



Sint-Jacobstraat 99, 3011 DK Rotterdam

Vraagprijs € 450.000,- k.k.

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





Omschrijving

Ontspannen wonen in het centrum: te mooi om waar te zijn? Hier niet!

Bij deze riante 5-kamermaisonnette, verdeeld over drie woonlagen, is het namelijk wel heel erg fijn thuis komen: je hebt hier 102 m² woonoppervlak, een ruim terras aan de woonkamer (24 m²) én een extra dakterras (12 m²) op de bovenste etage!

Met een grote living, 3 ruime slaapkamers, een perfecte werkkamer en twee zonnige terrassen om aan de drukte te ontsnappen is dit dé woning als je de stad niet uit wilt maar wel meer ruimte nodig hebt. De woning is praktisch ingedeeld en geschikt voor verschillende woonwensen: dus of je nu ruim wilt wonen, denkt aan werken aan huis of de woning met meerdere bewoners gebruikt, door de verdeling over verdiepingen en de aanwezigheid van tussendeuren kun je hier gemakkelijk schakelen tussen levendigheid en rust.

Dankzij de open indeling is er op de eerste verdieping een heerlijk lichte living van maar liefst 41m². De open keuken is groot genoeg voor een flinke eettafel, vanuit het zitgedeelte stap je zo het eerste terras op, waar je 's middags zon hebt. Op de tweede verdieping vind je drie ruime slaapkamers en een fijne badkamer (met ligbad!). De wasruimte zit apart, wel zo praktisch. Op de derde verdieping bevindt zich een extra kamer die flexibel inzetbaar is als slaapkamer, werk-/studeerkamer of hobbyruimte. Dankzij de grote ramen en de prettige lichtinval is dit een rustige en aangename plek om te verblijven & ook heel geschikt als urban jungle of meditatie-/yogaruimte. Vanuit hier is er toegang tot het tweede terras, waar je op een mooie dag zowel 's ochtends als 's middags heerlijk van de zon kunt genieten. Aan berging is er overigens ook geen gebrek, dankzij de ruime berging die recht tegenover de voordeur ligt.

En dan de plek: je woont hier in de Stadsdriehoek, de wijk van de Meent, de Pannekoekstraat en de Markthal - en eigenlijk gewoon de leukste plek van Rotterdam. Afspreken in de stad is voor jou nooit een probleem, want je kunt het altijd lopen! De Oude Haven, het gezellige Grotekerkplein bij de Laurenskerk, de Bibliotheek en de Markt, je raakt niet uitgekeken! Lekker eten kun je hier dan ook volop. De supermarkten hebben hier een zeer uitgebreid assortiment. Met de winkels in de markthal en de biologische winkels in de Groene Passage heb jij nooit stress over het vinden van het juiste ingrediënt.

Maar je hoeft niet zelf te koken als je daar geen zin in hebt, je wordt hier namelijk omringd door zoveel lekkers. Van de Franse keuken tot Asian-fusion en nog veel meer - en er blijven vernieuwende restaurants en bars bijkomen! Wil je liever wat gezonder aan de slag? Verschillende fitnesscentra, spinning-, yoga- en PT-studio's, ze liggen hier allemaal op loopafstand. Het rondje bruggen is vanaf hier ook heel gemakkelijk te lopen.

Met de bereikbaarheid is op zo'n locatie natuurlijk ook niets mis: vrijwel alles in de stad ligt op loopafstand en daarnaast ben je omringd door diverse tram-, metro- en busverbindingen. Door de centrale ligging tussen Rotterdam Blaak en Rotterdam Centraal reis je snel naar de rest van Nederland en Europa. Ook Rotterdam The Hague Airport en Schiphol zijn goed bereikbaar. Met de auto zit je binnen circa 10 minuten op de A13, A16 of A20. Parkeren kan in de ondergelegen Meentgarage en voor bezoekers is parkeren in de omgeving goed en relatief betaalbaar geregeld.

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



INDELING:

Begane grond: centrale entree, videophone, centrale hal, trapopgang, lift;

Eerste verdieping: entree via gezamenlijk binnenterrein, hal, toilet met fonteintje, toegang naar de woonkamer met open keuken (totaal 41m²), trap naar de etage, trapkast en deur naar het aangrenzende terras (met middagzon). De keuken is voorzien van een U-vormige opstelling met natuurstenen werkbladen, 5-pits inductiekookplaat, recirculatiekap, heteluchtoven, magnetron, koel-/vriescombinatie en vaatwasser. De eerste verdieping is voorzien van een fraaie Eikenhouten vloer.

Tweede verdieping: overloop, drie slaapkamers (resp. ca. 4.87 x 2.70m, met inbouwkast, ca. 4.58/4.34 x 2.71m en ca. 4.58 x 2.09m).

Tussengelegen badkamer met ligbad, wastafelmeubel, spiegelkast, handdoekenradiator en tweede toilet. Aparte wasruimte, bereikbaar via de overloop.

Derde verdieping: kamer (ca. 4.71 x 2.17m) met toegang tot een tweede dakterras (ochtend- en middagzon).

De meterkast bevindt zich buiten de woning, naast de voordeur. Afzonderlijke berging, gelegen tegenover de woning.

BIJZONDERHEDEN:

- gebruiksoppervlak: ca. 102m²;
- gebouw gebonden buitenruimte: ca. 33m²;
- externe berging: ca. 7m²;
- inhoud: ca. 375m³;
- bouwjaar: 1981, het complex is gerenoveerd in 2001;
- verwarming en warm water middels stadsverwarming;
- geheel voorzien van isolerende beglazing;
- energielabel B, dus laag energieverbruik en bij sommige banken zelfs rentekorting op je hypotheek!
- bijdrage aan de actieve VvE: € 229,63/mnd, exclusief voorschot stookkosten á € 200,38/mnd;
- de huidige eigenaren verstoken overigens slechts ca. € 120,-/mnd;
- gelegen op erfpachtgrond, recht tot 30-12-2053, de canon is afgekocht tot 24-10-2050;
- het complex beschikt over twee liften;
- in dit deel van Rotterdam geldt geen opkoopbescherming;
- in de koopovereenkomst zal een asbest- en ouderdomsclausule worden opgenomen;
- ideaal gelegen ten opzichte van alle binnenstad voorzieningen, Centraal Station en uitvalswegen;
- binnen 5 á 10 minuten zit je op de snelweg richting Dordrecht, Utrecht of Den Haag;
- tram, metro en trein (Rotterdam Centraal & Blaak) op loopafstand!

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	: € 450.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 375 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 102 m ²
Soort appartement	: Maisonnette
Bouwjaar	: 1981
Ligging	: In centrum
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: B
Verwarming	: Stadsverwarming
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

Locatie

Sint-Jacobstraat 99
3011 DK 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



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

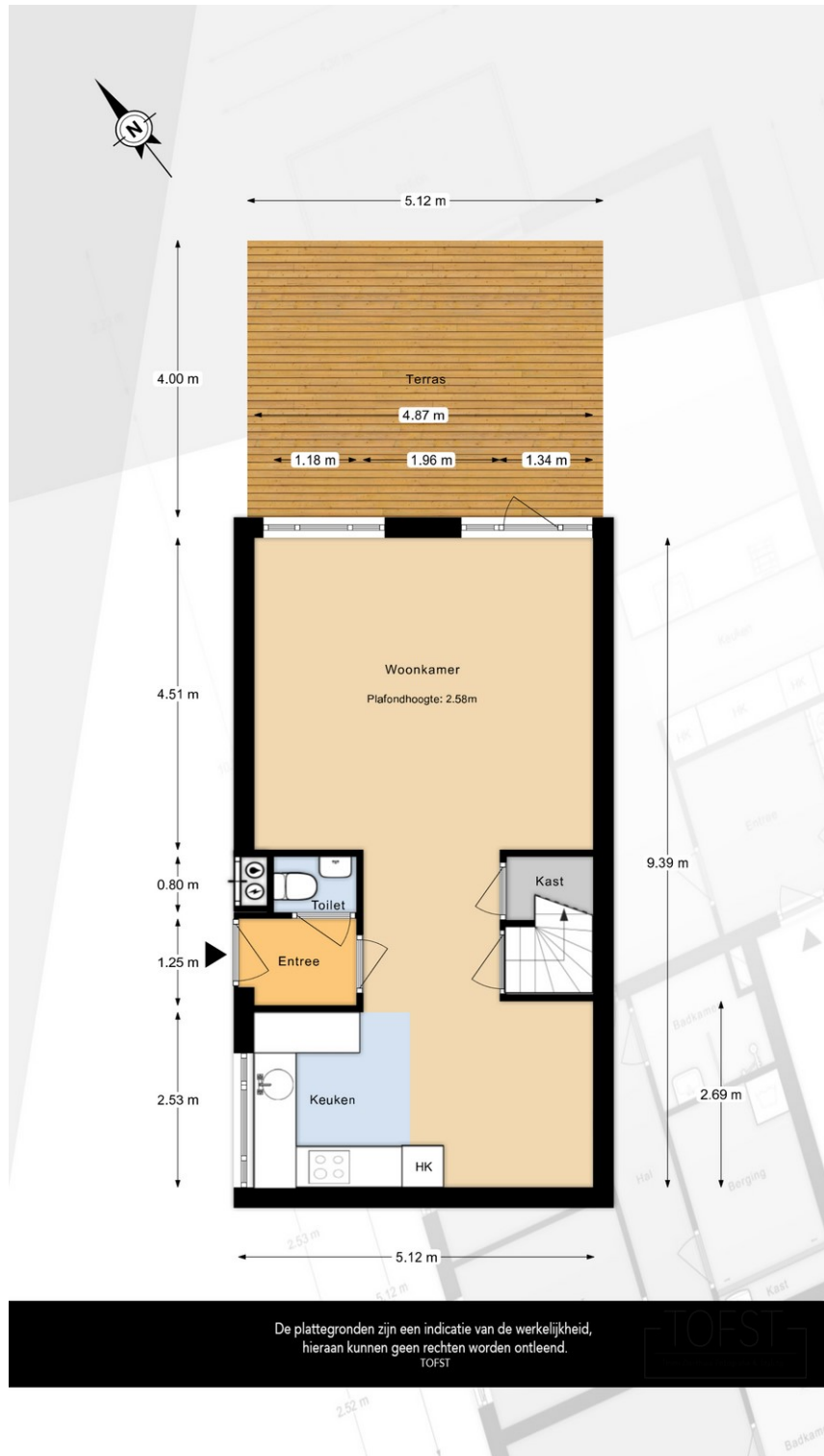


PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl



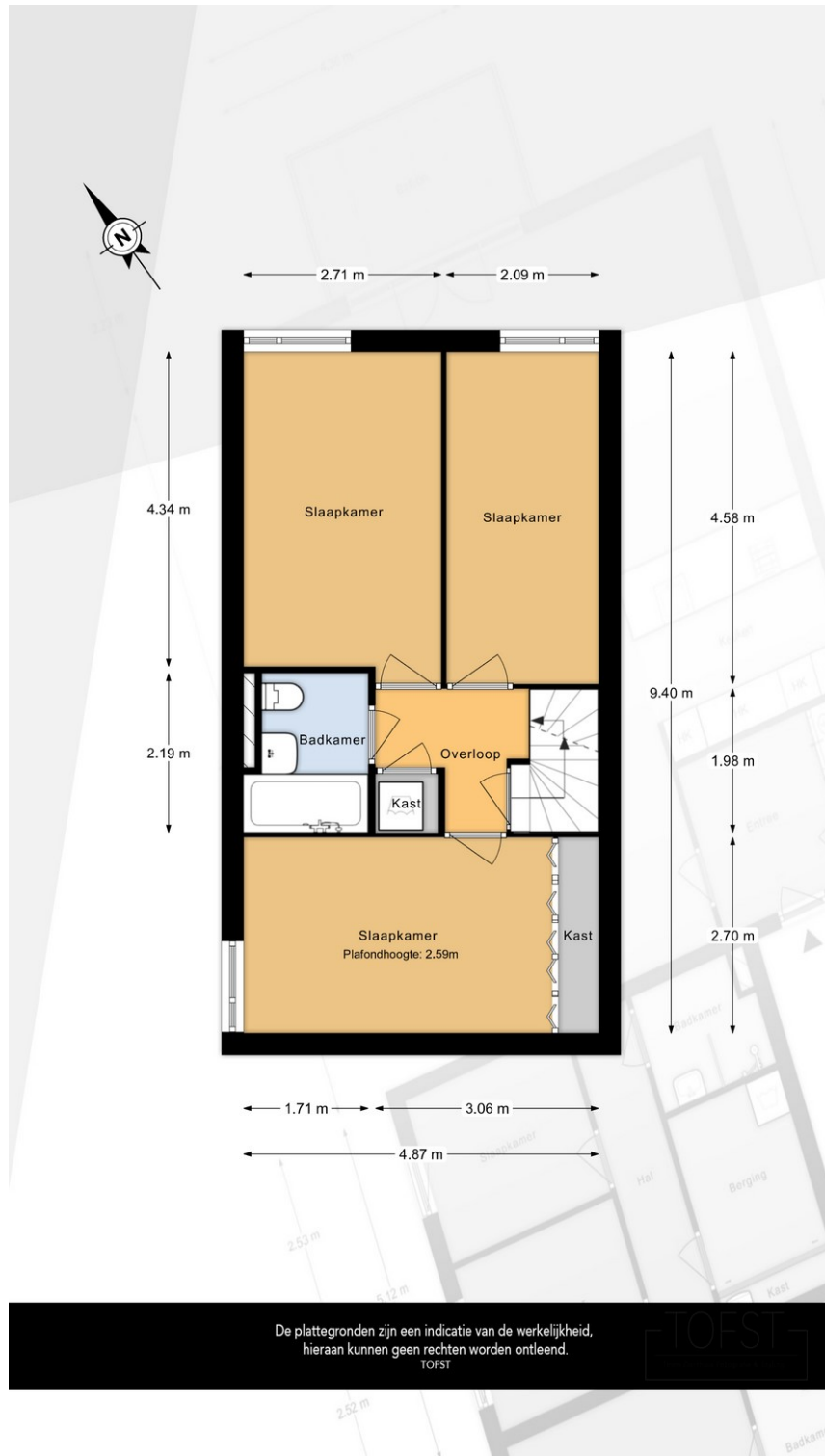


Plattegrond



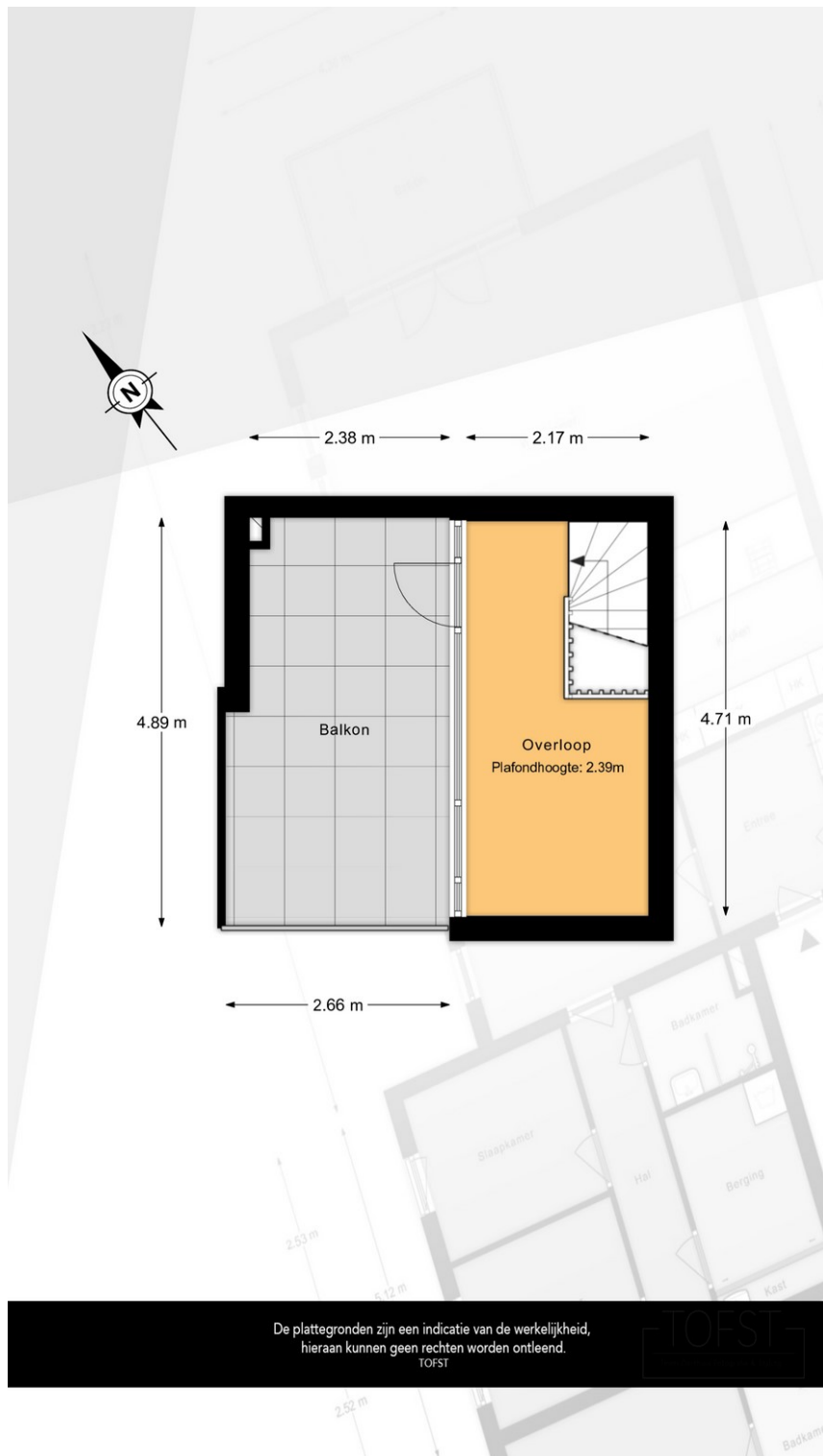


Plattegrond



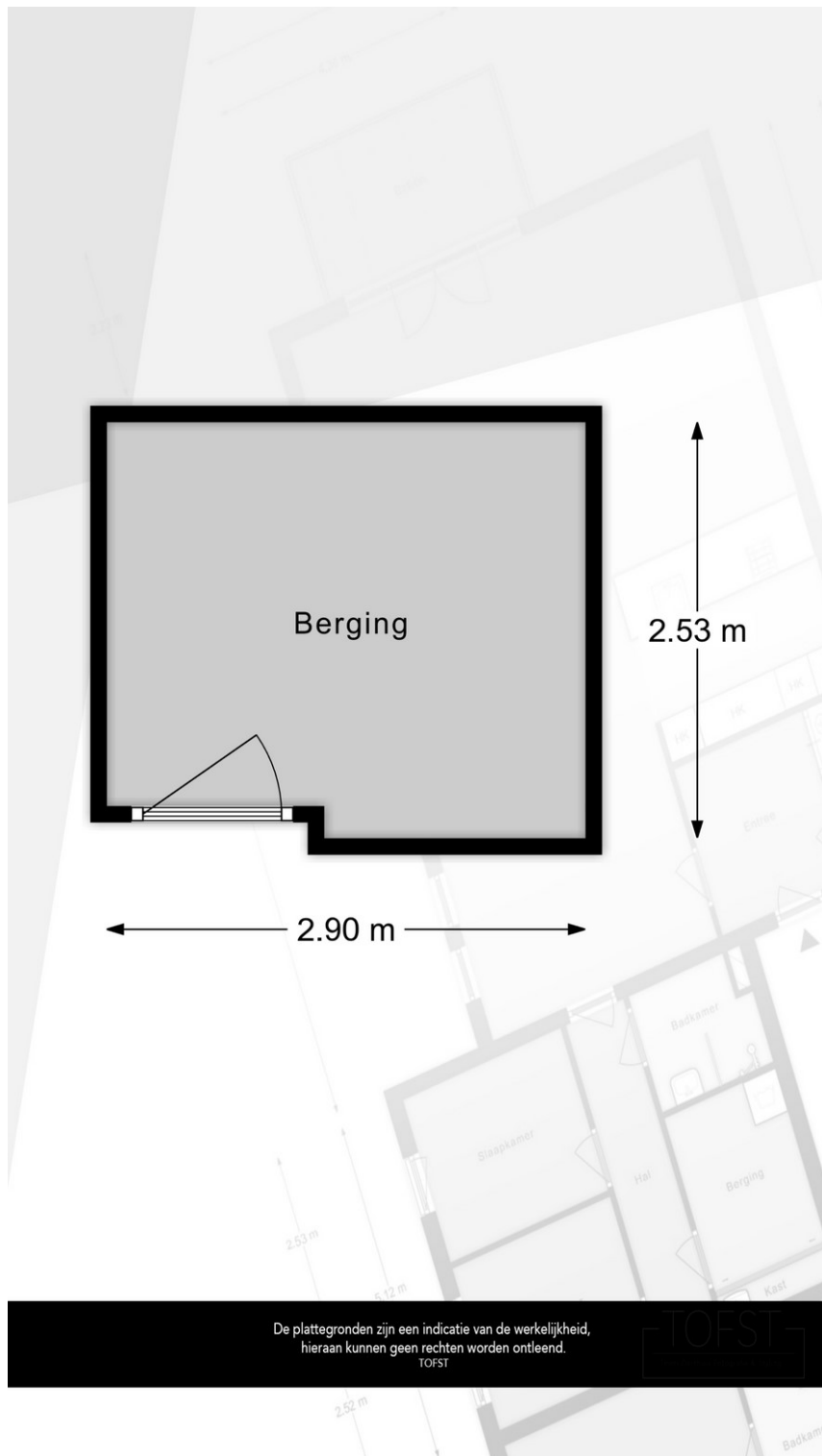


Plattegrond





Plattegrond





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

