



Herman Gorterstraat 3 B, 3061 SM 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

Met deze woning kun je wel even vooruit! Randje Kralingen, op de 1e etage van een goed onderhouden appartementencomplex wordt dit lekker lichte, praktisch ingedeelde en strak afgewerkte 4-kamer appartement met zonnig balkon en zeer ruime berging in de onderbouw verkocht. Het ruime balkon ligt op het Zuidwesten, hier zit je het grootste deel van de dag (en avond) heerlijk in de zon en uit de wind!

Als je een beetje bekend bent in Rotterdam weet je het: dit is gewoon een fijne plek om te wonen. Dit gedeelte van Kralingen ligt feitelijk tegen het centrum van Rotterdam aan, met op loopafstand Oostplein, de Oude Haven en iets verder de Markthal en de Markt. De wijk is een levendige buurt met goed burenccontact en veel groen in de vorm van geveltuintjes, groenstroken en plantsoenen. Tegelijkertijd is er van alles te doen: ten zuiden van de Oostzeedijk bijvoorbeeld ligt het historische Boerengat aan de Admiraliteitskade, waar je vanuit de restaurants uitkijkt op de diverse bootjes in de haven. Het beroemdste plekje is natuurlijk Kaat Mossel waar een mooi stukje vis gegeten kan worden en een goed verhaal te horen is over de geschiedenis van Kaat. Rond de Oostzeedijk zelf is ook veel keuze, van bierlokaal Locus Publicus tot tapas restaurant de Hemel op Aarde, hier er is voor ieder wat wils! De dagelijkse boodschappen kunnen dichtbij huis gedaan worden, o.a. aan de Slaak en de Oostzeedijk, voor de levensgenieters zijn er leuke delicatessenwinkels, bijzondere boetiekjes en goede horeca aan de Oudedijk, Lusthofstraat en de Vlietlaan.

Even bijkomen van alle gezelligheid? Je loopt of fietst hiervandaan natuurlijk zó naar de Kralingse Plas en het Kralingse bos (ca.15min lopen / 6min fietsen). En hou je van zwemmen? Dan heb je geluk, want het Oostelijk zwembad ligt om de hoek en is een luttele 4 minuten beloopbaar.

Met de bereikbaarheid is sowieso niets mis: de Erasmus Universiteit ligt op een steenworp afstand, reizen naar andere steden is hiervandaan ook goed te doen. Het Oostplein ligt tenslotte vlakbij, op deze manier ben je binnen 10 minuten bij Rotterdam Centraal. Met de auto ben je hiervandaan snel de stad in of juist de stad uit, er zijn goede verbindingen naar de A16 en A20. Je auto parkeer je gemakkelijk voor de deur.

Het appartement zelf is lekker fris, licht en zó te betrekken. Drie slaapkamers nodig of juist een grote woonruimte? Dankzij de slimme indeling zijn de mogelijkheden eindeloos. Het ruime balkon ligt op het zuidwesten, hier zit je heerlijk in de zon en uit de wind, met uitzicht op de gemeenschappelijke tuin. Er is ook nog een ruime berging in de kelder die op verschillende manieren gebruikt kan worden: werkruimte, sportkamer, yogaruimte of atelier. Plek zat dus ;-)

Dus: op zoek naar een Turn Key 4-kamerappartement met lekker veel ruimte op een wel erg leuke locatie? Bel ons snel voor een afspraak, we laten jou graag je nieuwe droomhuis zien!

INDELING:

Begane grond: centrale entree met bellentableau en brievenbussen, trappenhuis, toegang tot de bergingen in de onderbouw.

Eerste verdieping: entree appartement, meterkast en ruime lichte hal met toegang tot de fijne woonkamer (ca. 24m²), met deur naar het balkon en doorgang naar de halfopen keuken aan de achterzijde.

De keuken is voorzien van een moderne opstelling, met 4-pits gaskookplaat, combimagnetron, recirculatiekap, koel-vriescombinatie en vaatwasser. Het balkon is ook via de keuken bereikbaar.



Grenzend aan de woonkamer bevindt zich de grote slaapkamer (ca. 3.58 x 3.37m) aan de voorzijde. Heb je niet zoveel slaapkamers nodig? Zet gewoon de schuifdeuren open en je hebt opeens een woonkamer van 36m². Wij zien de dinnerparties with friends al aankomen!

Via de hal bereik je de beide slaapkamers (ca. 3.37 x 2.35m en ca. 3.16 x 1.75m, met toegang tot het balkon) en de geheel betegelde badkamer (met inloopdouche, wastafelmeubel en spiegelkast). Het toilet zit apart, wel zo comfortabel. In de hal bevinden zich ook nog twee ruime inbouwkasten, met geïntegreerde aansluitingen voor wasmachine en droger.

Het balkon aan de achterzijde ligt op het zuidwesten (middag- en avondzon!), hier zit je op een mooie nazomerdag dus nog heerlijk uit de wind en in de zon!

BIJZONDERHEDEN

- gebruiksoppervlak: ca. 67m²;
- gebouw gebonden buitenruimte: ca. 6m²;
- externe bergruimte: ca. 19m²;
- inhoud: ca. 226m³;
- bouwjaar: 1952;
- verwarming en warmwater middels HR-CV-Combiketel (Intergas HRE, 2019);
- houten kozijnwerk, geheel voorzien van HR-glas (2020);
- het buitenschilderwerk dateert van 2023;
- bijdrage aan de actieve VvE: € 312,98 per maand;
- inclusief onderhoud gemeenschappelijke tuin;
- gelegen op eigen grond;
- voldoende parkeergelegenheid voor de deur;

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

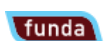
Vraagprijs	: € 375.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 226 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 67 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1952
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2019, eigendom)

Locatie

Herman Gorterstraat 3 B
3061 SM 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

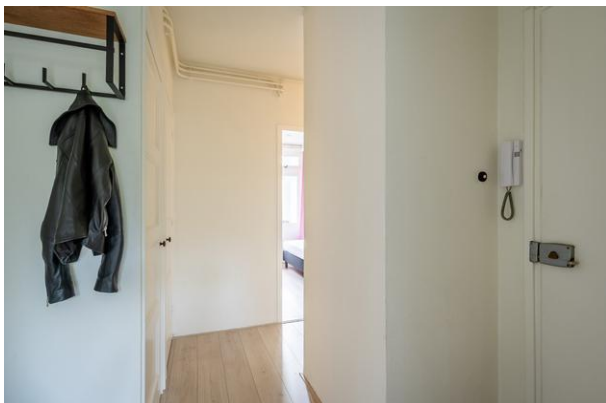


PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl



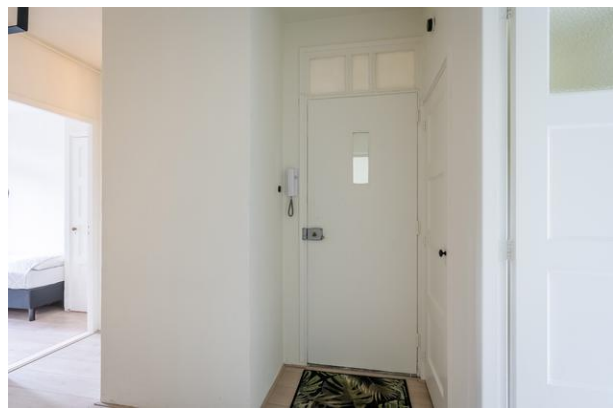


Foto's





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

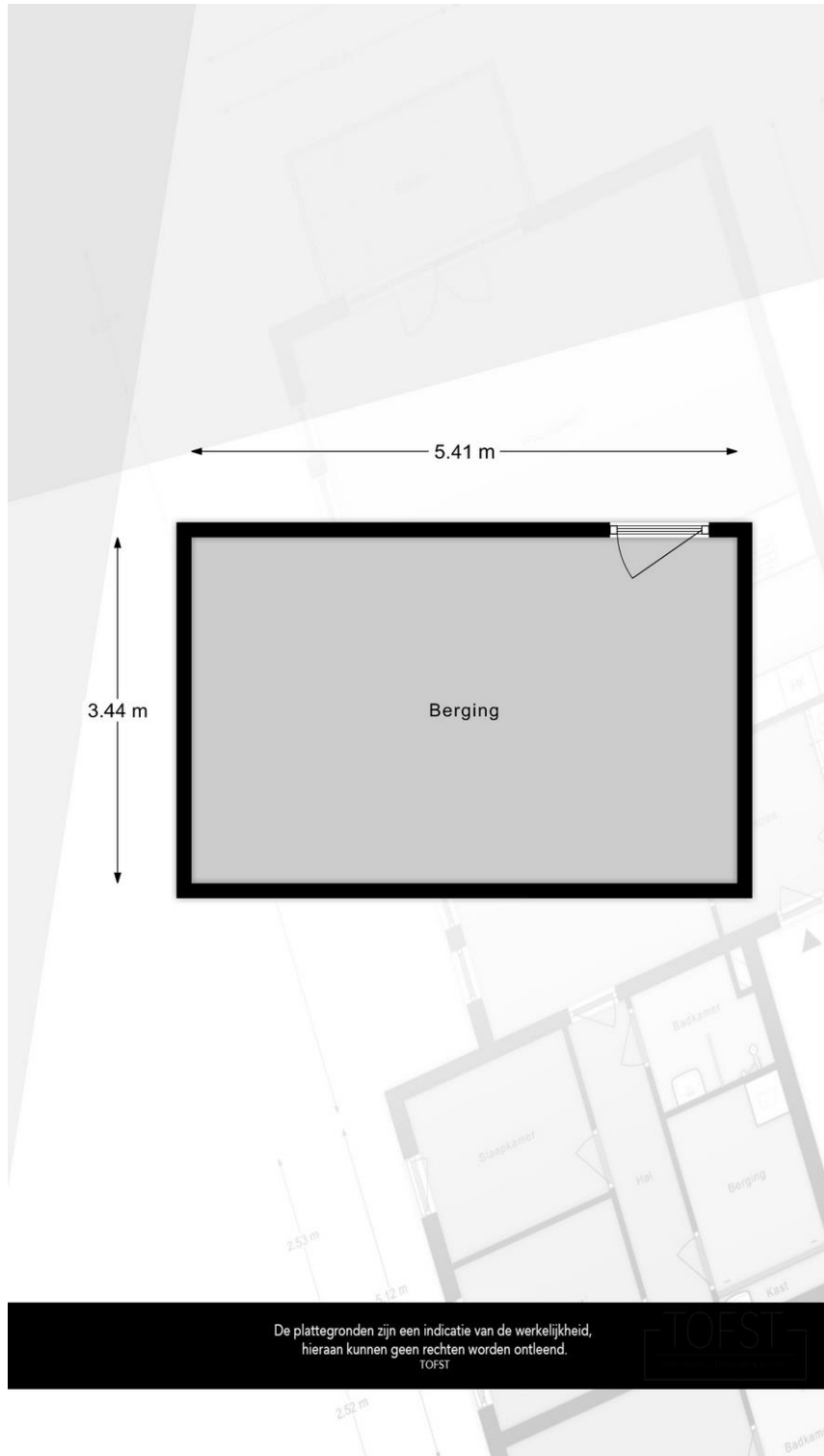


PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl





Plattegrond





Plattegrond





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

