



Schepenstraat 120 B, 3039 NR 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

Ben jij op zoek naar een woning waar je zó in kunt? Of gewoon naar een ruim appartement, op de grens van Blijdorp en de Provenierswijk, op een paar stappen lopen van Rotterdam Centraal én met onwijs veel leuks in de buurt? Dan wil je hier wonen!

Dit op de eerste verdieping gelegen 2/3-kamer appartement is in 2021 grotendeels gerenoveerd en heeft het allemaal: lekker veel licht, een moderne keuken, een luxe badkamer, strak afgewerkte wanden & plafonds, twee balkons en vooral: heel veel sfeer!

Aan bergmogelijkheden is hier trouwens ook geen gebrek: er zit veel kastruimte in de woning, daarnaast heb je hier je eigen berging in de onderbouw!

Wonen op deze plek biedt je het beste van twee werelden: aan de ene kant woon je hier vlakbij het centrum, aan de andere kant in het groene en rustige Blijdorp, met alle dagelijkse voorzieningen in de buurt.

Je zit hier bijvoorbeeld letterlijk tegenover de winkels van het Bentinckplein, maar ook vlakbij het Vroesepark, de (tweede) favoriete achtertuin van menig Rotterdammer. Zodra de zon schijnt, verandert dit stadspark in een 'hangout spot' en heerst er een erg gezellige vibe. Plus: barbecueën mag gewoon én er vinden regelmatig leuke (food)events plaats.

Sportievelingen kunnen zich uitleven in het Roel Langerakpark in de vrij toegankelijke atletiekbaan of discgolf court. Of ontdek de wandelpromenade richting de dierentuin waarbij je tegelijkertijd kunt genieten van een gezellig dagje uit in Diergaarde Blijdorp.

Voor een hapje en een drankje kun je onder andere terecht in het Statencafé of La Pizza Noord. En voor de liefhebbers: wijnbar Walsjêrôt ligt letterlijk op rolafstand!

Met de bereikbaarheid is sowieso niets mis: 6 minuten lopen of 2 minuten fietsen en je bent al op Rotterdam Centraal! Dankzij de Intercity direct sta je hiervandaan ook binnen 35 minuten op Schiphol Airport en binnen 50 minuten op Amsterdam CS.

De metro, de tram en de bus zijn allemaal op loopafstand, maar als je met de auto weg wilt kan dat ook prima: hiervandaan zit je binnen 2 of 3 minuten al op de A13 of A20. Het centrum van de stad, bijvoorbeeld de Binnenrotte bereik je ook snel op de fiets, in 10 minuten ben je al bij de markt, de markthal of de Meent.

Dit leuke appartement gaat niet lang te koop zijn, dus bel ons direct voor een bezichtiging!

INDELING:

Begane grond: entree via gesloten portiek, brievenbussen, videophone, toegang tot de bergingen, trapopgang;

Eerste verdieping: entree appartement, hal, meterkast, middels openslaande deuren toegang tot de woonkamer en-suite (ca. 37,4m²), die aan de achterzijde toegang biedt tot het balkon op het oosten (ochtendzon) en aan de voorzijde in open verbinding staat met de keuken (ca. 5,4m²). Hiervandaan bereik je het tweede balkon, waar je op een mooie dag de hele middag en het grootste deel van de avond heerlijk in de zon zit.

De keuken is voorzien van een moderne L-vormige opstelling (2021), met 4-pits inductiekookplaat, recirculatiekap, combioven met hetelucht, koel-/vriescombinatie en vaatwasser.

Aan de rustige achterzijde tref je de ruime slaapkamer (ca. 3.59 x 2.99m, met deur naar het balkon).

Via de hal toegang tot de moderne badkamer (met inloopdouche, wastafelmeubel en hangend toilet) en een praktische bergkast met aansluiting voor de wasmachine.

Aan bergruimte is hier sowieso geen gebrek, met dank aan de riante berging in onderbouw (ca. 3.63 x 1.78m)!



BIJZONDERHEDEN:

- gebruiksoppervlak: ca. 67m²;
- gebouw gebonden buitenruimte: ca. 5m²;
- externe bergruimte: ca. 6m²;
- inhoud: ca. 225m³;
- bouwjaar: ca. 1938;
- verwarming middels blokverwarming, warmwater middels elektrische 80L-boiler (eigendom);
- de woning is geheel voorzien van isolerende beglazing in houten kozijnwerk;
- bijdrage aan de actieve VvE: € 152,17/maand, exclusief voorschot stookkosten á € 81,76/maand;
- het dak van het complex is recent vernieuwd en geschikt gemaakt voor het plaatsen van zonnepanelen (aangewezen ruimte per appartement);
- het buitenschilderwerk aan de achterzijde dateert van 2024;
- gelegen op eigen grond;
- het betreft een beschermd stadsgezicht;
- rustig maar centraal gelegen, vlakbij Rotterdam Centraal;
- met het Vroesenpark en buurtwinkels op loopafstand.

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	: € 375.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 225 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 67 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1938
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: Blokverwarming
Isolatie	: Dubbel glas

Locatie

Schepenstraat 120 B
3039 NR 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



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



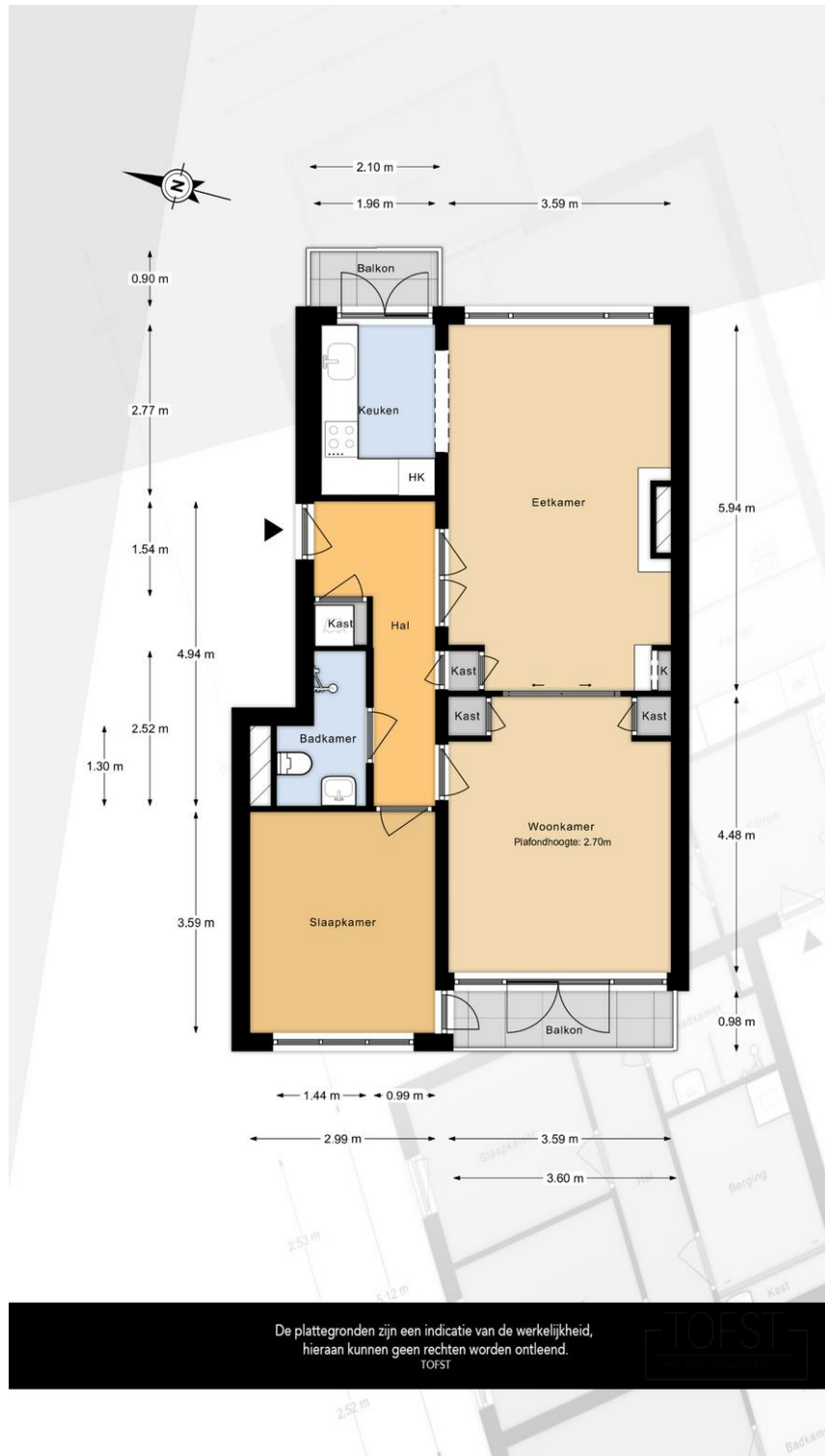


Foto's





Plattegrond



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





Plattegrond

