



Hoogstraat 85 D, 3011 PJ 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

Ben jij toe aan de volgende stap maar ook op zoek naar instapklaar? Kom dan vooral even kijken bij dit op de derde (top-)etage gelegen 3-kamerappartement met twee balkons én berging in de onderbouw!

Alles wat het centrum te bieden heeft ligt hier op loopafstand, dus of je nu zin hebt in een goed diner bij een nieuw restaurant, een afzakkertje bij Bokaal, of gewoon langs boetiekjes en speciaalzaken wilt slenteren: in deze buurt hoef je nooit ver.

En terwijl je midden in de stad woont, merk je daar in huis verrassend weinig van. Het moderne kozijnwerk (met HR++ glas) houdt het geluid van de stad buiten, daarnaast heb je hier geen bovenburen!

Deze woning heeft dus alles in zich om jouw nieuwe oase in de Stadsdriehoek te worden: je hebt hier ruime (en lichte) kamers, een moderne, compleet uitgevoerde keuken en fris & strak sanitair.

De mooie visgraatvloer maakt het geheel helemaal af. De twee zonnige balkons nodigen uit tot koffiedrinken in de ochtendzon of juist nog even genieten na een lange werkdag.

Wonen aan de Hoogstraat betekent wonen tussen de hotspots van Rotterdam. Het is hier keihard genieten van de sfeer van de Stadsdriehoek, het lekkere eten en de continue vernieuwing in winkels, cafés en eettentjes. De straat zelf biedt al volop keuze: bij Old Scuola (op slechts drie minuten lopen) eet je pizza's waar je stil van wordt, met die perfecte dunne bodem en nét iets te veel burrata – zoals het hoort.

Liever iets lichters? Haal dan sushi of een poké bowl bij Ohana Poké & More. Voor fine dining moet je beslist een keer naar Heroïne, verstopt in de zuidelijke vleugel van Het Industriegebouw. En wie iets te vieren heeft, of gewoon zin heeft in een cocktail, loopt een paar deuren verder naar Jigger. 's Ochtends start je de dag goed met een koffie bij No10 Coffee, Nice of Amada, allemaal op kruipafstand van je voordeur. En ben je niet in het bezit van een kat maar heb je er wél een zwak voor? Dan wordt het Pebbles Kitty Cat Café misschien wel jouw nieuwe favoriete plek!

Toch liever zelf koken? Dan biedt de keuken van dit appartement genoeg ruimte en comfort. Voor je dagelijkse boodschappen wandel je naar de versmarkt op de Binnenrotte, de Markthal of de Groene Passage – ideaal voor wie graag wat bewuster winkelt. Ook op het gebied van sport en ontspanning zit je hier goed: maak een ochtendwandeling naar de Oude Haven, fiets naar de Kralingse Plas of de Bergse Plassen, of leef je uit met crossfit bij Wildhearts, yoga bij Balanzs, spinning bij Rocycle of personal training bij Workoutclub.

Uiteraard is bereikbaarheid hier top: Station Rotterdam Blaak ligt op nog geen vijf minuten lopen, ideaal voor wie in de stad werkt, pendelt richting Utrecht of Den Haag of gewoon graag snel de stad in en uit wil. Rotterdam Centraal bereik je in acht minuten op de fiets, en met de auto zit je zo op de A13, A16 of A20. Parkeren is hier nog relatief eenvoudig en een vergunning is doorgaans snel geregeld – tegenwoordig een luxe op zich.

Klinkt goed, hè? Wacht dus niet te lang met bellen, want dit soort woningen zijn populairder dan een plekje in de zon bij de Gele Kanarie.



INDELING:

Begane grond: centrale entree met brievenbussen en bellentableau, toegang tot de bergingen en de trapopgang naar de verdiepingen.

Derde verdieping: entree van het appartement, hal, meterkast, inbouwkast en toilet met hangend closet en fonteintje. Vanuit de hal heb je toegang tot de woonkamer aan de achterzijde met halfopen keuken, samen ca. 30 m². De keuken is voorzien van een moderne, greeploze opstelling met 4-pits gaskookplaat, vlakscherm afzuigkap, heteluchtoven, magnetron, koel-/vriescombinatie en vaatwasser (2025). Het balkon aan de achterzijde, met middag- en avondzon, is bereikbaar vanuit zowel de woonkamer als de keuken.

De hoofdslaapkamer (ca. 3.49 x 3.04 m) ligt aan de voorzijde en is afgescheiden van de woonkamer met fraaie barndoors. Schuif je deze open, dan ontstaat een heerlijk lichte en ruime loft.

Via de hal is ook de tweede slaapkamer (ca. 3.13 x 1.95 m, met schuifwandkast, de ideale inloopkast dus!) bereikbaar, met toegang tot het balkon aan de voorzijde, waar je 's ochtends en vroeg in de middag van de zon kunt genieten. Daarnaast is vanuit de hal de volledig betegelde badkamer met inloopdouche en wastafel te bereiken.

Bergruimte kom je hier ook niet tekort: het appartement beschikt over een ruime inbouwkast, een inpandige berging met opstelplaats voor wasmachine en droger én een eigen berging in de kelder van het gebouw.

BIJZONDERHEDEN:

- gebruiksoppervlak: ca. 57m²;
- gebouw gebonden buitenruimte: ca. 3m²;
- oppervlakte externe bergruimte ca. 8m²;
- inhoud: ca. 192m³;
- bouwjaar: ca. 1954;
- voorzien van dakisolatie;
- geheel voorzien van HR++ glas, deels in aluminium, deels in kunststof kozijnwerk;
- verwarming en warm water middels CV-HR-Combiketel (Remeha Avanta, 2018, recent onderhouden);
- gelegen op eigen grond;
- bijdrage aan de actieve VvE € 187,36 per maand;
- in dit postcodegebied geldt geen opkoopbescherming;
- binnen 5 á 10 minuten zit je op de snelweg richting Dordrecht, Utrecht of Den Haag;
- tram, metro en trein op loopafstand!
- de gemeente Rotterdam geeft tot twee vergunningen af voor straatparkeren;
- in de koopovereenkomst wordt een niet-bewonings- en ouderdomsclausule opgenomen.

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	: € 350.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 192 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 57 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1954
Ligging	: In centrum
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: F
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie
C.V.-ketel	: Remeha Avanta (Gas gestookt combiketel uit 2018, eigendom)

Locatie

Hoogstraat 85 D
3011 PJ 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

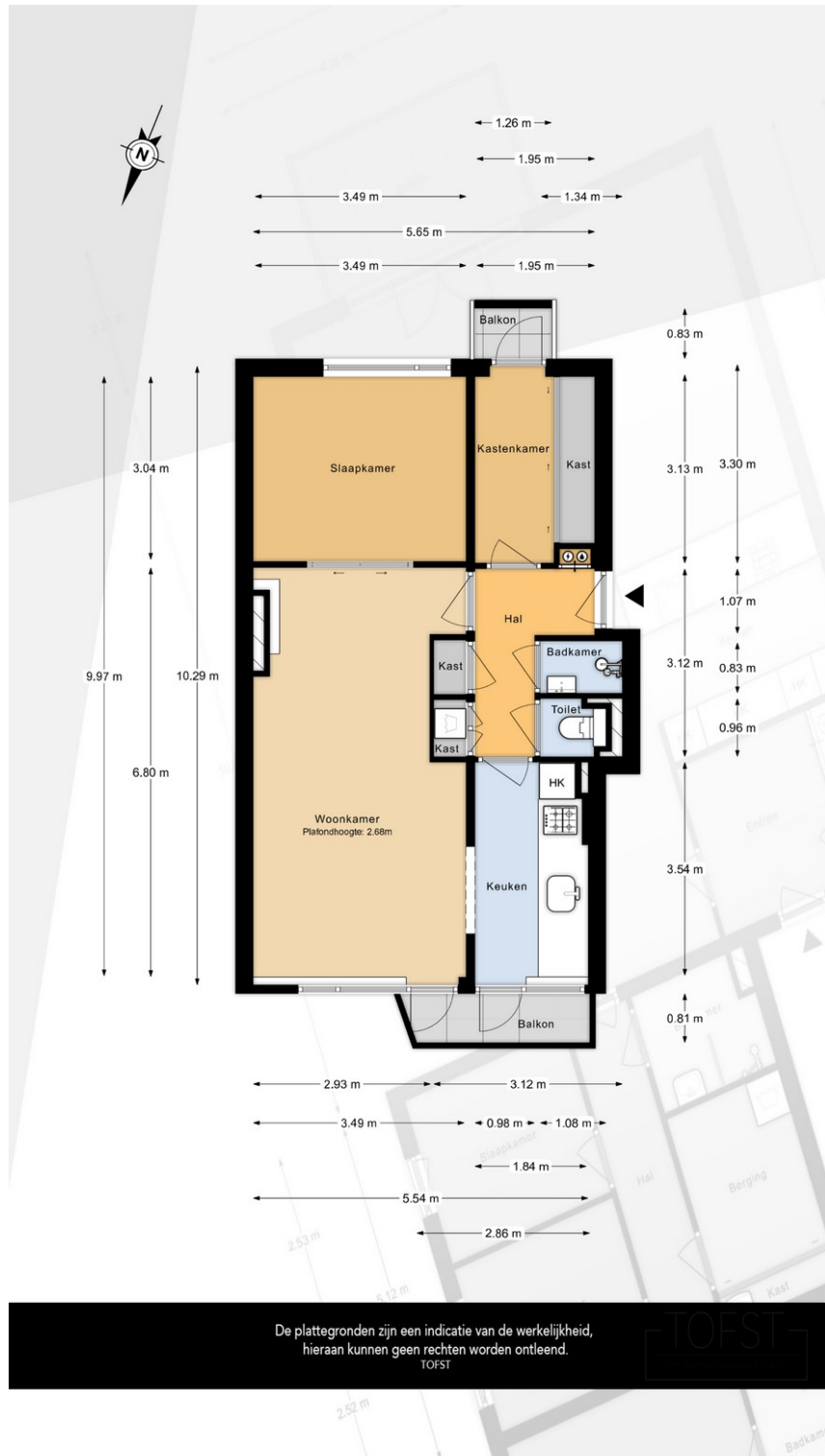


PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl



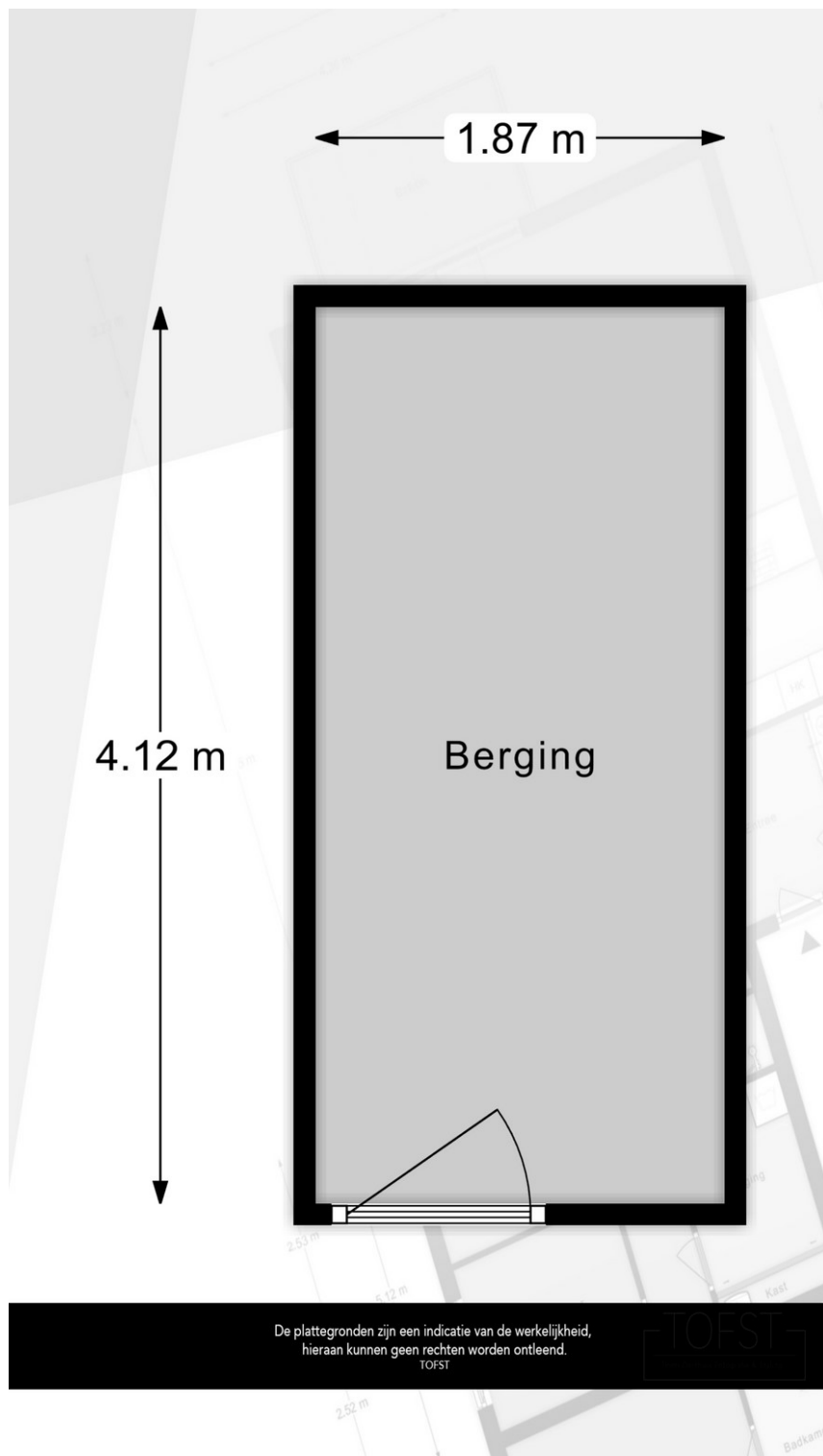


Plattegrond





Plattegrond





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

