



Buziastraat 49, 3034 WC Rotterdam

Vraagprijs € 355.000,- 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

Eigenlijk is dit een verborgen pareltje. Verborgen in de rand van Oud Crooswijk op korte loopafstand van het sfeervolle Noordplein, parallel aan de prachtige Crooswijkse singel en haaks op de glinsterende rivier de Rotte.

Ideaal gelegen op een autovrij woonerf, dus lekker rustig en kind- of katvriendelijk, bieden wij aan: een lichte 3-kamer dubbele bovenwoning met fijn dakterras.

Kenner van deze wijk weten het, dit is gewoon een fijne plek om te wonen. Hoezo? Deze locatie is echt top: gelegen in de rand van Oud-Crooswijk, vlakbij de Rotte en 3 minuten wandelen van Noordplein in het sfeervolle Oude Noorden - en met heel veel leuke winkels en gezellige horeca in de buurt. De populariteit van deze buurt neemt dan ook flink toe en dat is logisch want wist je dat op 4 minuten lopen op het Noordplein 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 is regelmatig live-muziek en er zijn trouwens ook diverse foodtrucks, bijna een soort gratis festival dus maar dan met veel meer sfeer!

De Zaagmolenkade (4 minuten lopen) en de Zwaanshals (7 minuten lopen) zijn 2 zeer charmante straten om te bezoeken voor heerlijk eten, zoals 'Bar Bistro Loevetdie' eten in franse stijl, 'Holy Ravioli' voor je raadt het al: heerlijke pasta en 'de Brunchclub Rotterdam' voor de zondagsbrunch. In deze straten zijn ook heel unieke speciaalzaakjes te ontdekken zoals 'Mary Green' voor de beste inheemse planten voor je nieuwe dakterras, 'Studio Soleil' voor een stijlvol nieuw interieur of de whiskey speciaalzaak 'whiskybase'.

Deze maisonette heeft een prettige lichtinval waar je vrolijk van wordt. De drie kamers zijn ook van prettig formaat, niet te groot maar ook zeker niet te klein. Het sanitair is fris en modern, de keuken is ruim en vooral heerlijk licht. Er is bergruimte genoeg, ook heb je hier een heerlijk dakterras.

Wil je meer groen? Dan ben je binnen een kwartiertje lopen al bij de Kralingse Plas of het bos!

De wijk is een levendige buurt met goed burenccontact en veel groen in de vorm van geveltuintjes, groenstroken en plantsoenen.

Het stadscentrum is hier ook heel dichtbij en maar 4 minuten fietsen of 12 minuten lopen (Goudsesingel). De Kralingse Plas en het strand is maar een kwartier wandelen, dus neem een picknickmand mee en een kleedje en ga genieten! Hou je van fietsen of varen? Dan zijn er ook leuke routes te maken langs de Rotte en de Bergse Plassen. Reizen naar andere steden is makkelijk te doen met het openbaar vervoer. De tram en bushalte Noorderbrug is 4 minuten lopen vanaf huis en brengt je binnen 10 minuten naar het Centraal Station. Ook met de auto ben je snel op de snelweg naar alle windrichtingen (6-9 min.)

Enthousiast? Kom dan vooral even ervaren hoe fijn wonen het hier is! Bel ons gerust voor een afspraak!



INDELING:

Begane grond: eigen entree, hal, toegang tot de berging, trapopgang;

Eerste verdieping: ruime woonkamer, met open trap naar de etage en halfopen keuken aan de voorzijde (totaal 39m² woonruimte!). De keuken is lekker licht en voorzien van een moderne opstelling (met keramisch werkblad, 5-pits gaskookplaat, combioven, koelkast en vaatwasser).

Tussen de woonkamer en de keuken een vind je een hal met meterkast, geheel betegeld toilet (met hangend closet en fonteintje) en toegang tot een praktische bijkeuken/wasruimte (met aansluiting wasmachine en opstelplaats CV-ketel);

Tweede verdieping: ruime overloop, toegang tot de beide slaapkamers en de tussengelegen badkamer (geheel betegeld, met douchecabine, wastafelmeubel en spiegelkast). Via de overloop bereik je ook het dakterras, hier zit je op een mooie dag van 's-ochtends vroeg tot laat in de middag heerlijk uit de wind en in de zon.

BIJZONDERHEDEN:

- gebruiksoppervlak: ca. 88m²;
- gebouw gebonden buitenruimte: ca. 9m²;
- inhoud: ca. 286m³;
- bouwjaar: ca. 1978;
- gelegen op eigen grond;
- verwarming en warmwater middels CV-VR-Combiketel (AWB Thermomaster. 2010);
- het kozijnwerk wordt in 2023 vervangen door kunststof kozijnwerk met HR++ beglazing;
- de VvE heeft ook plannen voor het plaatsen van zonnepanelen en het verbeteren van de spouwmuurisolatie;
- bijdrage aan de actieve VvE: € 150,-/maand;
- goede ontsluiting richting uitvalswegen (A20);
- buurtwinkels en openbaar vervoer op loopafstand;

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	: € 355.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 286 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 88 m ²
Soort appartement	: Maisonnette
Bouwjaar	: 1978
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: AWB Thermomaster (Gas gestookt combiketel uit 2010, eigendom)

Locatie

Buziastraat 49
3034 WC 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





Foto's



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





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





Plattegrond



De plattegronden zijn een indicatie van de werkelijkheid, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
TOFST



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

