



Georges Vantongerloohof 14, 3059 PH Rotterdam

Vraagprijs € 795.000,- k.k.

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





Omschrijving

Altijd al gelijkvloers willen wonen met een ultiem vakantiegevoel? Dat kan in dit fraaie penthouse op de tweede (top-)verdieping van het kleinschalige gebouw 'Nesselandestaete'.

Met 4 kamers, een luxe keuken, twee badkamers, een riante garage én een terras op het zonnige westen (met vrij uitzicht over het groene Nesselande) is het hier rustig en comfortabel wonen, zonder in te leveren op de gemakken van de stad - je woont hier tenslotte op loopafstand van winkels, horeca en openbaar vervoersvoorzieningen!

Dit penthouse biedt in de huidige staat al een comfortabel en sfeervol thuis. Maar zie jij kansen om het nóg meer naar jouw hand te zetten? Laat je dan inspireren door de Artist Impressions tussen de foto's – zo krijg je een goed beeld van de mogelijkheden. Vragen over de financiering? We denken graag met je mee!

'Nesselandestaete' is een kleinschalig, luxe appartementengebouw met in totaal 5 woningen. Het gebouw beschikt over een lift, een afgesloten entree (met videophone) en voldoende parkeergelegenheid. Het complex is gesitueerd aan de rand van de wijk Nesselande met uitzicht op een waterpartij, de landelijke Wollefoffenweg en het polderlandschap richting Nieuwerkerk aan den IJssel.

Wonen in Nesselande geeft je een enorm gevoel van vrijheid, dankzij de ruime opzet, het vele groen, de ligging nabij recreatiegebieden én natuurlijk het strand & de boulevard. Tegelijkertijd zijn de voorzieningen met winkels, horeca en een metrostation op peil en op korte loopafstand van dit appartement bereikbaar: het beste van twee werelden dus! Zin in een strandwandeling? In minder dan een kwartier lopen sta je al op het ruim 800m lange stadsstrand aan de Zevenhuizerplas. Hier is veel te doen, ook op het gebied van watersport. In het Oeverpark, langs de Kosboulevard zijn er sportvelden voor beachvolleybal en een atletiekbaan. Er is een skatepark, een calisthenicspark en er zijn schaaktafels. Ook de Rottemeren zijn niet ver weg, het is hiervandaan heerlijk fietsen of hardlopen langs de Rotte. Gewoon lekker op het strand liggen of een ijsje eten langs de boulevard kan natuurlijk ook.

Het Groene Hart, daar fiets je zo naartoe. De grote steden zijn makkelijk bereikbaar, vanaf hier zit je binnen een mum van tijd op de A12 richting Den Haag/Utrecht/Amsterdam of op de A20 richting Gouda of Rotterdam. Een voorbeeld: het centrum van Rotterdam bereik je met de auto in ongeveer 20 minuten. Wil je de auto laten staan? Dan ben je er met de metro vanaf Station Nesselande - zonder overstappen - in 25 minuten. Heb je een e-bike? Dan zijn Zoetermeer en Gouda prima aan te fietsen!

Dus, ben je toe aan meer rust & ruimte, maar kun je de stad nog niet helemaal loslaten? Bel ons dan snel voor een bezichtiging!

INDELING:

Begane grond: centrale entree, brievenbussen, bellentableau, centrale hal, trappenhuis, lift;

Tweede verdieping: entree, hal, meterkast, toilet met hangend closet en fonteintje, toegang tot de royale living met open keuken (totaal ruim 65m²). Dankzij het vele glas is de woonkamer het hele jaar door heerlijk licht en is er vrij uitzicht over het groene Nesselande.

De keuken is voorzien van een luxe greepeloze keukenopstelling met panorama inductiekookplaat, twee ovens, magnetron, vaatwasser, Quooker, Amerikaanse koelkast (uiteraard met ijsblokjesmachine), extra vrieskast en InSinkErator De composiet werkbladen maken het plaatje compleet!



Het grote, zonnige balkon is via de deur in de woonkamer of de schuifpui in de keuken bereikbaar. Hier zit je op een mooie dag van het vroege voorjaar tot in het late najaar heerlijk uit de wind en in de zon.

Via de hal tevens toegang tot de gang die naar de slaapkamers leidt. De hoofdslaapkamer is met ca. 5.95 x 4.02m riant, de tweede slaapkamer (van ca. 3.83 x 3.59m) doet daar niet voor onder, en geeft toegang tot de grote badkamer. Deze is voorzien van een groot hoekligbad (met douchescherm), wastafelmeubel, spiegelkast, designradiator, hangend closet, designradiator, vloerverwarming en schuifwandkast.

De derde slaapkamer (ca. 4.02 x 2.23m) is momenteel in gebruik als thuiswerkplek.

De tweede badkamer beschikt over een ruime douchecabine, design wastafel en een hangend toilet (Sanibroyeur).

Aan bergruimte geen gebrek, dankzij de riante bijkeuken (ca. 3.32/2.54 x 3.18m, met grote schuifwandkast, safe, ruimte voor een extra koelkast & vriezer en aansluitingen voor wasmachine & droger) en de garage op de begane grond.

De woning is (met uitzondering van het sanitair en de bijkeuken) voorzien van een fraai Eiken parket.

BIJZONDERHEDEN:

- gebruiksoppervlak: ca. 165m²;
- gebouw gebonden buitenruimte: ca. 12m²;
- externe bergruimte: ca. 17m²;
- inhoud: ca. 524m³;
- bouwjaar: ca. 2002;
- volledig eigen grond situatie;
- verwarming en warmwatervoorziening door middel van stadsverwarming;
- uiteraard is het appartement volledig geïsoleerd & voorzien van HR-glas;
- de woning beschikt over 14 privé zonnepanelen (2019);
- airconditioning in de woonkamer/keuken en twee slaapkamers;
- alle ramen zijn voorzien van horren;
- alle ramen aan de westzijde zijn voorzien van elektrisch bedienbare zonwering (zowel binnen als buiten);
- energielabel A, dus laag energieverbruik en bij sommige banken zelfs rentekorting op je hypotheek!
- bijdrage aan de actieve VvE: € 364,-/maand;
- het dak is in 2019 vernieuwd;
- het buitenschilderwerk dateert van 2024;
- rustig gelegen in het gewilde en groene Nesselande;
- vlakbij het strand en boulevard van de Zevenhuizerplas;
- of fietsafstand van recreatie- en natuurgebieden De Rottemeren en Eendragtspolder;
- uitstekende verbindingen met Rotterdam, Utrecht en Den Haag;

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	: € 795.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 524 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 165 m ²
Soort appartement	: Penthouse
Bouwjaar	: 2002
Ligging	: In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Garagebox 17 m ² (537 bij 316 cm)
Energielabel	: A
Verwarming	: Stadsverwarming
Isolatie	: Volledig geïsoleerd

Locatie

Georges Vantongerloohof 14
3059 PH ROTTERDAM



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



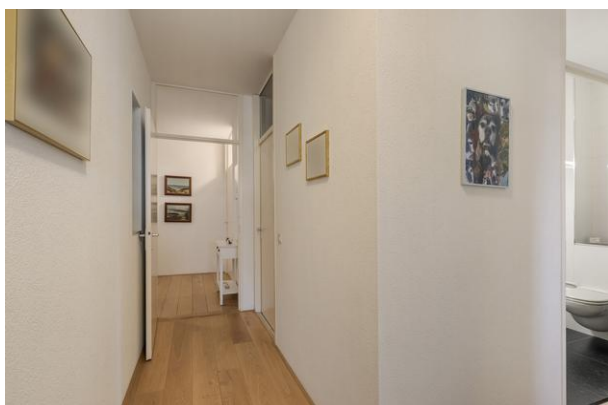


Foto's





Foto's





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



Plattegrond

