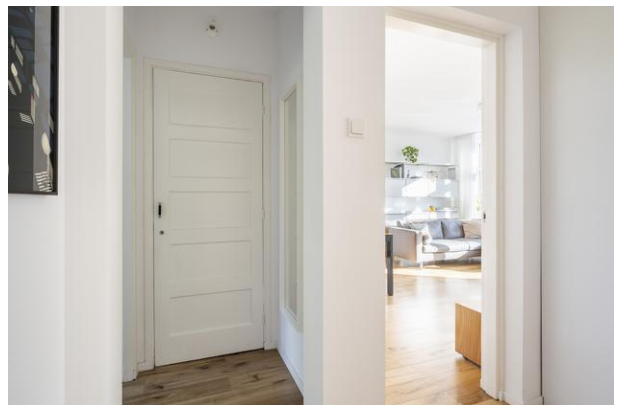


PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl





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



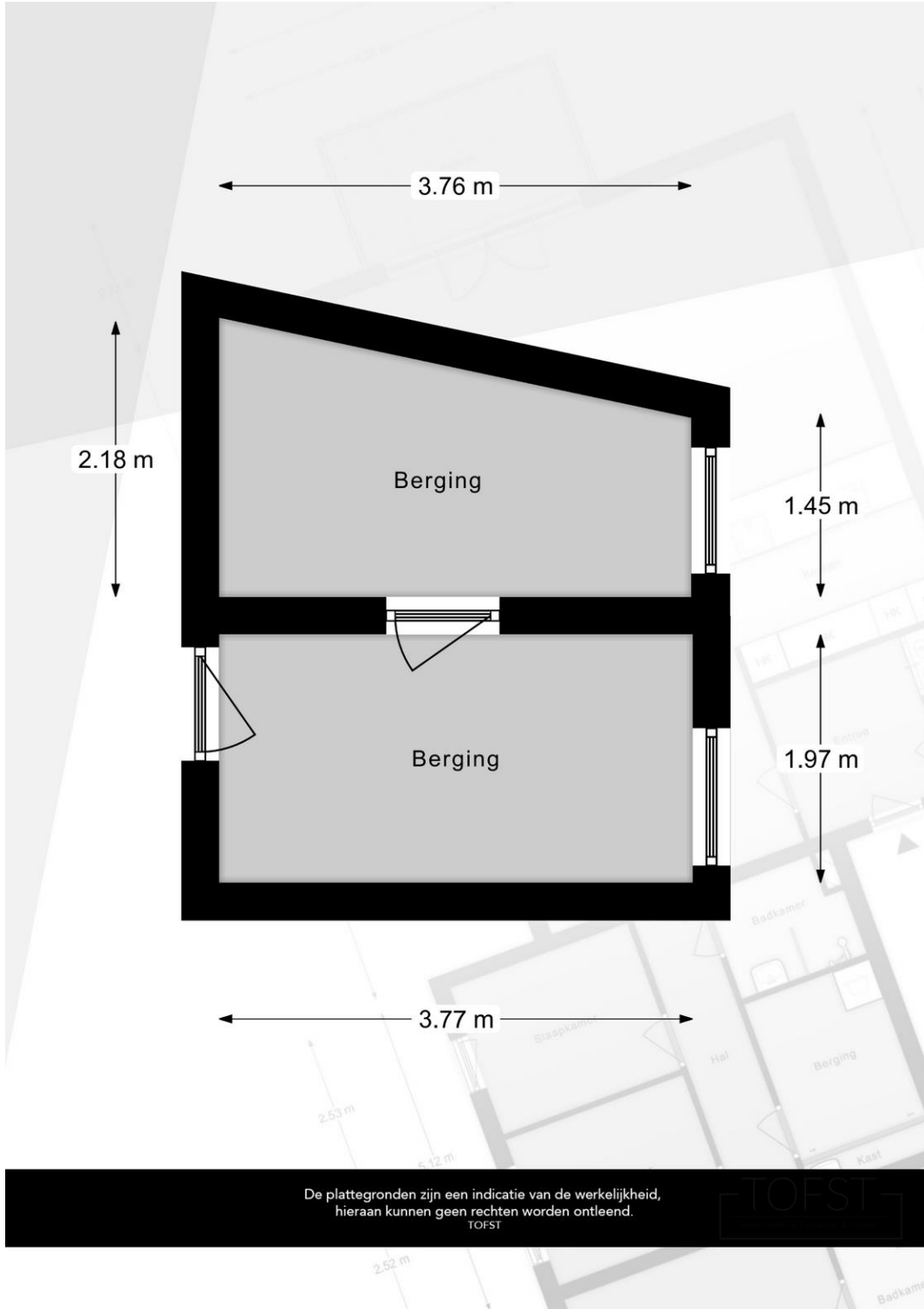


Foto's





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

