



Sint-Jacobstraat 179, 3011 DK 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

Waarom kiezen tussen stadse gezelligheid en ruimte? Hier heb je het gewoon allebei!

Dé woning als je de stad niet uit wilt, maar tegelijkertijd ook meer ruimte voor bijvoorbeeld je kinderen of omdat je gaat samenwonen. Dit appartement - dat eigenlijk meer voelt als een eengezinswoning - is ruimtelijk ingedeeld en lekker licht. Dankzij de open indeling is er op de eerste verdieping een heerlijk lichte living van maar liefst 36 m² ontstaan. De open keuken is groot genoeg voor een flinke eettafel, vanuit het zitgedeelte stap je zo het eerste terras op. Dit fijne terras is ca. 20 m², hier is het heerlijk genieten van de zon! Op de tweede verdieping vind je drie slaapkamers en een fijne badkamer (met ligbad!). De wasruimte zit apart, wel zo praktisch. Op de derde verdieping bevindt zich een lichte studio (met toegang tot het tweede terras), een heerlijke plek om te werken, maar ook heel geschikt als je eigen urban jungle of yogastudio. Het terras zelf is gelegen op het noordwesten en heeft avondzon. Je ziet het al: er is niet veel fantasie voor nodig om te zien dat je hier jouw nieuwe droomwoning van kunt maken!

En over de plek: je woont hier in de Stadsdriehoek, de wijk van de Meent, de Pannekoekstraat en de Markthal - en eigenlijk gewoon de leukste plek van Rotterdam. Afspreken in de stad is voor jou nooit een probleem, want je kunt het altijd lopen! De Oude Haven, het gezellige Grotekerkplein bij de Laurenskerk, de Bibliotheek en de Markt, je raakt niet uitgekeken! Lekker eten kun je hier dan ook volop. De supermarkten hebben hier een zeer uitgebreid assortiment. Met de winkels in de markthal en de biologische winkels in de Groene Passage heb jij nooit stress over het vinden van het juiste ingrediënt. Maar je hoeft niet zelf te koken als je daar geen zin in hebt, je wordt hier namelijk omringd door zoveel lekkers.

Van de Franse keuken tot Asian-fusion en nog veel meer - en er blijven vernieuwende restaurants en bars bijkomen! Wil je liever wat gezonder aan de slag? Verschillende fitnesscentra, spinning-, yoga- en PT-studio's, ze liggen hier allemaal op loopafstand. Het rondje bruggen is vanaf hier ook heel gemakkelijk te lopen. Crossfit wordt volop gedaan in het Sint-Jacobspark, recht tegenover jouw nieuwe huis!

Met bereikbaarheid is ook niets mis, beide treinstations van Rotterdam, Rotterdam Centraal en Blaak liggen op loop- (ca. 9 minuten) en fietsafstand (ca. 2 minuten), ideaal voor bezoek of als je zelf de stad uit wilt, naar het bos of strand bijvoorbeeld.

Zie jij jezelf hier al wonen, met de stad aan je voeten en de zon op je terras? Bel ons dan snel voor een afspraak, we laten je dit leuke huis graag zien!

INDELING:

Begane grond: centrale entree, videophone, centrale hal, trapopgang, lift.

Eerste verdieping: entree via gezamenlijk binnenterrein, hal, toilet met fonteintje, toegang naar de woonkamer met trap naar de etage, trapkast en deur naar het dakterras. Open keuken, met L-vormige opstelling v.v. koel-vriescombinatie, 4 pits inductiekookplaat, afzuigkap en vaatwasser.

Tweede verdieping: overloop, twee slaapkamers (resp. ca. 3.29 x 2.71m. en ca. 4.58 x 2.09m.), aan de achterzijde, hoofdslaapkamer (4.87 x 2.70m.) aan de voorzijde, tussengelegen badkamer met ligbad, douchecabine, wastafelmeubel en tweede toilet. Aparte wasruimte, bereikbaar via de overloop.

Derde verdieping: slaapkamer/studio (ca. 4.71 x 2.17m.) met toegang tot een tweede dakterras.

De meterkast bevindt zich buiten de woning, naast de voordeur. Afzonderlijke berging, gelegen tegenover de woning.



BIJZONDERHEDEN:

- gebruiksoppervlak: ca. 102m²;
- gebouw gebonden buitenruimte: ca. 12m²;
- externe bergruimte: ca. 7m²;
- inhoud: ca. 372m³;
- bouwjaar: 1981, het complex is gerenoveerd in 2001;
- verwarming en warm water middels stadsverwarming;
- vrijwel geheel voorzien van isolerende beglazing;
- bijdrage aan de actieve VvE: € 207,13/maand, exclusief voorschot stookkosten á € 200,38/maand;
- gelegen op erfpachtgrond, recht tot 31-12-2053, de canon is afgekocht tot 02-10-2028;
- het complex beschikt over twee liften;
- in dit deel van Rotterdam geldt geen opkoopbescherming;
- in de koopovereenkomst zal een asbest- en ouderdomsclausule worden opgenomen;
- ideaal gelegen ten opzichte van alle binnenstad voorzieningen, Centraal Station en uitvalswegen;
- binnen 5 á 10 minuten zit je op de snelweg richting Dordrecht, Utrecht of Den Haag;
- tram, metro en trein (Rotterdam Centraal & Blaak) op loopafstand!

Overweeg je deze woning 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	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 372 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 102 m ²
Soort appartement	: Maissonnette
Bouwjaar	: 1981
Ligging	: In centrum
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: C
Verwarming	: Stadsverwarming
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas

Locatie

Sint-Jacobstraat 179
3011 DK ROTTERDAM





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





Foto's





Foto's



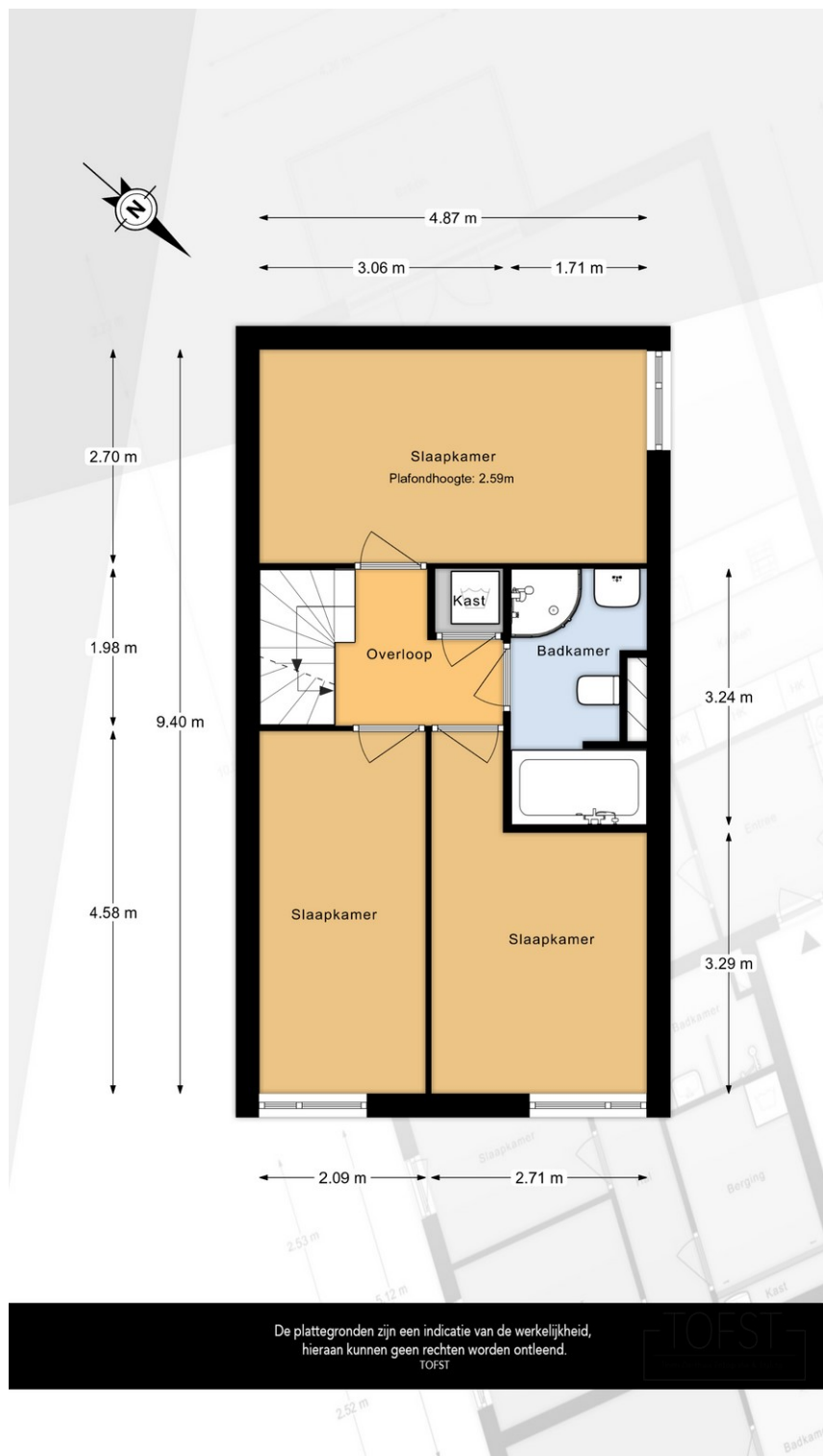


Plattegrond



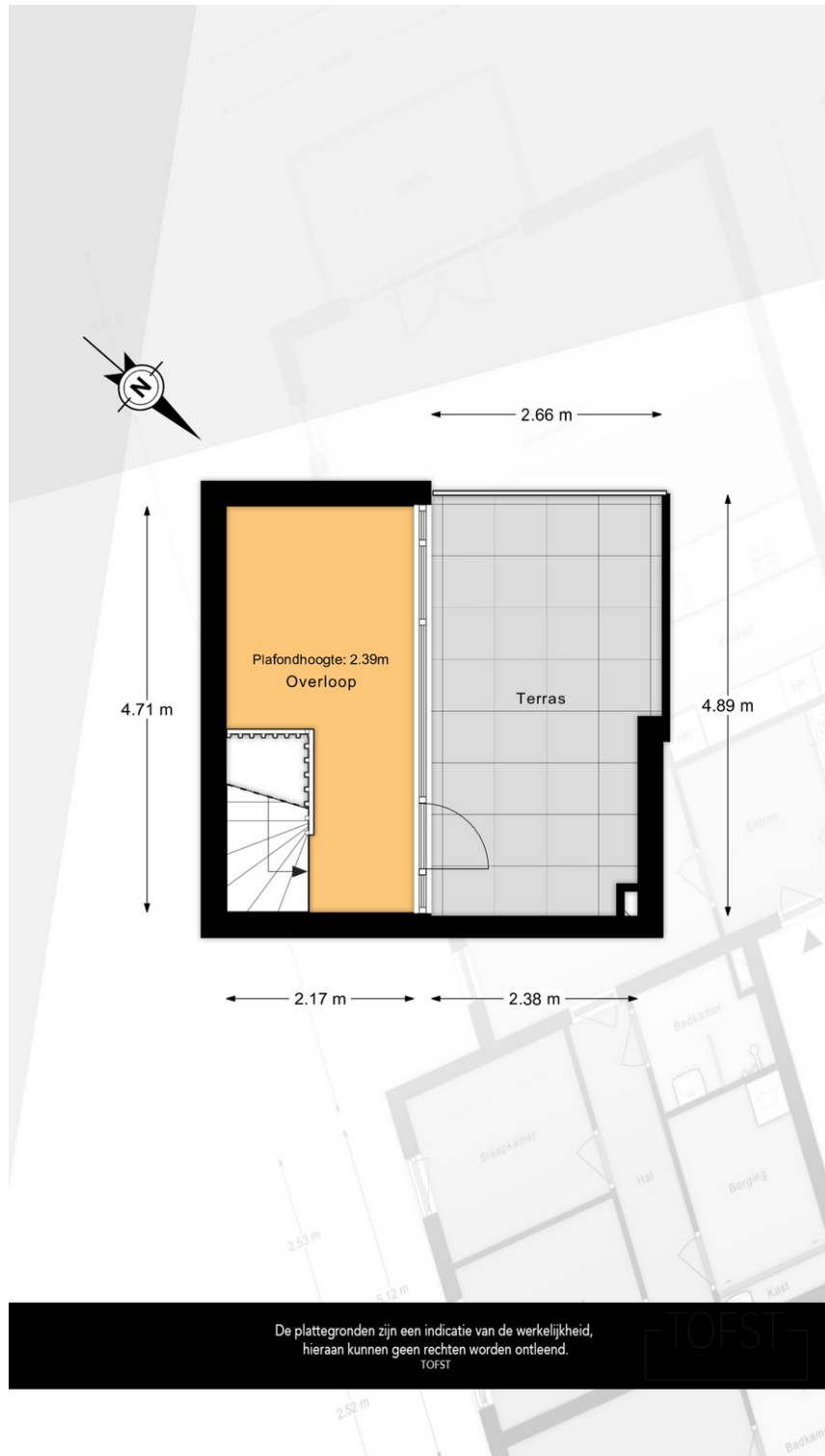


Plattegrond



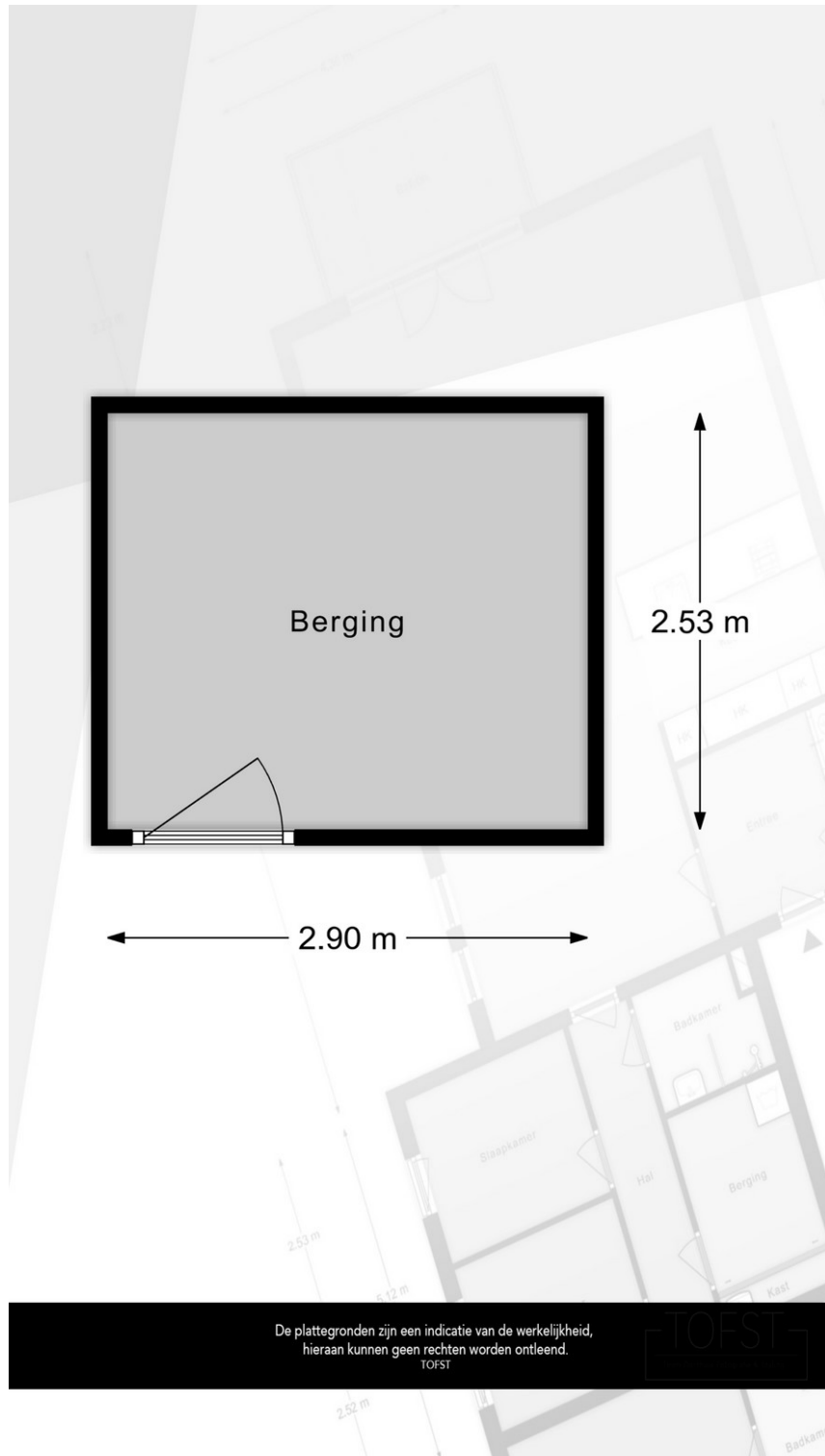


Plattegrond





Plattegrond





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

