



1e Pijnackerstraat 133 A, 3035 GS Rotterdam
Vraagprijs € 600.000,- k.k.

Omschrijving

1e Pijnackerstraat 133 A, 3035 GS Rotterdam

Uniek twee-laags appartement mét B&B in het hart van Rotterdam!

Wonen met karakter, luxe én flexibiliteit? Dan zit je hier helemaal goed! Deze benedenwoning is in 2021 volledig gerenoveerd en combineert sfeer, comfort en multifunctioneel gebruik op een manier die je niet vaak tegenkomt. Denk aan: een eigen B&B ruimte, vloerverwarming op beide woonlagen, een zonnig terras én een verzorgde achtertuin. En dat in het centrum van Rotterdam!

De woning beschikt momenteel over twee slaapkamers, maar met een eenvoudige aanpassing is de huidige B&B ook weer bij de woning te betrekken. Daarnaast heeft de woning een moderne badkamer met ligbad en een heerlijke living met open keuken. Dankzij de recente renovatie is alles strak afgewerkt. Hier hoef je alleen nog maar je spullen neer te zetten en te genieten!

En de locatie? Die is top. Je woont hier in het bruisende Rotterdam, met winkels, horeca, openbaar vervoer en uitvalswegen allemaal binnen handbereik. De stad ligt letterlijk aan je voeten, terwijl je thuis geniet van rust en comfort.

Wordt jij ook enthousiast van dit complete plaatje? Plan dan snel een bezichtiging in!

KORTE OMSCHRIJVING:

Inpakken, Uitpakken en Genieten | Welkom Thuis!

Bij binnenkomst merk je het direct: dit is geen standaard woning. Vanuit de entree heb je - door middel van een klein trappetje - toegang tot de leefruimte. Hier stap je binnen in de leefkeuken, welke voorzien is van diverse inbouwapparatuur (combioven, Cooker, vaatwasser, koel-/vrieskast en een inductiekookplaat) en veel opberg- en werkruimte. Tevens is er voldoende ruimte om een grote eettafel te plaatsen, zodat gezellige etentjes en leuke spelletjesavonden organiseren geen probleem zijn. Door het grote raampartij aan de straatzijde heb je niet alleen een leuk uitzicht, maar ook veel daglicht. Dat is altijd prettig! Is het glas in lood je al opgevallen? Karakteristieker kun je het niet krijgen!

De stijlvolle keuken met luxe afwerking staat in open verbinding met de living. Hier kun je een fijne hoekbank plaatsen en tijdens de wintermaanden genieten van de gashaard. Dit is niet de enige warmtebron, want de gehele verdieping is ook voorzien van vloerverwarming. Vanuit de woonkamer heb je door middel van de schuifpui toegang tot het terras.

Alles is in 2021 aangepakt, denk hierbij aan: volledige isolatie, vloerverwarming, overal mechanische ventilatie en natuurlijk de strak gestuikte wanden, mooie visgraatvloer van massief eikenhout van goede kwaliteit, ingebouwde spotjes en noem maar op. De woning is in zijn geheel strak en modern afgewerkt en daarmee instapklaar te noemen!

Uniek: B&B ruimte | Opties genoeg

We gaan weer even terug naar de entree, want hier vind je ook de deur die toegang geeft tot de huidige B&B. Deze ruimte is groot genoeg voor het plaatsen van een tweepersoonsbed en is voorzien van een eigen badkamer. De badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een inloopdouche, toilet en fonteintje. Door het realiseren van een deur kun je deze ruimte eventueel ook weer bij het souterrain en dus de woning betrekken. Genoeg opties en mogelijkheden!

Twee slaapkamers | Luxe en ruime badkamer

Vanuit de hal op de eerste verdieping - welke ook voorzien is van een toiletruimte - kun je door middel van de trap naar beneden om bij de slaapvertrekken te komen. De overloop is voorzien van een separate toilet- en stookruimte waar de opstelplaats van de cv-ketel aanwezig is. Tevens heb je vanuit de overloop toegang tot de twee slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer I is de hoofdslaapkamer en is aan de achterzijde van de woning gelegen. De slaapkamer is met ca. 14 m² groot genoeg om een groot tweepersoonsbed te plaatsen. Er is al een ingebouwde kledingkast aanwezig, dus aan opbergruimte geen gebrek. Deze slaapkamer is ook voorzien van een schuifpui over de gehele breedte, waardoor je vanuit bed een rustgevend uitzicht hebt op de groene achtertuin. Slaapkamer II is ook aan de achterzijde gelegen, waardoor je ook vanuit deze kamer doormiddel van een deur directe toegang hebt tot de achtertuin. Deze slaapkamer kan ideaal ingericht worden als bijvoorbeeld kinder- of studeerkamer.

En dan de badkamer: een hele ruime, lichte en prachtig afgewerkte ruimte. De badkamer is grotendeels betegeld en voorzien van een ligbad, dubbele wastafel, inloopdouche én een afgesloten kast waar de aansluiting van de wasapparatuur zich bevind.

Buitenleven in de stad | Terras én achtertuin

Zoals eerder benoemd heb je vanuit beide slaapkamers toegang tot de achtertuin, maar ook vanuit het terras bij de woonkamer kun je, door middel van een trap, zo de tuin in lopen. De tuin is grotendeels groen ingericht met een grasveld, een heg voor privacy en diverse bomen en struiken. Hier geniet je van lange avonden, een goed glas wijn en het buitenleven midden in de stad. Wat ons betreft: de kers op de taart!

BEKNOPTE INDELING:

Begane grond:

- Deur naar de B&B;
- B&B v.v. een eigen badkamer met inloopdouche, toilet en fonteintje;
- Trap naar de woonverdieping.

Eerste verdieping:

- Hal met toiletruimte;
- Woonkamer met open keuken en schuifdeur richting het terras;
- Terras gelegen op het noordwesten en trap naar de achtertuin;
- Open keuken v.v. diverse inbouwapparatuur;
- Trap naar de benedenverdieping;
- Slaapkamer I met vaste kast en schuifpui naar de achtertuin;
- Slaapkamer II met loopdeur naar de achtertuin;
- Badkamer met ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en aansluiting wasapparatuur;
- Achtertuin gelegen op het noordwesten.

Bijzonderheden:

Unieke twee-laagse woning in het centrum van Rotterdam;
Woning is in 2021 volledig gerenoveerd;
B&B aanwezig met eigen badkamer;
Mogelijkheid om de B&B bij de woning te betrekken;
Centrale ligging t.o.v. voorzieningen;
Zonnig terras en achtertuin met ligging op het noordwesten;
Bij woningen met een bouwjaar van 2000 of ouder nemen wij een ouderdomsclausule op in de koopovereenkomst;
Voorkeur oplevering: in overleg.

Algemeen:

Bouwjaar: 1894
Verwarming en warm water: Cv-combiketel (Intergas, 2017)
Eigendom: Appartementrecht
Beglazing: Grotendeels HR+++ en HR++
Kozijnen: Deels houten en aluminium kozijnen
Dakterras/Achtertuin: Noordwesten
VvE-bijdrage: ca. € 50,- per maand

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

De informatieverstrekking mag niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Het dient slechts als uitnodiging tot het doen van een bod. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De makelaar kan op generlei wijze aansprakelijk worden gesteld voor de over het object verstrekte informatie.

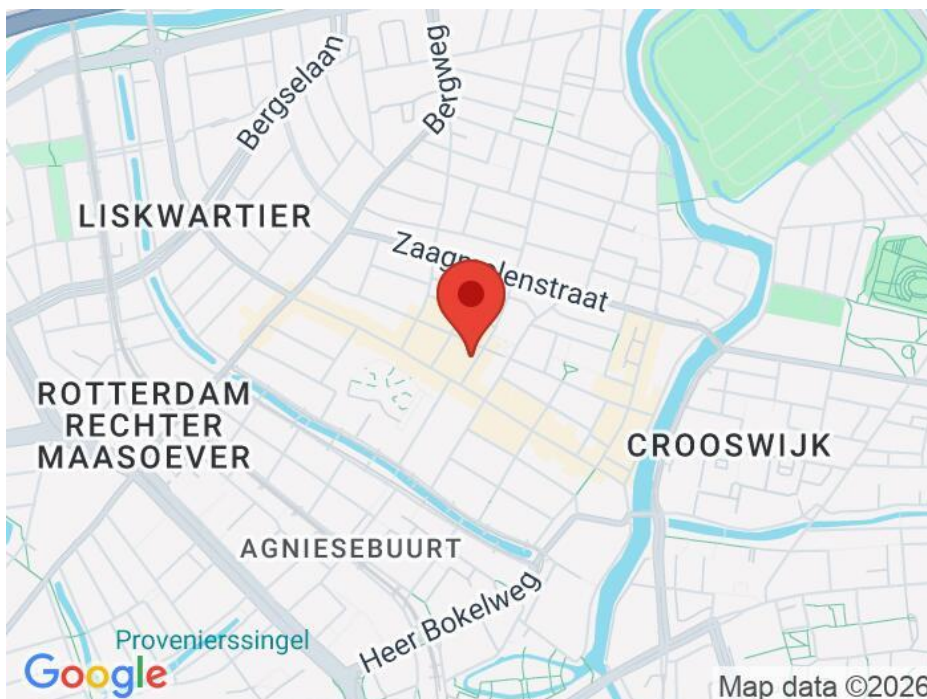
Vraagprijs € 600.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 600.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 356 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 110 m ²
Soort appartement	: Benedenwoning
Bouwjaar	: 1894
Ligging	: In centrum
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 49 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming geheel, Gashaard
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, HR++ glas, HR+++ glas, Enkel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Guesthouse

Locatie

1e Pijnackerstraat 133 A
3035 GS ROTTERDAM







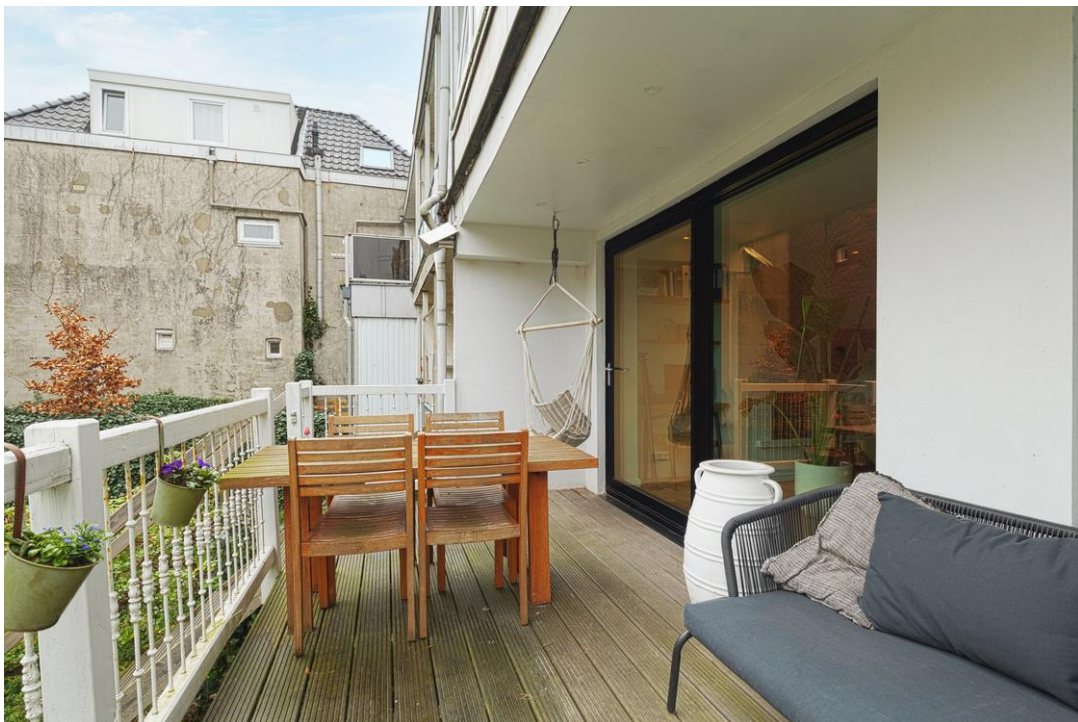
















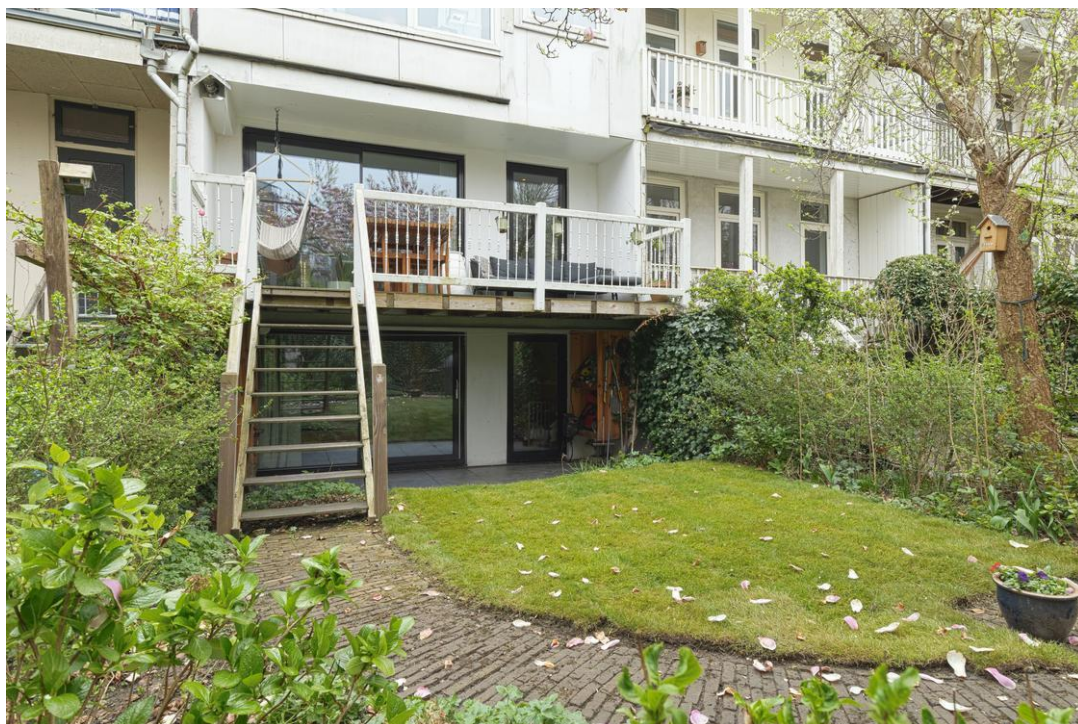










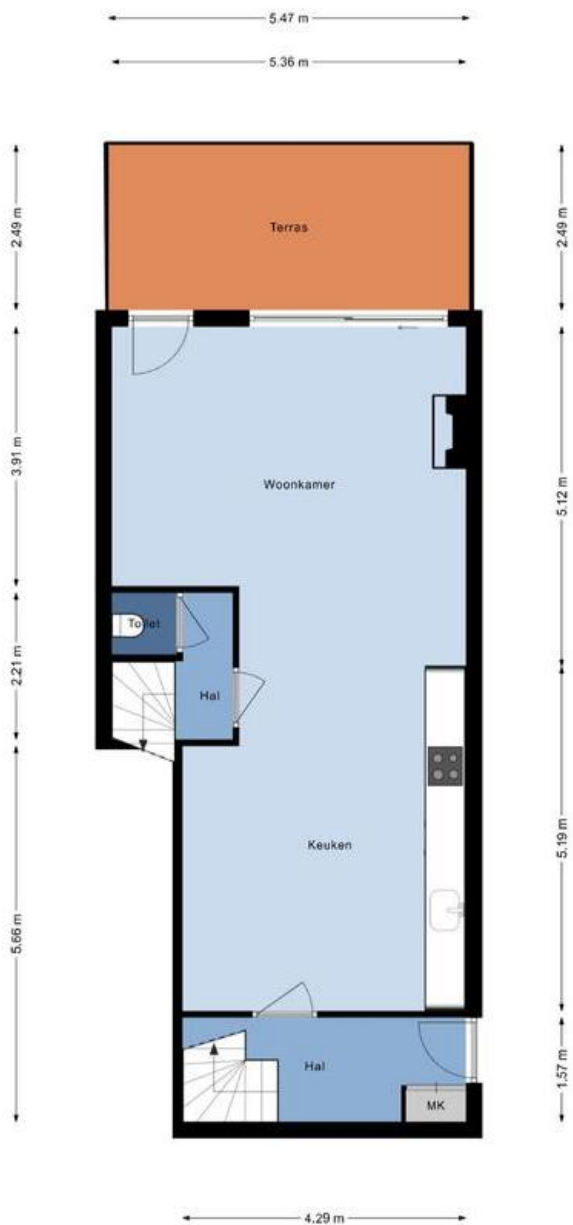




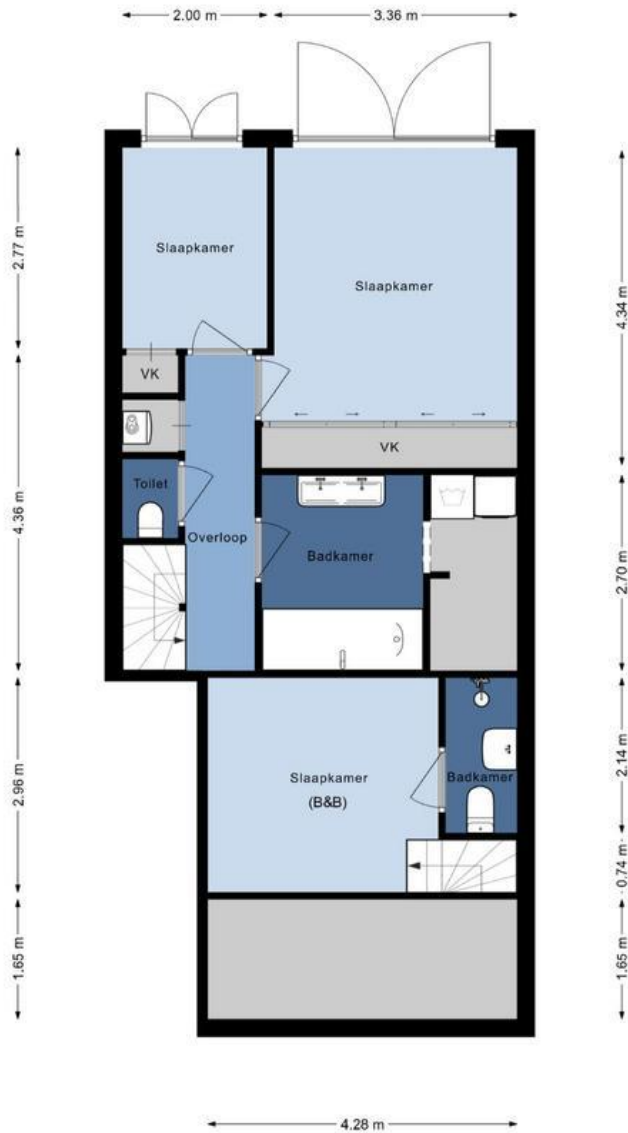




Plattegrond



Plattegrond



Aangenaam!



Maarten Smit

Staat altijd voor je klaar, zeer gedreven als makelaar-taxateur. Trotse papa van Noud, Pip, Seppe en Ot.

Barbera Drinkwaard

Gepassioneerd in het werk als makelaar-taxateur, getrouwd met Rik en trotse mama van Joëlle!

Nikita de Wit

Werkt sinds 2008 in de makelaardij, spreekt graag af met vrienden en zet zich in voor de Roparun.

Quinten Boender

Komt altijd binnen met een lach, slaat graag een balletje op de golfbaan en woont samen met vriendin Elisa.

Elise Andeweg

Werkt sinds 2015 met plezier bij Delta en mist zelden een uitje met collega's! Mama van twee en koffie drinken buiten de deur is toch wel echt haar grootste hobby!

Kim Bons

Is graag bezig met van alles en nog wat tegelijkertijd, getrouwd met Gerard en mama van Noud.

Hilde van der El

Houdt van interieur en styling, kijkt graag mee bij de styling van jouw woning, is getrouwd met Herman en mama van Lot en Sil.

Pauline Muilwijk

Houdt van creativiteit, werkt nauwkeurig en perfectionistisch, en is getrouwd met Walter.

Gerdine Jonas

Laat zich niet gek maken, is humoristisch en staat altijd voor je klaar. Getrouwd met Michel en gaat graag wandelen met hond Jones.

Julia de Vries

Is een gestructureerde chaoot. Bevindt zich het liefst onder de mensen en houdt van een gezellig praatje.

Dominique Kircher

De jongste collega ooit! Ambitueus, vriendelijk en nog heel druk met leren tussen de werkdagen door.

Daniëlle de Goeij

De beste in meedenken, naar oplossingen zoeken en een oogje in het zeil houden. Daan staat altijd voor iedereen klaar en houdt van een gezellig praatje!