



## Weena 1079 incl P, 3013 AL Rotterdam

Vraagprijs € 389.000,- k.k.



Woning online bekijken? Scan de 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

Hou jij niet van concessies doen? Hier hoeft dat ook niet. Dit superstrak afgewerkte mini-penthouse heeft het allemaal!

In dit toffe appartement kom je niets te kort met een ruime living, twee prima slaapkamers, een berging, parkeerplaats en - last but not least - een waanzinnig dakterras met uitzicht over de skyline. En dat alles op loopafstand van Rotterdam Centraal!

Binnenshuis word je verrast door de strakke en frisse uitstraling. De lichtgrijze gietvloer, de strak gestuikte wanden en het metershoge plafond maken deze maisonnette tot een heel toffe stadse woning. Het leefgedeelte is opgedeeld in een royale zithoek, een fijne thuiswerkplek en een riante open eetkeuken. Doordat de eethoek in het middelpunt gesitueerd is, zijn de mogelijkheden eindeloos. Een grote, ronde of juist een ovale tafel: je kan werkelijk alle kanten op! Koken doe je in de moderne L-vormige keuken aan de galerijzijde. Doordat de wand tussen de keuken en de hal verwijderd is, lijkt de keuken nóg ruimer. Via de stalen trap kom je op de slaapetage, die van een speelse vide is voorzien. Vanaf hier kijk je uit over het leefgedeelte waardoor het geheel ontzettend ruimtelijk aanvoelt. De badkamer met luxe armaturen en maatwerkmeubel (inclusief inbouw was-droogcombinatie) maken dit huis instap klaar.

Deze woning is helemaal Turn Key, dus jouw nieuwe leven in de stad kan gelijk beginnen. Stap de deur uit en laat je verrassen door de gezelligheid van de stad: je woont hier tenslotte in de meest kosmopolitische, bruisende buurt van Rotterdam. Zin om te winkelen? Geen punt. Je wandelt zó richting Lijnbaan. Zin in een avond uit? De Doelen, het Oude Luxor, Holland Casino en Pathé Schouwburgplein liggen op steenworp afstand en bieden diverse (culturele) activiteiten.

De West-Kruiskade die dwars door Chinatown loopt heeft veel keuze in eettentjes en restaurants van alle werelddelen. Zo serveert Café Apéro Diner Marseille klassieke en mediterrane gerechten van lunchtijd tot 's avonds laat, verwacht hier klassiekers zoals confit de canard, knolselderijsteak of fruits de mer.

Liever een hete kom Japanse ramen? Daarvoor moet je bij Takumi zijn, de inspirerende inrichting geeft je een gevoel op reis te zijn in Japan. Pho Vietnamese Restaurant is een aanrader, en wat dacht je van een pikante Surinaamse lunch bij Kiem Foei? Er is hier zoveel keus, dat je wel even zoet bent met nieuwe favoriete tentjes ontdekken!

Meer zin om te sporten? Ga lekker trainen bij Sport-city, Basic-fit of bij RDAM GYM. 's-Ochtends kun je vanaf 7:00 uur baantjes trekken in het zwembad Oostervant, is maar een paar minuten lopen. Wandelen of hardlopen in het groen kan langs de Heemraadsingel of via de Essenburgsingel door het Essenburgpark. Voor een langer rondje pak je het Roel Langerak Park mee en kun je eindigen aan de oude hoofdingang van Diergaarde Blijdorp bij de Flamingo's.

Voor muziek kun je naar concertzaal de Doelen of rockpodium Rotown, beide op loopafstand. Een filmpje pakken (bij Kino bijvoorbeeld) of lekker dansen in de vele clubs, het is allemaal dichtbij!

Je dagelijkse boodschappen doe je gemakkelijk aan het Bentinckplein, net aan de andere kant van het spoor, hier vind je trouwens ook de dichtstbijzijnde vestiging van La Pizza én wijnbar Walsjérôt - letterlijk op rolafstand!

Het mag duidelijk zijn dat de bereikbaarheid hier optimaal is. Rotterdam Centraal is maar 3 minuten lopen, handig als je graag de trein pakt naar andere steden of juist goed bereikbaar wilt zijn voor je gasten. Met de autobereikbaarheid is ook niets mis, met name de A13 en A20 zijn hiervandaan goed en snel bereikbaar!

Ook leuk: Rotterdam Central District heeft een eigen website en magazine: <https://rotterdam-centraldistrict.nl>



#### INDELING:

Begane grond: centrale entree, brievenbussen, bellentableau, trappenhuis, toegang tot de lift;

9e etage: entree via de galerij, hal, toilet met hangend closet en fonteintje, toegang tot de living.

L-vormige keuken aan de galerijzijde met uitzicht op Rotterdam CS.

Het zitgedeelte is aan de Weena zijde gesitueerd en grenst aan het zonnige dakterras op het zuiden waardoor je vanaf je bank van een fantastisch uitzicht over de stad kan genieten.

Een andere eyecatcher in deze ruimte is de gave stalen trap naar de slaapetage!

10e etage: op deze woonlaag zijn twee slaapkamers en een badkamer. Slaapkamer 1 (ca. 4.36 x 2.97m), met deur naar het tweede balkon aan de achterzijde. Slaapkamer 2 (ca. 3.33 x 2.12m), momenteel in gebruik als inloopkast.

De moderne badkamer is zo goed als nieuw (2024) en beschikt over een ruime inloopdouche & een op maat gemaakt wastafelmeubel met een fraai geïntegreerde was-droogcombinatie.

Balkon en dakterras:

Op het dakterras zit je op een mooie dag van 10:00 tot 21:00 uur heerlijk in de zon, sowieso heb je hier 24/7 geweldig uitzicht over de skyline! Op de 10e etage is er nog een klein (en koel) balkon.

Berging en parkeerplaats:

Bij de woning hoort een aparte (privé-)berging op de eerste verdieping, ook is er een gezamenlijke fietsenberging op de begane grond. Last but not least: je hebt hier ook een eigen parkeerplaats (geen vaste plek) in de afgesloten parkeergarage van het complex!

#### BIJZONDERHEDEN:

- gebruiksoppervlak: ca. 76m<sup>2</sup>;
- gebouw gebonden buitenruimte: ca. 13m<sup>2</sup>;
- externe bergruimte: ca. 5m<sup>2</sup>;
- inhoud: ca. 328m<sup>3</sup>;
- bouwjaar: ca. 1981;
- verwarming en warm water middels stadsverwarming;
- vrijwel geheel voorzien van dubbele beglazing, deels HR++;
- bijdrage aan de goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars: € 170,54 (woning) resp. € 24,- (parkeerplaats) per maand;
- ligging op erfpachtgrond, recht tot 30-09-2053, de canon bedraagt € 148,- per maand en is fiscaal aftrekbaar;
- huismeester aanwezig!
- het complex heeft een gemeenschappelijke binnentuin waar iedere bewoner gebruik van kan maken. Leuk om je visite te ontvangen op een warme dag!
- je fiets kan in je eigen berging, op het wandeldek (beide op +1) of in de gezamenlijke (afgesloten) fietsenstalling worden geplaatst. Deze is bereikbaar vanaf de straatzijde (bij de statentunnel);
- bij het appartement hoort één inpanidige parkeerplek naar keuze in parkeergarage P2;
- zeer centraal gelegen nabij openbaar vervoer, uitvalswegen en het stadscentrum;

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	: € 389.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 328 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 76 m <sup>2</sup>
Soort appartement	: Penthouse
Bouwjaar	: 1981
Ligging	: In centrum, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Parkeerplaats
Energie label	: C
Verwarming	: Stadsverwarming
Isolatie	: Dubbel glas

## Locatie

Weena 1079 incl P  
3013 AL ROTTERDAM

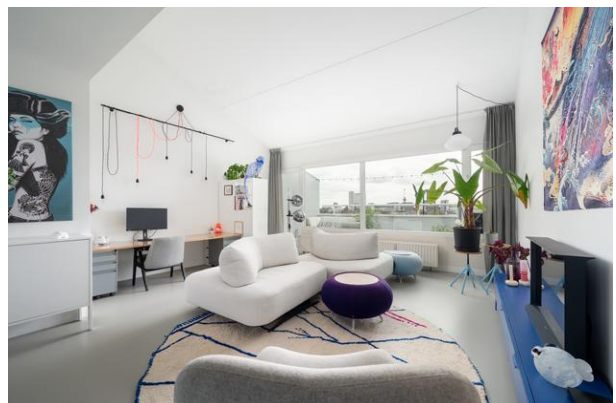
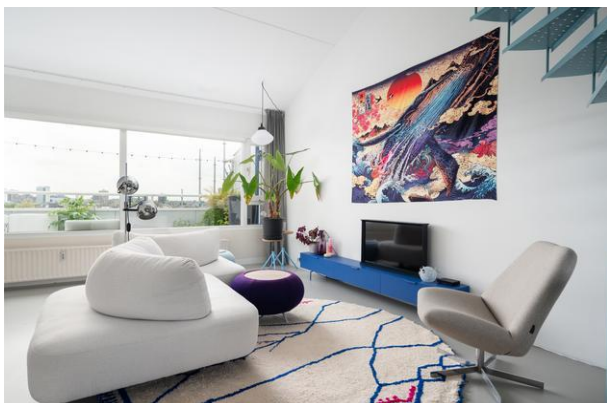


PLEK Makelaardij  
Pannekoekstraat 47 A  
3011 LC, ROTTERDAM  
Tel: 010 4143313  
E-mail: [info@plekmakelaardij.nl](mailto:info@plekmakelaardij.nl)  
[www.plekmakelaardij.nl](http://www.plekmakelaardij.nl)





## Foto's

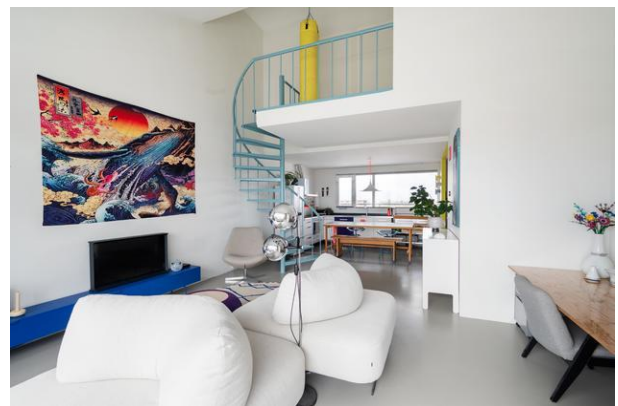
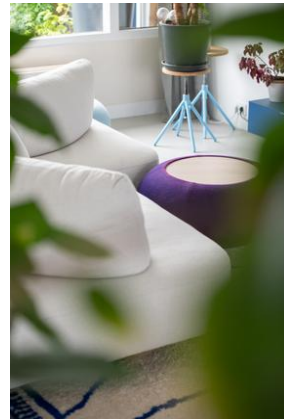


PLEK Makelaardij  
Pannekoekstraat 47 A  
3011 LC, ROTTERDAM  
Tel: 010 4143313  
E-mail: [info@plekmakelaardij.nl](mailto:info@plekmakelaardij.nl)  
[www.plekmakelaardij.nl](http://www.plekmakelaardij.nl)





## Foto's

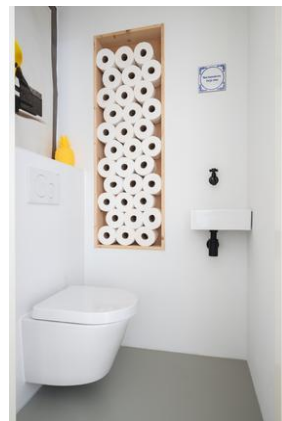
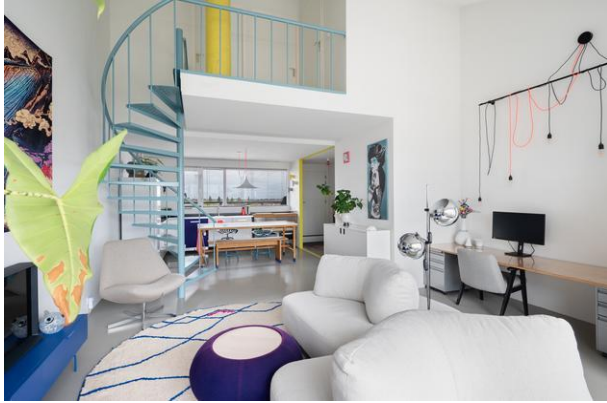


PLEK Makelaardij  
Pannekoekstraat 47 A  
3011 LC, ROTTERDAM  
Tel: 010 4143313  
E-mail: [info@plekmakelaardij.nl](mailto:info@plekmakelaardij.nl)  
[www.plekmakelaardij.nl](http://www.plekmakelaardij.nl)





## Foto's

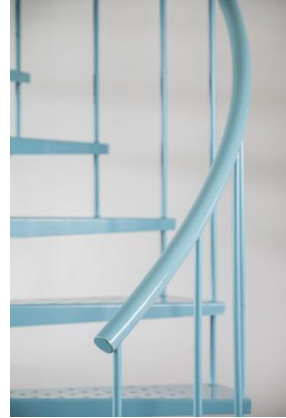


PLEK Makelaardij  
Pannekoekstraat 47 A  
3011 LC, ROTTERDAM  
Tel: 010 4143313  
E-mail: [info@plekmakelaardij.nl](mailto:info@plekmakelaardij.nl)  
[www.plekmakelaardij.nl](http://www.plekmakelaardij.nl)





## 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

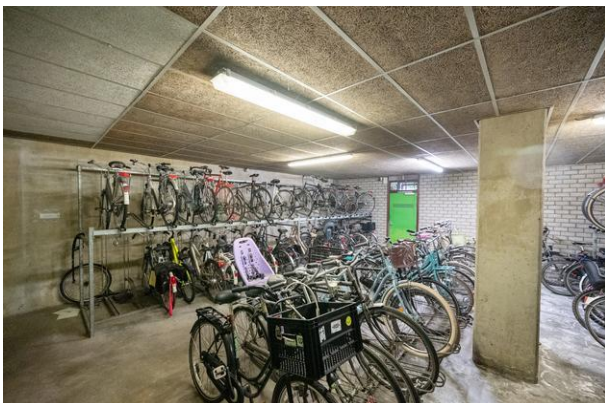
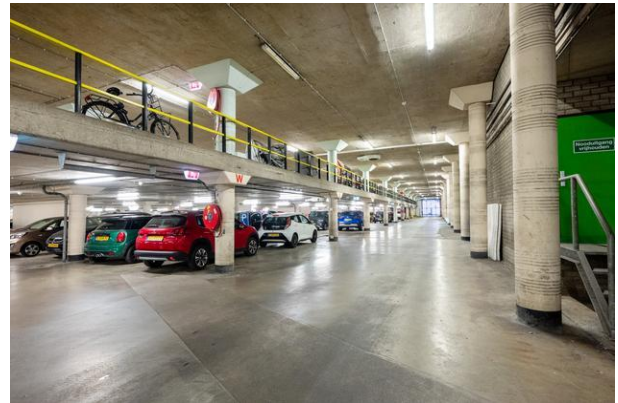


PLEK Makelaardij  
Pannekoekstraat 47 A  
3011 LC, ROTTERDAM  
Tel: 010 4143313  
E-mail: [info@plekmakelaardij.nl](mailto:info@plekmakelaardij.nl)  
[www.plekmakelaardij.nl](http://www.plekmakelaardij.nl)





## 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

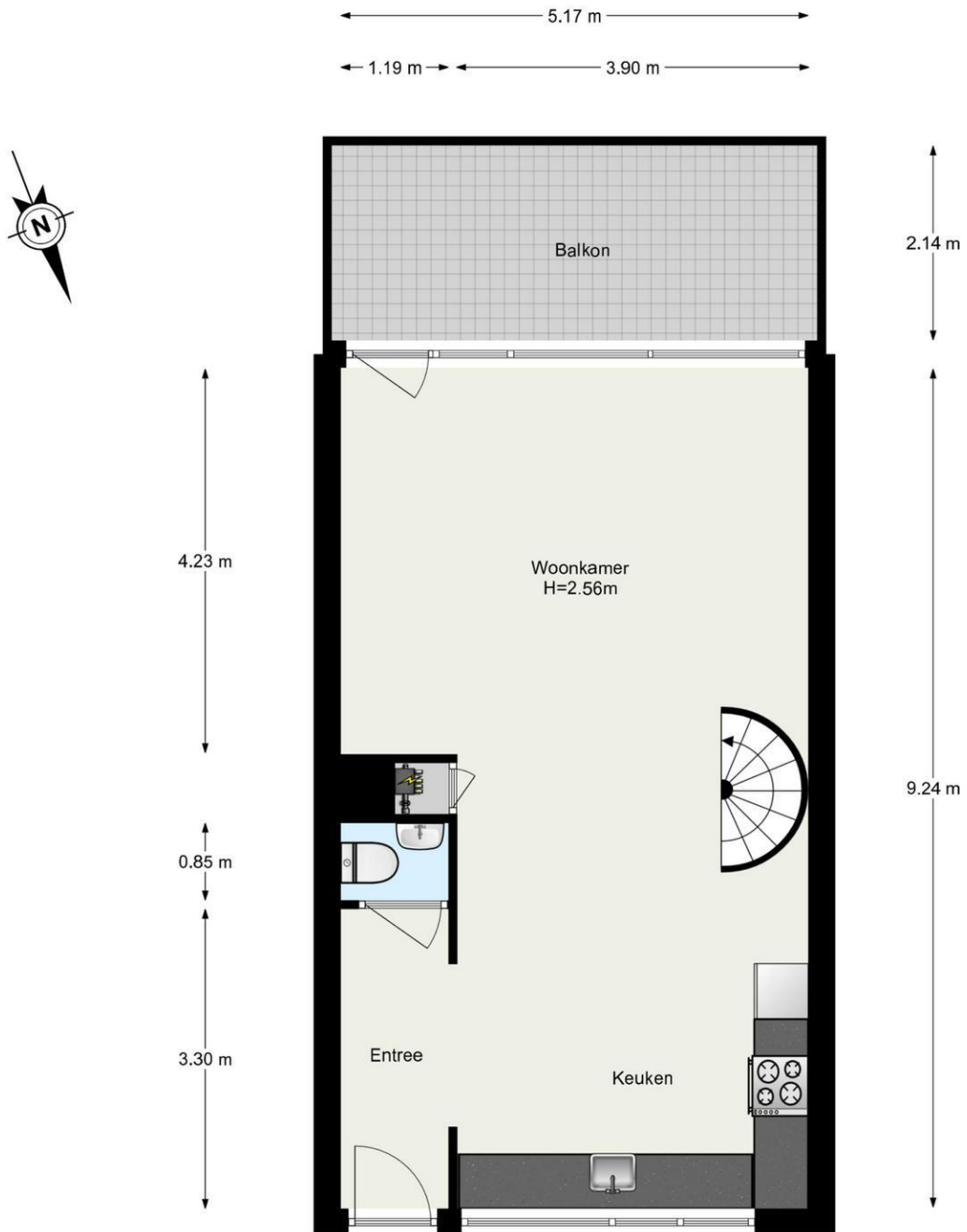


**PLEK Makelaardij**  
Pannekoekstraat 47 A  
3011 LC, ROTTERDAM  
Tel: 010 4143313  
E-mail: [info@plekmakelaardij.nl](mailto:info@plekmakelaardij.nl)  
[www.plekmakelaardij.nl](http://www.plekmakelaardij.nl)





# Plattegrond



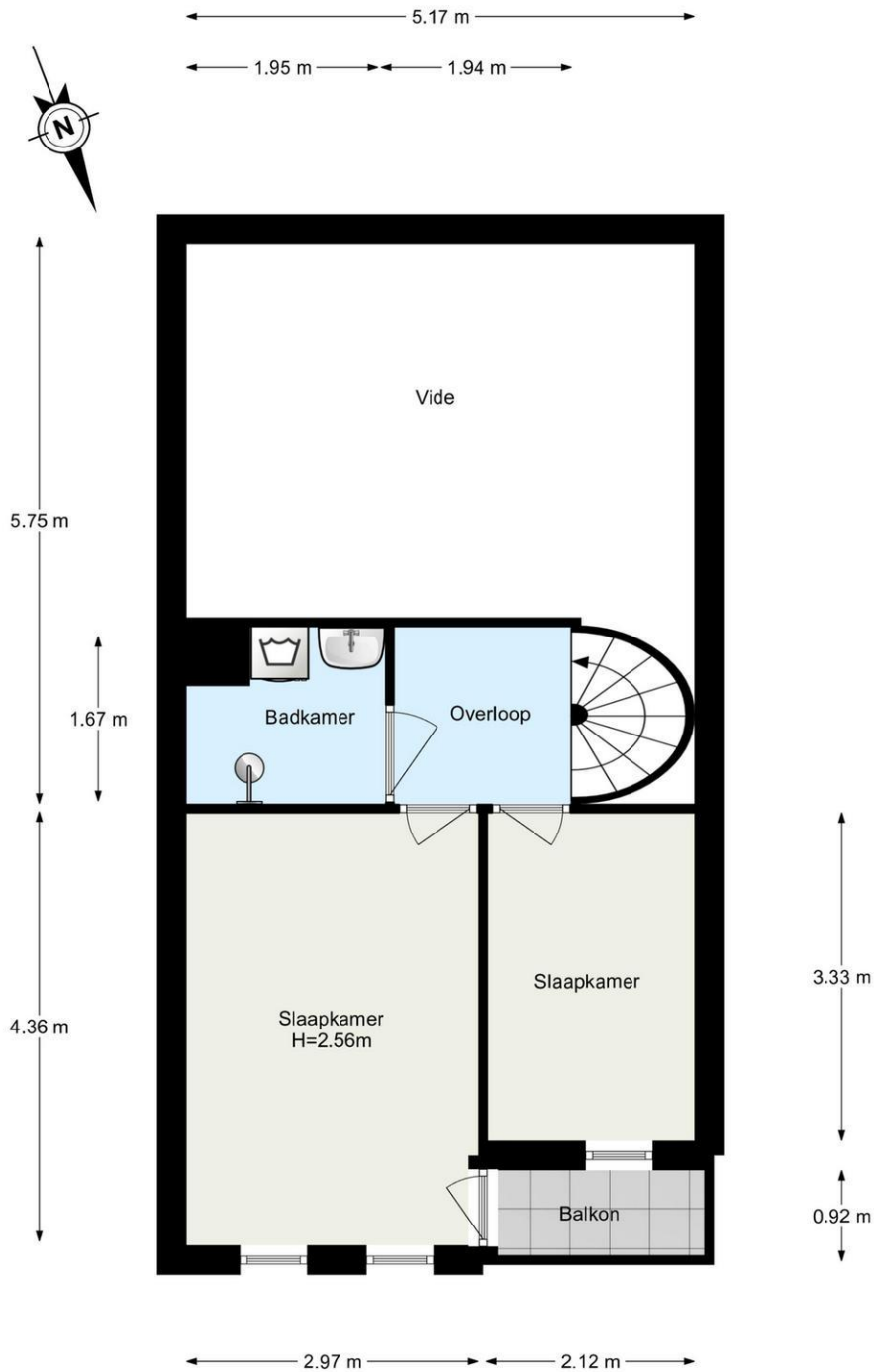
www.framemotion.nl  
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

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



[www.framemotion.nl](http://www.framemotion.nl)

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

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)





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)

