



Pannekoekstraat 60 C, 3011 LJ Rotterdam

Vraagprijs € 425.000,- k.k.

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





Omschrijving

Ben jij op zoek naar een ruim TURN-KEY appartement op een unieke plek in het centrum van Rotterdam en wil je direct verhuizen? Dan zou dit zomaar eens de ideale stadswoning voor je kunnen zijn.

Als je hier binnen stapt voel je het direct, dit is een fijn appartement. De gehele woning heeft een hoogwaardige afwerking, een mooie vloer en strakke wandafwerking. Maar ook de heerlijk ruime woonkamer, met aparte eetkamer, is prettig. Hier kun je lekker tafelen met vrienden of familie. En koken dat gaat hier ook goed. De moderne keuken met kookeiland is voorzien van alle gemakken. Dat worden fijne avonden. Het sanitair is netjes afgewerkt en ruim, met een royale inloopdouche en een separate toiletruimte. De slaapkamers zijn ruim en liggen aan de achterzijde van de woning. Er is genoeg ruimte om hier bijvoorbeeld te werken aan huis of een slaapplek voor logees. Aan de achterzijde van de woning is het heerlijke balkon, gelegen op het oosten, een luxe in het centrum van Rotterdam. Bovendien is er voldoende bergruimte in de woning en niet te vergeten de ruime beging in de onderbouw.

De Pannekoekstraat is leuker en populairder dan ooit! Een straat die de afgelopen jaren is uitgegroeid tot één van de leukste plekken van de binnenstad, vol karakter en creativiteit. Zij bruist van de speciaalzaakjes, inspirerende etalages, pop up stores en ongelofelijk veel fijne horecazaken om te eten en drinken.

De dag begint met een goede koffie en ontbijt bij "PickNick", gevolgd door een lunch op het zonnige terras bij de Franse Bistro "Pierre". Zin in iets zoets? Ga langs bij "Dudok" of "Sue Bakery". En wanneer de avond valt, hoef je nooit ver te zoeken naar een gezellige plek voor een borrel of diner. Juist die levendigheid maakt de Pannekoekstraat zo geliefd: er is altijd iets te ontdekken, terwijl alles verrassend dichtbij voelt. Ook qua sport en ontspanning zit je hier perfect. Een rondje hardlopen langs de Maas, een wandeling door het centrum of een fietstocht naar de Kralingse Plas. Liever een yogales of spinning? In de directe omgeving vind je o.a. Balanzs, Rocycle en Workoutclub.

Voor de dagelijkse boodschappen woon je hier ideaal. De markt op de Binnenrotte, de Markthal, diverse supermarkten en De Groene Passage liggen allemaal op loopafstand. Het gemak van de stad is hier vanzelfsprekend onderdeel van het dagelijks leven. De centrale ligging maakt het plaatje compleet. Station Blaak bevindt zich op steenworp afstand en Rotterdam Centraal is binnen enkele minuten bereikbaar. Ook met de auto ben je snel onderweg via de A13, A16 en A20 richting Den Haag, Utrecht of Breda.

Wil je het appartement in het echt bekijken? Bel dan snel voor een bezichtiging.

INDELING:

Begane grond: entree, brievenbussen, bellentableau, toegang tot de appartementen en de bergingen.

Tweede etage: entree appartement, ruime hal met twee vaste kasten, een bergkast met cv-ketel (Remeha 2012) en een kast met de opstelling van de wasmachine en de droger. Het toilet is geheel betegeld en voorzien van een hangend closet. De meterkast bevindt zich naast de voordeur.

De ruime woonkamer, afm. ca. 5.08 x 3.56 m., met Frans balkon is gelegen aan de voorzijde van de woning en staat in open verbinding met de keuken. De moderne keuken (met eetkamer), afm. ca. 4.85 x 2.89 m., is voorzien van een kookeiland en diverse inbouwapparatuur o.a. koel-vriescombinatie, combi oven, vaatwasser, inductiekookplaat en afzuigkap. De nette geheel betegelde badkamer ligt aan de achterzijde van de woning (voormalige keuken) en is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en designradiator. Vanuit de hal heb je tevens toegang tot de twee slaapkamers (resp. ca. 3.88 x 2.13 m. en ca. 3.31 x 2.59 m.). Het balkon is gelegen op het oosten en toegankelijk vanuit de badkamer en één van de slaapkamers.

In de onderbouw is de ruime berging, afm. ca. 3.38 x 2.08 m.

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





BIJZONDERHEDEN:

- gebruiksoppervlak: ca. 70m²;
- gebouwgebonden buitenruimte: ca. 3m²;
- externe bergruimte: ca. 7m²;
- inhoud: ca. 227m³;
- bouwjaar: 1954;
- verwarming en warm water middels cv-ketel (Remeha, 2012, eigendom);
- voorzien van HR beglazing in kunststof kozijnen;
- bijdrage aan de actieve VvE: ca. € 190,30 per maand;
- energielabel B, dit betekent lage energielasten en gunstig voor je hypotheek;
- funderingsrisico: niet verhoogd (A, B, C);
- gelegen op eigen grond;
- ruime berging in de onderbouw;
- ideale ligging ten opzichte van De Meent, Hoogstraat en Coolsingel;
- ook Station Blaak en de Oude Haven liggen om de hoek;
- ring A16/A13/ A20 richting Dordrecht, Utrecht, Den Haag in ca. 5 à 10 autominuten;
- de gemeente Rotterdam geeft tot twee vergunningen af voor straat parkeren;
- ook het openbaar vervoer is goed geregeld: trein (Blaak), tram en metro op loopafstand!
- de woning wordt verkocht met een ouderdoms- en niet-zelf bewoningsclausule en zonder vragenlijst van de verkoper;
- 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.

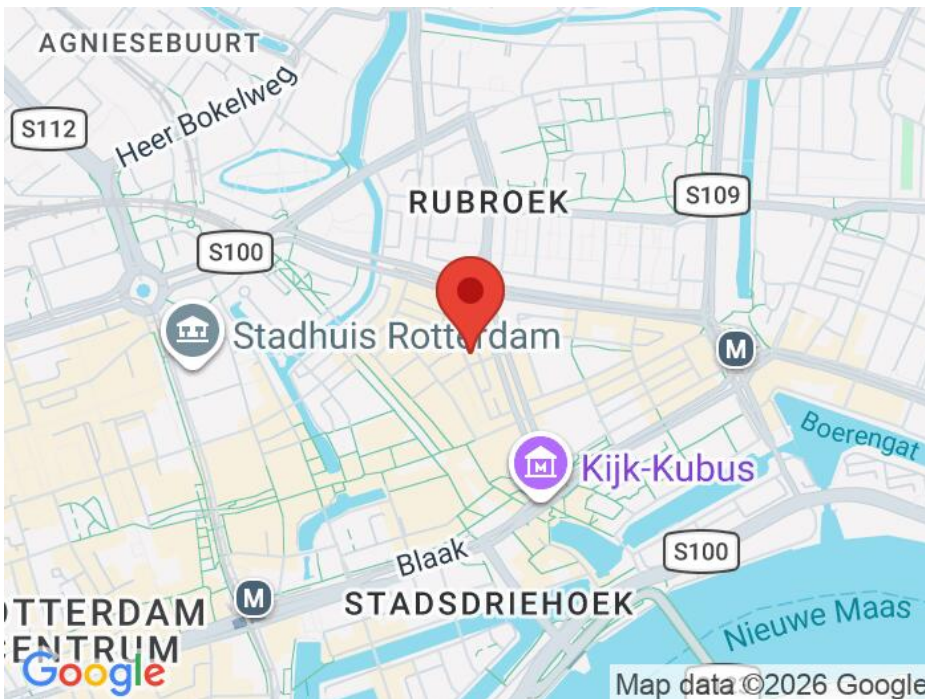


Kenmerken

Vraagprijs	: € 425.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 227 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 70 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1954
Ligging	: In centrum
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
C.V.-ketel	: Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2012, eigendom)

Locatie

Pannekoekstraat 60 C
3011 LJ ROTTERDAM

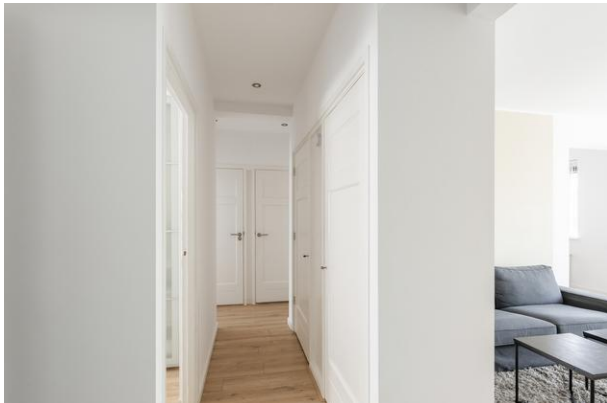


PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl





Foto's



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



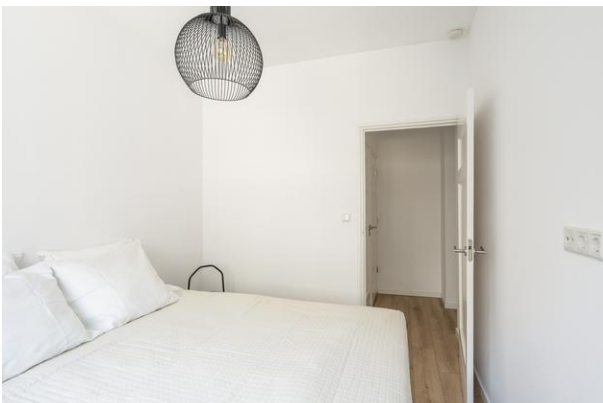


Foto's





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

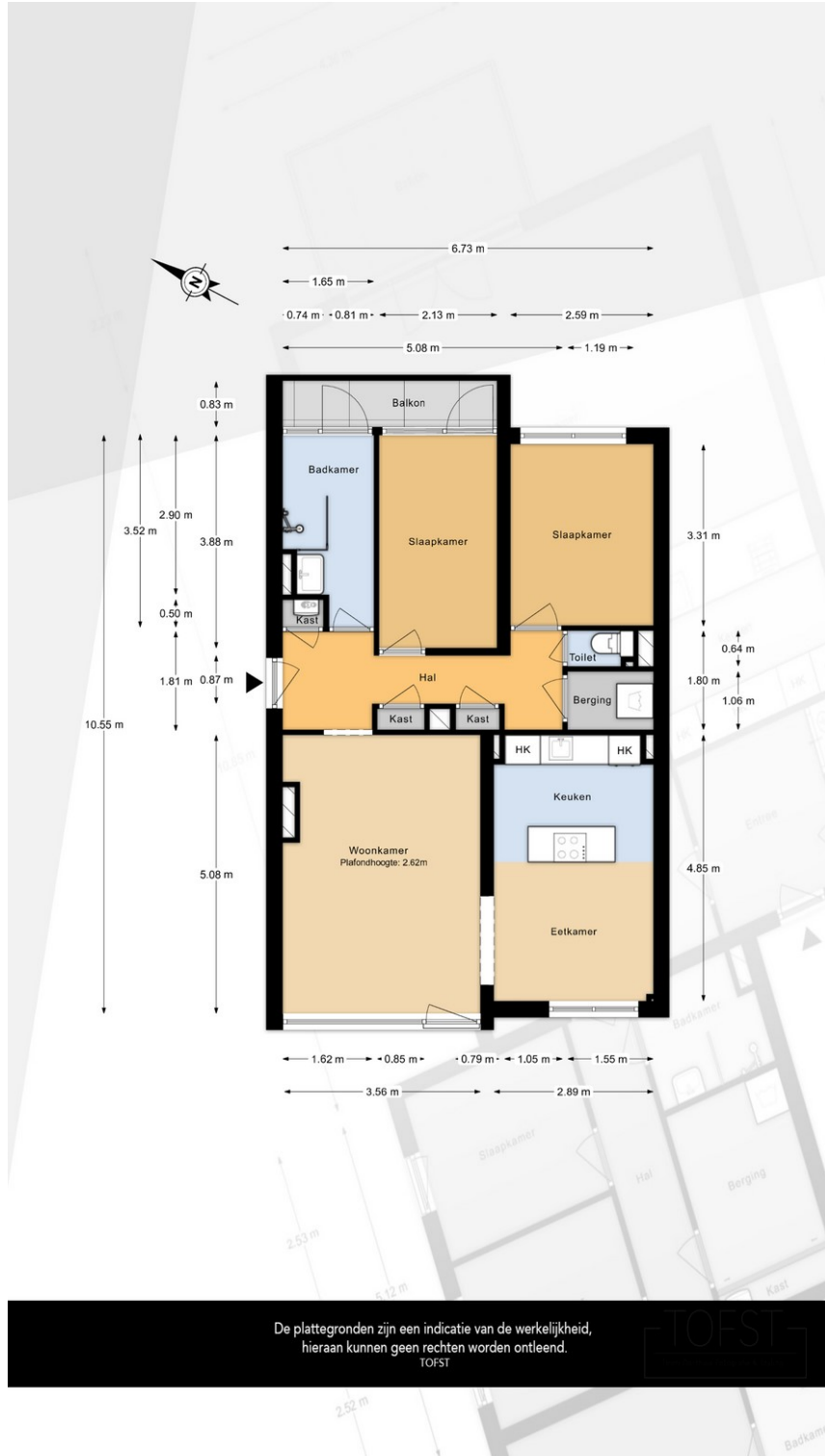


PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl





Plattegrond

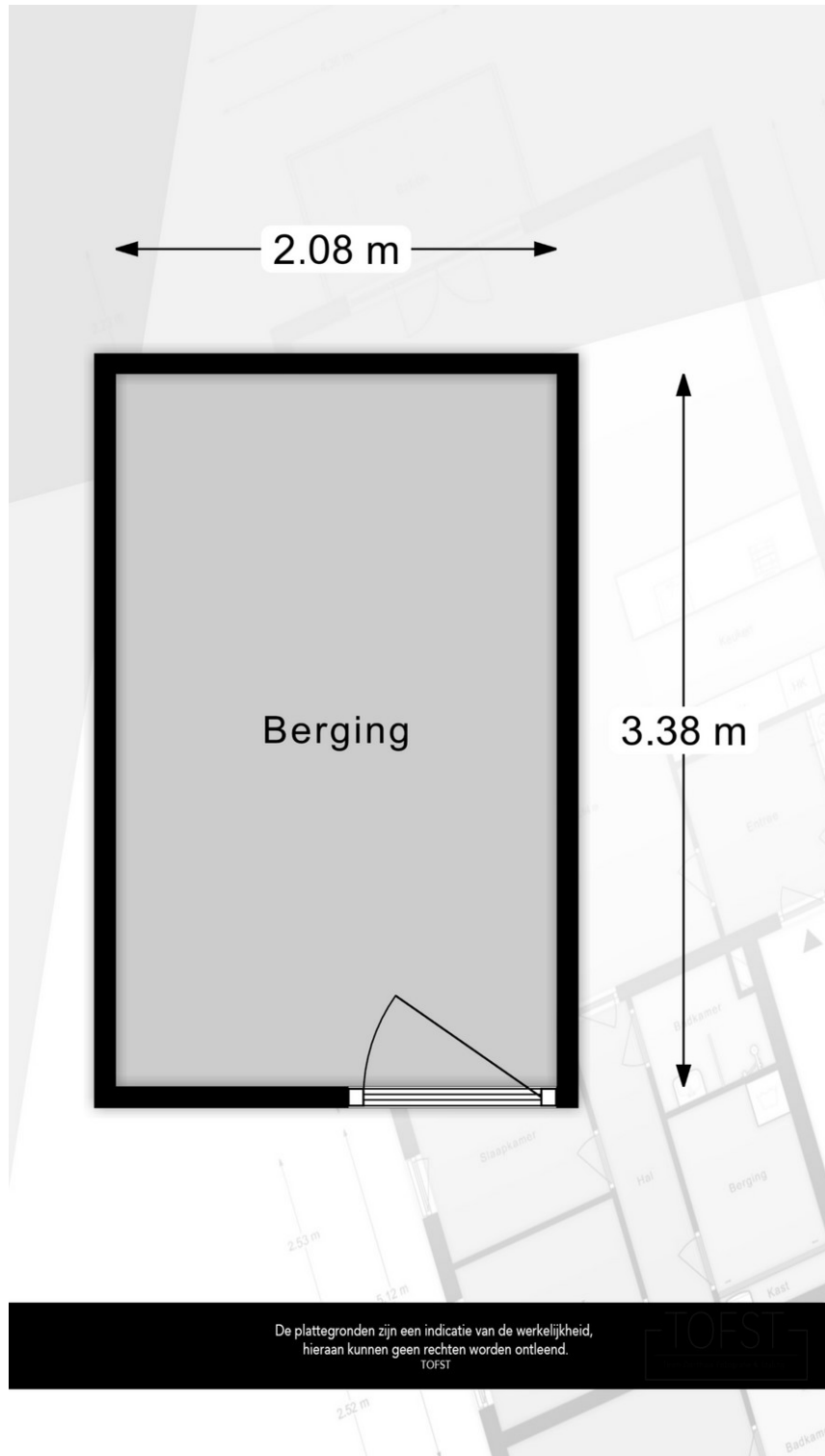


PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl





Plattegrond





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

