



Johan de Meesterstraat 26 D, 3031 SR Rotterdam

Vraagprijs € 350.000,- 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

Wil jij ruim en rustig wonen maar heb je ook een beetje last van FOMO? Dan is dit leuke 3-kamer hoekappartement (73m2) iets voor jou!

Je woont hier vlakbij het centrum van Rotterdam, maar in huis merk je daar weinig van. Vanuit je woonkamer kijk je de boomtoppen in, dankzij het isolerende glas hoor je weinig van wat er om je heen gebeurt. Ondertussen mis jij hier helemaal niks, want je woont op loopafstand van alles wat de stad te bieden heeft! Vanuit jouw nieuwe woning strijk je dus in no time neer op de leukste terrassen van Rotterdam, ben je in een mum van tijd op Rotterdam Centraal (of Blaak) of kun je lekker op ontdekkingstocht in het Oude Noorden!

Deze lichte en praktisch ingedeelde woning ligt op de vierde en vijfde verdieping van een goed onderhouden appartementengebouw. Je hebt hier een fijne woonkamer twee prima slaapkamers, een moderne keuken & badkamer én een fijn balkon met ochtend- en middagzon! Alle wanden zijn strak afgewerkt, daarnaast ligt er op beide woonlagen een fraai Eiken parket.

Dankzij de verschillende inbouwkasten, de praktische inpandige berging op de 5e etage, de box in de onderbouw en een aparte fietsenstalling is er voldoende ruimte voor je spullen!

Ken je Rotterdam een beetje? Dan weet je allang dat dit een fijne buurt is om te wonen. Officieel woon je hier in Rubroek, maar dit appartement ligt zo dicht bij het centrum dat het voelt als wonen in de Stadsdriehoek. Deze buurt is warm en gezellig en zit vol met inspirerende kleinere winkeltjes en bijzondere eetgelegenheden. Stel je voor: je doet je ochtendkoffie bij Ripsnorter (je komt hier voor een goede espresso of een bijzondere melkkoffies) of Nice (met goede koffie, maar ook niet-alledaagse pastry). Het lekkerste brood haal je bij het Vlaams Broodhuys op de Meent, op een zonnige dag is het gezellige terras van de Gele Kanarie the place to be, uit eten doe je bij het progressieve restaurant Rotonde (waar ze voedsel bereiden op open vuur) en de volgende ochtend is je 'cheat-day' ontbijt bij By Jarmush.

Kook je liever zelf? Boodschappen doen wordt je makkelijk gemaakt met zoveel keuze in de directe omgeving. Van verse groente en fruit op de markt van de Binnenrotte, lokale producten op de Rotterdamse Oogst op het Noordplein, biologische producten uit de Groene Passage tot de Albert Heijn en de Dirk aan de Goudsesingel, die allebei zo'n beetje om de hoek liggen.

Ondanks dat deze woning zo dicht op het centrum ligt, is de natuur vlakbij. Zo ben je binnen 10 minuten fietsen bij het Kralingse Bos en Plas.

Met de bereikbaarheid is sowieso niets mis: je woont hier op een paar minuten fietsen van Rotterdam Centraal, op 10 minuten lopen van treinstation Rotterdam Blaak. Met de auto zit je binnen 10 minuten op de A20 of A16.

Kortom: dit is de ideale woning voor iedereen die rustig wil wonen maar geen saai leven wil hebben. Interesse? Kom gewoon langs – wedden dat je blijft hangen?



INDELING:

Verhoogde parterre: centrale entree, brievenbussen, bellentableau, trapopgang;

Vierde etage: entree, hal, meterkast, toegang tot de woonkamer en-suite (ca. 31m²), met originele separatie, sierhaard, open trap naar de vijfde etage en Frans balkon aan de voorzijde. Dichte keuken aan de achterzijde, met nette L-vormige keukenopstelling (v.v. composiet aanrechtbladen, 4-pits gaskookplaat, recirculatiekap, combimagnetron, koelkast en vaatwasser) en deur naar het balkon aan de achterzijde (ZO, ochtendzon).

De voorzijkamer is momenteel in gebruik als thuiswerkplek, maar zou ook prima als slaapkamer gebruikt kunnen worden. De nette, geheel betegelde badkamer is voorzien van een douchecabine en hangend toilet.

Vijfde etage: riante zolderkamer met nieuw (2024) Velux dakraam, wastafel, bergruimte achter knieschot en afzonderlijke wasruimte (met aansluiting voor wasmachine & droger en CV-opstelling).

BIJZONDERHEDEN:

- gebruiksoppervlak: ca. 73m²;
- gebouw gebonden buitenruimte: ca. 4m²;
- externe bergruimte: ca. 3m²;
- Gezamenlijk fietsenstalling met eigen ingang
- inhoud: ca. 226m³;
- bouwjaar: ca. 1941;
- gelegen op eigen grond;
- verwarming en warm water middels CV-combiketel (Vaillant, 2017);
- de woning is vrijwel geheel voorzien van HR-glas in onderhoudsvriendelijk kunststof kozijnwerk;
- maandelijkse bijdrage aan de actieve VvE: € 175,-/maand;
- ideale ligging ten opzichte van de Meent, de Hoogstraat en Coolsingel;
- ook het openbaar vervoer is goed geregeld: trein (Blaak), tram en metro op loopafstand!
- ring A16/A13/ A20 richting Dordrecht, Utrecht, Den Haag in ca. 5 à 10 autominuten;



Kenmerken

Vraagprijs	: € 350.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 226 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 73 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1941
Ligging	: In centrum, in woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: E
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
C.V.-ketel	: Vaillant (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Locatie

Johan de Meesterstraat 26 D
3031 SR 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





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



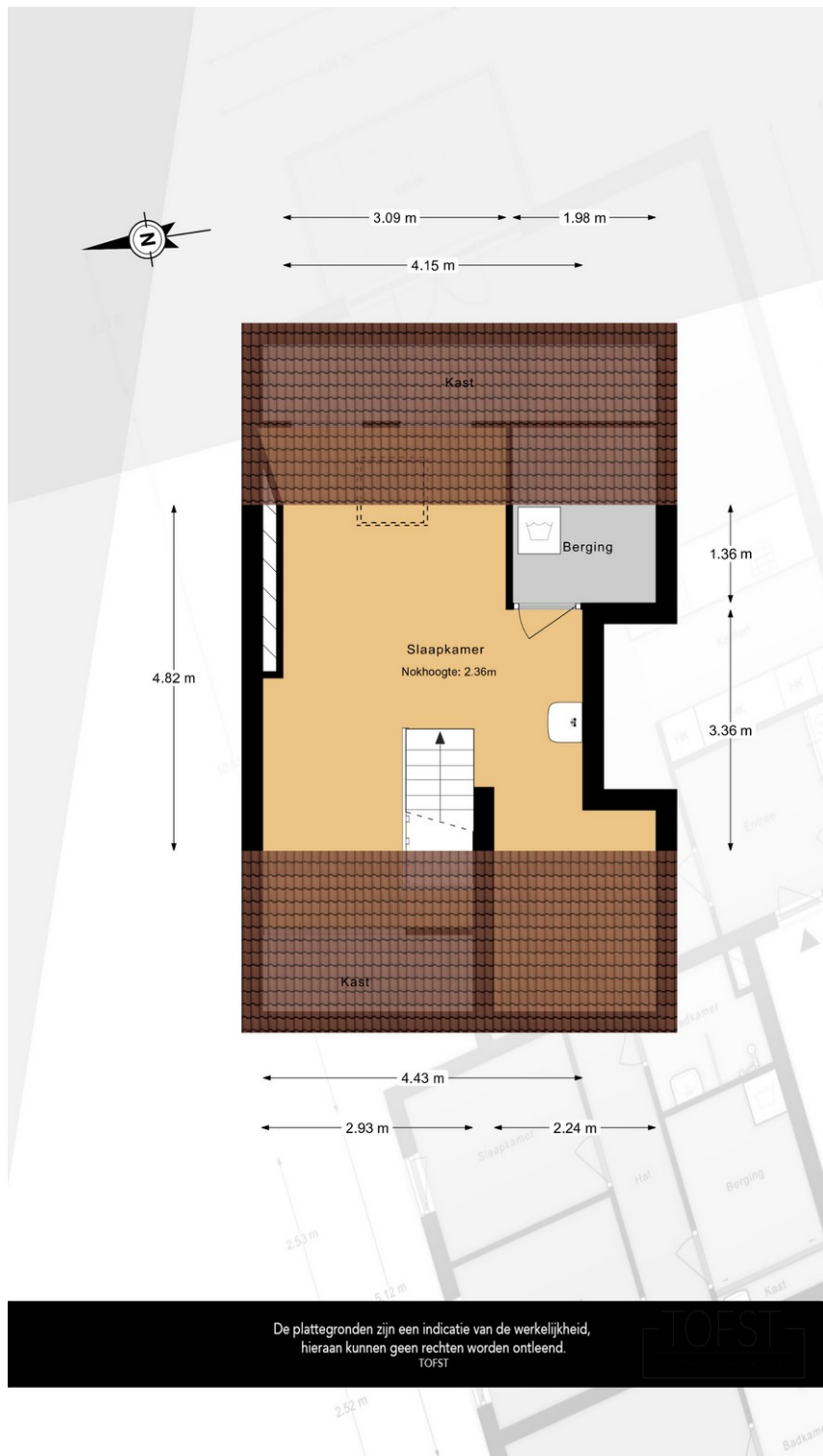


Plattegrond



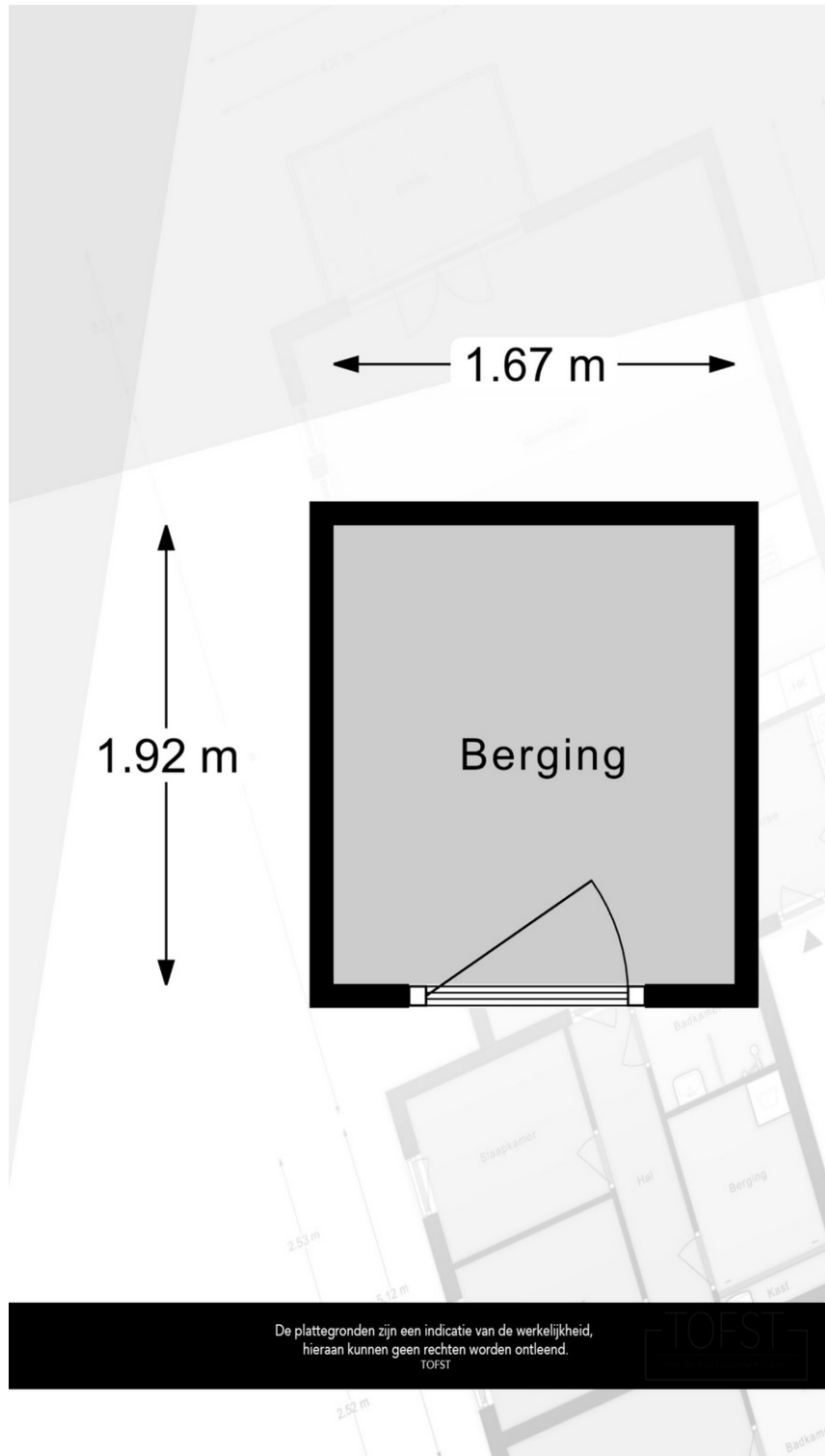


Plattegrond





Plattegrond





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

