



Stroever 294, 3032 GA Rotterdam

Vraagprijs € 275.000,- 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

FOR ENGLISH TEXT: SEE BELOW.

Zoek jij de ideale plek om te wonen, dichtbij de stadsdriehoek, centraal station en het geliefde oude Noorden? Dan hoef je niet verder te zoeken!

Deze 2-kamer stadswoning komt met een leuk terras grenzend aan de gezamenlijke binnentuin en (dus) uitzicht over het groen. Met ruim 51m², een prima woonkamer en een fijne slaapkamer heb je ruimte genoeg. De nette keuken heeft genoeg werkoppervlak waardoor jij je helemaal uit kunt leven met je kookkunsten, door de open opstelling blijf je in contact met je gasten. En kun je niet koken? Geen probleem, er zijn heel veel thuisbezorgd opties in de buurt! Ook de badkamer is modern en biedt veel bewegingsruimte. Het toilet zit apart, wel zo fijn. Ook is er bergruimte genoeg, dankzij de berging van ca. 6m², die direct naast je woning ligt. Er is niet veel fantasie nodig om te zien dat dit makkelijk het appartement van je dromen kan worden kan worden - en dat zo centraal in de stad.

Want de locatie, daar gaat het hier om! Als je Rotterdam kent, dan weet je dat dit écht een superplek is om te wonen. Deze woning is gelegen in de Agniesebuurt, maar ligt zo zuidelijk dat de Stadsdriehoek wel heel dichtbij komt. Rotterdam Centraal kun je bereiken via de houten loopbrug van de luchtsingel, in ruim 10 minuten loop je zo naar de trein of weer naar huis - en op vrijdag maak je natuurlijk een tussenstop bij de Biergarten voor een vrijmibo. De parels van de Stadsdriehoek liggen ook op loopafstand, van de winkelstraten Meent en Pannekoekstraat tot de Markthal, Binnenrotte en de Oude Haven.

Loop je andere kant op dan kom je al gauw in het Oude Noorden, waar je zowat tegenaan woont. Als je het niet kent zal je veel plezier beleven in het ontdekken van wat hier allemaal te doen is. Maar direct om de hoek vind je De Hofbogen, o.a. bekend van het muziekpodium BIRD, smaaklaboratorium FG Food Labs (1 Michelinster) en het sfeervolle 'Jack' voor een combinatie van muziek en goed eten.

Hoe je dat er allemaal weer af gaat trainen? Ook dat is simpel, crossfit Hofplein ligt op maar 4 minuten lopen, spinningstudio Rocycle op de mariniersweg ook op maar 9 minuten loopafstand) en heb je een eigen racefiets, dan fiets je zó langs de Rotte naar de Bergse plassen om een rondje te toeren.

Zie jij jezelf hier al helemaal wonen? Dan moet je wel snel zijn, dus bel ons direct voor een afspraak!

INDELING:

Begane grond: entree aan de straat, ruime hal, meterkast, toilet (met hangend closet en fonteintje, toegang tot de tuingerichte woonkamer met open keuken (totaal 29m²) en deur naar het terras.

De keuken is voorzien van een moderne opstelling met 4-pits inductie kookplaat, recirculatiekap, combimagnetron, koel-/vriescombinatie en vaatwasser.

Via de hal tevens toegang tot de slaapkamer aan de voorzijde (ca. 3.40 x 2.98m), met aangrenzende badkamer (voorzien van inloepdouche, wastafelmeubel en de wasmachine aansluiting.

Slaapkamer, woonkamer en gang zijn voorzien van een nette laminaatvloer.



BIJZONDERHEDEN:

- gebruiksoppervlak: ca. 51m²;
- gebouw gebonden buitenruimte: ca. 9m²;
- externe bergruimte: ca. 6m²;
- inhoud: ca. 170m³;
- bouwjaar: ca. 1982;
- verwarming en warm water middels stadsverwarming;
- gedeeltelijk voorzien van dubbel glas;
- bijdrage aan de actieve VvE: € 131,73/maand;
- gelegen op erfpachtgrond, recht tot 31-03-2054, de canonverplichting is afgekocht tot 31 maart 2035;
- ideale ligging ten opzichte van Centraal Station, de Stadsdriehoek en het Oude Noorden;
- Station Rotterdam Blaak is ook op loopafstand;
- ring A13/A20 richting Den Haag is 7 autominuten, A20 richting Utrecht 6 autominuten.

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.



ENGLISH TEXT:

Are you looking for the perfect place to live, close to the Stadsdriehoek, Central Station, and the popular Oude Noorden? Then you don't need to look any further!

This 1-bedroom city apartment features a lovely terrace that borders the communal garden, giving you a pleasant green view. With over 51m² of space, a comfortable living room, and a cosy bedroom, you'll have all the room you need. The well-maintained kitchen offers plenty of counter space, perfect for showing off your cooking skills—and thanks to the open layout, you'll stay connected with your guests. Not much of a cook? No problem! There are plenty of takeaway and delivery options nearby.

The bathroom is modern and offers plenty of room to move around. The toilet is separate, which is always a nice extra. There's also plenty of storage space thanks to the approx. 6m² private storage unit, located right next to your home. It doesn't take much imagination to see how easily this apartment could become your dream home—right in the heart of the city.

Because location is everything!

If you know Rotterdam, you know this is truly a fantastic place to live. This apartment is located in the Agniesebuurt, but it's so close to the City Triangle that it almost feels part of it. Rotterdam Central Station is easily reached via the wooden footbridge of the Luchtsingel—within just 10 minutes, you're on the train or back home. And on Fridays, of course, you'll want to stop at the Biergarten for some after-work drinks.

The highlights of the Stadsdriehoek are also within walking distance, from shopping streets like Meent and Pannekoekstraat to the Markthal, Binnenrotte, and the historic Oude Haven.

Walk in the other direction and you'll quickly find yourself in the Oude Noorden, practically around the corner. If you don't know it yet, you'll love discovering all the vibrant spots it has to offer. Just nearby, you'll find the Hofbogen, known for venues like music stage BIRD, fine dining at FG Food Labs (1 Michelin star), and the stylish 'Jack' for a great mix of music and food.

How to burn all that off? Easy! CrossFit Hofplein is just a 4-minute walk away, and spinning studio Rocycle on Mariniersweg is only 9 minutes on foot. And if you're a road cyclist, hop on your bike and ride along the Rotte River to the Bergse Plassen for a scenic loop.

Can you already picture yourself living here? Then don't wait—call us now to schedule a viewing!

LAYOUT:

Ground floor: entrance from the street, spacious hallway, meter cupboard, separate toilet (with wall-mounted toilet and small sink), access to the garden-facing living room with open kitchen (total approx. 29m²) and door to the terrace.

The kitchen features a modern setup with a 4-burner induction cooktop, recirculating extractor hood, combination microwave oven, fridge/freezer combo, and dishwasher.

From the hallway you also access the front-facing bedroom (approx. 3.40 x 2.98m), with adjoining bathroom (featuring a walk-in shower, washbasin cabinet, and washing machine connection).

Bedroom, living room, and hallway are finished with a neat laminate floor.



FEATURES:

- Living area: approx. 51m²;
- Building-related outdoor space: approx. 9m²;
- External storage: approx. 6m²;
- Volume: approx. 170m³;
- Year of construction: approx. 1982;
- Heating and hot water via district heating;
- Partially fitted with double glazing;
- Contribution to active HOA: €131.73/month;
- Located on leasehold land, right until 31-03-2054; ground lease paid off until 31 March 2035;
- Ideal location close to Central Station, the Stadsdriehoek, and the Oude Noorden;
- Rotterdam Blaak Station also within walking distance;
- A13/A20 motorway towards The Hague: 7 minutes by car; A20 towards Utrecht: 6 minutes by car.

Considering buying this apartment? Bring your own certified real estate agent! PLEK Makelaardij represents the seller's interests.

This information has been compiled with care, but no rights can be derived from its content. This material is explicitly not to be considered a binding offer or quotation.

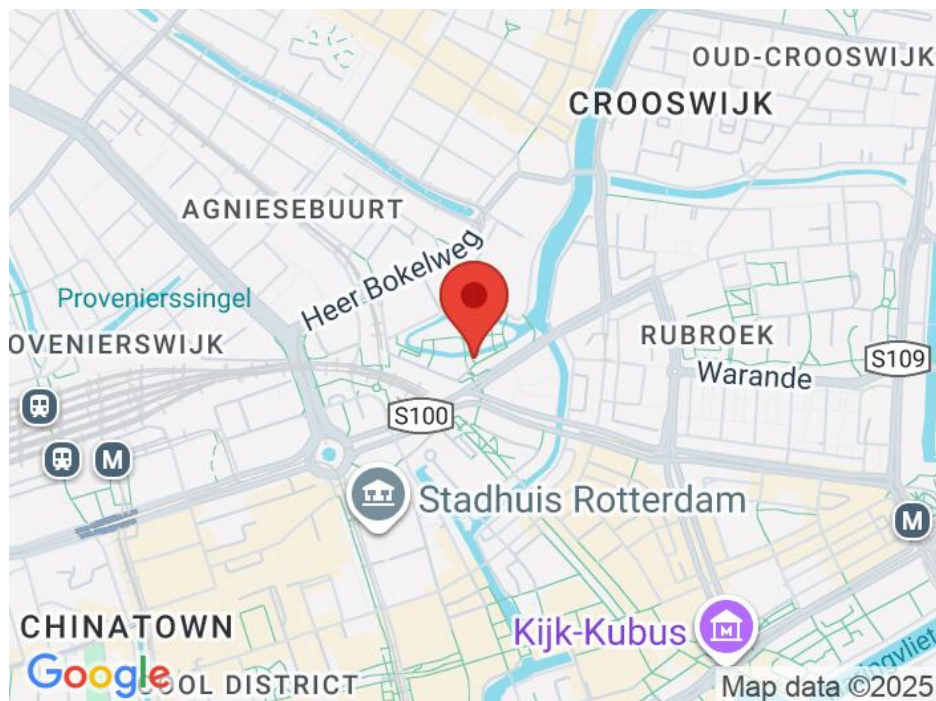


Kenmerken

Vraagprijs	: € 275.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 170 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 51 m ²
Soort appartement	: Benedenwoning
Bouwjaar	: 1982
Ligging	: In centrum
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: Stadsverwarming
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas

Locatie

Stroveer 294
3032 GA 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

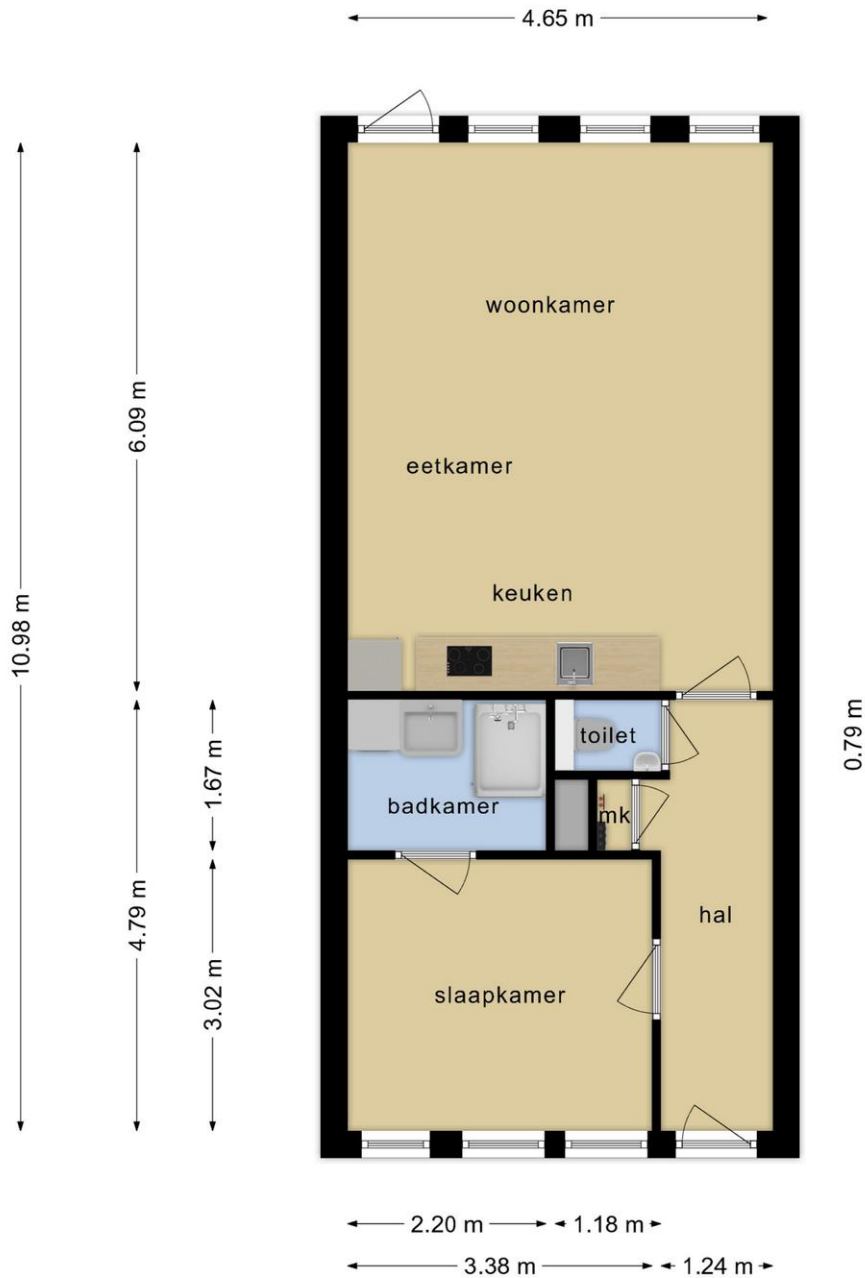


PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl





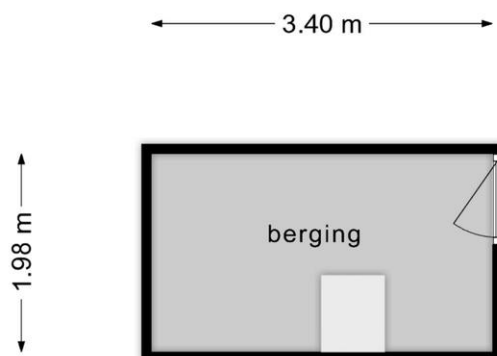
Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



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

