



Geervlietstraat 28 B, 3081 SE Rotterdam



Vraagprijs € 200.000,- k.k.

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.

Handige jongens (en meiden), interieurstylisten én mensen met groene vingers opgelet! In de Geervlietstraat, midden in de Tarwewijk, ligt deze leuke 2/3-kamer benedenwoning met een fijne achtertuin te wachten op een nieuwe eigenaar met visie.

Je hebt niet heel veel fantasie nodig om te zien dat je hier al je woondromen kunt waarmaken: dankzij een slimme indelingswijzing heb je hier een tuingerichte woonkamer, een fijne slaapkamer én die langverwachte walk-in-closet. De badkamer is vergroot, ook de keuken is ruim en voorzien van alle nodige inbouwapparatuur. De tuin is 9 meter diep, 's zomers zit je hier de 's ochtends en een deel van de middag heerlijk uit de wind en in de zon. Dankzij de grote schuifpui aan de achterzijde haal je op een mooie dag buiten naar binnen en is je woonruimte opeens twee keer zo groot.

De ligging is ideaal: je woont hier in een rustige straat waar de mensen elkaar gedag zeggen, maar tegelijkertijd zit je hier enorm centraal en ligt de stad aan je voeten: het centrum is via de Erasmusbrug binnen een kwartier aan te fietsen. Ook het openbaar vervoer en de ontsluiting richting uitvalswegen zijn hier goed geregeld. Metrostation Maashaven ligt vlakbij, waardoor je snel in het centrum bent, bus- en tramlijnen rijden in en rond de wijk en met de auto zit je binnen 10 minuten op de A15 of A16: je bent hiervandaan dus niet alleen snel de stad in, maar ook snel de stad weer uit!

Maar in de buurt is er ook genoeg te doen. Je woont hier tenslotte vlakbij Katendrecht, dus 7 minuten fietsen of een kwartiertje lopen en je bevindt je in een Foodie-Walhalla. Dichterbij kun je trouwens ook prima terecht voor een goede, betaalbare hap uit de keukens van alle windstreken.

Wil je nog niet naar huis? Geen probleem: ga voor een goede theatervoorstelling naar het Theater Zuidplein (kun je daarna gelijk een drankje doen op het terras van LISA), pak een filmpje bij Lantarenvenster of ga naar die rave in de Maassilo.

Voor een rondje hardlopen of een rondje met je hond kun je binnenkort naar het nieuwe Nelson Mandelapark, op nog geen 5 minuten lopen van jouw nieuwe woning! De dagelijkse boodschappen doe je o.a. bij Zuidplein, maar je kunt ook terecht bij de Dirk aan de Hellevoetstraat (3 minuten lopen).

Zie jij wat wij zien? Bel ons snel voor een afspraak!

INDELING:

Begane grond: entree, tochtal, gang, toegang tot de woonkamer aan de achterzijde met halfopen keuken (totaal 21m²) en schuifpui naar de achtertuin.

De keuken is voorzien van een U-vormige opstelling met 4-pits gaskookplaat, vlakscherm afzuigkap, combi-oven, koel-/vriescombinatie, vaatwasser en geïntegreerde cv-opstelling.

Slaapkamer (ca. 3.84/2.71 x 2.87m) aan de voorzijde, met aangrenzende tussenkamer/inloopkast (ca. 1.97 x 1.97m).

Vanuit de gang tevens toegang tot de geheel betegelde badkamer met douchecabine, wastafel en (hangend) toilet.



BIJZONDERHEDEN:

- gebruiksoppervlak: ca. 45m²;
- inhoud: ca. 157m²;
- bouwjaar: ca. 1928;
- gelegen op eigen grond;
- verwarming en warm water middels CV-HR-Combiketel (Remeha, 2012);
- de woning is vrijwel geheel voorzien van isolerende beglazing in onderhoudsarm kunststof kozijnwerk;
- bijdrage aan de actieve VvE: € 100,-/maand;
- de woning wordt verkocht met een oud-pands- en niet-bewoningsclausule;

Overweeg je deze leuke benedenwoning 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:

Handy men (and women), interior stylists and those with green fingers, take note! On the Geervlietstraat, right in the heart of the Tarwewijk, this charming 2/3-room ground-floor flat with a lovely rear garden is waiting for a new owner with vision.

You don't need much imagination to see that you can make all your living dreams come true here: thanks to a clever alteration to the layout, you now have a garden-facing living room, a comfortable bedroom and that long-awaited walk-in wardrobe.

The bathroom has been enlarged, and the kitchen is spacious and fitted with all the necessary integrated appliances. The garden is 9 metres deep; in summer you can sit here comfortably out of the wind and in the sun during the morning and part of the afternoon. Thanks to the large sliding doors at the rear, you can bring the outside in on a fine day and your living space suddenly feels twice as large.

The location is ideal: you live in a quiet street where neighbours greet one another, yet at the same time you are incredibly central and the city is at your feet — the city centre can be reached within 15 minutes by bike via the Erasmusbrug. Public transport links and access to main roads are also well organised. Metrostation Maashaven is nearby, allowing you to reach the centre quickly; bus and tram services run in and around the neighbourhood, and by car you can be on the A15 or A16 within 10 minutes. From here, you're not only in the city in no time, but you can also leave it just as quickly.

There's also plenty to do nearby. After all, you live close to Katendrecht — a 7-minute cycle ride or a 15-minute walk takes you to a true foodie's paradise. Even closer to home, you'll find excellent, affordable dishes from cuisines from all corners of the world.

Not ready to head home yet? No problem: enjoy a great theatre performance at Theater Zuidplein (and afterwards have a drink on the terrace at LISA), catch a film at LantarenVenster, or head to that rave at Maassilo.

For a run or a walk with your dog, you can soon visit the new Nelson Mandelapark, less than a 5-minute walk from your new home. For your daily shopping you can visit Zuidplein, or pop to the Dirk on Hellevoetstraat (3 minutes on foot).

Do you see what we see? Call us soon to arrange a viewing!



LAYOUT

Ground floor: entrance, vestibule, hallway, access to the rear living room with semi-open kitchen (total approx. 21 m²) and sliding doors to the rear garden.

The kitchen features a U-shaped layout with a 4-burner gas hob, flat extractor hood, combination oven, fridge-freezer, dishwasher and integrated central heating boiler arrangement.

Bedroom (approx. 3.84/2.71 x 2.87 m) at the front, with adjoining intermediate room/walk-in wardrobe (approx. 1.97 x 1.97 m).

From the hallway, access to the fully tiled bathroom with shower cubicle, washbasin and wall-mounted WC.

PARTICULARS

- Usable living area: approx. 45 m²;
- Volume: approx. 157 m³;
- Year of construction: approx. 1928;
- Situated on freehold land;
- Heating and hot water via HR combi boiler (Remeha, 2012);
- The property is almost entirely fitted with insulating glazing in low-maintenance uPVC window frames;
- Contribution to the active Residents' Association (VvE): €100 per month;

Considering purchasing this charming ground-floor flat? Bring your own NVM buying agent! PLEK Makelaardij represents the seller's interests.

This information has been compiled with due care; however, no liability can be accepted by PLEK Makelaardij for its accuracy, nor can any rights be derived from the information provided. It is expressly stated that this information should not be regarded as an offer or quotation.



Kenmerken

Vraagprijs	: € 200.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 157 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 45 m ²
Soort appartement	: Benedenwoning
Bouwjaar	: 1928
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 42 m ²
Garage	: Geen garage
Energie label	: F
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
C.V.-ketel	: Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2012, eigendom)

Locatie

Geervlietstraat 28 B
3081 SE 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

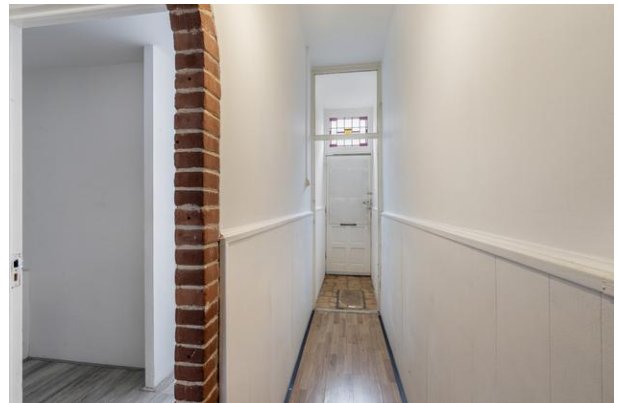


PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl





Foto's



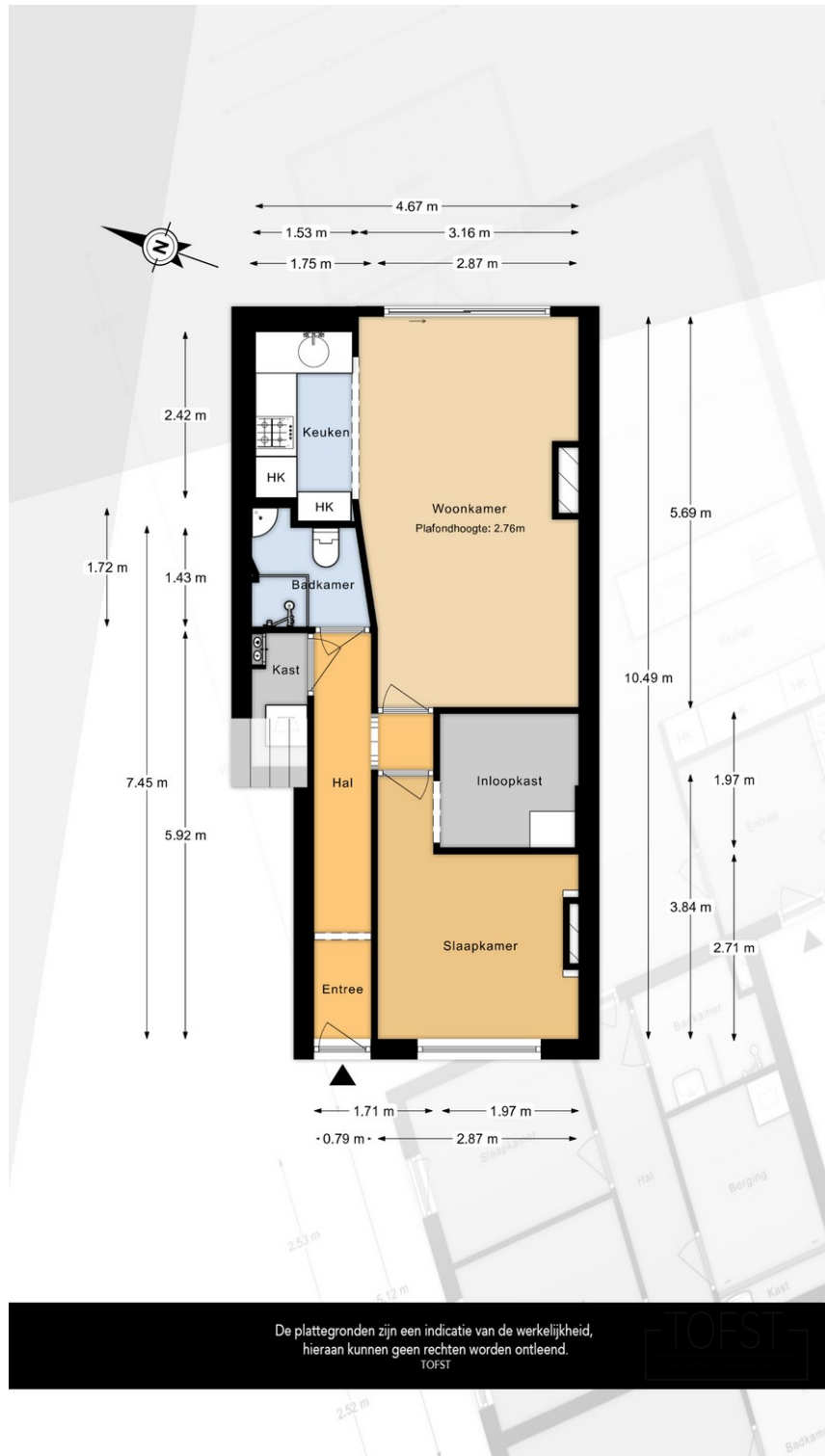


Foto's





Plattegrond





Plattegrond

