



Claes de Vrieselaan 103 A02, 3021 JG Rotterdam

Vraagprijs € 575.000,- 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

Verlang je naar meer licht, lucht en ruimte in de stad? Of zoek je gewoon een ruim huis met voldoende kamers en een lekkere zonnig balkon?

Deze riante dubbele bovenwoning heeft het: in de woonkamer word je gelijk verwelkomd met een zee aan ruimte en licht. De keuken is gloednieuw en van alle gemakken voorzien. Op je eigen (op het zuidwesten gelegen) terras is het heerlijk genieten van de zon, met een prachtig uitzicht op de achtergelegen tuinen. Door de afwezigheid van directe achterburen, is dit de ideale plek om te ontspannen en tot rust te komen.

De bovenverdieping is al even bijzonder: hier is gespeeld met licht en hoogte, waardoor deze verdieping zowel ruim als knus aanvoelt. Met drie kamers heb je de ruimte, dankzij slimme kastoplossingen blijft het lekker opgeruimd, de badkamer is ruim, modern en fris. En doordat je op deze woonlaag geen directe burens hebt, slaap je lekker rustig!

Maar er is meer, want de buurt is ook al zo leuk. Waarom? In Middelland woon je dichtbij het centrum van de stad - 14 minuten lopen of 7 minuten met het OV en je bent al bij Eendrachtsplein. Het ademt hier kunst & cultuur, het Museumpark met o.a. de Kunsthal en Boijmans van Beuningen is maar 4 minuten fietsen. Ook de restaurants, café en winkels zijn hier cultureel divers en erg goed! Heb je weleens een Algerijnse pizza op? Die kun je namelijk eten bij Raïnarai, dé plek voor nomadische gerechten op een zonnig terras. Op maar 3 minuten lopen van je nieuwe woning zal dit snel een favoriet worden. Voor goede wijn ga je naar wijnbar FOU, een verborgen pareltje voor velen, maar voor jou om de hoek van de straat! 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!

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 9 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 maar een paar deuren verderop. Voor de kinderen zijn er verschillende goede scholen en veilige speelplekken in de buurt.

Deze woning moet je zelf komen ervaren, bel ons dus snel voor een bezichtiging!



INDELING:

Begane grond: entree aan de straat, hal, gedeelde trapopgang;

Tweede verdieping: entree appartement, hal, toilet met hangend closet, toegang tot de royale woonkamer. Deze is niet alleen lekker lang, maar vooral ook uitzonderlijk breed. Het vele daglicht en de hoge plafonds doen de rest: wat een heerlijk ruime en lichte leefruimte is dit! Aan de voorzijde vind je een riante zithoek, hier lees je een boek terwijl je mijmerend over de boomtoppen kijkt of zit je gezellig met elkaar rond de houtkachel. Achterin is het heerlijk kokkerellen met vrienden, de halfopen keuken is van alle gemakken voorzien en de eethoek is groot genoeg om een flink gezelschap kwijt te kunnen. Het balkon grenst direct aan de eetkamer, dus 's-zomers gooi je de openslaande deuren open, en binnen en buiten gaan naadloos in elkaar over. Zo kun je wel een etentje organiseren!

De L-vormige keukenopstelling dateert van 2022 en is voorzien van een composiet blad, een 4-pits inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een combi-stoomoven, koel-/vriescombinatie, vaatwasser en Quooker.

Derde (top-)etage: op deze verdieping kom je aan op een ruime (en lichte) overloop die toegang biedt tot 3 prima slaapkamers. In de hoofdslaapkamer aan de achterzijde is genoeg ruimte voor een Kingsize bed én een uitgebreide garderobe. De twee overige slaapkamers hebben ook een prima formaat, ruimte genoeg dus voor werken aan huis, logees of gezinsuitbreiding.

De moderne badkamer (2020) is strak afgewerkt en beschikt over een ruime inloopdouche, een apart ligbad, wastafelmeubel en tweede (hangend) toilet. De aansluitingen voor de wasmachine en droger vind je ook in de badkamer, er is ruimte genoeg onder de schuine kap.

BIJZONDERHEDEN:

- gebruiksoppervlak: ca. 142m²;
- gebouw gebonden buitenruimte: ca. 11m²;
- inhoud: ca. 536m³;
- bouwjaar: ca. 1897;
- verwarming en warm water middels CV-HR-Combiketel (Nefit Proline, 2015);
- houten kozijnwerk, vrijwel geheel voorzien van isolerende beglazing;
- het pannendak is in 2000 vervangen en geïsoleerd;
- bijdrage aan de actieve VvE: € 204,-/maand;
- gelegen op eigen grond;
- 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	: € 575.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 536 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 142 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1897
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk

Locatie

Claes de Vrieselaan 103 A02
3021 JG 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



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

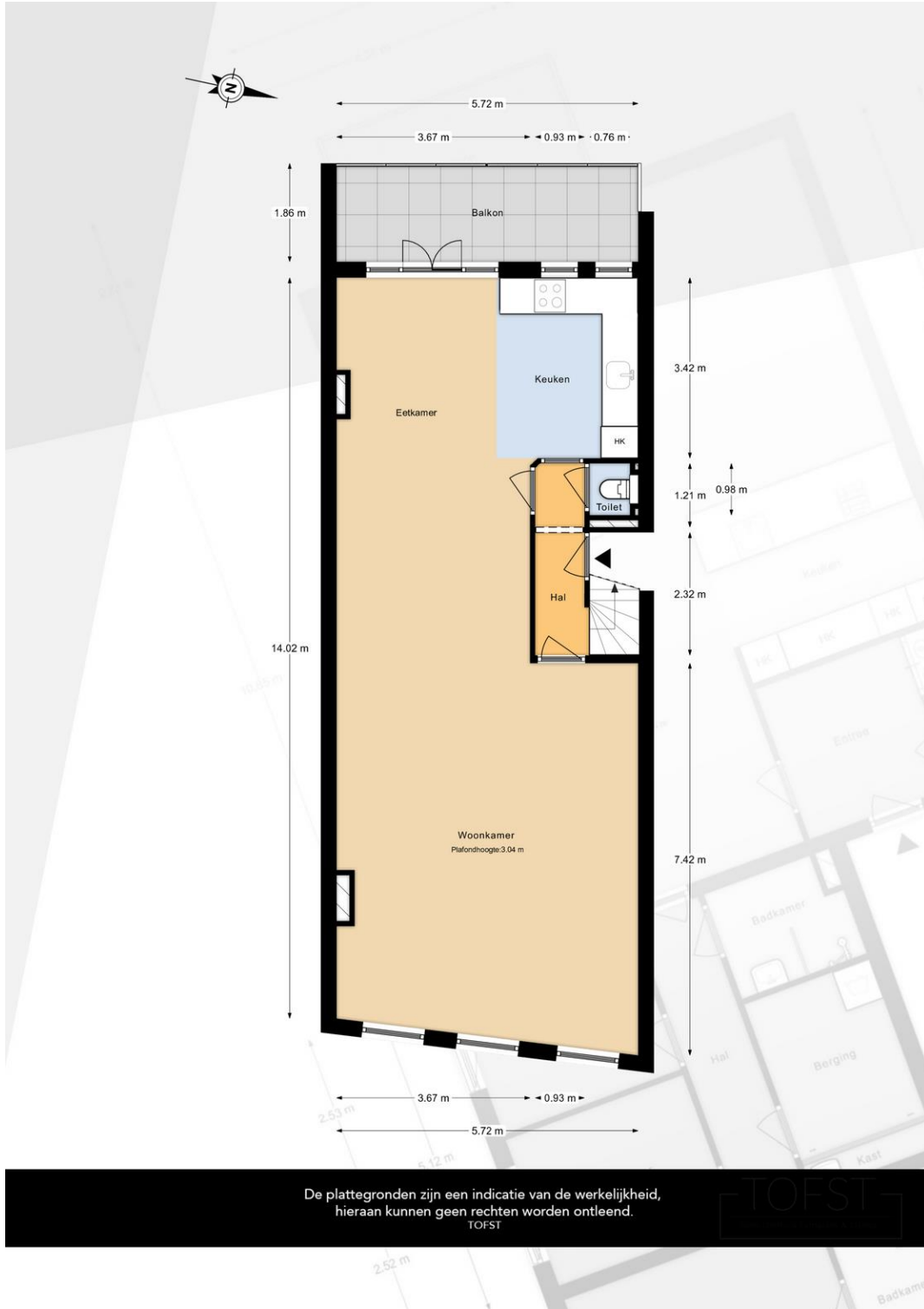


PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl





Plattegrond

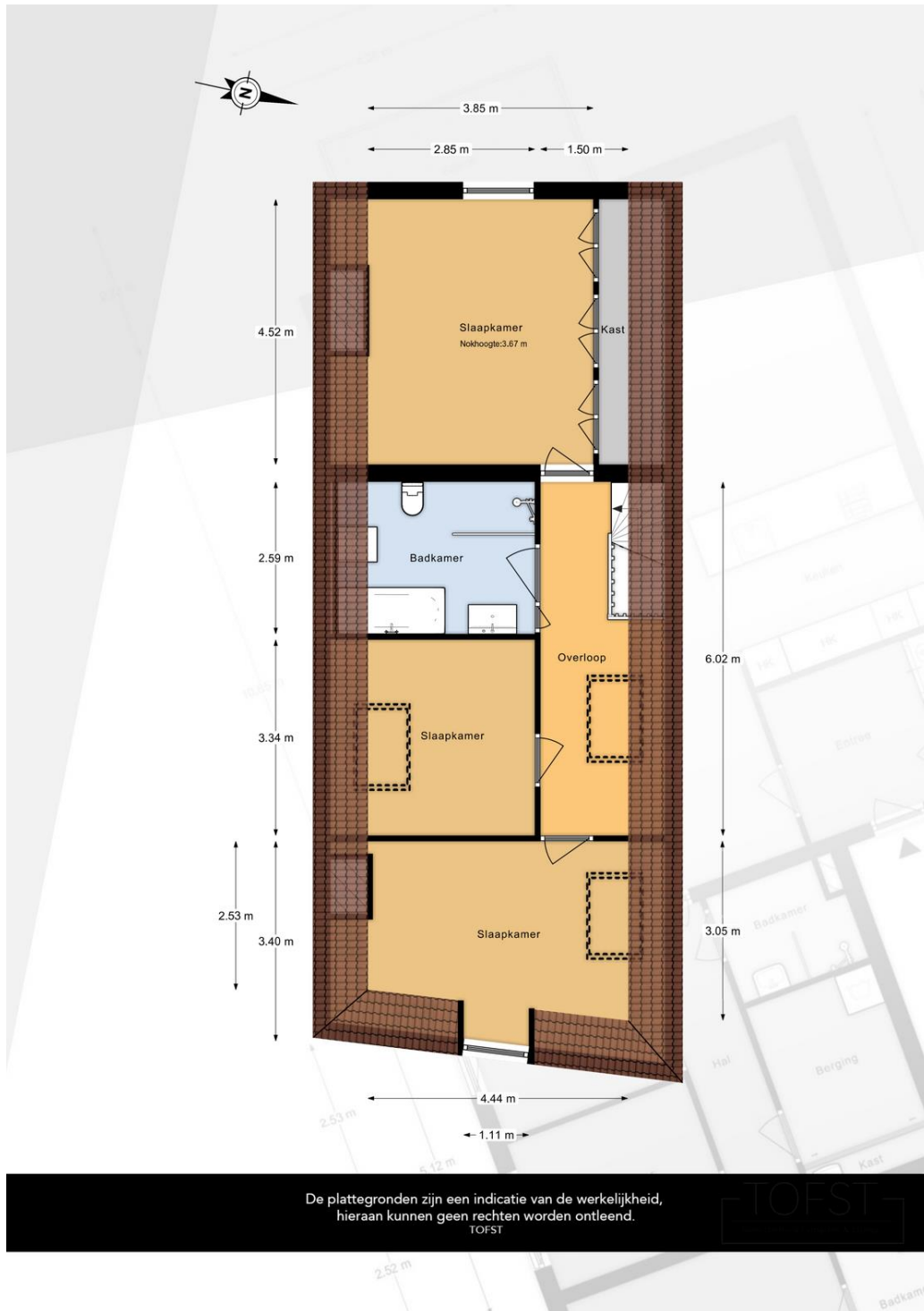


PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl





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

