



Vasteland 463, 3011 BJ Rotterdam

Vraagprijs € 390.000,- k.k.

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





Omschrijving

Wil jij niks missen van wat het centrum van Rotterdam te bieden heeft? En zoek je een woning die zonder gedoe te betrekken is?

Dit moderne 3-kamer appartement heeft een riante woonkamer (die heerlijk licht is en daardoor nóg ruimer aanvoelt), een luxe keuken waar je lekker kunt uitleven op nieuwe recepten, een ruime badkamer (met ligbad!), 2 prima slaapkamers, een grote berging én een zonnig balkon. Extra comfortabel in deze dure tijden: dit appartement heeft een energielabel A!

Deze woning is helemaal af, dus je hoeft alleen je spullen maar uit te pakken en het grote genieten kan beginnen! Niet zo moeilijk hier, want met de Witte de Withstraat om de hoek en de Erasmusbrug schuin tegenover is de ligging ideaal: je loopt overal zo naartoe, maar je bent overal ver genoeg vandaan om je thuis heerlijk terug te kunnen trekken.

Hier woon je vlakbij de Maas, dus kun je heerlijk uitwaaien tijdens een wandeling langs het water of je te laten meenemen in de watertaxi (de dichtstbijzijnde opstapplaats ligt op 4 minuten loopafstand).

Het Museumpark is maar 6 minuten lopen, dit is een lommerrijk park waar je heerlijk kunt dwalen tussen de kunstobjecten of in de rozentuin. Breng ook vooral eens een bezoek aan het prachtige Depot van Boijmans van Beuningen, het natuurhistorisch museum of de Kunsthal - met het kunsthalcafé en haar gezellige terras tussen kunst en groen!

Loop 3 minuten verder en je bent bij het Park bij de Euromast, hier kun je op een mooie dag prima buitensporten (er worden diverse klasjes aangeboden zoals yoga of crossfit, lekker op het gras en in de zon) of juist lekker tot rust komen op een kleedje onder een boom. Op het terras van Parqiet kun je trouwens heerlijk ontbijten.

Je woont hier ook recht tegenover het Scheepvaartkwartier, bekend om de vele goede horecazaken en de maritieme sfeer van de veerhaven. Geniet van verse vis, oesters en natuurlijk octopus in 'Bar Pulpo' aan de Scheeptimmermanslaan. Genieten van een echt goed stukje vlees kun je bij 'The Meatclub' in dezelfde straat - de bezoekers zijn te spreken over de kwaliteit van de gerechten en de knusse, ontspannen sfeer. Op het terras van Grand Café-Restaurant Loos heb je leuk uitzicht over de Veerhaven, terwijl je je bij petit restaurant Louise (dankzij de stijlvolle aankleding, het brocante servies en de chansons op de achtergrond) helemaal in Franse sferen waant. Er is zoveel te beleven hier, dus ga er lekker op uit en geniet van al het leuks in de buurt!

Treinstation Rotterdam Centraal is 12 minuten met OV (metrostation Leuvehaven om de hoek) en maar 8 minuten fietsen en Rotterdam Blaak is zelfs maar 5 minuten lopen. Je bent dus goed bereikbaar voor bezoek en kunt zelf ook zo de stad uit. Met station Rotterdam Blaak zijn de Rotterdamse markt, de markthal en de gezellige Oude Haven dus ook heel dichtbij. Net als de winkels van de Coolsingel en de Koopgoot (13 minuten lopen.) En erg handig: de supermarkt is aan de overkant van de straat.



INDELING:

Begane grond: centrale entree, brievenbussen, bellentableau, afgesloten gemeenschappelijke hal, trapopgang, liften.

Vijfde verdieping: entree appartement via galerij, hal, inbouwkast/meterkast, toilet met hangend closet en fonteintje, toegang tot de woonkamer met deur naar het balkon en halfopen keuken aan de galerijzijde (totaal ca. 36m²). De keuken is voorzien van een moderne keukenopstelling met 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, heteluchtoven, magnetron, koel-/vriescombinatie en vaatwasser. Grenzend aan de woonkamer bevindt zich de hoofdslaapkamer (4.00 x 2.85m, met toegang tot het balkon). Vanuit de hal tevens toegang tot een tweede slaapkamer (ca. 3.58 x 2.90m, momenteel in gebruik als inloopkast) en de geheel betegelde badkamer met ligbad, wastafelmeubel met dubbele wasbak, designradiator en aansluiting voor de wasmachine.

BIJZONDERHEDEN:

- gebruiksoppervlak: ca. 76m²;
- gebouw gebonden buitenruimte: ca. 6m²;
- externe bergruimte: ca. 7m²;
- inhoud: ca. 227m³;
- bouwjaar: ca. 1985;
- verwarming en warm water middels stadsverwarming;
- de woning is geheel geïsoleerd en voorzien van dubbel glas;
- energielabel A, dus laag energieverbruik en bij sommige banken zelfs rentekorting op je hypotheek!
- bijdrage Vereniging van Eigenaars circa € 115,05 per maand;
- gelegen op erfpachtgrond, recht tot 13-12-2083, de canon is aanvullend afgekocht tot 30-11-2068;
- MVE-D woning (inspanningsverplichting woningcorporatie Woonstad voor goed planmatig onderhoud aan het gebouw);
- er is sprake van een zelfbewoningsplicht;

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	: € 390.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 227 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 76 m ²
Soort appartement	: Galerijflat
Bouwjaar	: 1985
Ligging	: In centrum, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: Stadsverwarming
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

Locatie

Vasteland 463
3011 BJ 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



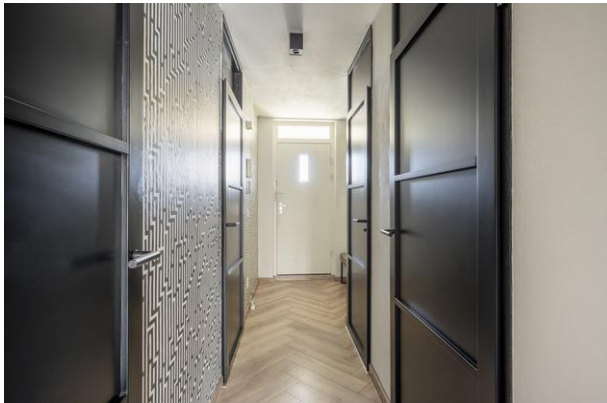


Foto's





Foto's



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

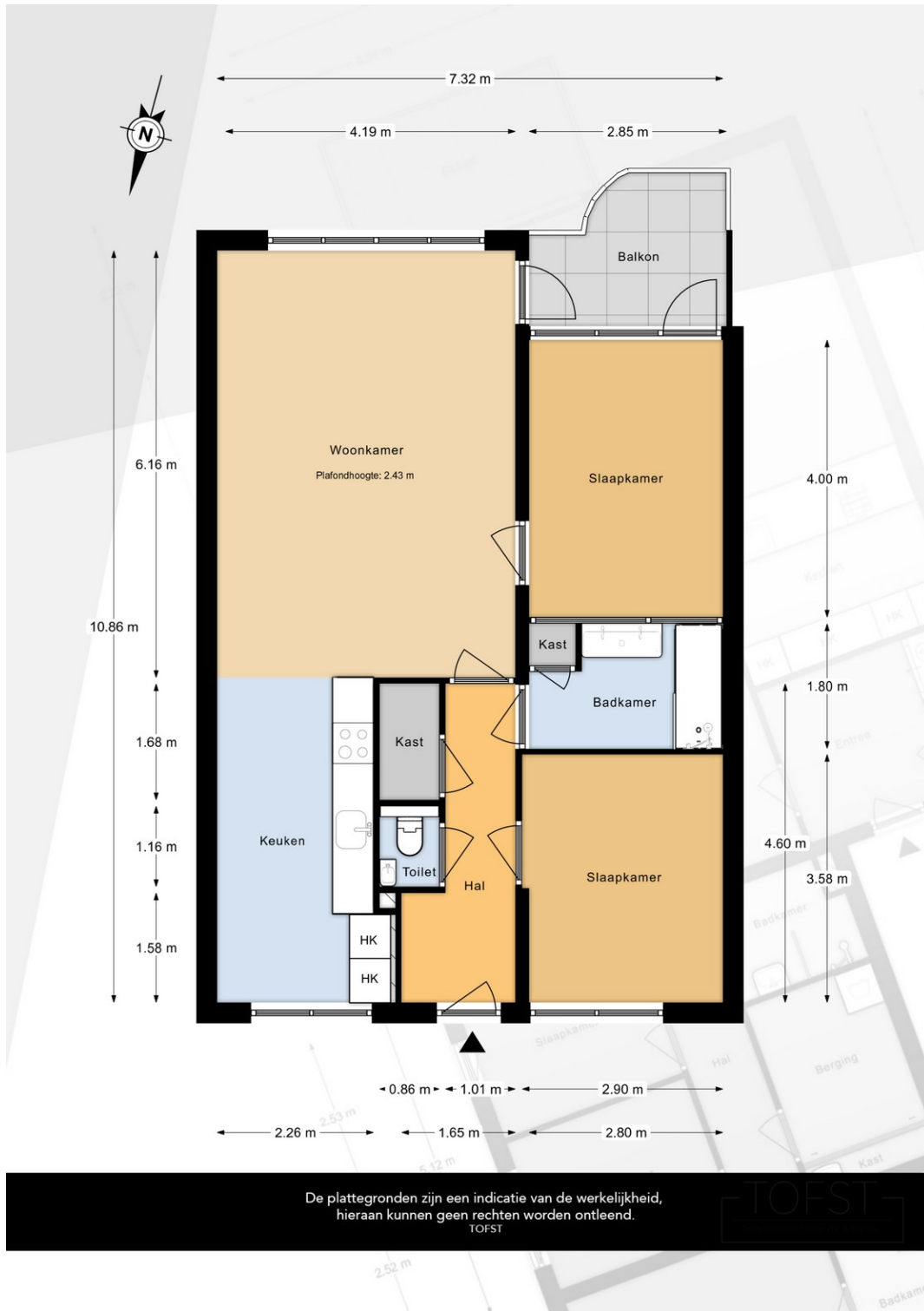


PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl





Plattegrond

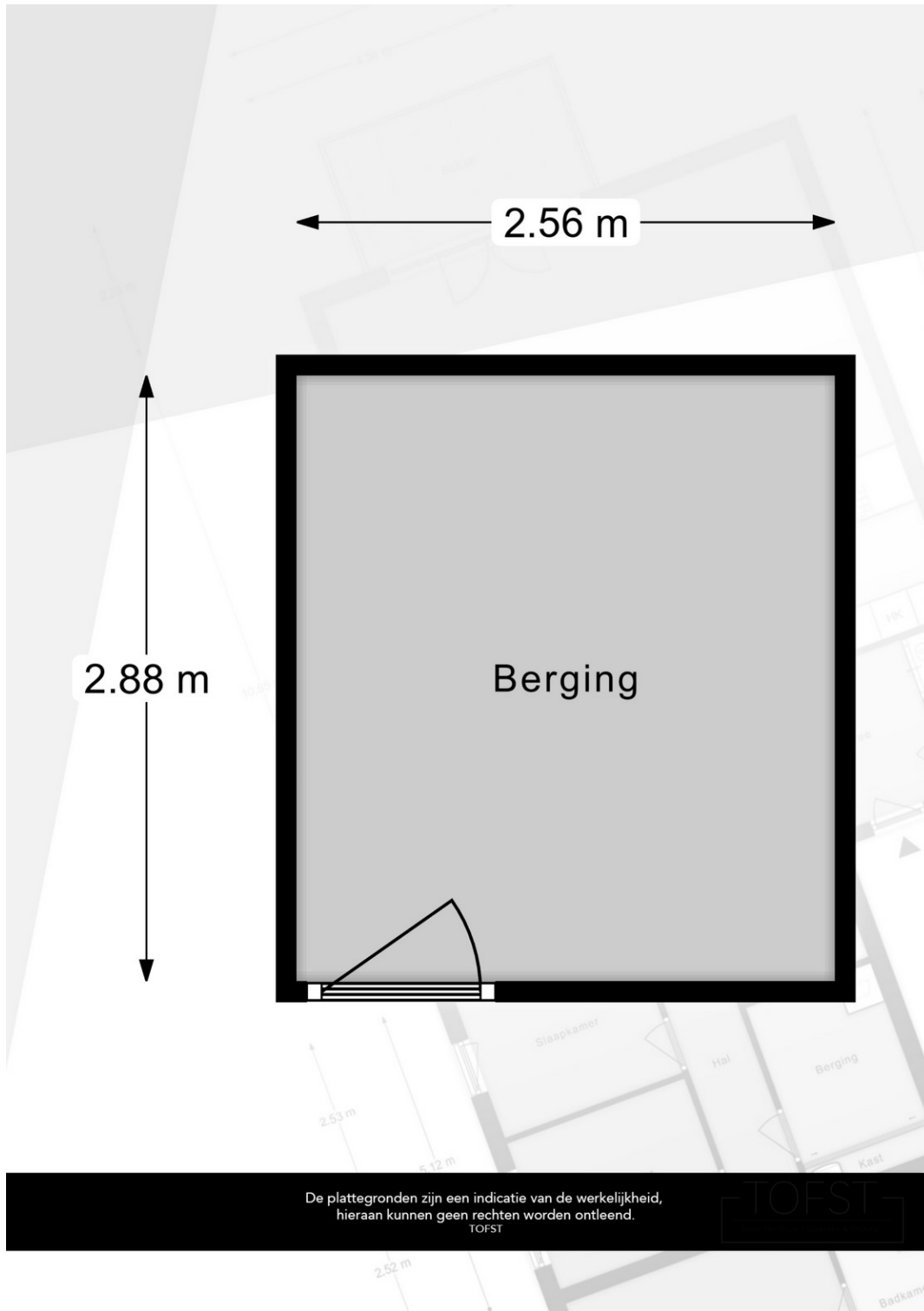


PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl





Plattegrond





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

