



Kipstraat 32 A, 3011 RT Rotterdam

Vraagprijs € 275.000,- 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

Stel je voor: het is vrijdagavond. De zon zakt langzaam weg boven de stad terwijl jij, net klaar met werken, naar huis loopt.... Je passeert gezellige restaurantjes, sfeervolle terrasjes en jouw favoriete cocktailbar – want ja, die ligt letterlijk tegenover je nieuwe woning. Dit belooft weer een mooi weekend te gaan worden!

Dit appartement is niet zomaar een huis, het is een levensstijl. Alles wat het centrum biedt ligt op loopafstand, dus of je nu zin hebt in een goed diner bij een nieuw restaurant, die cocktail bij Jigger OF een afzakkertje bij Bokaal, óf gewoon langs boetiekjes en speciaalzaken wilt slenteren: in deze buurt hoeft je nooit ver.

Zin in een snelle hap of juist om uitgebreid te tafelen? Je zit hier midden tussen de leukste eetplekken van de stad. Bij Old Scuola – op nog geen twee minuten lopen – eet je pizza's waar je stil van wordt, met die perfecte dunne bodem en nét iets te veel burrata (zoals het hoort). Iets verderop, maar nog steeds binnen vijf minuten wandelen, vind je Bom Gosto: een kleine Portugese parel waar de gegrilde kip en vinho verde je spontaan in vakantiesferen brengen. Liever iets lichters? Bij Yayai Sushi scoor je een fijne take-out, en wie wat te vieren heeft (of gewoon zin in een cocktail) steekt de straat over naar Jigger. 's Ochtends start je de dag goed met een koffie bij No 10 Coffee, Nice of Amada, allemaal op kruipafstand van je voordeur. En heb je geen kat, maar wél een zwak voor poezen? Dan is het Pebbles Kitty Cat Café misschien jouw nieuwe favoriete plek.

Toch liever zelf aan de slag in de keuken? Geen probleem. De keuken van dit appartement biedt genoeg ruimte. Je dagelijkse boodschappen doe je op de versmarkt op de Binnenrotte, in de Markthal of bij de Groene Passage – voor wie net wat bewuster wil winkelen.

Wil je ook wat bewuster met je lijf omgaan? Dan is er in deze buurt ook genoeg te doen: maak een ochtendwandeling richting de Oude Haven of een fietstocht naar de Kralingse Plas (of de Bergse Plassen).

Te saai? Dan kun je ook lekker uitleven met crossfit bij Wildhearts, yoga bij Balanzs, spinning bij Rocycle of personal training bij Workoutclub.

En terwijl je midden in de stad woont, merk je daar in huis verrassend weinig van. Geen getoeter, geen drukte. En door de ligging op de hoek van de Kipstraat en de Hoogstraat betekent dat: extra ramen, meer licht én net even wat meer uitzicht dan dat je in stad zou verwachten!

Het appartement zelf is met zorg onderhouden. Niet alles is gloednieuw, maar alles klopt. De indeling is logisch, de ruimtes zijn licht en het geheel voelt meteen als een plek waar je wilt blijven hangen - en je kunt er dus zonder gedoe in! Grote raampartijen zorgen voor een prettige sfeer, en het zonnige balkon nodigt uit tot koffiedrinken, planten verzorgen of gewoon: even helemaal niks. In de woonkamer geniet je van rust en ruimte, terwijl je in de onderbouw ook nog een ruime berging hebt voor alles wat je liever niet in het zicht hebt – of wat simpelweg niet op je balkon past.

Wat deze plek echt bijzonder maakt, is de combinatie van rust én bereikbaarheid. Want hoe rustig het binnen ook is, zodra je de deur uitstapt, sta je midden in het bruisende centrum. En het mooiste? Station Rotterdam Blaak ligt op nog geen vijf minuten lopen. Trein, metro, tram of markt – alles komt daar samen. Ideaal voor wie in de stad werkt, richting Utrecht of Den Haag pendelt, of gewoon graag snel de stad in én uit wil. Rotterdam Centraal bereik je in acht minuten op de fiets, en met de auto zit je zo op de A13, A16 of A20. Toch liever te voet? Dan ben je binnen no time bij de Markthal, de Binnenrotte of een van de vele koffietentjes om de hoek. Parkeren gaat hier nog vrij gemakkelijk, een vergunning is redelijk snel geregeld - en dat is tegenwoordig al een luxe op zich.

Klinkt goed hè? Wacht dus niet te lang met bellen, want dit soort woningen zijn populairder dan een plekje in de zon bij de Gele Kanarie.



INDELING:

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

Eerste verdieping: entree appartement, hal met meterkast en toegang tot alle vertrekken. Woonkamer met (dankzij de hoekligging) veel lichtinval, inbouwkast en originele schouw.

Dichte keuken rechte opstelling, voorzien van 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en was-/droogcombinatie.

De CV-Combiketel is netjes in de keuken geïntegreerd.

Via de hal tevens toegang een separaat toilet (met fonteintje) en slaapkamer (met inbouwkast) en toegang tot de badkamer.

De badkamer is voorzien van een douchehoek, wastafelmeubel en spiegelkast.

Het beschut gelegen, inpandige balkon is zowel via de keuken als de badkamer bereikbaar.

Afzonderlijke berging in de onderbouw.

BIJZONDERHEDEN:

gebruiksoppervlak: ca. 48m²;

- gebouw gebonden buitenruimte: ca. 1m²;

- oppervlakte externe berging ca. 5m²;

- inhoud: ca. 165m³;

- bouwjaar: ca. 1953;

- vrijwel geheel voorzien van HR glas in kunststof kozijnwerk;

- verwarming en warm water middels CV-HR-Combiketel (Intergas, 2018);

- gelegen op eigen grond;

- bijdrage aan de actieve VvE € 152,84/maand;

- in dit postcodegebied geldt geen opkoopbescherming;

- binnen 5 á 10 minuten zit je op de snelweg richting Dordrecht, Utrecht of Den Haag;

- tram, metro en trein op loopafstand!

- de gemeente Rotterdam geeft tot twee vergunningen af voor straatparkeren;

- in de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen.

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.

- het betreft een gemeentelijk monument;



Kenmerken

Vraagprijs	: € 275.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 165 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 48 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1953
Ligging	: In centrum
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2018, eigendom)

Locatie

Kipstraat 32 A
3011 RT 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





Foto's



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





Foto's

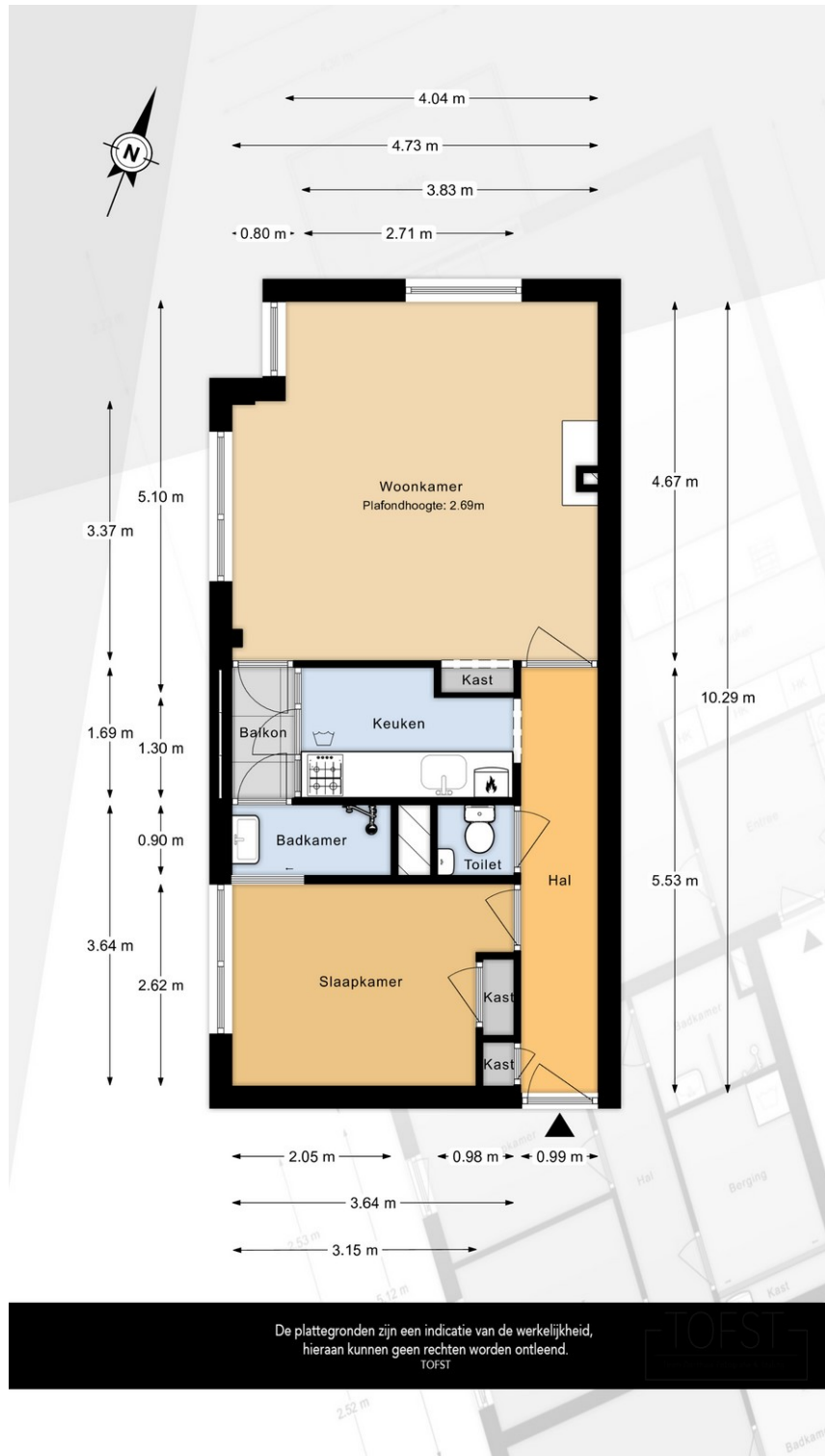


PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl



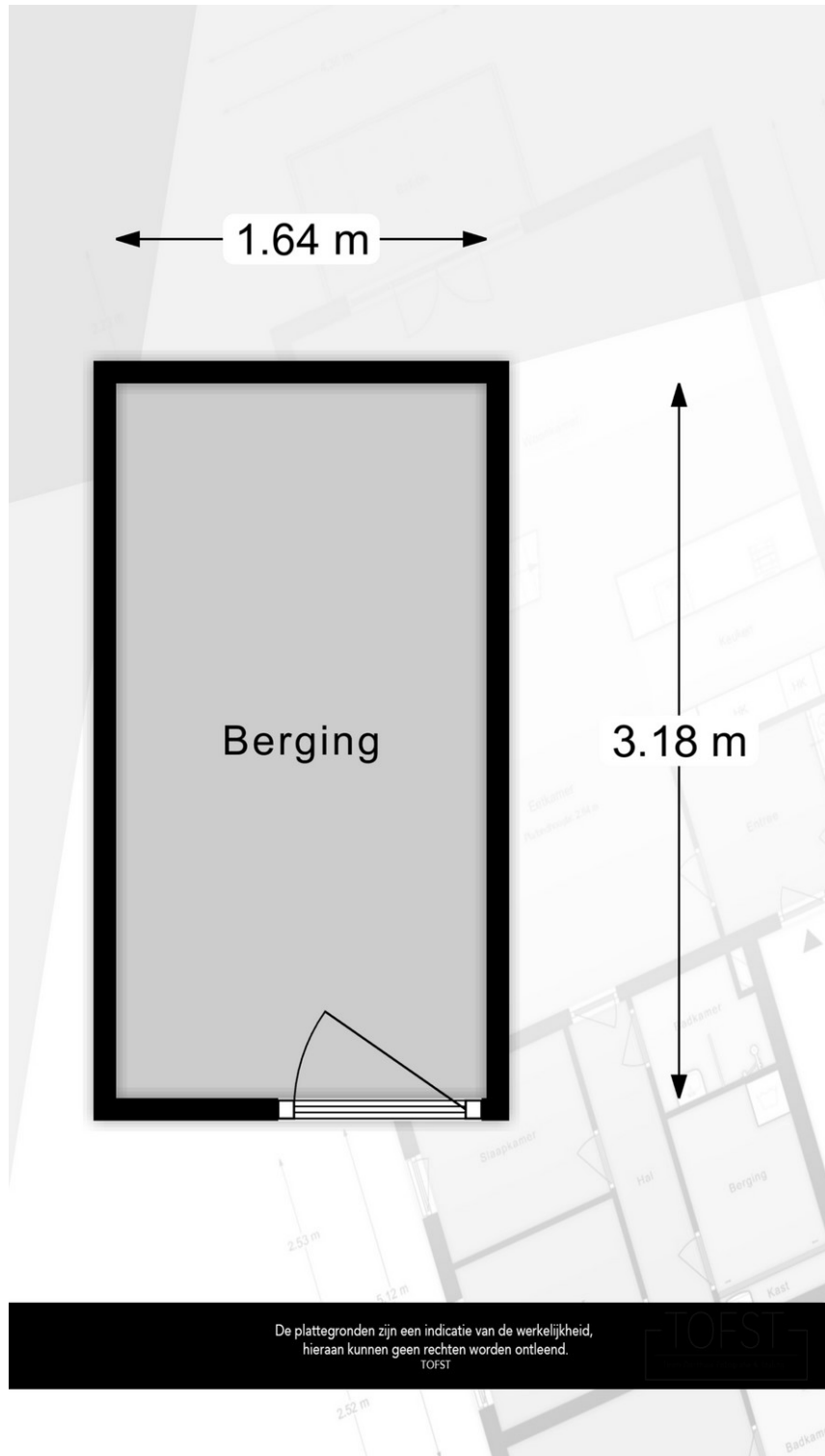


Plattegrond





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

