



Goudsesingel 626, 3011 KT Rotterdam

Vraagprijs € 435.000,- k.k.

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





Omschrijving

Toe aan een volgende stap? Dan zou dit zomaar eens jouw plek kunnen zijn. Deze woning heeft een lichte en ruime woonkamer mét zonnig balkon, maar liefst 4 slaapkamers en gelegen op een fantastische plek met een prachtig uitzicht!

Deze maisonnette, op de 4e en 5e (top) etage, is heerlijk ruim en rustig. De woonkamer voelt direct fijn aan: royaal opgezet, veel lichtinval en toegang tot het balkon. Hier kun je heerlijk genieten op een zomerse dag met een prachtig uitzicht op de skyline en het groene Sint-Jacobspark. Ook de keuken sluit mooi aan op de leefruimte, waardoor koken en gezellig tafelen hier vanzelf samenkomen.

Boven zijn de kamers ook heerlijk ruim. Een royale masterbedroom, maar hier heb je ook ruimte voor je werkplek aan huis, een hobbykamer of ruimte voor logees. De badkamer is netjes en voorzien van alle gemakken. Sluit de afwerking nog niet helemaal aan op jouw eigen stijl? Dan biedt deze woning juist de kans om er stap voor stap een plek van te maken die helemaal bij je past, op een locatie die eigenlijk alles al heeft.

De locatie? Dat is er eentje waar Rotterdammers het liefst blijven plakken. Welkom in de Stadsdriehoek: levendig, creatief, groen en allesbehalve standaard. Op een paar minuten lopen vind je de Meent en de Pannekoekstraat, één van de gezelligste straten van Rotterdam. Hier vind je leuke hotspots en goede koffie. Ook de Binnenrotte ligt praktisch om de hoek. Twee keer per week verandert dit plein in een levendige markt vol verse producten, vintage vondsten en natuurlijk een portie verse kibbeling op z'n tijd. De Markthal maakt het plaatje compleet voor iedereen die houdt van koken, borrelen of uitgebreid tafelen.

Liever even de drukte uit? Binnen 11 minuten fietsen sta je aan de Kralingse Plas voor een rondje hardlopen, picknick of frisse neus. Ook de Maas ligt dichtbij: perfect voor een wandeling langs het water of een mooie fietsroute richting de Rotte.

En dan de bereikbaarheid, dit is precies zoals je die in het centrum wilt hebben. De tram richting Rotterdam Centraal stopt voor de deur en ook lopend of met de fiets ben je er zo. Station Blaak ligt op korte wandelafstand en brengt je eenvoudig richting Den Haag, Scheveningen of Hoek van Holland. Met de auto zit je bovendien binnen enkele minuten op de A13 of A16 richting de grote steden in en rondom de Randstad.

Zie jij de potentie al? Dan is dit een plek die je echt even in het echt moet ervaren. Plan snel een bezichtiging in en ontdek of dit jouw nieuwe thuis wordt.

INDELING:

Begane grond: centrale entree, brievenbussen, bellentableau, trapopgang, lift en toegang tot de bergingen.

Vierde verdieping: entree via galerij, hal met bergkast, toilet met fonteintje en meterkast.

De woonkamer, afm. ca. 5.37 x 4.90 m., is gelegen aan de achterzijde van de woning, heeft toegang tot het balkon en een open trap naar de volgende verdieping. Het balkon is ruim en gelegen op zuidwesten.

De open keuken, afm. ca. 3.01 x 2.68 m., aan de voorzijde en is voorzien van een nette L-vormige opstelling met inductiekookplaat, afzuigkap, koel-/vriescombinatie en vaatwasser.

Vijfde verdieping: overloop. Er zijn twee slaapkamers met een afm. van ca. 4.84 x 2.69 m. en 4.38 x 2.15 m. aan de voorzijde. Aan de achterzijde van de woning bevinden zich tevens twee slaapkamers met een afm. van ca. 4.49 x 2.70 m. en 3.04 x 2.12 m. De geheel betegelde badkamer, afm. ca. 2.70 x 1.83 m., ligt in het midden van de woning en is voorzien van een douche, wastafelmeubel, tweede toilet en aansluiting voor de wasmachine.

Ruime berging in de onderbouw.

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





BIJZONDERHEDEN:

- gebruiksoppervlak: ca. 97m²;
- gebouw gebonden buitenruimte: ca. 6m²;
- externe bergruimte: ca. 8m²;
- inhoud: ca. 321m³;
- bouwjaar: ca. 1978;
- energielabel A, dus laag energieverbruik en bij de meeste banken zelfs rentekorting op je hypotheek!;
- funderingsrisico: niet verhoogd (A, B, C);
- de woning is geheel voorzien van isolerende beglazing, deels in houten, deels in kunststof kozijnwerk;
- verwarming en warm water middels stadsverwarming;
- gelegen op erfpachtgrond, recht tot 31-12-2051, de canonverplichting is afgekocht tot 30-06-2035;
- bijdrage voor de bijzonder actieve VvE: € 376,32 per maand exclusief voorschot stookkosten á € 166,- per maand;
- het complex beschikt over een lift;
- ruime berging in de onderbouw;
- in dit deel van Rotterdam geldt geen opkoopbescherming;
- ideale ligging ten opzichte van de Meent, Centraal Station en uitvalswegen.
- binnen 5 á 10 minuten zit je op de ring A16/A13/A20 richting Dordrecht, Utrecht of Den Haag;
- tram, metro en trein (Rotterdam Centraal) op loopafstand!
- de gemeente Rotterdam geeft tot twee vergunningen af voor straat parkeren;
- oplevering in overleg.

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	: € 435.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 321 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 97 m ²
Soort appartement	: Maisonnette
Bouwjaar	: 1978
Ligging	: Aan park, in centrum, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: Stadsverwarming
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas

Locatie

Goudsesingel 626
3011 KT 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

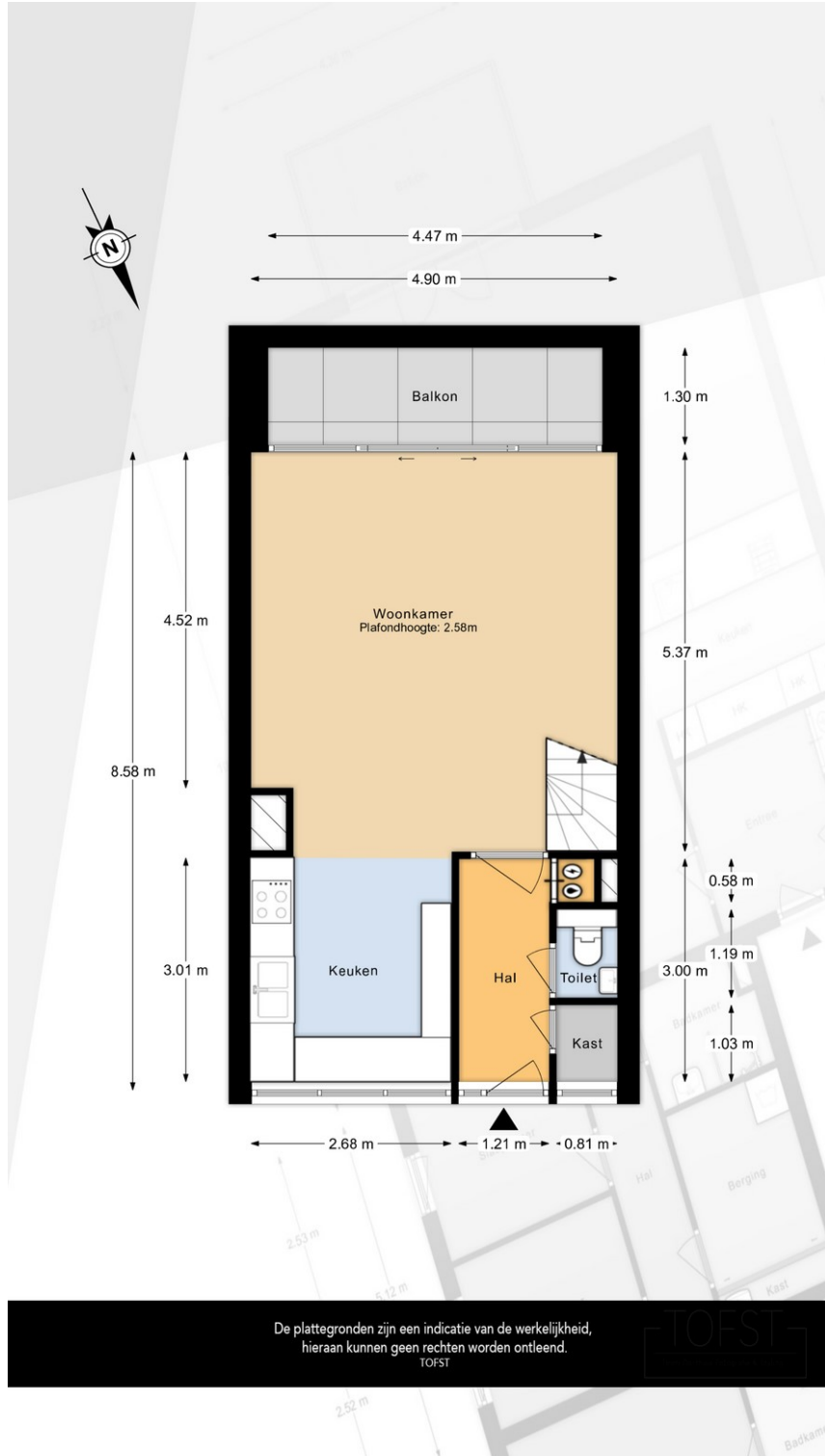


PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl



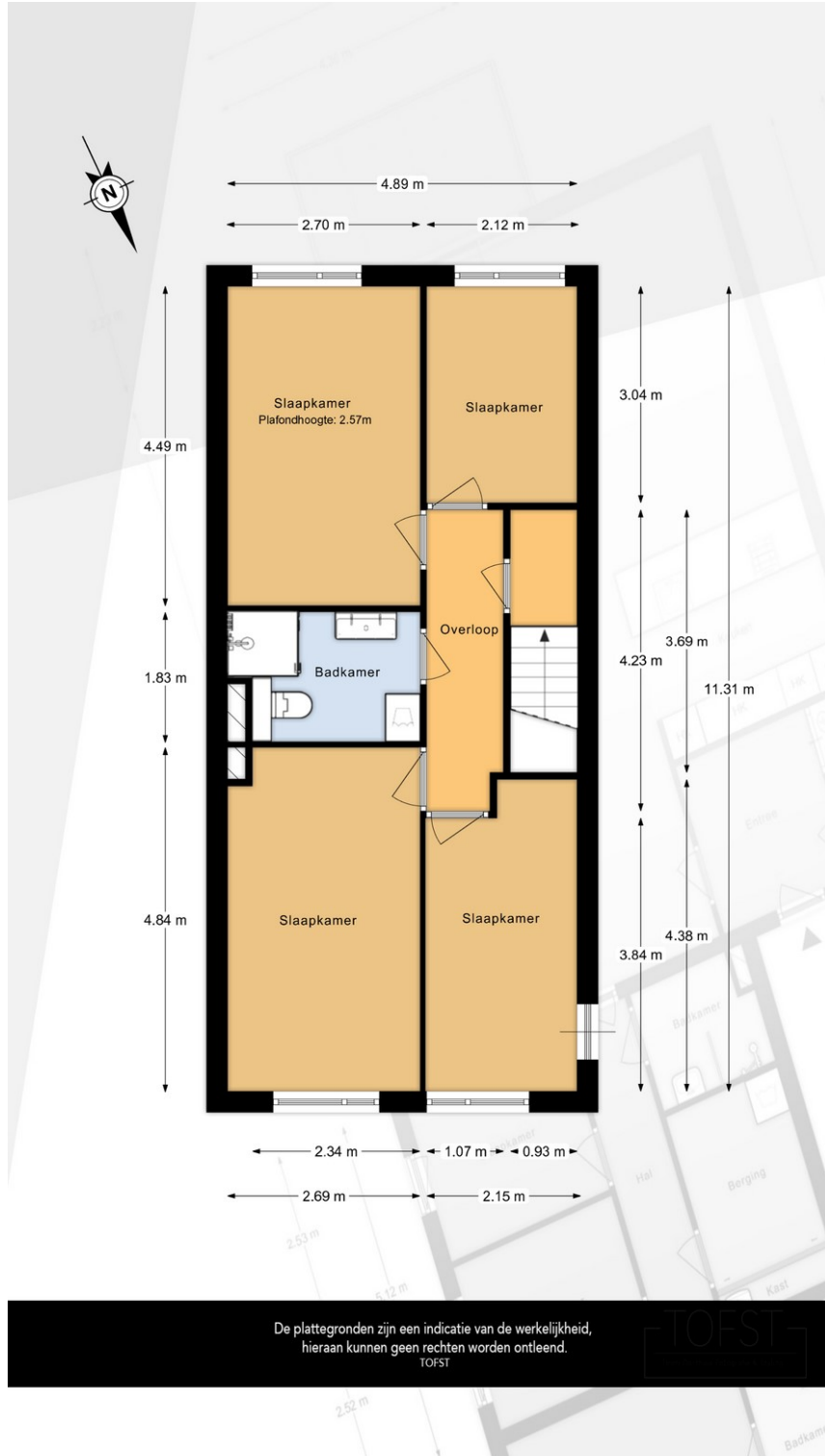


Plattegrond





Plattegrond

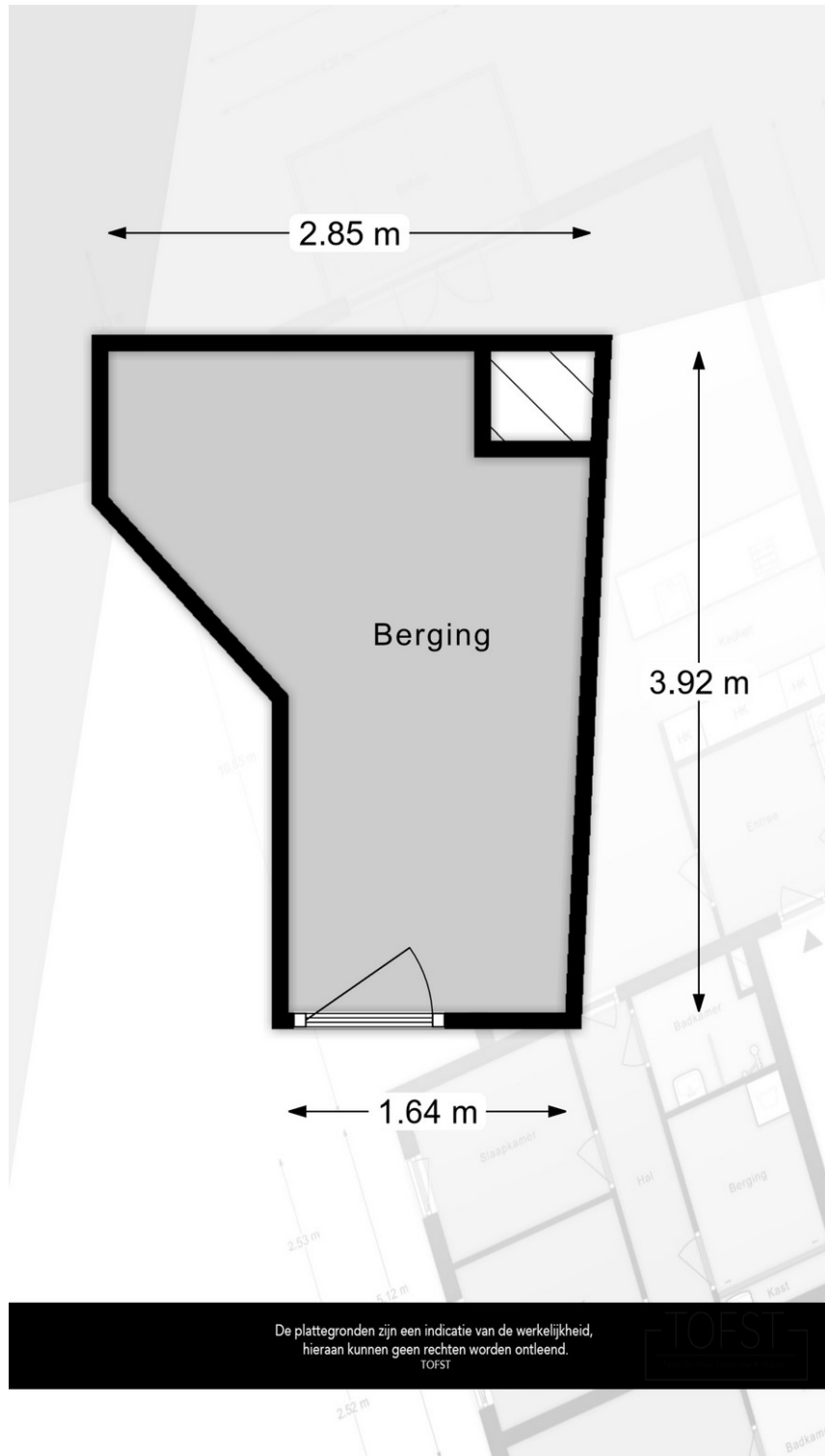


PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl





Plattegrond





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

