



## Hoogstraat 93 d, 3011 PJ Rotterdam

Vraagprijs € 325.000,- 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

Stel je voor: het is vrijdag, een prachtige herfstavond, je bent net klaar met werken en onderweg naar huis loop je langs de vele gezellige restaurantjes in jouw favoriete buurt: dit belooft weer een mooi weekend te worden! Wat zal je eens gaan doen? Eerst maar een cocktail bij Jigger, één van de beste cocktailbars van Rotterdam (en dat dus in je eigen straat!). De sfeer is hier heel prettig, met warme kleuren, veel planten en een vriendelijke bediening. Die gezellige ambiance is er ook bij Restaurant Rotonde, waar open vuur magie in de keuken creëert. Ja, daar ga je eten vanavond! Daarna nog even een afzakkertje bij Bokaal in de Pannekoekstraat, of bij Gele Kanarie aan het eind van de Mariniersweg. En de rest van het weekend? Je ziet het wel, er is in deze buurt genoeg te doen!

Dit appartement is niet zomaar een huis - het is een levensstijl. Iedereen die de stad een beetje kent weet dat dit de perfecte plek is voor iedereen die optimaal wil genieten van alles wat de binnenstad te bieden heeft. Voor de culinaire fijnproever is deze buurt een paradijs waar altijd weer wat nieuws te ontdekken valt. Van Portugees tot Surinaams en van Koreaans tot Frans: gerechten van over de hele wereld zijn voor jou op loopafstand, één van de voordelen van het wonen in een grote havenstad.

Begin je zaterdagochtend goed met een heerlijke koffie bij 'No 10 Coffee,' 'Nice,' of 'Amada Coffee,' allemaal in je eigen straat, en elk met hun eigen charme. Oh ja, en heb je geen kat maar zou je er wel eentje willen? Ga dan vooral even kroelen bij Pebbles Kitty cat café.

Toch liever zelf koken? Ruimte genoeg in de keuken van jouw nieuwe appartement. Je boodschappen doe je op de versmarkt op de Binnenrotte (elke dinsdag en zaterdag), in de Markthal voor dat ene, speciale ingrediënt en de Groene Passage voor verantwoorde, biologische producten. Winkelen is in deze buurt sowieso een avontuur met tal van boetiekjes en inspirerende speciaalzaken, waar je heerlijk kunt shoppen voor dat unieke cadeautje, dat ene designitem voor in je interieur of die ene outfit die je nergens anders zult vinden!

Je leven is niet compleet zonder een beetje beweging, toch? Ook daarvoor zijn er genoeg mogelijkheden in de buurt. Om te beginnen zijn er leuke wandelroutes, bijvoorbeeld via de Oude Haven naar de Maaskade waar je heerlijk kunt uitwaaien én genieten van het voorbijkomende vaarverkeer. Lekker fietsen of hardlopen kan natuurlijk ook. Zowel de Kralingse Plas als de Bergse Plassen zijn hier niet heel ver vandaan en prima aan te fietsen. Ben je meer van de lessen? In de straten om je heen is er een groot aanbod, zoals crossfit bij 'Wildhearts', yoga bij Balanzs, spinning bij Rocycle of personal training bij Workoutclub. Allemaal heel dichtbij en lekker laagdrempelig!

Wat je ook wilt in zo'n heerlijke buurt, is een heerlijk huis. En dan zit je hier echt goed, want hier kun je zó in! Dankzij het vele glas en de courante indeling doet dit appartement extra ruim en licht aan. Met twee prima slaapkamers heb je de ruimte voor werken aan huis, een inloopkast of bijvoorbeeld een fijne sportruimte. Met twee balkons, waarvan een zonnig op het zuidwesten, kun je van de zon genieten wanneer je maar wilt. En als kers op de taart: je woont op de topetage - dus zonder bovenburen, wel zo rustig!

Op deze locatie ben je niet alleen heel snel de stad in, maar ook heel snel de stad uit: jouw gasten zijn vanaf station Blaak binnen 6 minuten wandelen bij je thuis, Rotterdam Centraal is trouwens ook maar 8 minuten op de fiets. Heb je een auto? Parkeren gaat hier nog vrij gemakkelijk, en hiervandaan zit je met 10 minuten op de A13/A20 richting Den Haag/Utrecht of de A16 richting Breda!

Dus: deze turn-key woning is de perfecte plek voor iedereen die wil genieten van alles wat het stadsleven te bieden heeft, zonder concessies te doen aan comfort en gemak.

Bel ons dus snel voor een bezichtiging!

**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)





#### INDELING:

Begane grond: centrale entree, brievenbussen, bellentableau, toegang tot de bergingen, trapopgang;

Derde verdieping: entree appartement, hal, meterkast, garderobenis, toilet met hangend closet en fonteintje, toegang tot de woonkamer met open keuken (totaal 28m<sup>2</sup>) en toegang tot het balkon aan de voorzijde. De keuken is voorzien van een nette opstelling met 4-pits inductiekookplaat, recirculatiekap, heteluchtoven, koelkast met vriesvak en vaatwasser.

Twee slaapkamers aan de achterzijde (resp. ca. 3.55 x 3.50m, met schuifwandkast, en ca. 2.59 x 1.85m), beide met toegang tot het balkon.

Voorts een badkamer (met douche en wastafelmeubel) en een praktische inbouwkast met aansluiting voor de wasmachine en opstelplaats CV-ketel;

#### BIJZONDERHEDEN:

- gebruiksoppervlak: ca. 57m<sup>2</sup>;
- gebouw gebonden buitenruimte: ca. 4m<sup>2</sup>;
- oppervlakte externe bergruimte ca. 8m<sup>2</sup>;
- inhoud: ca. 187m<sup>3</sup>;
- bouwjaar: ca. 1954;
- in 2017 intern volledig gerenoveerd;
- voorzien van dakisolatie & geheel voorzien van HR++ glas in kunststof kozijnwerk;
- verwarming en warm water middels CV-HR-Combiketel (Intergas HRE, 2015);
- gelegen op eigen grond;
- bijdrage aan de actieve VvE € 187,36/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.



## Kenmerken

Vraagprijs	: € 325.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 187 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 57 m <sup>2</sup>
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1954
Ligging	: In centrum
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2015, eigendom)

## Locatie

Hoogstraat 93 d  
3011 PJ 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



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

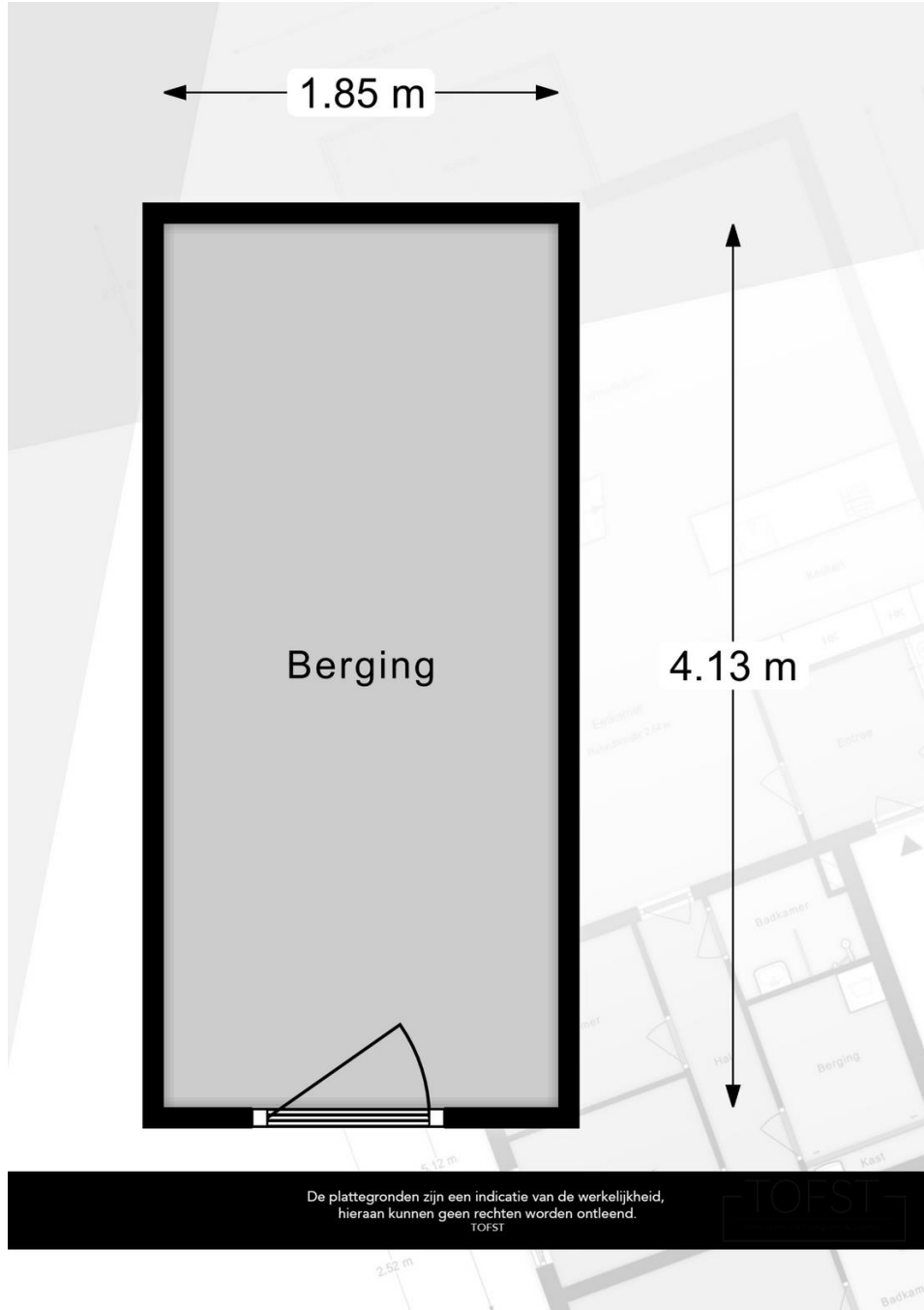


PLEK Makelaardij  
Pannekoekstraat 47 A  
3011 LC, ROTTERDAM  
Tel: 010 4143313  
E-mail: [info@plekmakelaardij.nl](mailto:info@plekmakelaardij.nl)  
[www.plekmakelaardij.nl](http://www.plekmakelaardij.nl)





## Plattegrond



**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)

