



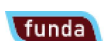
## Stroever 237, 3032 GB Rotterdam

Vraagprijs € 375.000,- k.k.



DIT HUIS ALVAST VAN BINNEN BEKIJKEN? Scan voor een VIRTUELE TOUR met bovenstaande QR code!

PLEK Makelaardij  
Pannekoekstraat 47 A  
3011 LC, ROTTERDAM  
Tel: 010 4143313  
E-mail: [info@plekmakelaardij.nl](mailto:info@plekmakelaardij.nl)  
[www.plekmakelaardij.nl](http://www.plekmakelaardij.nl)





## Omschrijving

Op de mooiste plek van het Heliport-complex ligt dit heerlijk lichte TURN KEY appartement met 3 kamers, balkon, afzonderlijke berging én fantastisch uitzicht! Hier zit je een groot deel van de middag én de avond heerlijk op je zonnige balkon, terwijl je vrij uitzicht hebt over de stad én het toekomstige Hofbogenpark!

Deze ideale starterswoning is in het echt net zo strak als op de foto's: de keuken, het sanitair, de wanden en vloeren zijn helemaal af. Dankzij een slimme indeling voelen de woonkamer en de halfopen keuken extra ruim en licht, dankzij de HR++ beglazing is het in huis ook nog eens heerlijk stil! De moderne U-vormige keuken nodigt uit om uitgebreid te koken en het zonnige balkon (Noordwest, middag- & avondzon!) is zó ruim dat je er makkelijk met vrienden buiten kunt dineren.

Verder beschikt de woning over twee ruime slaapkamers, perfect voor een thuishok, hobbyruimte (of je huisgenoot natuurlijk). De badkamer is heerlijk licht, stijlvol uitgevoerd en praktisch ingedeeld, met een ruime inloopdouche, wastafelmeubel en voldoende plek voor al je spullen. Sowieso is er aan berging geen gebrek, dankzij de praktische inpandige berging, een vliering op de slaapetage én de aparte kelderbox op de 2e verdieping van het complex.

Hier hoeft je dus alleen maar je verhuisdozen uit te pakken en het grote genieten kan beginnen. En als je Rotterdam een beetje kent, weet je dat dat hier niet zo moeilijk is: de woning ligt in de Agniesebuurt, maar zo zuidelijk dat de Stadsdriehoek praktisch om de hoek ligt. Vanuit hier sta je zo midden in de stad: van de winkelstraten Meent en Pannekoekstraat tot de Markthal, de Binnenrotte en de Oude Haven: vanuit jouw nieuwe woning kun je het allemaal lopen! Rotterdam Centraal bereik je op de fiets binnen vijf minuten - als je onderweg niet bij de Biergarten blijft hangen natuurlijk ;-)

Aan de andere kant woon je vrijwel tegen het Oude Noorden aan, recht tegenover De Hofbogen. Deze iconische plek staat bekend om muziekpodium BIRD, smaaklaboratorium FG Food Labs en het sfeervolle Jack, waar muziek en goed eten samenkomen. En heb je Ox al ontdekt? Hier worden met passie hedendaagse Chinese gerechten en cocktails geserveerd, verborgen in het creatieve hart van de stad.

Ook aan beweging geen gebrek. Sportfaciliteiten zoals CrossFit Hofplein liggen letterlijk tegenover de woning, terwijl David Lloyd en Rocycle binnen enkele minuten bereikbaar zijn. Met een racefiets rijd je zo langs de Rotte richting de Bergse Plassen voor een prachtig rondje in het groen. En alsof dat nog niet genoeg is: straks ligt ook het langverwachte Hofbogenpark – een groen stadspark bovenop het spoor, geïnspireerd op de High Line – letterlijk tegenover jouw nieuwe woning.

Kortom: toe aan echte city vibes en een rooftop view? Bel ons snel voor een afspraak!

### INDELING:

4e verdieping: entree, hal, meterkast, toilet met hangend closet en fonteintje, woonkamer met halfopen keuken (totaal ca. 35m<sup>2</sup>) en openslaande deuren naar het balkon. Hier zit je 's-zomers na je werk nog lekker in de zon - met vrij uitzicht! De keuken is voorzien van een moderne U-vormige open keuken met 4-pits inductiekookplaat, heteluchtoven, magnetron, koelkast, vriezer en vaatwasser. Vanuit de hal is een praktische inpandige berging/bijkeuken bereikbaar, met aansluiting voor de wasmachine.

5e verdieping: overloop, hoofdslaapkamer (ca. 4.15 x 2.80m) aan de voorzijde, tweede slaapkamer met (ca. 3.19 x 2.80m, met toegang tot een bergvliering) aan achterzijde, tussengelegen badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel, handdoekenradiator en Velux-dakraam.



**BIJZONDERHEDEN:**

- gebruiksoppervlak: ca. 70m<sup>2</sup>;
- gebouw gebonden buitenruimte: ca. 7m<sup>2</sup>;
- externe bergruimte: ca. 5m<sup>2</sup>;
- inhoud: ca. 239m<sup>3</sup>;
- bouwjaar: ca. 1983;
- verwarming en warm water middels stadsverwarming;
- geheel voorzien van HR++ glas in hardhouten kozijnwerk;
- het buitenschilderwerk wordt in 2026 gedaan (geen eigen bijdrage verschuldigd);
- bijdrage aan de actieve VvE: € 187,61/maand;
- gelegen op erfpachtgrond, recht tot 31-03-2054, de canonverplichting is afgekocht tot 31 december 2034;
- koper kan de erfpachtcanon aanvullend afkopen tot de einddatum van het erfpachtrecht.
- indicatie afkoopsom (februari 2026): € 4.000,- (hieraan kunnen geen rechten worden ontleend);
- een aanvraag om de erfpachtcanon aanvullend af te kopen kan tot één maand na de overdracht worden gedaan;
- ideale ligging ten opzichte van Centraal Station, de Stadsdriehoek en het Oude Noorden;
- Station Rotterdam Blaak ligt ook op loopafstand;
- ring A13/A20 richting Den Haag is 7 autominuten, A20 richting Utrecht 6 autominuten.

Overweeg je dit appartement 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	: € 375.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 239 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 70 m <sup>2</sup>
Soort appartement	: Maisonnette
Bouwjaar	: 1983
Ligging	: In centrum, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: Stadsverwarming
Isolatie	: Dakisolatie

## Locatie

Stroveer 237  
3032 GB ROTTERDAM



PLEK Makelaardij  
Pannekoekstraat 47 A  
3011 LC, ROTTERDAM  
Tel: 010 4143313  
E-mail: [info@plekmakelaardij.nl](mailto:info@plekmakelaardij.nl)  
[www.plekmakelaardij.nl](http://www.plekmakelaardij.nl)





## Foto's



PLEK Makelaardij  
Pannekoekstraat 47 A  
3011 LC, ROTTERDAM  
Tel: 010 4143313  
E-mail: [info@plekmakelaardij.nl](mailto:info@plekmakelaardij.nl)  
[www.plekmakelaardij.nl](http://www.plekmakelaardij.nl)





## Foto's

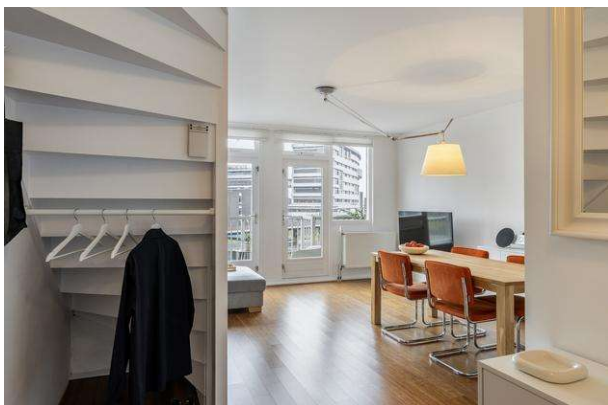


PLEK Makelaardij  
Pannekoekstraat 47 A  
3011 LC, ROTTERDAM  
Tel: 010 4143313  
E-mail: [info@plekmakelaardij.nl](mailto:info@plekmakelaardij.nl)  
[www.plekmakelaardij.nl](http://www.plekmakelaardij.nl)





## Foto's



PLEK Makelaardij  
Pannekoekstraat 47 A  
3011 LC, ROTTERDAM  
Tel: 010 4143313  
E-mail: [info@plekmakelaardij.nl](mailto:info@plekmakelaardij.nl)  
[www.plekmakelaardij.nl](http://www.plekmakelaardij.nl)





## Foto's





## Foto's



PLEK Makelaardij  
Pannekoekstraat 47 A  
3011 LC, ROTTERDAM  
Tel: 010 4143313  
E-mail: [info@plekmakelaardij.nl](mailto:info@plekmakelaardij.nl)  
[www.plekmakelaardij.nl](http://www.plekmakelaardij.nl)





## Foto's



PLEK Makelaardij  
Pannekoekstraat 47 A  
3011 LC, ROTTERDAM  
Tel: 010 4143313  
E-mail: [info@plekmakelaardij.nl](mailto:info@plekmakelaardij.nl)  
[www.plekmakelaardij.nl](http://www.plekmakelaardij.nl)



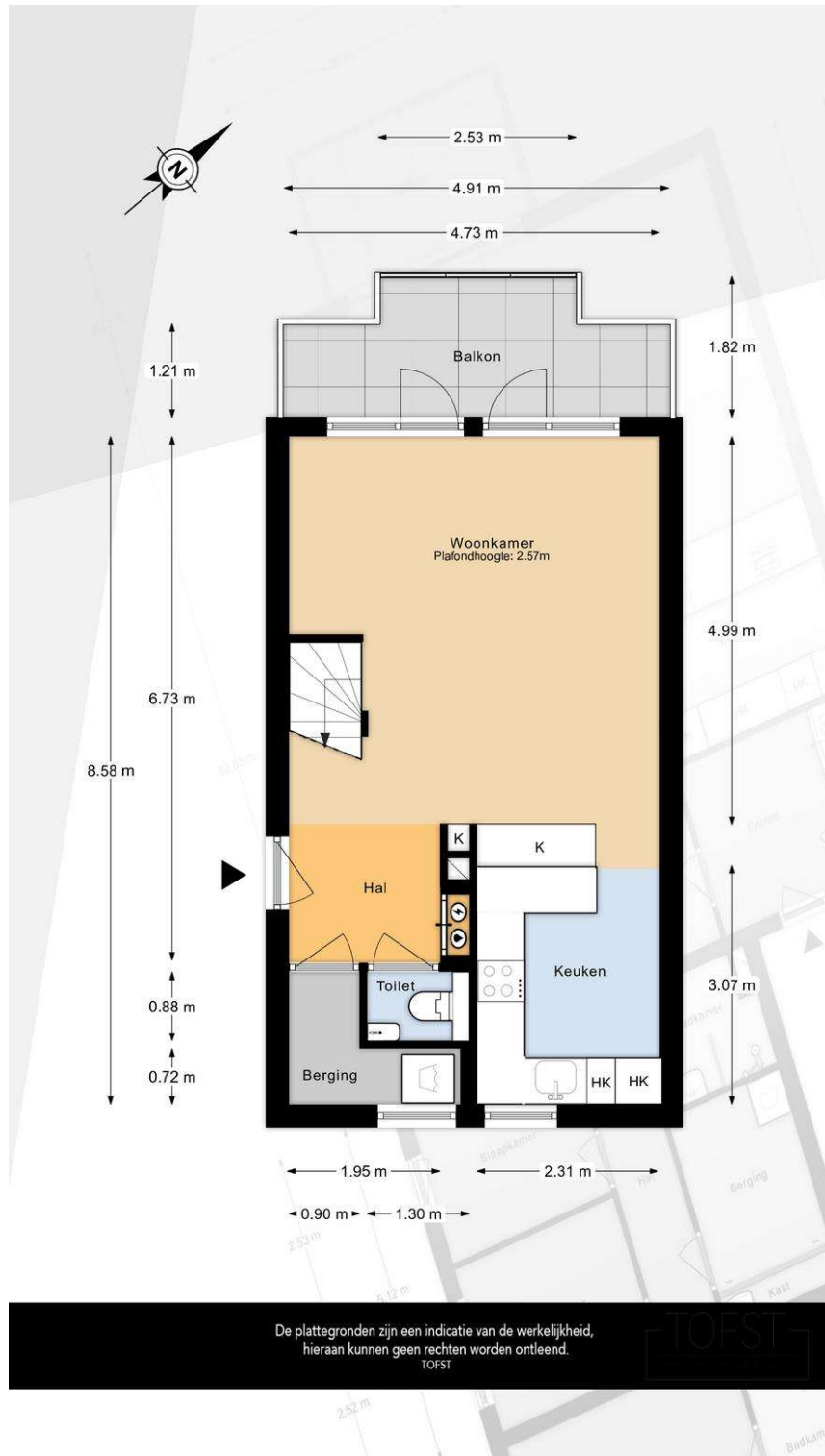


## Foto's





# Plattegrond

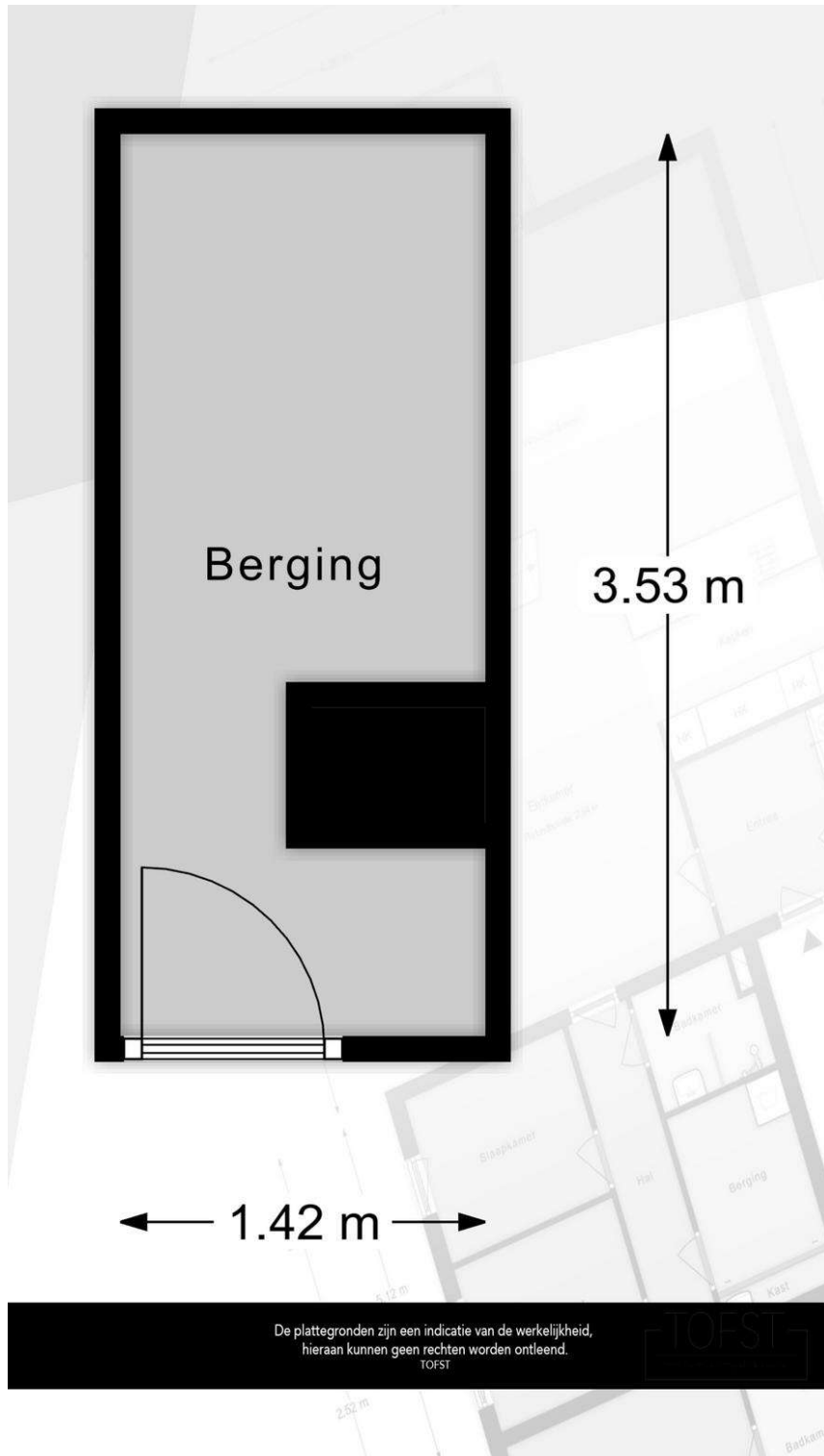


PLEK Makelaardij  
Pannekoekstraat 47 A  
3011 LC, ROTTERDAM  
Tel: 010 4143313  
E-mail: [info@plekmakelaardij.nl](mailto:info@plekmakelaardij.nl)  
[www.plekmakelaardij.nl](http://www.plekmakelaardij.nl)



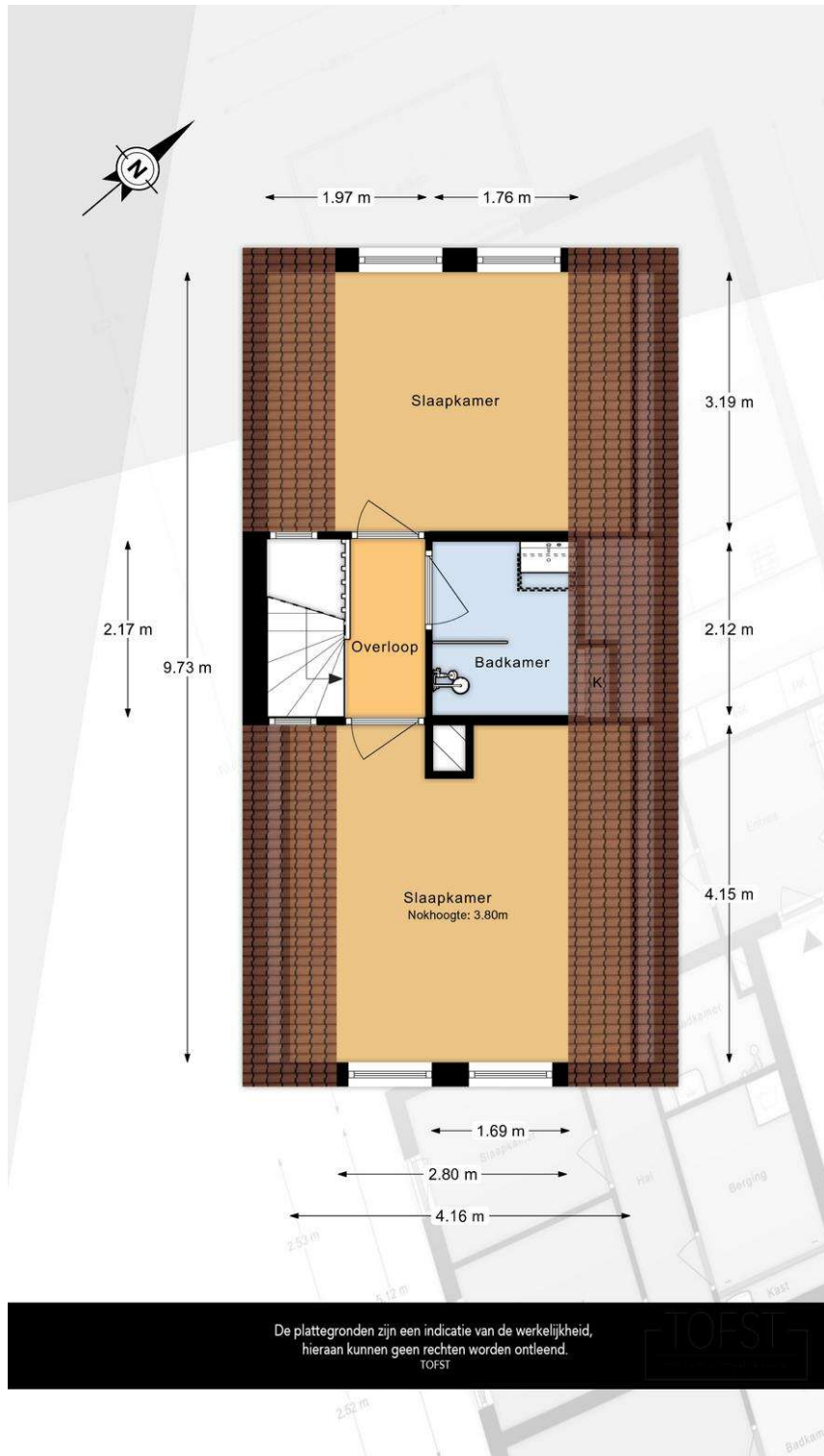


# Plattegrond





# Plattegrond



PLEK Makelaardij  
Pannekoekstraat 47 A  
3011 LC, ROTTERDAM  
Tel: 010 4143313  
E-mail: [info@plekmakelaardij.nl](mailto:info@plekmakelaardij.nl)  
[www.plekmakelaardij.nl](http://www.plekmakelaardij.nl)

