



Rose-Spoorstraat 53, 3071 EN Rotterdam

Vraagprijs € 375.000,- 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

Op de hoek van de Rose-Spoorstraat en de Oranjeboomstraat ligt dit unieke 3-kamerappartement met balkon en afzonderlijke berging in de onderbouw. Dankzij de ligging op de topverdieping en de ronding van het gebouw (en dus in jouw woonkamer!) zijn het licht en het zicht in deze woning écht heel goed! Daarnaast heb je op deze hoek geen directe burens of bovenburens, dus je woont hier heel vrij en rustig, midden in de levendige wijk Feijenoord. Best of both worlds, toch?

Dit op de vierde verdieping gelegen appartement heeft ook wel heel veel: geniet van een ruime woonkamer, twee prima slaapkamers, een nieuwe keuken die van alle gemakken voorzien is én een moderne, luxe badkamer! Op het balkon (ZW) zit je op een zomerse dag het grootste deel van de middag én de avond heerlijk uit de wind en in de zon. Leuke bonus: vanuit je werkkamer heb je uitzicht over de skyline!

In dit deel van Feijenoord woon je rustig, omgeven door water, en toch met alle voorzieningen om de hoek. Je kunt hier heerlijk struinen langs de Maas of een wandeling maken in het Nassauhavenpark. Tegelijkertijd vind je alle dagelijkse voorzieningen op loopafstand en is er in de omgeving genoeg te doen: je loopt hiervandaan bijvoorbeeld zo naar het levendige Entrepotgebied met haar gezellige terrassen. Geen zin om te koken? Geen probleem, hier vind je talloze uitstekende eetgelegenheden: voor een goede, betaalbare hap bijvoorbeeld kun je naar Proeflokaal Bregje of het gezellige Restaurant oKay (enkele jaren geleden winnaar van de AD Terrasprijs), terwijl je bij Tres in een intieme sfeer kunt genieten van een 18-gangen proeverij, waarbij je de hoogste kwaliteit van wat er in Nederland gevestigd, geoogst en verzameld wordt krijgt voorgeschoteld. Of geniet van een culinaire belevenis op topniveau bij Restaurant Allure. Wil je nog niet naar huis? Ook de Wilhelminapier, met o.a. de Foodhallen, Hotel New York en filmtheater LantarenVenster, en Katendrecht, zijn een bezoek voor een hapje en drankje zeker waard. De Kuip is ook gemakkelijk aan te fietsen.

Voor de dagelijkse boodschappen zijn de winkels op de Vuurplaat en de de Jumbo in het Entrepotgebouw vlakbij. Wil je net even wat verder weg? Het openbaar vervoer is hier goed geregeld, Treinstation Rotterdam-Zuid ligt letterlijk aan de overkant van de straat! De bereikbaarheid via bus, tram, metro en watertaxi is trouwens ook prima! Met de auto zijn het centrum van Rotterdam, maar ook de snelwegen A15 & A16 goed en snel bereikbaar.

Interesse? Bel dan vooral voor een vrijblijvende bezichtiging!

INDELING:

Begane grond: verzorgde entree, brievenbussen, bellentableau, centrale hal, trapopgang, lift;

Vierde verdieping: entree, hal, meterkast, toiletruimte met hangend closet/bidet en fonteintje, toegang tot de ruime (en lichte!) woonkamer met deur naar het balkon op het zuidwesten (middag- en avondzon!).

Dichte keuken, voorzien van een moderne, greeploze opstelling (2020) met RVS blad, 4-pits inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combioven met hetelucht, koelkast, vriezer, vaatwasser (alles van Siemens) en een Quooker. Via de hal tevens toegang tot de beide slaapkamers (resp. ca. 5.14 x 3.03m, met inbouwkasten, en ca. 4.25 x 2.85/2.26m, met uitzicht op de skyline!) en een moderne badkamer (met inloopdouche, wastafelmeubel, designradiator en inbouwkast met aansluitingen voor wasmachine & droger).

Vanuit de hal is er een praktische inpandige berging bereikbaar (met opstelplaats CV-ketel), daarnaast heeft dit appartement ook nog een ruime berging op de begane grond.



BIJZONDERHEDEN:

- gebruiksoppervlak: ca. 100m²;
- gebouw gebonden buitenruimte: ca. 4m²;
- externe bergruimte: ca. 5m²;
- inhoud: ca. 297m³;
- bouwjaar: ca. 1995;
- de woning is volledig geïsoleerd en voorzien van dubbel glas in hardhouten kozijnwerk;
- verwarming en warmwater middels CV-HR-Combiketel (Intergas Xtreme, 2020);
- de woning is voorzien van een waterontharder;
- bijdrage aan de actieve VvE: € 150,21/maand;
- gelegen op erfpachtgrond, recht tot 08-02-2093, de canon is afgekocht tot 08-02-2043;
- gezamenlijke fietsenberging in de onderbouw.

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	: € 375.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 297 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 100 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1995
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
C.V.-ketel	: Intergas Xtreme 36 (Gas gestookt combiketel uit 2020, eigendom)

Locatie

Rose-Spoorstraat 53
3071 EN 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

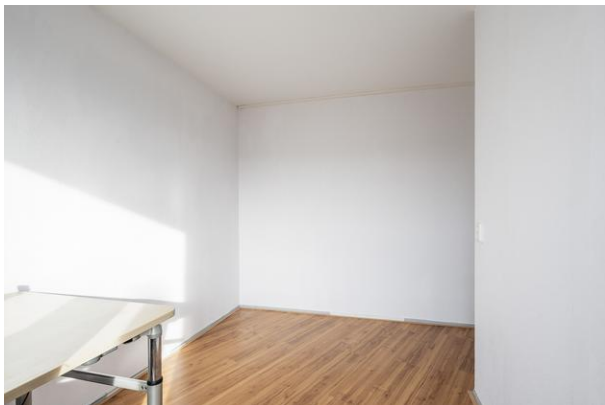


PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl





Foto's





Foto's



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



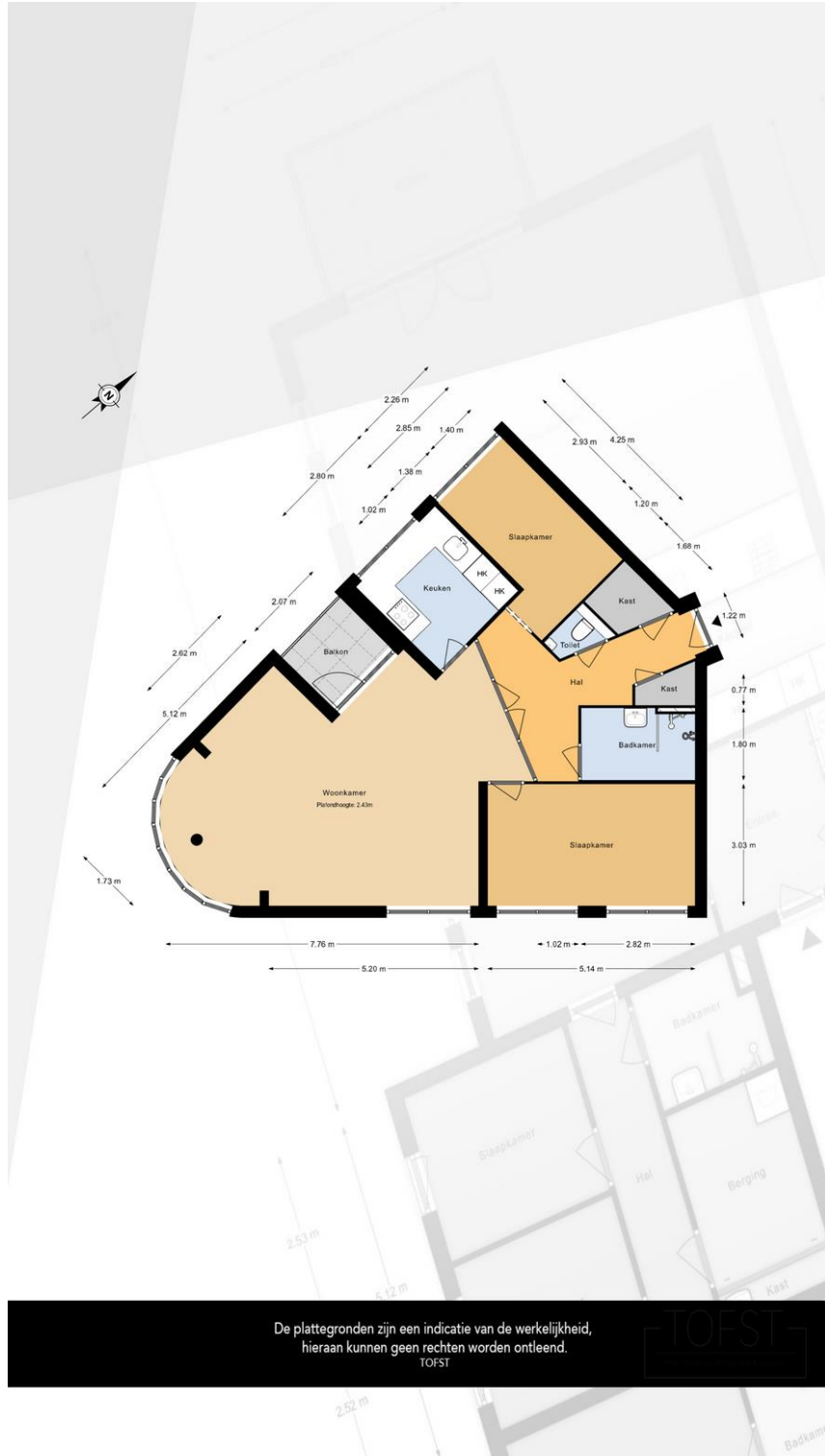


Foto's





Plattegrond

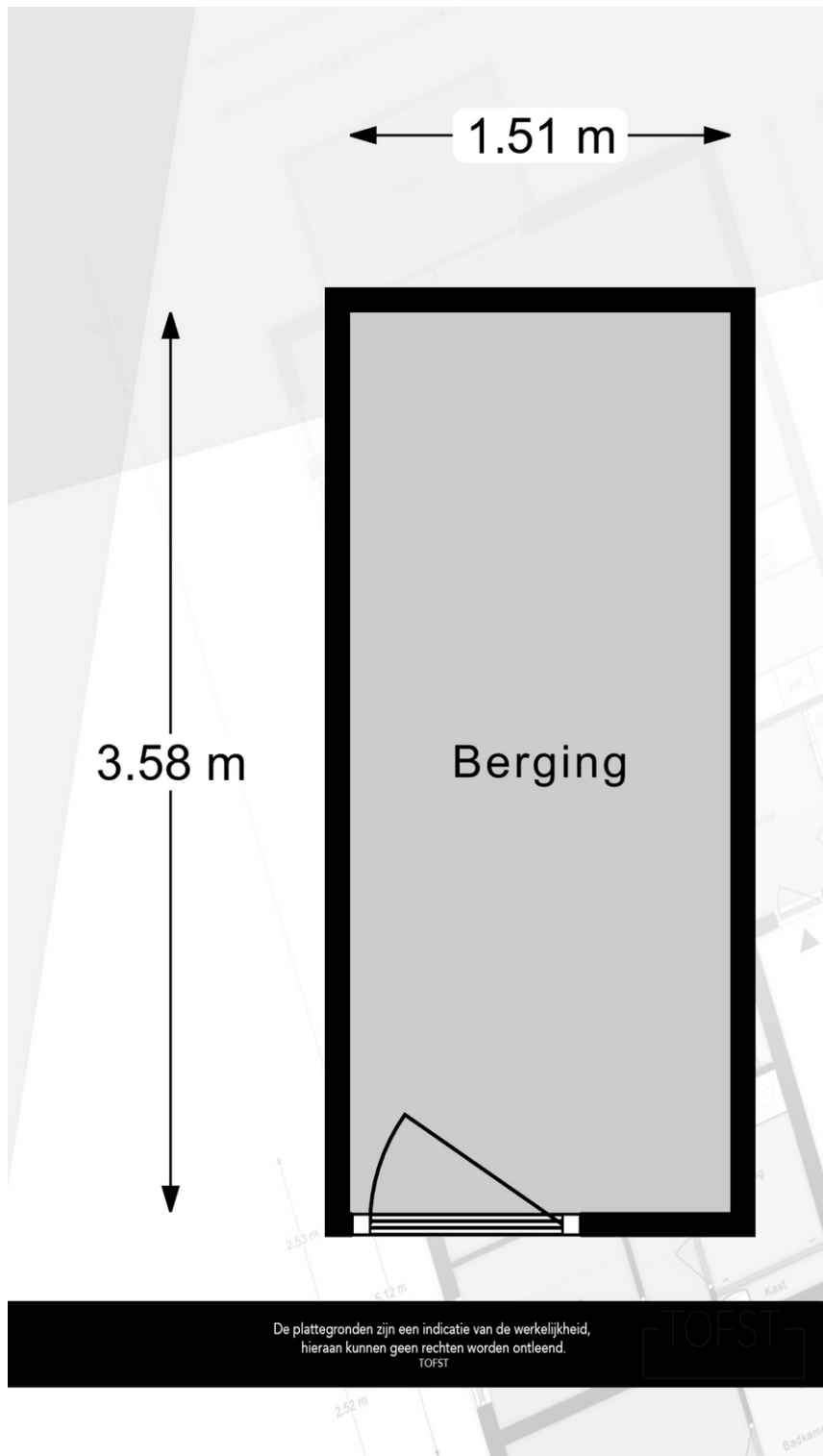


PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl





Plattegrond



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

