



Claes de Vrieselaan 33 a, 3021 JB Rotterdam

Vraagprijs € 775.000,- 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

Ben je op zoek naar ruimte maar wil je de stad liever niet uit? Heb je een zwak voor stijlplafonds, paneeldeuren en prachtige houten vloeren maar hou je niet van klussen? Maak dan snel een afspraak voor bezichtiging van deze riante dubbele benedenwoning aan de Claes de Vrieselaan en wordt verliefd - wij zijn het al!

DE WONING

Dit liefhebberspand is door de huidige eigenaren met gevoel voor detail en respect voor het bouwjaar gerenoveerd. De detaillering die kenmerkend is voor woningen van begin vorige eeuw is behouden, maar op modern gemak is niet bezuinigd: dit is gewoon een ruime en comfortabele woning!

Aan energiezuinigheid is ook gedacht: vloeren, gevels en dak zijn geïsoleerd (het plafond op de woonetage trouwens ook), daarnaast is de woning vrijwel geheel voorzien van HR-glas. Dankzij het A-label is het energieverbruik niet alleen laag, maar krijg je bij sommige banken zelfs rentekorting op je hypotheek!

De woonkamer is enorm en nog ingedeeld als voor- en achterkamer, gescheiden door de originele en suite deuren, heel fijn als je verschillende dingen te doen hebt en je je even wilt afscheiden. De hoge ramen en plafonds versterken het ruimtelijke gevoel en maken alle kamers heerlijk licht. De moderne keuken is groot genoeg om je op culinair gebied uit te leven, het luxe sanitair is geheel in stijl - inclusief een vrijstaand bad en een vintage wastafelmeubel! En dan de tuin: de op het westen gelegen achtertuin is 11m diep en dus ruim genoeg voor een loungeset en je barbecue. Draait de zon de tuin uit? Dan verhuis je gewoon naar het hoger gelegen terras, dankzij de buitentrapp ben je snel genoeg heen en weer.

DE BUURT

De buurt is ook al zo leuk. In de wijk Middelland ademt het kunst & cultuur, het Museumpark met o.a. de Kunsthal en Boijmans van Beuningen is maar 4 minuten fietsen. Ook de restaurants, cafés en winkels zijn hier cultureel divers en erg goed! Heb je wel eens een Algerijnse pizza op? Die kun je namelijk eten bij Raïnaraï, dé plek voor nomadische gerechten op een zonnig terras, op maar 2 minuten lopen van je nieuwe woning zal dit snel een favoriet worden. Misschien wordt ROAST wel jouw favoriete plek voor een kop goede koffie en als je de tijd hebt een uitgebreid ontbijtje. Voor goede wijn ga je naar wijnbar FOU, een verborgen pareltje voor velen, maar voor jou letterlijk om de hoek van de straat! Echt genieten kun je ook bij Bar Simon, met een zonovergoten terras en gerechten als crème van kippenlever, schorseneer in champagnesabayon en gebakken witlof met truffel, loopt het water al in je mond? Ze zijn tot in de late uurtjes open met cocktails en barsnacks. Je leest het al de keuze is enorm en divers, dus ga lekker op avontuur en ontdek wat er allemaal in de buurt te vinden is, dat is genieten van het stadse leven! En is de buurt niet genoeg? Hier woon je dichtbij het centrum van de stad - een kwartiertje lopen of 5 minuten op de fiets en je bent al bij Eendrachtsplein.

Ook is er veel groen in de omgeving, denk bijvoorbeeld aan het Branco van Dantzigpark (letterlijk om de hoek) of de statige Heemraadsingel met het Heemraadspark voor heerlijke wandelingen of een rondje hardlopen. Naast het Museumpark is er ook het Park, wat maar 7 minuten fietsen is of Diergaarde Blijdorp op maar 6 minuten fietsafstand. Voor de dagelijkse boodschappen hoef je ook niet ver, de Dirk, de Jumbo, Aldi en Albert Heijn zitten allemaal in de buurt. Ben je creatief? Het Wijkpaleis is de plek om het te maken en ligt eigenlijk maar een paar deuren verderop. Voor de kinderen zijn er verschillende goede scholen en veilige speelplekken in de buurt.



DE INDELING:

Begane grond: entree aan de straat, vestibule, trapopgang;

Bel-etage: gang, garderobenis, toilet met hangend closet en fonteintje, toegang tot de woonkamer en suite met originele separatie, open haard, halfopen keuken en toegang tot het balkon aan de achterzijde.

De keuken is voorzien van een moderne opstelling (2019) met 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron, heteluchtoven, koel-/vriescombinatie en vaatwasser.

De woonetage is in zijn geheel voorzien van een fraaie houten vloer, in visgraat verlegd.

Souterrain: dankzij de prettige hoogte en de grote ramen voelt deze verdieping heerlijk ruim en licht aan. De indeling is als volgt: overloop, separaat tweede toilet met hangend closet en fonteintje, toegang tot de master bedroom met inbouwkasten, schuifpui richting achtertuin en toegang tot de badkamer.

Tweede ruime slaapkamer aan de voorzijde, derde slaapkamer aan de achterzijde. Via de overloop tevens toegang tot de een inbouwkast (met CV-opstelling en aansluitingen voor wasmachine & droger) en een inpandige berging met aangrenzende kelderberging.

DE BIJZONDERHEDEN:

- gebruiksoppervlak: ca. 175m²;
- externe bergruimte: ca. 4m²;
- inhoud: ca. 596m³;
- bouwjaar: ca. 1904;
- gelegen op eigen grond;
- verwarming en warm water middels CV-HR-Combiketel (Intergas HRE, 2018);
- alle kamers zijn voorzien van comfortabele vloerverwarming;
- alle elektra (inclusief groepenkast) dateert van 2019;
- de woning is volledig geïsoleerd en vrijwel geheel voorzien van isolerende beglazing;
- bijdrage aan de actieve VvE: € 150,- per maand;
- op korte afstand van het Centraal Station;
- ideale ligging t.o.v. uitvalswegen richting Den Haag en Amsterdam;
- gerenommeerde (internationale) basis- en middelbare scholen in de directe omgeving;

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	: € 775.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 596 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 175 m ²
Soort appartement	: Dubbel Benedenhuis
Bouwjaar	: 1904
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 95 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2018, eigendom)

Locatie

Claes de Vrieselaan 33 a
3021 JB 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

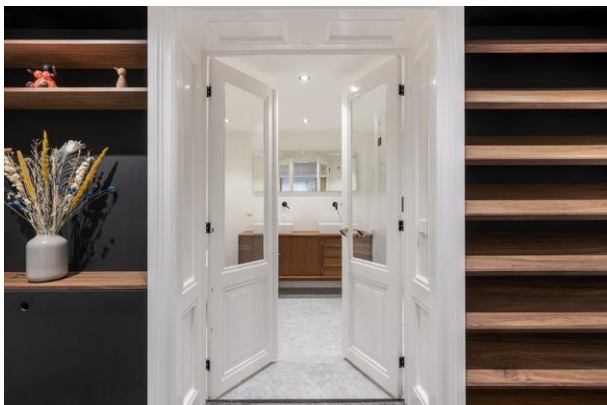


PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl





Foto's





Foto's



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





Foto's

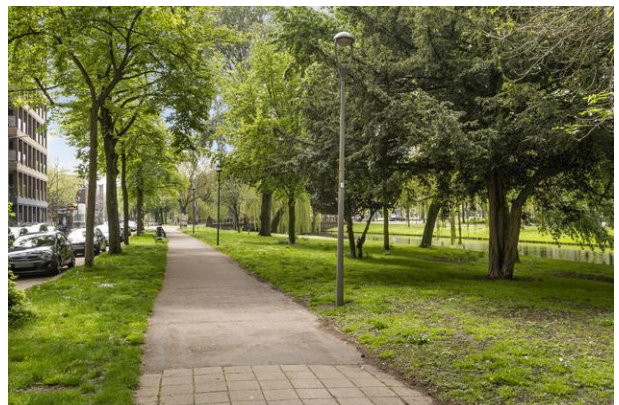


PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl





Foto's



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



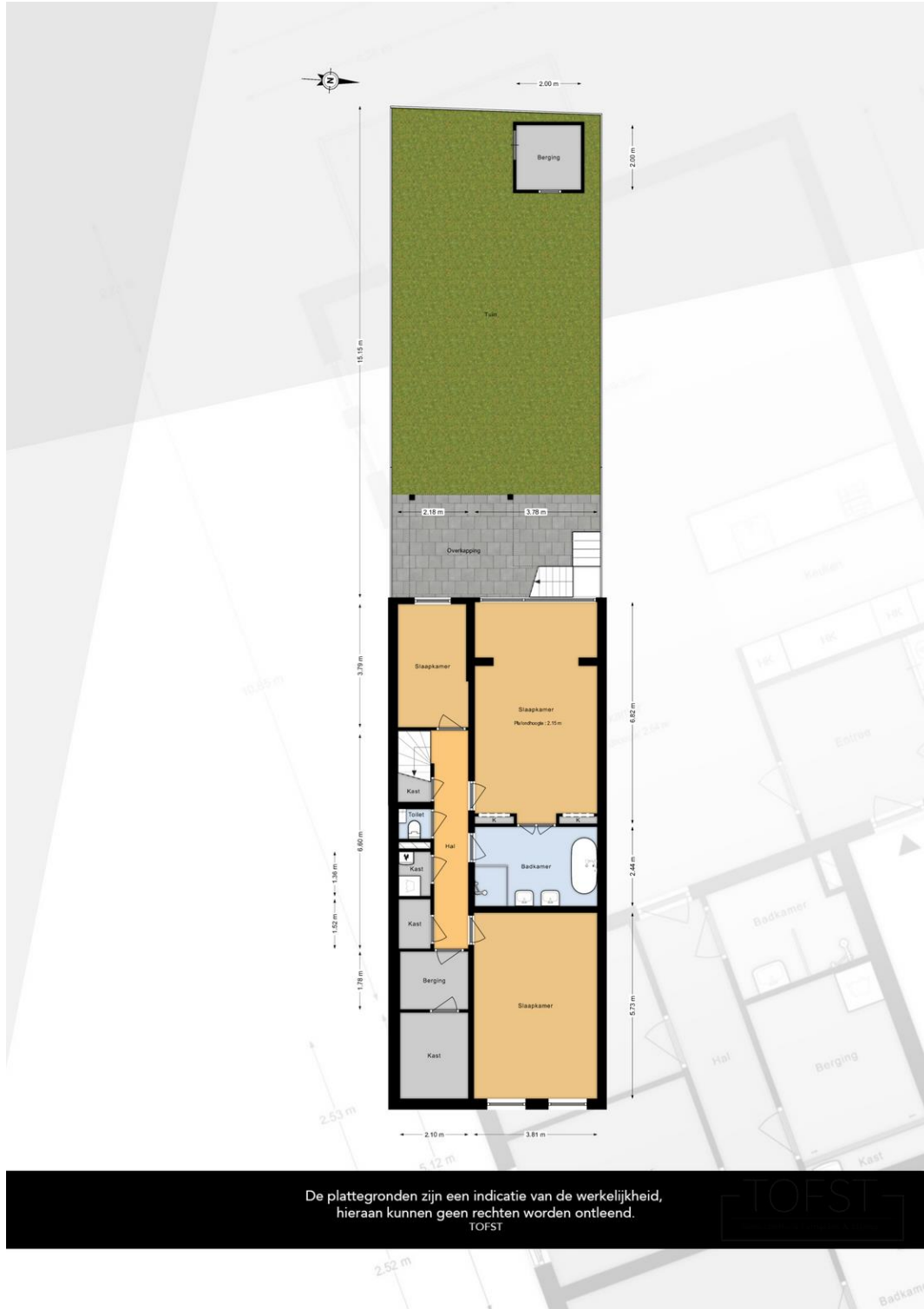


Foto's





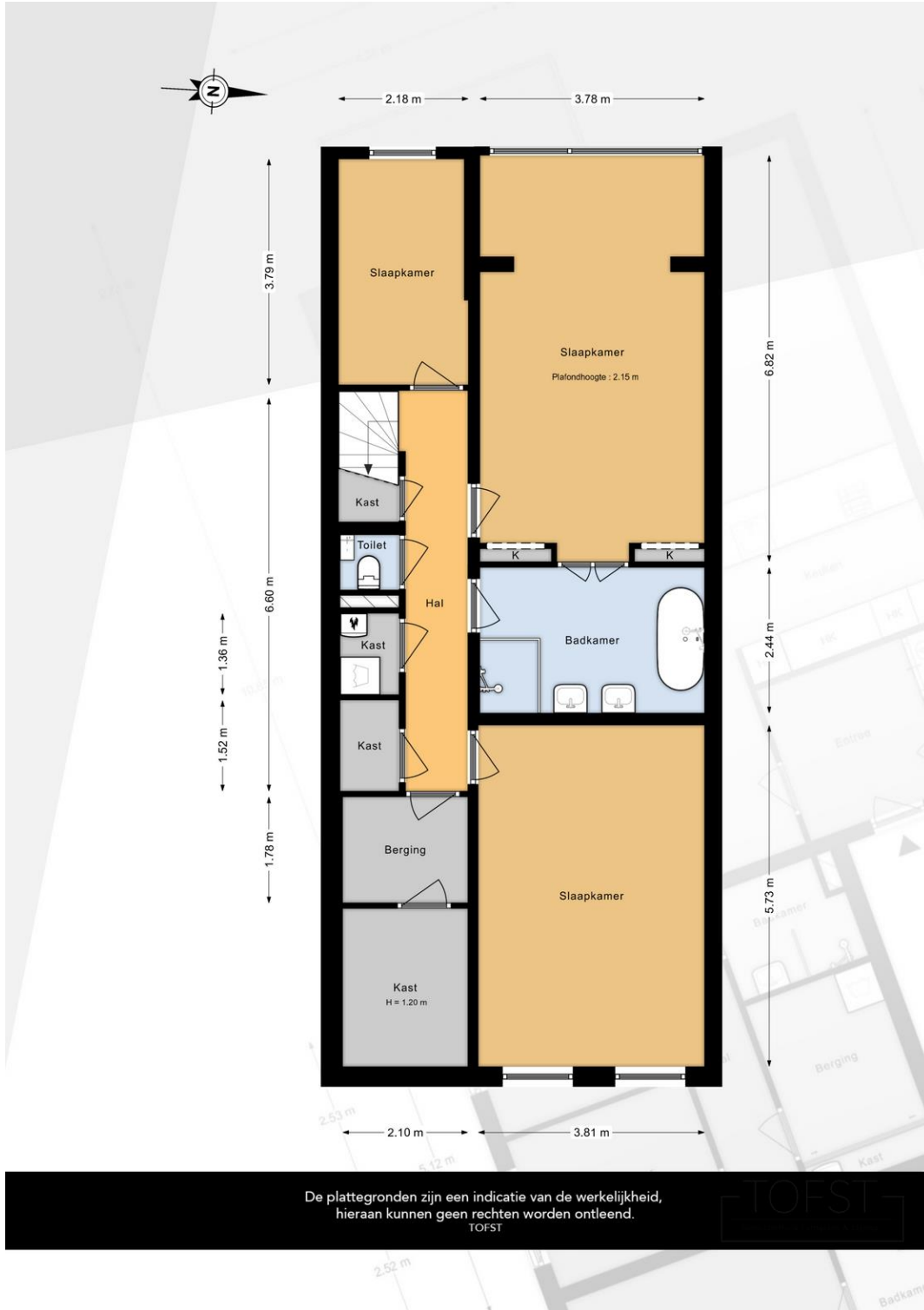
Plattegrond



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



Plattegrond

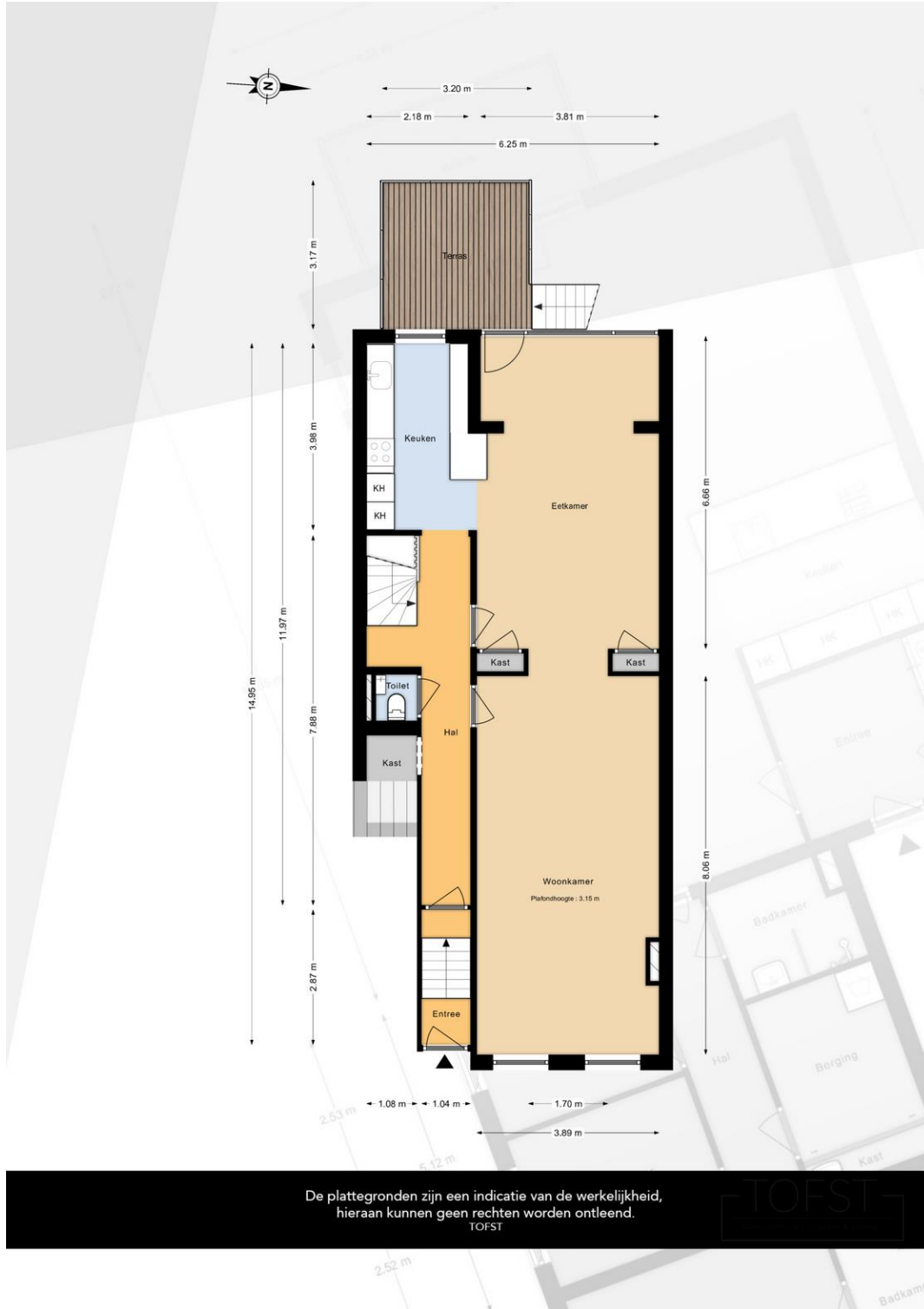


PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl





Plattegrond



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





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

