



Goudsewagenstraat 21 A, 3011 RH Rotterdam

Vraagprijs € 300.000,- 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

**** FOR ENGLISH TEXT SEE BELOW ****

Ben jij op zoek naar een fijn startersappartement midden in het centrum van Rotterdam? Stop met zoeken, want deze plek heeft het allemaal. Lekker licht, goed onderhouden én op een toplocatie waar je overal dichtbij bent.

Binnen is het verrassend rustig, terwijl je buiten midden in de stadse levendigheid staat. Dankzij de hoekligging aan de Goudsewagenstraat en Hoogstraat valt overal daglicht naar binnen en heb je nét dat beetje extra uitzicht dat je niet altijd in de stad vindt.

De indeling is logisch en praktisch, met lichte ruimtes waar je je meteen thuis voelt. De gezellige woonkamer voelt ruim en rustig, terwijl de open keuken met bar perfect is om te koken en gezellig bij te kletsen met vrienden. Heb je behoefte aan een extra kamer? Dat kan hier makkelijk gerealiseerd worden, door de keuken te verplaatsen naar de woonkamer. En praktisch ook: in de onderbouw vind je een ruime berging voor al je spullen die je liever uit het zicht houdt.

En dan de plek, perfect voor wie van het stadsleven houdt met alles op loopafstand wat het leven leuk maakt. Een spontaan diner, een goed cocktail of gewoon even slenteren langs de speciaalzaken – je hoeft nooit meer te plannen, alleen maar te kiezen. Veel goede restaurants, koffietentjes, en borrelplekken zoals Old Scuola, Nice café, Jarmusch, No 10 Coffee en Jigger.

Voor je dagelijkse boodschappen loop je zo naar de markt op de Binnenrotte of de Markthal. En ook de grote supermarkten en take-aways zijn om de hoek. Even uitwaaien? Een ochtendwandeling langs de Oude Haven, een rondje Kralingse Plas, een wandeling langs de Maas of richting de Bergse Plassen. Liever intensiever? Crossfit bij Wildhearts, yoga bij Balanzs, spinning bij Rocycle of trainen bij Workoutclub.

Met Station Rotterdam Blaak op 5 minuten lopen, Station Rotterdam Centraal op 8 minuten fietsen en Metro haltes Blaak en Oostplein op 3 en 7 minuten lopen, woon je hier niet alleen centraal, maar ook bijzonder comfortabel. En met de auto zit je zo op de A13, A16 of A20.

Kortom: een plek waar stadse energie en thuisgevoel perfect samenkomen. Dus twijfel niet te lang – woningen zoals deze zijn snel weg. Bel snel voor een afspraak!



INDELING:

Begane grond: centrale entree, brievenbussen, bellentableau, toegang tot het trappenhuis en de bergingen.

Eerste verdieping: entree, hal, meterkast, kast, toilet met fonteintje. De woonkamer (afm. ca. 4.74 x 4.72/4.02 m.) is licht dankzij de hoekligging en heeft toegang tot de open keuken en het balkon. De open keuken (afm. ca. 2.71 x 1.66 m.) heeft een rechte opstelling en is voorzien van een 4-pits keramische kookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, vaatwasser, koel- vriescombinatie, wasmachine en de cv-ketel (Remeha Avanta, 2022). Vanuit de hal bereik je de slaapkamer (afm. ca. 3.16 x 2.63 m.), welke toegang geeft tot de badkamer. De badkamer (afm. ca. 1.97 x 0.85 m.) is geheel betegeld en voorzien van een douche, wastafelmeubel, designradiator en spiegelkast.

Afzonderlijke ruime berging in de onderbouw.

BIJZONDERHEDEN:

- gebruiksoppervlak: ca. 46m²;
- gebouw gebonden buitenruimte: ca. 1 m²;
- oppervlakte externe berging ca. 5m²;
- inhoud: ca. 157m³;
- bouwjaar: ca. 1953;
- deels voorzien van HR glas in kunststof kozijnwerk en deels dubbel glas in houten kozijnwerk;
- verwarming en warm water middels CV-HR-Combiketel (Remeha Avanta, 2022);
- gelegen op eigen grond;
- bijdrage aan de actieve VvE € 152/maand;
- energielabel C, biedt lagere energielasten;
- 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 straat parkeren;
- in de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule en niet-bewoningsclausule opgenomen;
- diverse roerende zaken zijn ter overname;
- oplevering op korte termijn.

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.



Are you looking for a cozy starter apartment right in the heart of Rotterdam? Stop searching—this place has it all: bright, well-maintained, and in a prime location with everything within easy reach.

Inside, it's surprisingly quiet, while outside, you're in the midst of the city's lively atmosphere. Thanks to its corner location on Goudsewagenstraat and Hoogstraat, natural light floods in from every angle, and you enjoy that extra bit of view that's hard to find in the city.

The layout is logical and practical, with bright spaces that instantly make you feel at home. The charming living room feels spacious and serene, while the open kitchen with a bar is perfect for cooking and catching up with friends. Need an extra room? That could easily be arranged here, by relocating the kitchen to the living area. And for practicality, the basement offers a generous storage space for all your belongings you'd rather keep out of sight.

And then there's the location—ideal for anyone who loves city life, with everything you need within walking distance. Whether it's a spontaneous dinner, a well-crafted cocktail, or just wandering past specialty shops, you'll never need to plan ahead—just choose. Excellent restaurants, coffee spots, and bars nearby for example Old Scuola, Nice café, Jarmusch, No 10 Coffee, and Jigger.

For your daily groceries, the market at Binnenrotte or the Markthal is just a short walk away. And also big supermarkets and take-aways just around the corner. Need some fresh air? Take a morning stroll along Oude Haven, a loop around Kralingse Plas, a walk along the Mees or head to Bergse Plassen. Prefer something more intense? Try CrossFit at Wildhearts, yoga at Balanzs, spinning at Rocycle, or training at Workoutclub.

With Rotterdam Blaak Station just 5 minutes away on foot, Rotterdam Central Station an 8-minute bike ride and Metro stops Blaak and Oostplein are 3 and 7 minute walk away, you not only live centrally but also conveniently. By car, you're quickly on the A13, A16, or A20.

In short: a place where city energy and the feeling of home come together perfectly. Don't wait too long—apartments like this go fast. Call now to schedule a viewing!

LAYOUT:

Ground floor: central entrance, mailboxes, doorbell panel, access to the natural-lit stairwell and storage rooms.

First floor: entrance, hallway, meter cupboard, closet, toilet with sink. The living room (approx. 4.74 x 4.72/4.02 m) is bright thanks to the corner position and provides access to the open kitchen and balcony. The open kitchen (approx. 2.71 x 1.66 m) has a straight layout and is equipped with a 4-burner ceramic hob, extractor hood, oven, microwave, dishwasher, fridge-freezer, washing machine, and central heating boiler (Remeha Avanta, 2022). From the hallway, you can access the bedroom (approx. 3.16 x 2.63 m), which leads to the en-suite bathroom. The bathroom (approx. 1.97 x 0.85 m) is fully tiled and fitted with a shower, vanity unit, towel radiator and mirrored cabinet.

Separate, spacious storage room in the basement.



FEATURES:

- Usable floor area: approx. 46 m²
- Building-related outdoor space: approx. 1 m²
- External storage space: approx. 5 m²
- Volume: approx. 157 m³
- Year of construction: approx. 1953
- Partly equipped with HR glass in PVC frames and partly double glazing in wooden frames
- Heating and hot water via high-efficiency central heating boiler (Remeha Avanta, 2022)
- Located on private land
- Active homeowners association contribution: €152/month
- Energy label C, reducing energy costs
- No "purchase protection" applies in this postal code area
- 5–10 minutes to highways toward Dordrecht, Utrecht, or The Hague
- Tram, metro, and train within walking distance
- The Municipality of Rotterdam issues up to two street parking permits
- Sale agreement includes an age clause and non-occupancy clause
- Various movable items are available for transfer
- Delivery available on short notice

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

This information has been compiled with care, but PLEK Makelaardij cannot accept liability for its accuracy, nor can any rights be derived from the stated information. This information does not constitute an offer or proposal.



Kenmerken

Vraagprijs	: € 300.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 157 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 46 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1953
Ligging	: In centrum
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
C.V.-ketel	: Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom)

Locatie

Goudsewagenstraat 21 A
3011 RH 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





Foto's





Foto's

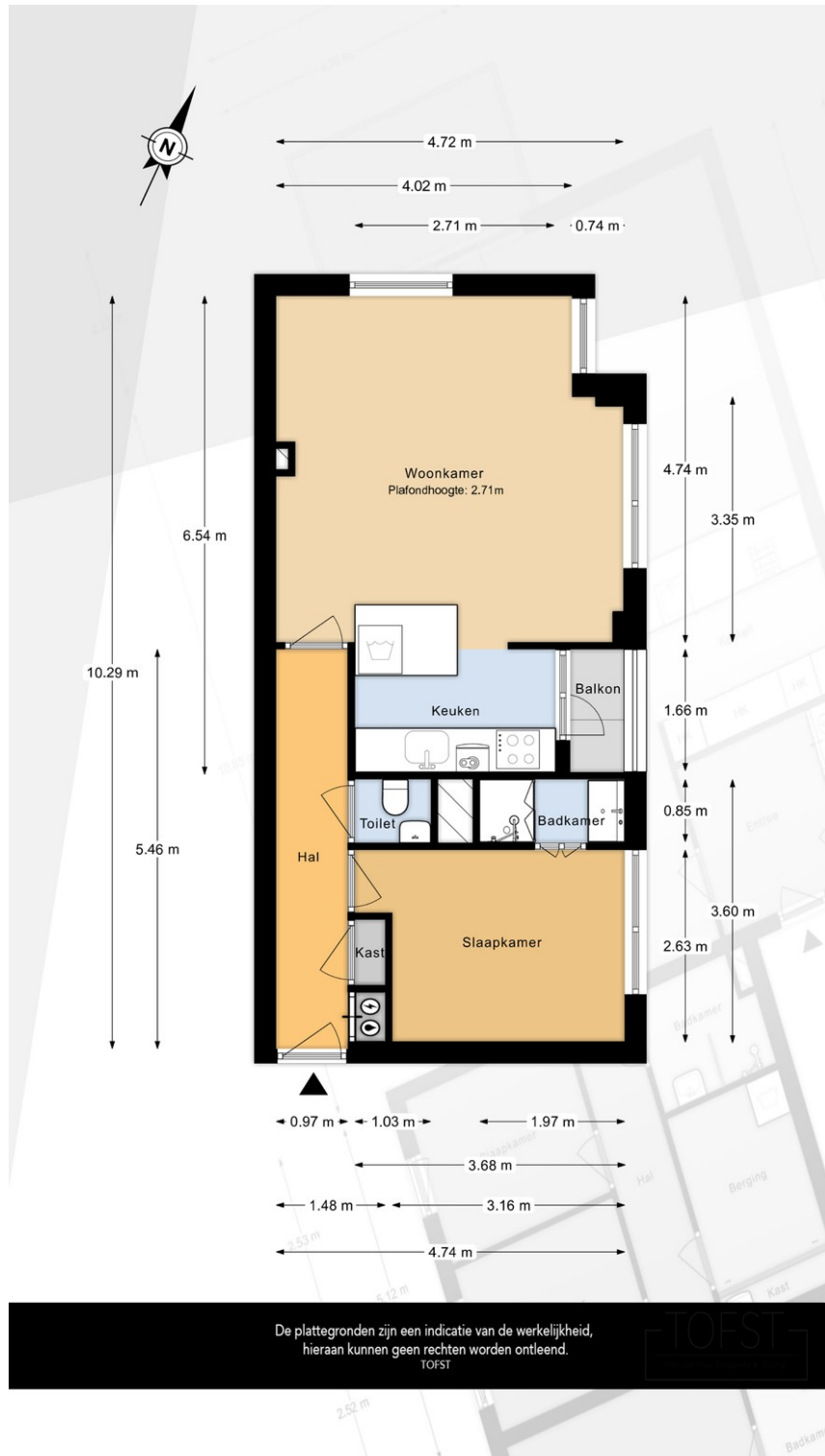


PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl



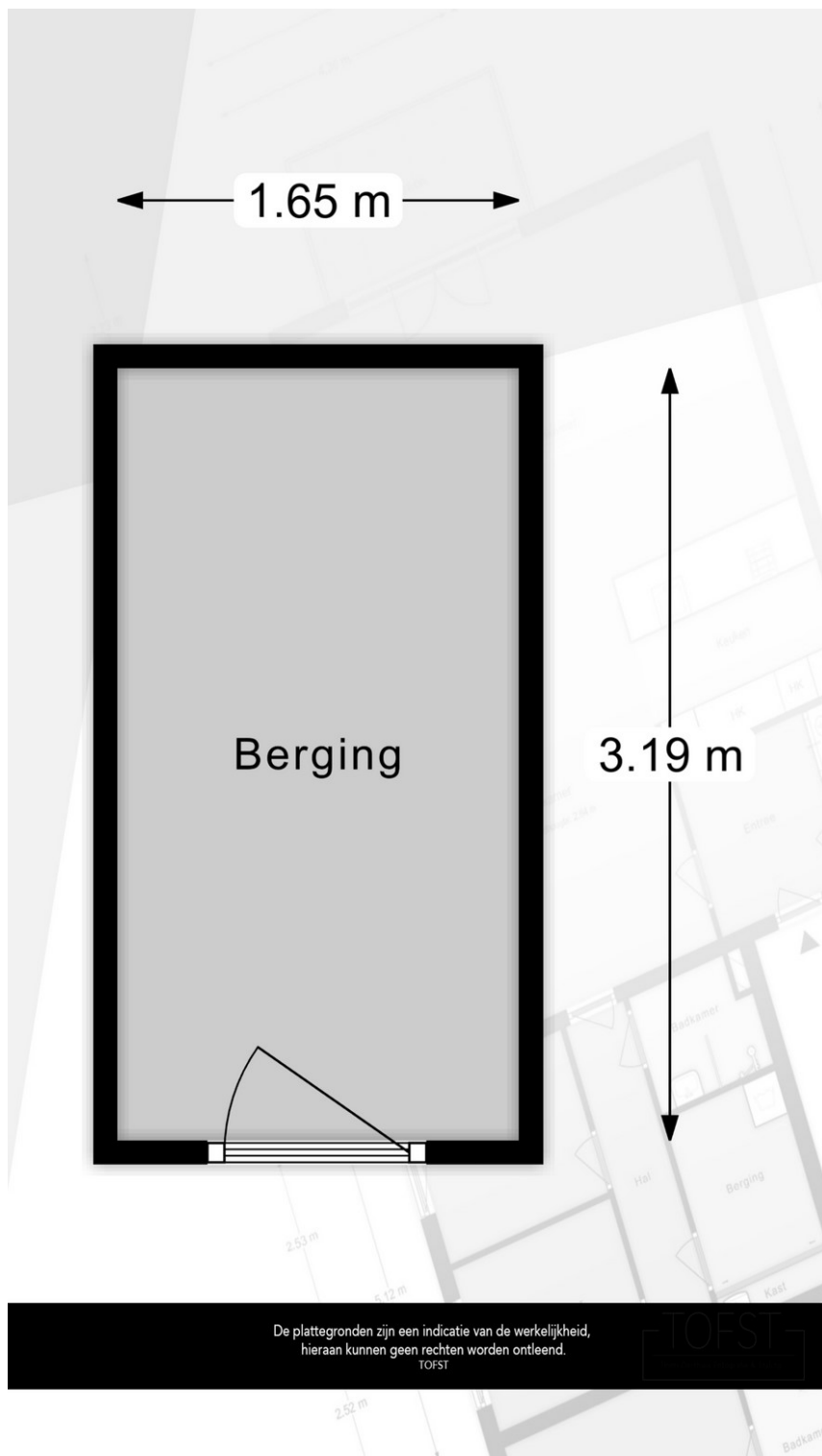


Plattegrond





Plattegrond





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

