



's-Gravendijkwal 160 G, 3015 CE Rotterdam

Vraagprijs € 425.000,- 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 zoek naar een heerlijk licht en ruim appartement? Dan hoeft u niet verder te zoeken. Dit appartement is voorzien van een royale woonkamer, ruime slaapkamers, voorzien van diverse authentieke details en gelegen op de zonnige hoek van de ruim opgezette kruising van de 's Gravendijkwal en de Rochussenstraat (vlakbij Erasmus MC).

In dit deel van Rotterdam woon je erg leuk. Er is namelijk enorm veel te doen in de direct omgeving. Kunstliefhebbers zijn blij te horen dat bijvoorbeeld het museumpark op 10 minuten loopafstand gelegen is. Natuurliefhebbers zijn met 9 minuten wandelen in het Park, een prachtige plek om te wandelen, een terrasje te pakken of je eigen picknickplek te creëren op het gras onder een boom. En cultuurliefhebbers vinden het fijn dat je op een levendige plek woont met plekken als Jazzcafé Dizzy (live muziek) en KINO Rotterdam (filmtheater met 70mm projector).

Vervelen zal je je niet snel... want er is ook ruime keuze uit goede restaurants en café's in de buurt. Direct achter het complex is er bijvoorbeeld 'Luus-Rotterdam' een kleine bistro met zonnig terras waar je kunt lunchen, borrelen en dineren, de kaart is klein en goed, hier zul je zeker eens langs gaan als je hier woont! Je kunt hier in de omgeving uit alle keukens wel eten. Men is ook erg enthousiast over het Mexicaanse 'Masa', avontuurlijke, innovatieve en kruidige hapjes met extra aandacht voor duurzaamheid en dat zo dichtbij!

De geliefde Nieuwe Binnenweg is de tweede straat naar rechts, met nog meer pareltjes aan horeca en winkels, die je nergens anders zult vinden. En wil je toch een keertje de massa bezoeken, dan is metrostation Dijkzigt om de hoek van je straat op 3 minuten loopafstand en ben je in 2 minuten op station Beurs. Supermarkten als de Albert Heijn en Ekoplaza zijn ook op loopafstand (5 minuten) of 2 minuten fietsen, wel zo handig. Met de auto weg? Dit is ook geen probleem. De woning is centraal gelegen en nabij de uitvalsweg (A13 en A20).

De woning zelf is een heerlijk lichte plek met volop de ruimte. De lichte woonkamer, dankzij de grote ramen, geeft een prachtig uitzicht over de stad. Het balkon met dubbel openslaande deuren laat het zonlicht binnen in de middag (gelegen op het zuidwesten). De unieke originele elementen zoals de inbouwkast, glas-in-lood deuren maken het tot een charmant geheel, waardoor je modern met vintage kunt combineren. De woning biedt genoeg ruimte dankzij de 3 slaapkamers en ook nog een lekker ruime keuken. De basis is goed, waardoor je redelijk makkelijk je eigen stijl kunt uitdrukken in deze woning.

Kom de sfeer proeven en bel voor een bezichtiging!

INDELING:

Begane grond: centrale entree, bellentableau, toegang tot de bergingen en tot de appartementen met de lift of de trap.

6e verdieping: entree met toegang tot alle vertrekken, garderobe en meterkast. De royale lichte woonkamer met toegang tot het balkon en prachtig uitzicht of Rotterdam heeft een afm. van ca. 8.38 x 4.46m. De woonkamer is voorzien van airconditioning en een elektrisch bedienbare zonwering. De ruime dichte keuken met een rechte opstelling heeft een afm. van ca. 4.86 x 1.94 m. Slaapkamer 1 heeft een royale vaste kast en een afm. van ca. 4.86 x 2.02 m. Slaapkamer 2 is voorzien van een wastafel en heeft een afm. van ca. 4.86 x 2.04 m. Slaapkamer 3 is de masterbedroom met vaste kast en heeft een afm. van ca. 3.92 x 4.17 m. Separate toiletruimte met een staand toilet en een fonteintje. De badkamer is voorzien van een inloopdouche met wastafel en heeft een afm. van ca. 2.17 x 1.48 m.

In de onderbouw bevindt zich de berging.

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





BIJZONDERHEDEN:

- gebruiksoppervlak: ca. 106m²;
- gebouwgebonden buitenruimte: ca. 1m²;
- externe berging: ca. 6m²;
- inhoud: ca. 302m³;
- bouwjaar: 1940;
- stadsverwarming;
- voorzien van dubbele beglazing (behalve in de keuken);
- airconditioning en elektrisch bedienbare zonwering in de woonkamer;
- bijdrage aan de actieve VvE: € 359,30 per maand, inclusief voorschot stookkosten;
- gelegen op eigen grond;
- ruime berging in de onderbouw;
- veel authentieke details;
- gemeenschappelijke fietsenberging;
- de woning wordt verkocht met een niet-bewonings- en ouderdomsclausule;
- oplevering in overleg.

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	: € 425.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 302 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 106 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1940
Ligging	: Aan drukke weg, in centrum
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: Stadsverwarming

Locatie

's-Gravendijkwal 160 G
3015 CE 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



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





Foto's

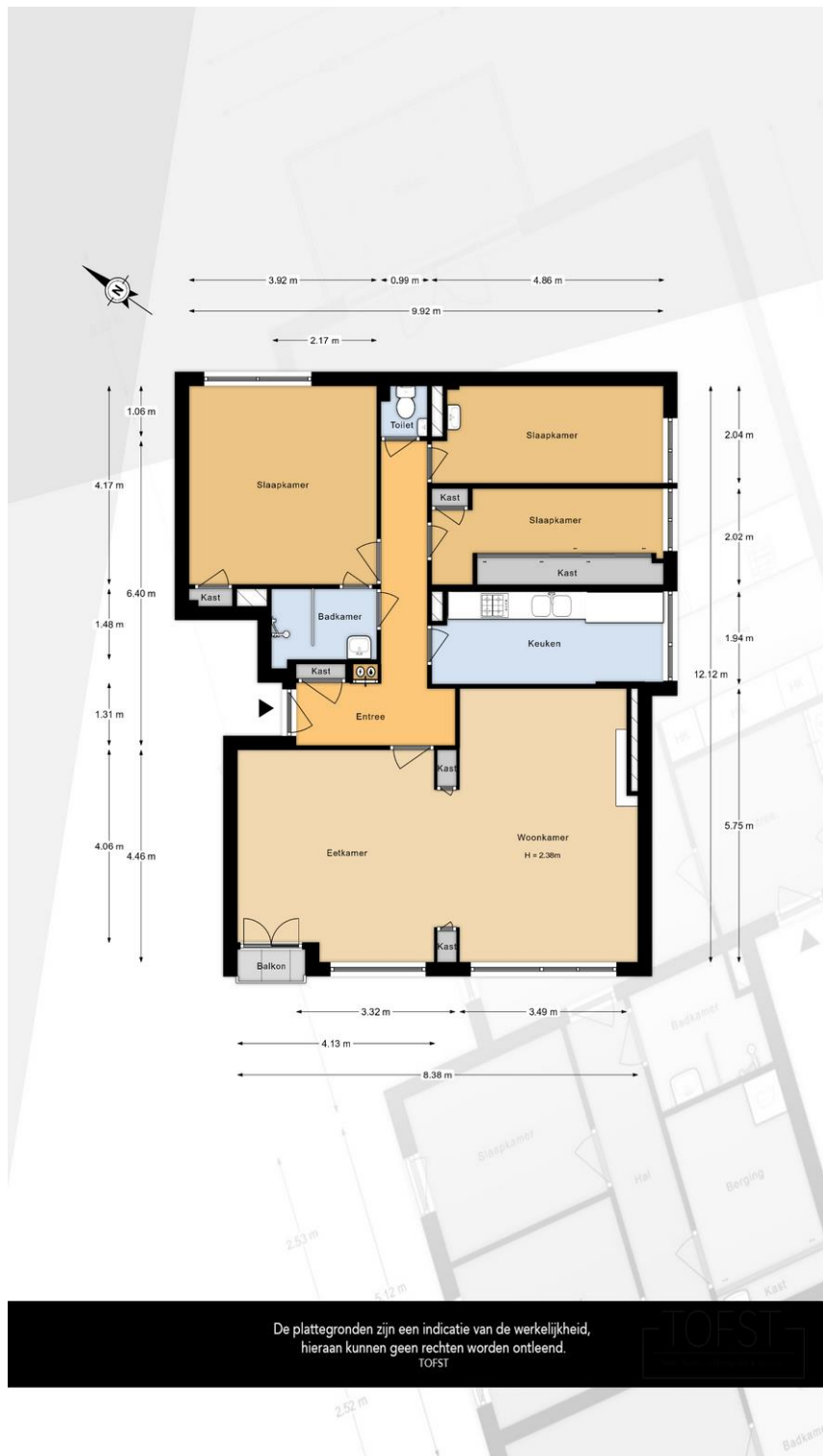


PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl





Plattegrond



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





Plattegrond

