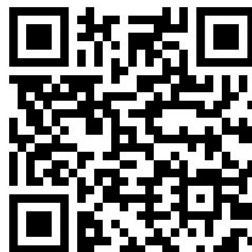




Van Staverenstraat 19 A, 3043 RR Rotterdam

Vraagprijs € 325.000,- 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 nét even wat meer rust en ruimte, maar wil je Rotterdam niet uit? Zoek niet verder, want deze woning biedt alles wat je zoekt - en meer!

Aan één van de leukste straten in Overschie, wordt deze instapklare benedenwoning (76m²) verkocht. Dit ruime (en lichte!) 4-kamerappartement heeft wel heel veel: een ruime woonkamer, drie prima slaapkamers én een enorme achtertuin. De lichte woonkamer en de nette keuken vormen samen een fijne open leefruimte. Dankzij de stijlvolle separatie/kastwand naar de ruime slaapkamer voelt het geheel extra ruim en open aan. Ook aan praktisch gemak is gedacht: zo is er een handige inpandige berging in het souterrain (voor o.a. de wasmachine) én een royale berging in de achtertuin. De staat van onderhoud is prima, dus hier kun jij zonder al te veel gedoe (en kosten) in! En dan de buitenruimte: naast een fijne voortuin (handig voor de fiets) beschikt deze woning over een ruim 18 meter(!) diepe achtertuin. Dus of jij nu een kopje koffie wilt drinken in de ochtendzon of 's-avonds wilt barbecueën met vrienden en familie, hier is de hele dag door wel een plekje in de zon (of in de schaduw) te vinden!

In Overschie heb je nog die fijne dorps sfeer en lekker veel ruimte, groen en water in de directe omgeving. Toch is er genoeg te doen: er zijn diverse sportfaciliteiten in de buurt zoals een aantal voetbalverenigingen, een tennisclub en zelfs een golfbaan! Zwem een paar baantjes in Zwembad Overschie of ga richting het groene Midden-Delfland met veel fietsroutes, wandelroutes en zelfs een skeelerroute! Voor de kinderen zijn er diverse scholen en speelplekken in de buurt, ook de prachtige Diergaarde Blijdorp is met maar 10 minuten fietsen heel dichtbij.

Fijnproevers kunnen terecht bij een aantal leuke restaurants: verderop in de wijk loop je binnen bij de authentieke Italiaanse keuken van Casereccio. De reviews liegen er niet om: hier moet je zijn voor de beste risotto met zwarte truffel, verse handgemaakte pasta's en de meest gastvrije bediening die je kan wensen. Iets verderop is het heerlijk genieten van een hapje en een drankje op het terras van Brasserie aan de Schie. Ook een aanrader: naast de Van Nelle fabriek ligt Black Smoke. Dit rauw-Rotterdamse restaurant brengt je in vuur en vlam met verfijnde elementen en bizarre combi's van heerlijk eten, in een stoer interieur van leer, staal en steen.

Ook voor je dagelijkse boodschappen hoef je niet naar de stad, alle voorzieningen zijn gewoon aanwezig in jouw nieuwe buurt: er is keuze uit 3 supermarkten (Lidl, Dirk, Plus) en diverse andere winkels (o.a. HEMA, postkantoor). Richting de supermarkt loop je trouwens langs 'Ten to Three Bakery', zo heb je altijd lekkere cupcakes of macarons in huis voor de visite (of voor jezelf natuurlijk)!

Toch is het centrum van Rotterdam niet ver: de bus (lijn 33 of 40, op enkele minuten lopen) brengt je in slechts zes haltes naar Rotterdam Centraal, het Weena is minder dan 5 km fietsen (kun je gelijk je dagelijkse 30 minuten beweging meepakken), ook de uitvalswegen A13, A20 en de verlengde A16 zijn goed en snel bereikbaar. Je bent hiervandaan dus niet alleen snel de stad in, maar ook snel de stad uit!

Zie jij wat wij zien? Bel dan snel voor een afspraak, want deze woning zal niet lang beschikbaar blijven!



INDELING:

Begane grond: entree via afgesloten portiek met brievenbussen, bellentableau en trapopgang.

Verhoogde parterre: entree appartement, ruime hal, geheel betegelde toiletruimte (met duoblok en fonteintje) en toegang tot de lichte woonkamer met halfopen keuken aan de voorzijde (totaal ca. 27,2 m²).

De keuken heeft een nette L-vormige opstelling met 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, elektrische oven, koelkast en vaatwasser. Via een buitentrapp is de zonnige voortuin bereikbaar.

Vanuit de woonkamer bereik je de hoofdslaapkamer (ca. 3,58 x 3,47 m) met inbouwkast en buitentrapp naar de achtertuin. De tweede slaapkamer (ca. 2,81 x 2,71 m) is bereikbaar vanuit de hal. Vanuit de hal is ook de geheel betegelde badkamer bereikbaar, voorzien van wastafelmeubel en inloopdouche.

Souterrain: bereikbaar via vaste trap (plafondhoogte 2,12 m). Hier vind je de meterkast, CV-combiketel, aansluiting voor de wasmachine en veel bergruimte. Via de derde slaapkamer (ca. 2,69 x 2,64 m, ideaal als werkkamer) is de riante achtertuin bereikbaar. De tuin ligt op het noordoosten, maar door de uitzonderlijke diepte van ruim 18 meter is er 's zomers de hele dag door een plekje in de zon te vinden.

BIJZONDERHEDEN:

- gebruiksoppervlak: ca. 76m²;
- gebouw gebonden buitenruimte: ca. 2m²;
- externe bergruimte: ca. 8m²;
- inhoud: ca. 252m³;
- bouwjaar: ca. 1949;
- verwarming en warm water middels CV-HR-Combiketel (Vaillant, 2024);
- geheel voorzien van kunststof kozijnwerk met isolerende beglazing (deels HR++);
- voorzien van vloer- en gevelisolatie;
- bijdrage aan de actieve VvE: € 115,40 per maand;
- het dak van het gebouw is in 2018 vernieuwd en voorzien van een sedumdak;
- gelegen op (onder)erfpachtgrond, afgekochte canonverplichting tot 31-12-2093;
- er is sprake van een zelfbewoningsplicht (geldt niet voor eerstegraads bloed- of aanverwanten);
- rustig gelegen in een dorpse omgeving, omringd door heel veel groen;
- winkels en openbaar vervoer op loopafstand;
- in dit deel van Rotterdam parkeer je nog gratis!
- ideale ontsluiting richting A13, A16, A20 en het centrum van Rotterdam.

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	: € 325.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 252 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 76 m ²
Soort appartement	: Benedenwoning
Bouwjaar	: 1949
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 119 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: Vaillant Ecotec Plus (Gas gestookt uit 2024, eigendom)

Locatie

Van Staverenstraat 19 A
3043 RR ROTTERDAM

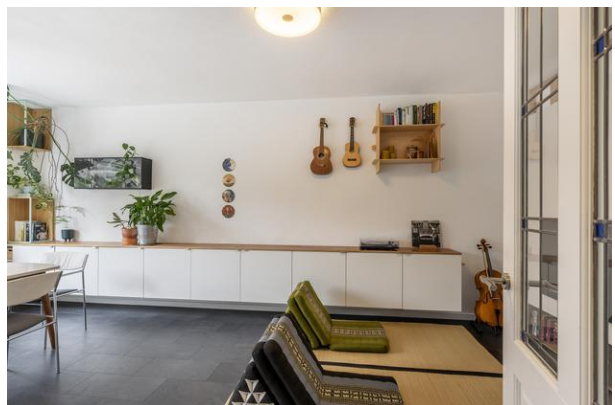


PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl





Foto's



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





Foto's

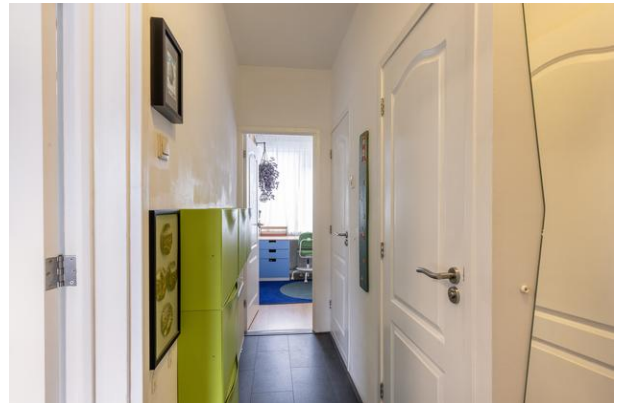


PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl





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

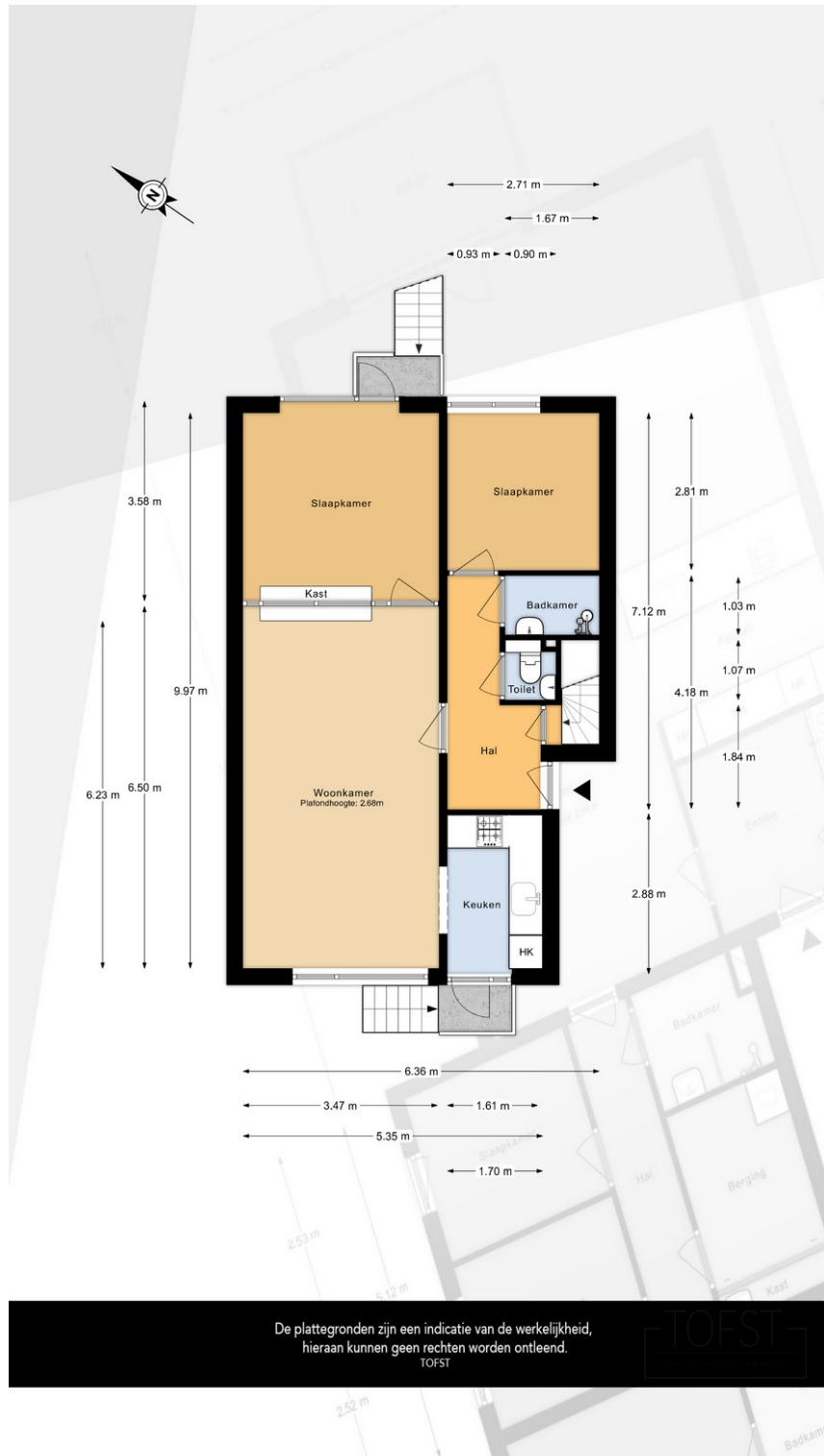


PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl





Plattegrond

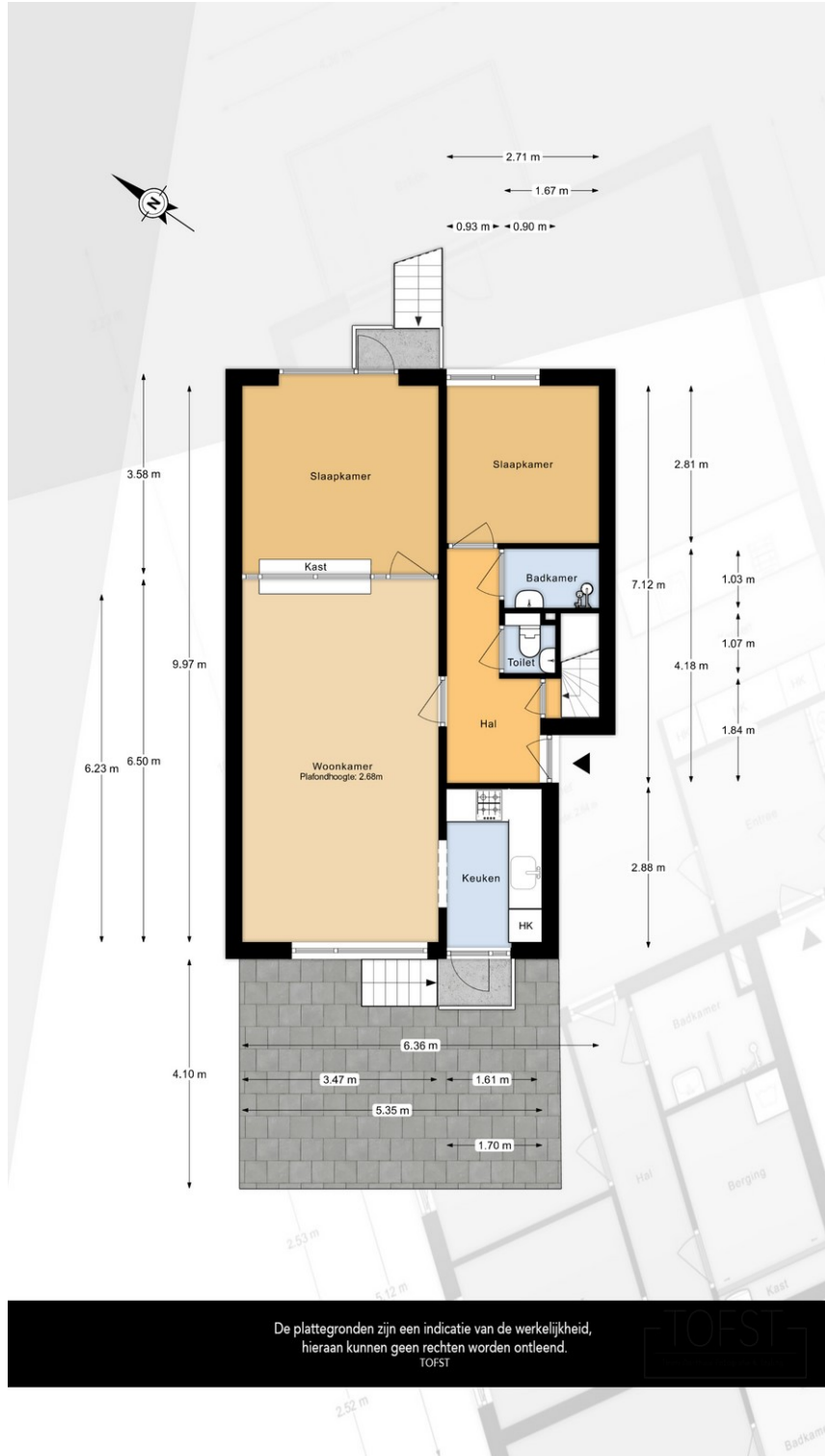


PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl





Plattegrond

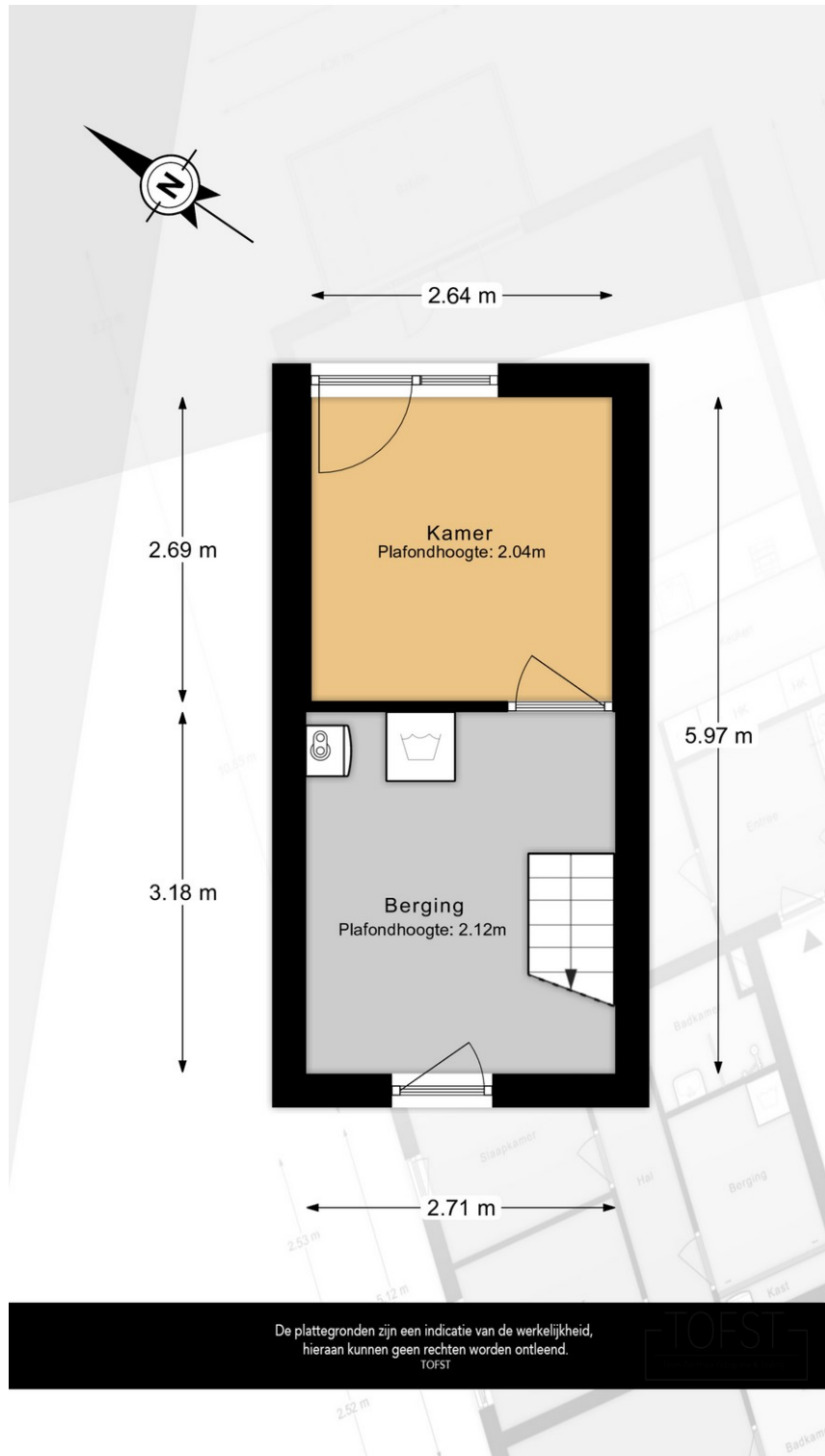


PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl



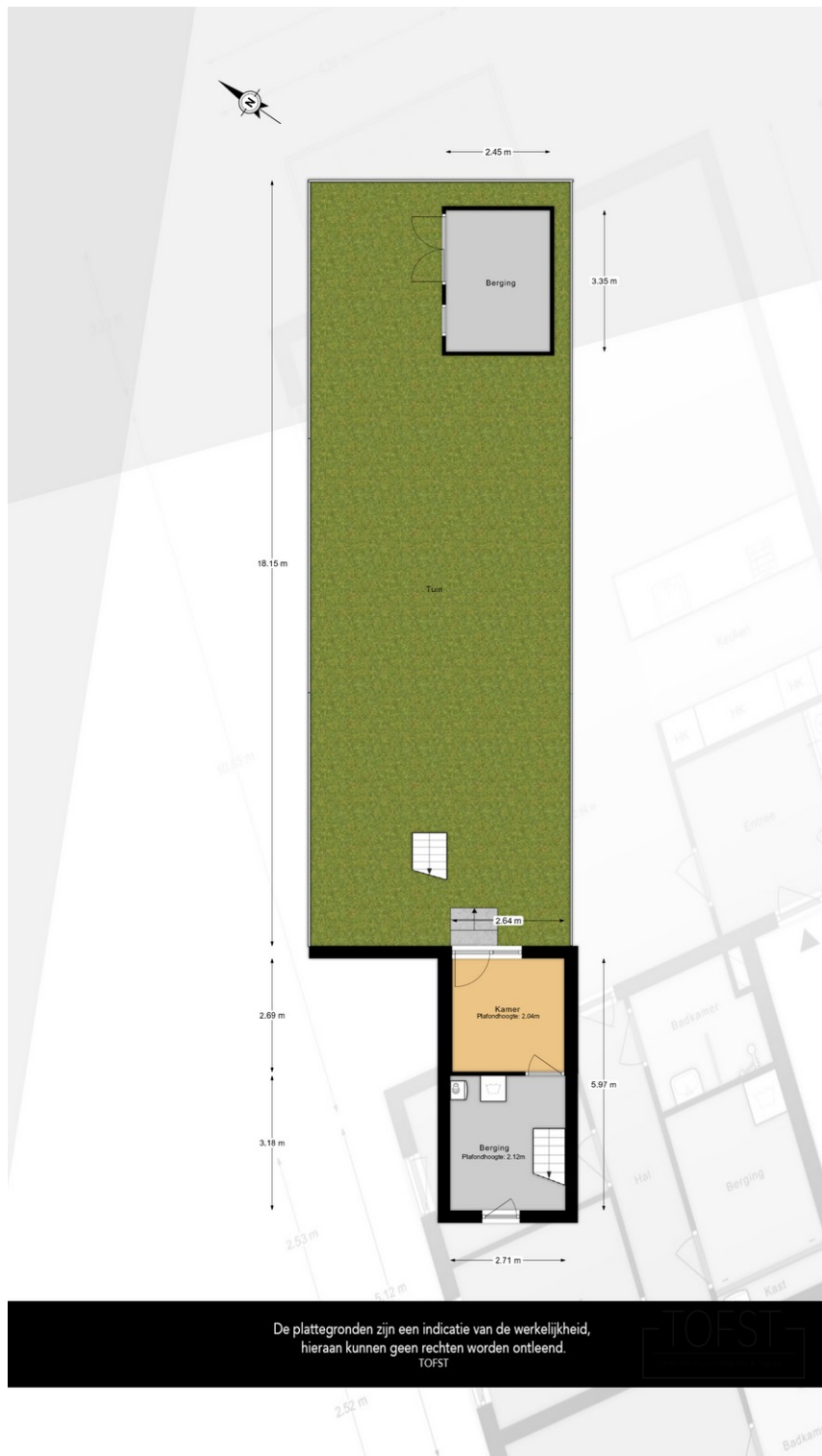


Plattegrond





Plattegrond





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

