



## Pompenburg 152, 3032 EM Rotterdam

Vraagprijs € 850.000,- 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

Randje centrum, op de 10e (top-)verdieping van een geliefd complex is dit riante penthouse met een fenomenaal dakterras van maar liefst 85m<sup>2</sup> te koop. Deze woning heeft wel heel veel: 144m<sup>2</sup> gebruiksoppervlak, een eigen parkeerplaats, een dakterras waar je de hele dag wel ergens zon of schaduw kunt vinden, veel privacy en panoramisch uitzicht over de skyline!

Dit gebouw heet niet voor niets 'Stadspoort': officieel woon je hier nét buiten het centrum, waardoor het hier onverwacht rustig wonen is. Maar, ondertussen bevind je je hier nog altijd op loopafstand van alle centrumvoorzieningen. Rotterdam Centraal kun je bereiken via de houten loopbrug van de luchtsingel, in 14 minuten loop je zo naar de trein of weer naar huis - en op vrijdag maak je natuurlijk een tussenstop bij de Biergarten voor een vrijdagmiddagborrel. Komt station Rotterdam Blaak beter uit qua route? Dat is ook maar 4 minuten fietsen of 12 minuten lopen. Dan ben je ook meteen in het centrum, met op de Binnenrotte 2x per week de grote Versmarkt, de Markthal en de Bibliotheek. De Meent en de Pannekoekstraat zijn een aantal hotspots met fijne terrasjes, heel veel bars, restaurants en vele winkels.

Je woont hier ook op 5 minuten lopen van de De Hofbogen, bekend van o.a. het muziekpodium BIRD, smaaklaboratorium FG Food Labs en voor de combinatie Chillhop muziek & lekkere bites 'Endless Sunday. Maar er is meer: fiets je 5 minuten richting het noorden dan ben je al op het Noordplein, elke zaterdag is hier de markt 'de Rotterdamse Oogst' voor goede kwaliteitsproducten uit de buurt, hier is ook het grote terras van Containerbar Noord voor een biertje met een bitterbal en natuurlijk de sfeervolle straten de Zwaanshals en Zaagmolenkade waar nóg meer te ontdekken valt!

Wil je sportief aan de slag? David Lloyd, Crossfit Hofplein, spinningstudio Rocycle of hot-yogastudio Balans bereik je allemaal binnen vijf minuten. En heb je een eigen racefiets, dan fiets je zó langs de Rotte naar de Bergse plassen om een rondje te toeren. Vanaf hier is een 'rondje bruggen' hardlopen trouwens ook goed te doen.

Dit penthouse heeft riante woonkamer, een volledige geoutilleerde keuken en is voorzien van modern sanitair (2020). In de hal, de woonkamer en de werkkamer ligt een prachtig parket. Dankzij de ligging op de zuidelijke hoek van het gebouw zijn zowel de woonkamer als het dakterras van 's-ochtends tot 's-avonds laat heerlijk zonnig en zul je regelmatig verrast worden door een prachtige zonsondergang. Heb je een auto? Dan komt je eigen parkeerplaats zeker van pas! Met de auto zit je hiervandaan in een paar minuten rijden op de A20.

Wil je ervaren hoe fijn het zou zijn om hier te wonen? Bel ons voor een vrijblijvende bezichtiging of meer informatie.

### INDELING:

Begane grond: representatieve entree met bellentableau (videophone), brievenbussen, centrale hal met toegang tot de lift en het trappenhuis;

8e verdieping: entree, hal, meterkast, trapopgang:



9e verdieping: L-vormige hal, inbouwkast, toilet met hangend closet en fonteintje, toegang tot de royale woonkamer (ca. 52m<sup>2</sup>) met schuifpui naar het dakterras. Dankzij het vele glas is het hier heerlijk genieten van het altijd veranderende uitzicht over het centrum van Rotterdam!

Grenzend aan de woonkamer een halfopen keuken (ca. 3.32 x 3.25m, met U-vormige opstelling (o.a. v.v. 4-pits inductiekookplaat, grillplaat, eilandschouw, oven en vaatwasser).

Via de hal tevens toegang tot de riante hoofslaapkamer (ca. 7.67 x 3.20/2.60m, met schuifwandkast en toegang tot het dakterras), een fijne werkkamer (ca. 3.32 x 3.00m) en een derde slaapkamer (ca. 3.32 x 2.51m) die momenteel ingericht is als inloopkast.

De riante badkamer (die beschikt over een inloopdouche, een wastafelmeubel (met dubbele wastafel), een handdoekenradiator en een tweede toilet) is zowel via de hal als via de hoofslaapkamer bereikbaar.

In de hal bevindt zich ook nog een ruime inpandige berging (aansluiting voor wasmachine en droger), daarnaast is er een aparte berging op de begane grond.

In de ondergelegen parkeergarage vind je de ruime (privé) parkeerplaats.

#### BIJZONDERHEDEN:

- gebruiksoppervlak: ca. 144m<sup>2</sup>;
- gebouw gebonden buitenruimte: ca. 85m<sup>2</sup>;
- externe bergruimte: ca. 4m<sup>2</sup>;
- inhoud: ca. 483m<sup>3</sup>;
- bouwjaar: 1995;
- ligging op erfpachtgrond: recht tot 30-09-2092, de canonverplichting is afgekocht tot 30-09-2043;
- verwarming en warmwater middels stadsverwarming;
- de woning is geheel geïsoleerd en voorzien van isolerende beglazing in hardhouten kozijnwerk;
- energielabel A, dus laag energieverbruik en bij sommige banken zelfs rentekorting op je hypotheek!
- maandelijkse bijdrage aan de actieve VvE: € 232,47 (appartement) resp. €20,61 (parkeerplaats);
- het buitenschilderwerk dateert van 2023.

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	: € 850.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 483 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 144 m <sup>2</sup>
Soort appartement	: Penthouse
Bouwjaar	: 1995
Ligging	: In centrum, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Parkeerplaats
Energielabel	: A
Verwarming	: Stadsverwarming
Isolatie	: Dubbel glas, Volledig geïsoleerd

## Locatie

Pompenburg 152  
3032 EM 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

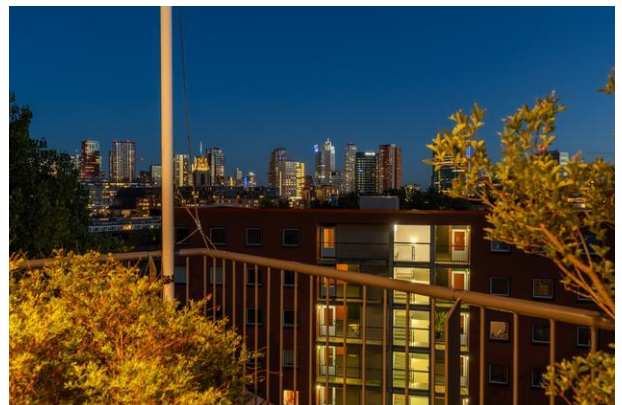


PLEK Makelaardij  
Pannekoekstraat 47 A  
3011 LC, ROTTERDAM  
Tel: 010 4143313  
E-mail: [info@plekmakelaardij.nl](mailto:info@plekmakelaardij.nl)  
[www.plekmakelaardij.nl](http://www.plekmakelaardij.nl)





## 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



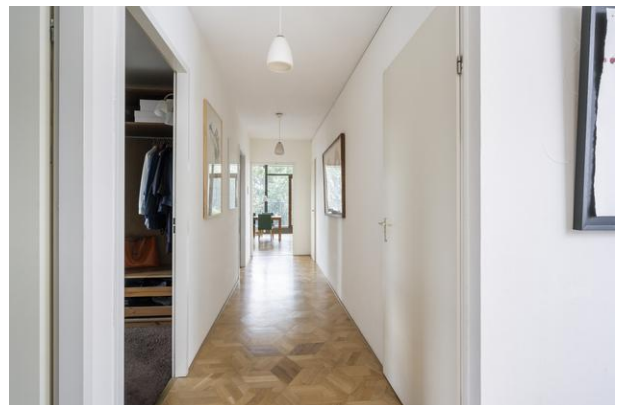
PLEK Makelaardij  
Pannekoekstraat 47 A  
3011 LC, ROTTERDAM  
Tel: 010 4143313  
E-mail: [info@plekmakelaardij.nl](mailto:info@plekmakelaardij.nl)  
[www.plekmakelaardij.nl](http://www.plekmakelaardij.nl)







## Foto's

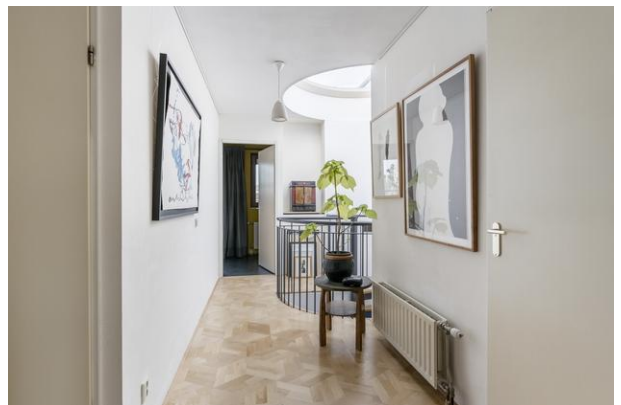


PLEK Makelaardij  
Pannekoekstraat 47 A  
3011 LC, ROTTERDAM  
Tel: 010 4143313  
E-mail: [info@plekmakelaardij.nl](mailto:info@plekmakelaardij.nl)  
[www.plekmakelaardij.nl](http://www.plekmakelaardij.nl)





## 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)





## Foto's

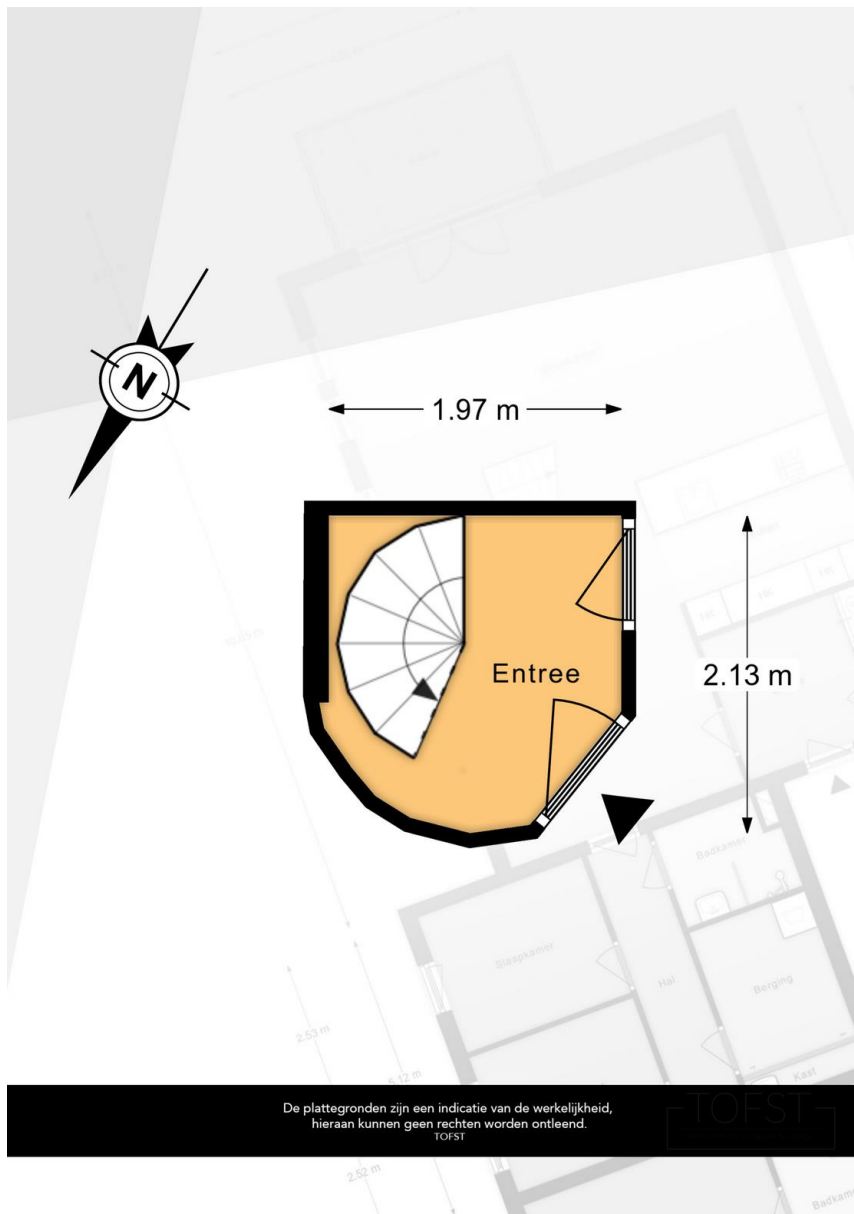


PLEK Makelaardij  
Pannekoekstraat 47 A  
3011 LC, ROTTERDAM  
Tel: 010 4143313  
E-mail: [info@plekmakelaardij.nl](mailto:info@plekmakelaardij.nl)  
[www.plekmakelaardij.nl](http://www.plekmakelaardij.nl)



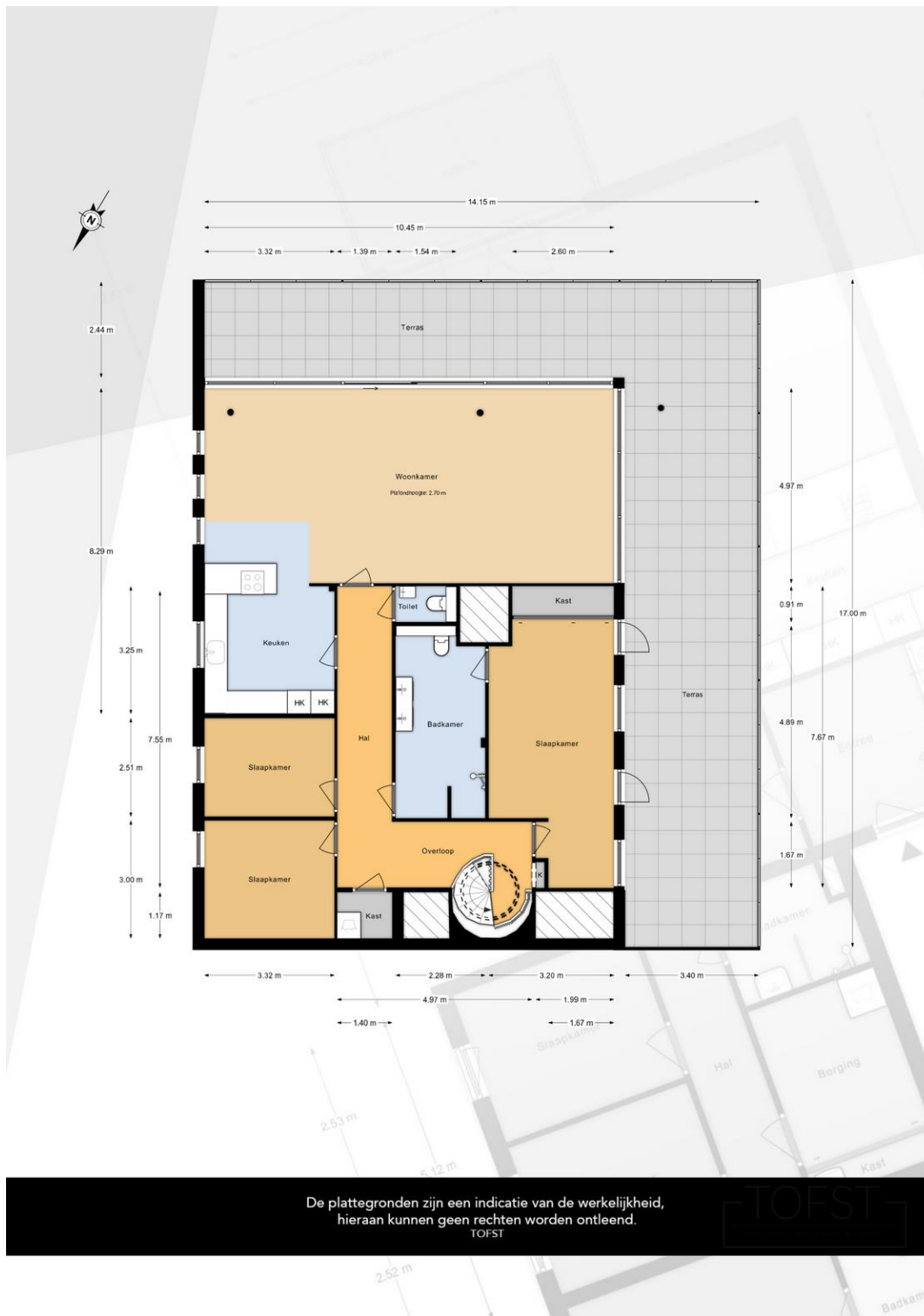


## Plattegrond





# 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

