



## Schieweg 46 b, 3039 BC Rotterdam

Vraagprijs € 286.000,- 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](mailto:info@plekmakelaardij.nl)  
[www.plekmakelaardij.nl](http://www.plekmakelaardij.nl)





## Omschrijving

Creatievelingen, designers en interieurstylisten opgelet! Hier is een wel heel leuke opknapper om helemaal naar jouw eigen inzicht en stijl in te richten. Bijna 110m<sup>2</sup> potentieel, goede bouwkundige staat, 4 kamers, 3 balkons (waarvan 2 op het zonnige zuidwesten) en achterzijde heerlijk rustig en vrij gelegen aan de achterzijde. Jeuken jouw handen ook al?

Bouwkundig is deze woning in topvorm en het interieur is naar smaak te transformeren tot een huis van je dromen. Nieuwsgierig naar de mogelijkheden? Laat je inspireren door de Artist Impressions die tussen de foto's staan. En wil je weten hoe je dit financieel kunt aanpakken? Vraag het ons ook gerust.

Dit op de tweede en halve vierde etage (achterzijde) gelegen appartement ligt aan de rand van de meest geliefde buurt van Rotterdam, Blijdorp. Tegelijkertijd woon je hier ook vlakbij het Oude Noorden, waardoor je vele hotspots binnen handbereik hebt! Voor een van de lekkerste kopjes koffie kun je naar COPPI koffie & fietsen (4 minuten lopen), tegelijkertijd een winkel en fietsenmaker, een inspirerende plek en helemaal als je houdt van toeren! Voor interieur design kun je terecht bij Pantoufle, een heerlijke plek als je op zoek bent naar inspiratie en mooie items voor je nieuwe interieur. Schuin aan de overkant zit de al generaties geliefde pizzeria Angelo Betti, hier eet je écht de allerlekkerste pizza's van Rotterdam - en voor jou is dit straks maar 2 minuutjes lopen! Wat meer richting het zuiden op 5 minuten lopen is Grand café-restaurant 'Blij', geroemd goede service, fijne sfeer en heel erg lekker eten. Je kunt hier ook goed terecht voor een borrel!

Deze plek is ideaal gelegen, de uitvalswegen zijn dichtbij, in 5min rij je al op de A20 of A13 en ben je bijvoorbeeld binnen een half uur op het strand in Hoek van Holland en in 26 minuten in centrum Den Haag. Het Centraal Station van Rotterdam is ook maar 9 minuten lopen of met OV 10 minuten van deur tot deur te bereiken met tramlijn 25. De Binnenrotte met de 2-wekelijkse Rotterdamse markt en het treinstation Rotterdam Blaak en de markthal is maar 6 minuten fietsen. Het gezellige Vroesepark is op 10 minuten loopafstand voor je dagelijkse frisse neus. Hou je van sport? Dan is de gezellige tennisvereniging Walenburg misschien een tip! Verborgen in een oude kloostertuin met een sfeervol clubhuis direct in jouw buurt. Blijdorp is niet voor niets ook populair bij jonge gezinnen, goede basisscholen, kinderdagverblijven en speeltuintjes zijn er volop. Bijvoorbeeld Speeltuinvereniging De Hoeve op 7 minuten wandelen. Ook diverse huisartspraktijken, de tandarts en alle dagelijkse voorzieningen zoals veel keuze in supermarkten en drogisten zijn allemaal in de buurt.

Zie jij wat wij zien? Maak dan snel een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging.



#### INDELING:

Eerste etage: entree via open portiek, trapopgang;

Tweede verdieping: ruime overloop, inbouwkast, meterkast, toilet, toegang tot de riante woonkamer met aan de voorzijde vrij uitzicht over de Schieweg en de tegenovergelegen Heulstraat, aan de achterzijde toegang tot het zonnige balkon. Hier zit je heerlijk uit de wind en in de zon, met uitzicht over de achtergelegen tennisbaan. Dichte keuken aan de achterzijde, met eenvoudige opstelling, aansluitingen voor diverse apparatuur en deur naar hetzelfde balkon.

Aan de voorzijde een zijkamer, te gebruiken als studeerkamer, met extra balkon.

Via de trap toegang naar de slaapetage op de vierde verdieping.

Vierde verdieping (achterzijde): overloop, CV-opstelling, tweede toilet, praktische inbandige berging. De beide slaapkamers liggen aan de rustige achterzijde, de grootste biedt toegang tot de badkamer (met douchecabine, wastafel en aansluiting voor een kleine wasmachine), de kleinste tot het balkon op het zuidwesten.

#### BIJZONDERHEDEN:

- gebruiksoppervlak: ca. 109 m<sup>2</sup>;
- overig inbandige ruimte: ca. 1m<sup>2</sup>;
- gebouwgebonden buitenruimte: ca. 8 m<sup>2</sup>;
- inhoud: ca. 367 m<sup>3</sup>;
- bouwjaar: ca. 1936;
- verwarming en warmwater middels CV-HR-Combiketel (Intergas, 2013);
- gedeeltelijk voorzien van isolerende beglazing;
- bijdrage aan de actieve VvE: € 195,-/maand;
- investeringskans: opknapper op een toplocatie;
- ideaal gelegen ten opzichte van o.a. station Blijdorp, het Vroesepark, Blijdorp Dierentuin en de uitvalswegen richting Den Haag/Amsterdam

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	: € 300.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 367 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 109 m <sup>2</sup>
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1936
Ligging	: Aan drukke weg, in woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2013, eigendom)

## Locatie

Schieweg 46 b  
3039 BC ROTTERDAM



PLEK Makelaardij  
Pannekoekstraat 47 A  
3011 LC, ROTTERDAM  
Tel: 010 4143313  
E-mail: [info@plekmakelaardij.nl](mailto:info@plekmakelaardij.nl)  
[www.plekmakelaardij.nl](http://www.plekmakelaardij.nl)





## Foto's



PLEK Makelaardij  
Pannekoekstraat 47 A  
3011 LC, ROTTERDAM  
Tel: 010 4143313  
E-mail: [info@plekmakelaardij.nl](mailto:info@plekmakelaardij.nl)  
[www.plekmakelaardij.nl](http://www.plekmakelaardij.nl)





## Foto's





## Foto's





## Foto's



PLEK Makelaardij  
Pannekoekstraat 47 A  
3011 LC, ROTTERDAM  
Tel: 010 4143313  
E-mail: [info@plekmakelaardij.nl](mailto:info@plekmakelaardij.nl)  
[www.plekmakelaardij.nl](http://www.plekmakelaardij.nl)





## Foto's



PLEK Makelaardij  
Pannekoekstraat 47 A  
3011 LC, ROTTERDAM  
Tel: 010 4143313  
E-mail: [info@plekmakelaardij.nl](mailto:info@plekmakelaardij.nl)  
[www.plekmakelaardij.nl](http://www.plekmakelaardij.nl)



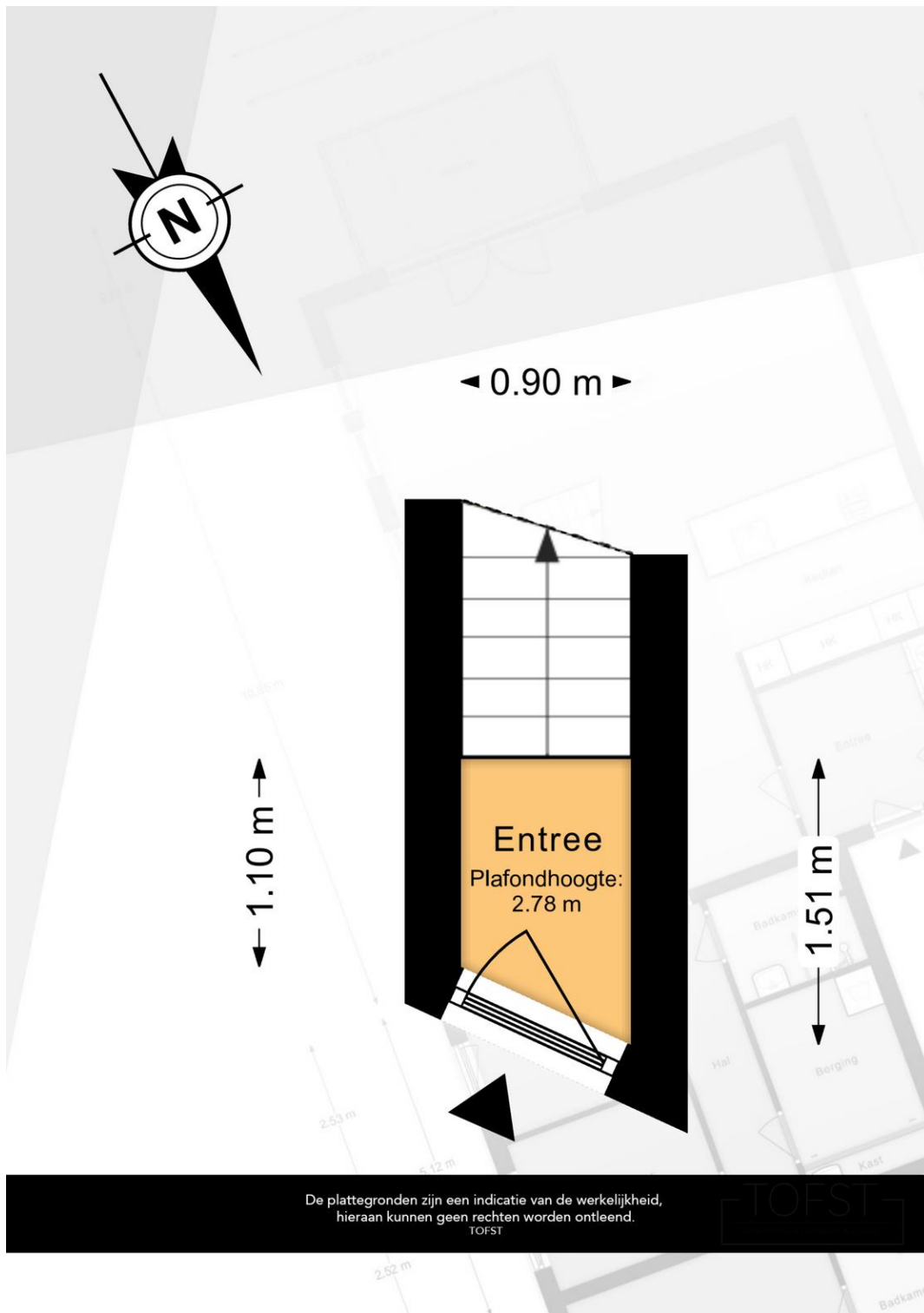


## Foto's



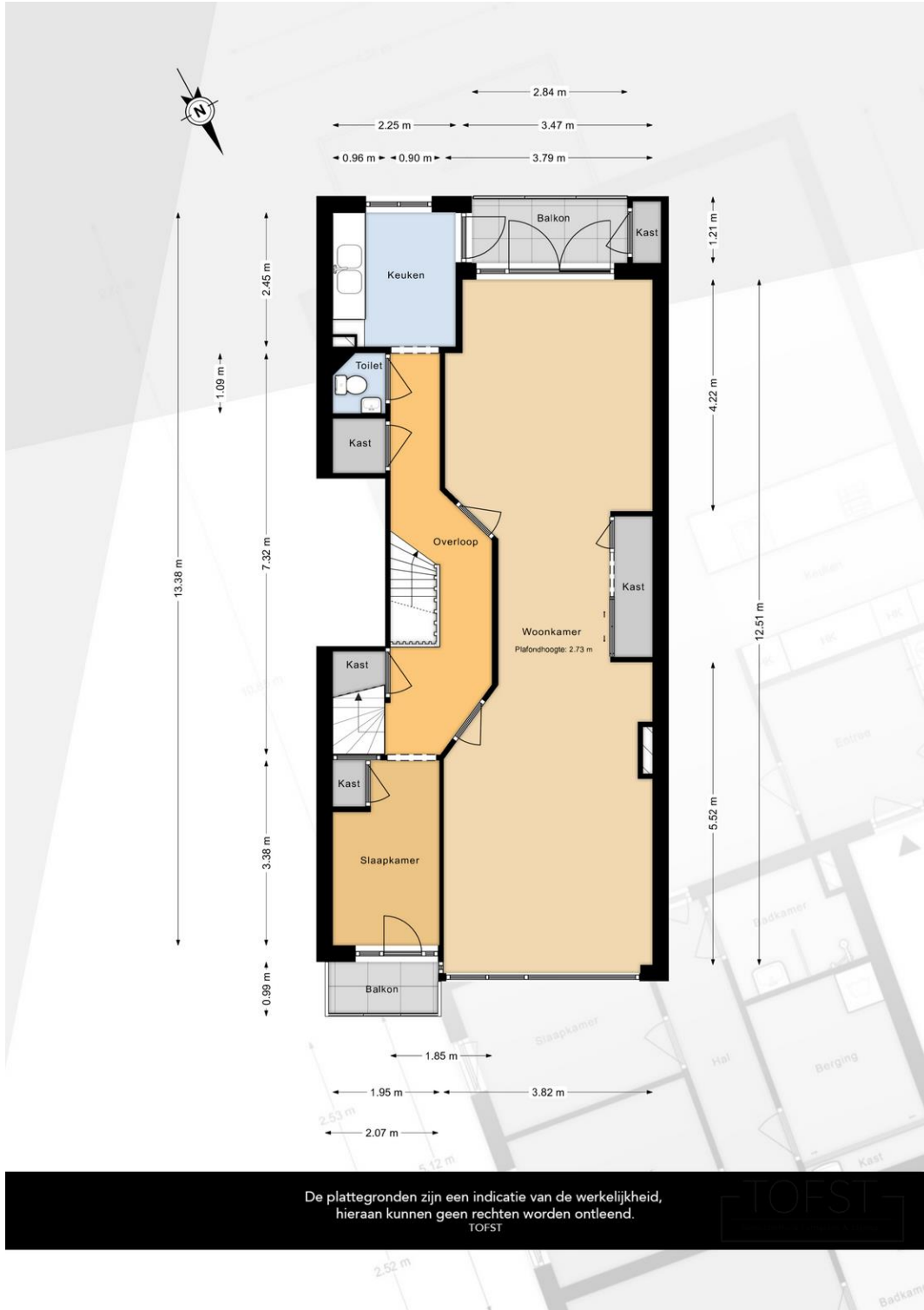


## Plattegrond





# Plattegrond

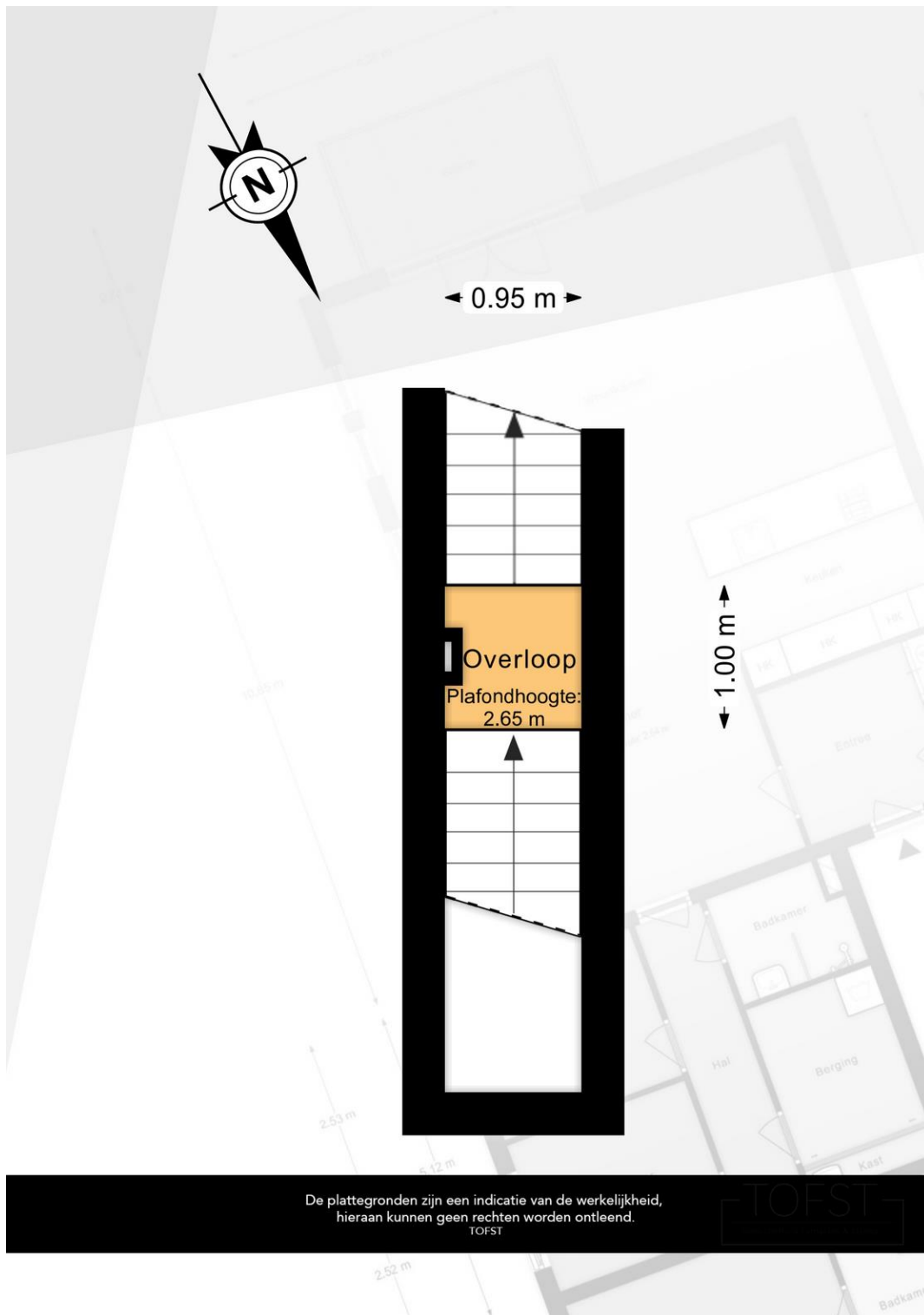


PLEK Makelaardij  
Pannekoekstraat 47 A  
3011 LC, ROTTERDAM  
Tel: 010 4143313  
E-mail: [info@plekmakelaardij.nl](mailto:info@plekmakelaardij.nl)  
[www.plekmakelaardij.nl](http://www.plekmakelaardij.nl)





# Plattegrond



# Plattegrond

