

BIJZONDER WONEN IN ROTTERDAM LISKWARTIER



Thijs  Meijer
Makelaardij

Voorburgstraat 168
Rotterdam - Liskwartier

Voorburgstraat 168

Een zee van ruimte midden in de stad: 420m², verdeeld over twee lagen!

Omschrijving

Op een rustige plek, gelegen aan een pleintje in het Liskwartier, met als HOOGTEPUNT een ca. 150m² grote ZAAL met een plafondhoogte van 4,4m. Aan de westzijde geeft een glazen gevel ruim zicht op, over en onder de Hofbogen en de wijk Bergpolder met o.a. het karakteristieke gebouw de Spoorpunt.

Dit pand heeft een diversiteit aan gebruiksmogelijkheden: 'niet alledaags' wonen; wonen in combinatie met werken zoals praktijkruimte, kantoor, atelier, ontvangstruimte, muziekstudio, balletschool, danslessen, kickboksen, creatieve workshops; bewoning door meer gezinnen. Het gebouw is nog volledig aan te passen aan de toekomstige functie. Kortom een pand voor wie niet zoekt maar herkent.

Gebouwd als wijkgebouw "De Meerpaal" in 1964, diende het jarenlang als buurtcentrum. De indeling van de ruimten is nagenoeg in originele staat, nog altijd ligt de hardhouten dansvloer er...

Het architectonisch stijlvolle gebouw is bouwkundig in degelijke staat. De huidige eigenaren hebben er met liefde voor gezorgd en het verbeterd, onder andere door de originele glazen pui te vervangen met triple glas, aluminium kozijnen en schuiframen en onderhoudsvrije geveldelen.

Nu zij afscheid nemen komt het beschikbaar voor een volgende invulling.

Het platte (groene) dak met 20 zonnepanelen is goed bereikbaar gemaakt. Het pand wordt verwarmd door een combinatie van infrarood panelen, elektrische muurverwarming en zonodig CV. De warmwatervoorziening is met een zonneboiler met elektrische naverwarming.

Dit unieke object ligt op een onverwacht geluidsluwe, maar levendige plek. Alle stedelijke voorzieningen zijn op loopafstand, zoals een winkelcentrum, sportvoorzieningen, ambachtelijke en creatieve bedrijven onder de Hofbogen, openbaar vervoer, horeca en Rotterdam CS. Het pand ligt in het Liskwartier, grenzend aan Bergpolder. Beide wijken zijn volop in ontwikkeling en hebben hun oorspronkelijke karakter behouden. Het zijn wijken met ruime groene singels.

De Bergse Plas en het Kralingse Bos zijn op fietsafstand.

Indeling:

(Onderstaande kamernummering verwijst naar de plattegrond)

Begane grond entree en trappenhuisen:

Twee entree's, een aan de westzijde en een aan de noordzijde, elk met dubbele deuren en elk met een hal met toegang naar een trappenhuis.

Beide trappenhuisen geven toegang tot bergingen in de kelder en boven, tot de begane grond studio's, tot de toiletten en douches en tot de eerste verdieping.

Voorburgstraat 168



Omschrijving

Aan de noordzijde is tevens de toegang tot de slaapkamer; aan de zuidzijde is de opgang naar het dak.

Eerste verdieping:

Enorme 'videzaal' (1) van ca. 150m² en 4,40m hoog. Dit is de centrale plek van het huis, waar alle aspecten van wonen en werken kunnen samenkomen. Met een ruim uitzicht en een prachtige lichtinval door de 18m brede glazen gevel. Via lommerrijke acacia's op het pleintje naar de Hofbogen ontvouwt zich een authentiek en ongeschonden stadsbeeld.

Van deze lange westzijde van de zaal zijn in 2017 het glas, de kozijnen en de vaste geveldelen vervangen. Het bestaat uit triple glas met aluminium kozijnen, waarvan twee schuifpuien, en onderhoudsvrije geveldelen. IJzeren ondermuren met elektrische verwarming en de noord- en zuidmuur zijn met leem gestuukt. Er is een ruime lichte woonkeuken met plek voor veel gasten.

Aan de noordzijde van het pand zijn twee natte ruimten met toilet, douchegelegenheid en een slaapkamer (2) van ca 11m². De slaapkamer grenst aan de wc / douche. Aan de zuidzijde is een wc. In de trappenhuisen bevinden zich twee bergingen van 6m² bovenin. Bergruimte (6) ca. 11m² op de 2e verdieping.

Begane grond:

Hier bevinden zich 2 studio's (3 en 4) met plafondhoogte van ca 2,75m. Deze ruimten zijn bereikbaar vanuit het trappenhuis en zijn onderling verbonden met een deur. Ruimte 3 is ca. 53m². Ruimte 4 is ca. 91m². Ruimte 5 is ca. 11m², geschikt als berging of bijkeuken.

Het dak:

Er is een vaste opgang naar het geheel groene dak met 20 zonnepanelen, voldoende zitplek en een fantastisch uitzicht over de omgeving.

Voorburgstraat 168



Bijzonderheden

- Bouwjaar 1964
- Gelegen op eigen grond
- 5 Fietsminuten naar het centrum van Rotterdam
- Tramlijn 8 en 4 naar Rotterdam CS op loopafstand
- 10 minuten loopafstand naar Rotterdam CS
- Binnen 5 minuten met de auto op de A20, daarna A4, A13 of A16
- Den Haag, Delft en Dordrecht bereikbaar binnen 30 minuten
- Amsterdam binnen een uur via A4/A20
- Verwarming infrarood panelen en elektrische muurverwarming en op eerste verdieping CV met ventilator convector, op de beneden verdieping CV.
- Warmwatervoorziening door zonneboiler
- Energielabel D
- Levering in overleg.

Voorburgstraat 168

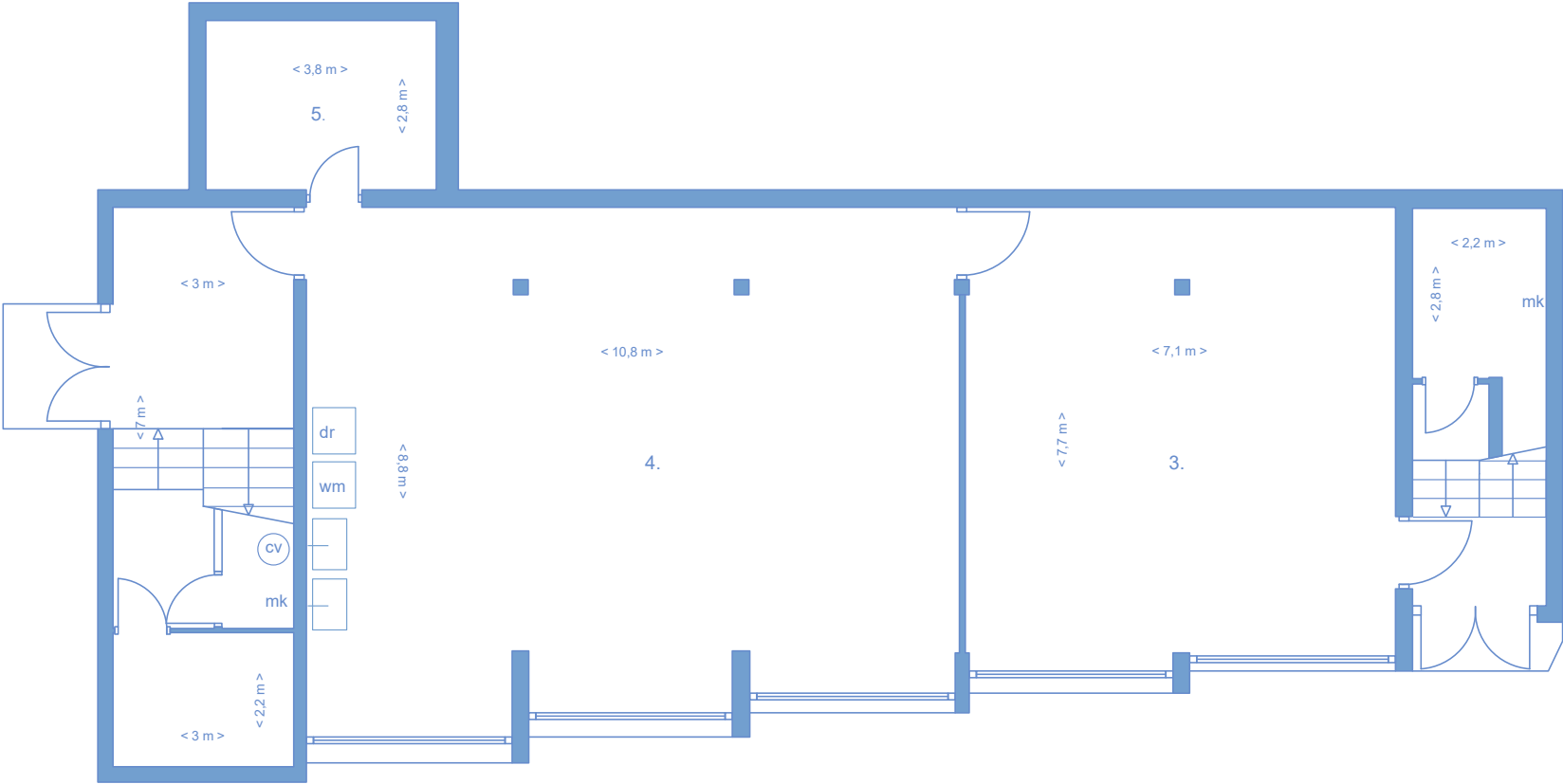
Situatie tekening



Voorburgstraat 168

Plattegronden

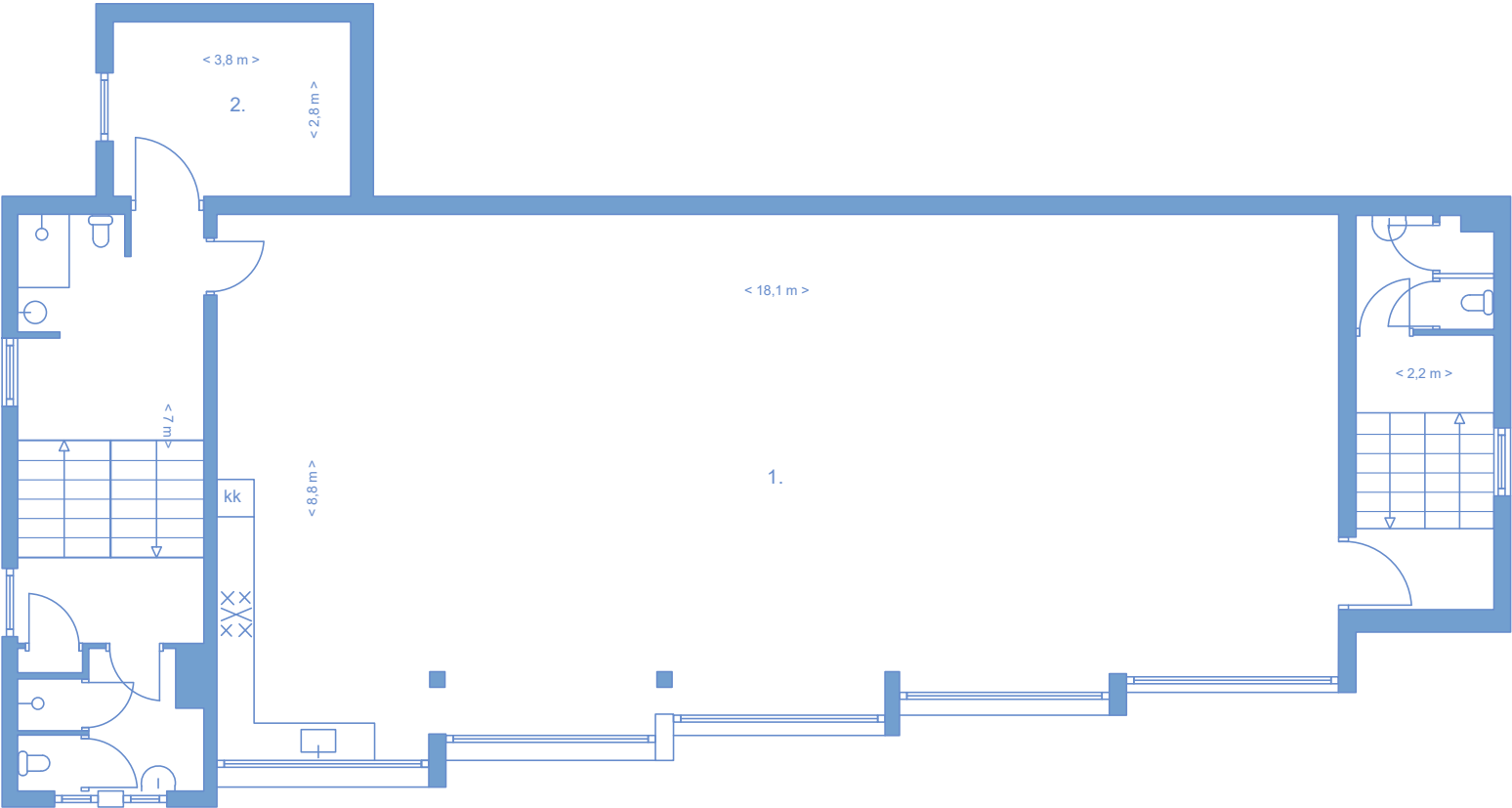
Begane grond



Voorburgstraat 168

Plattegronden

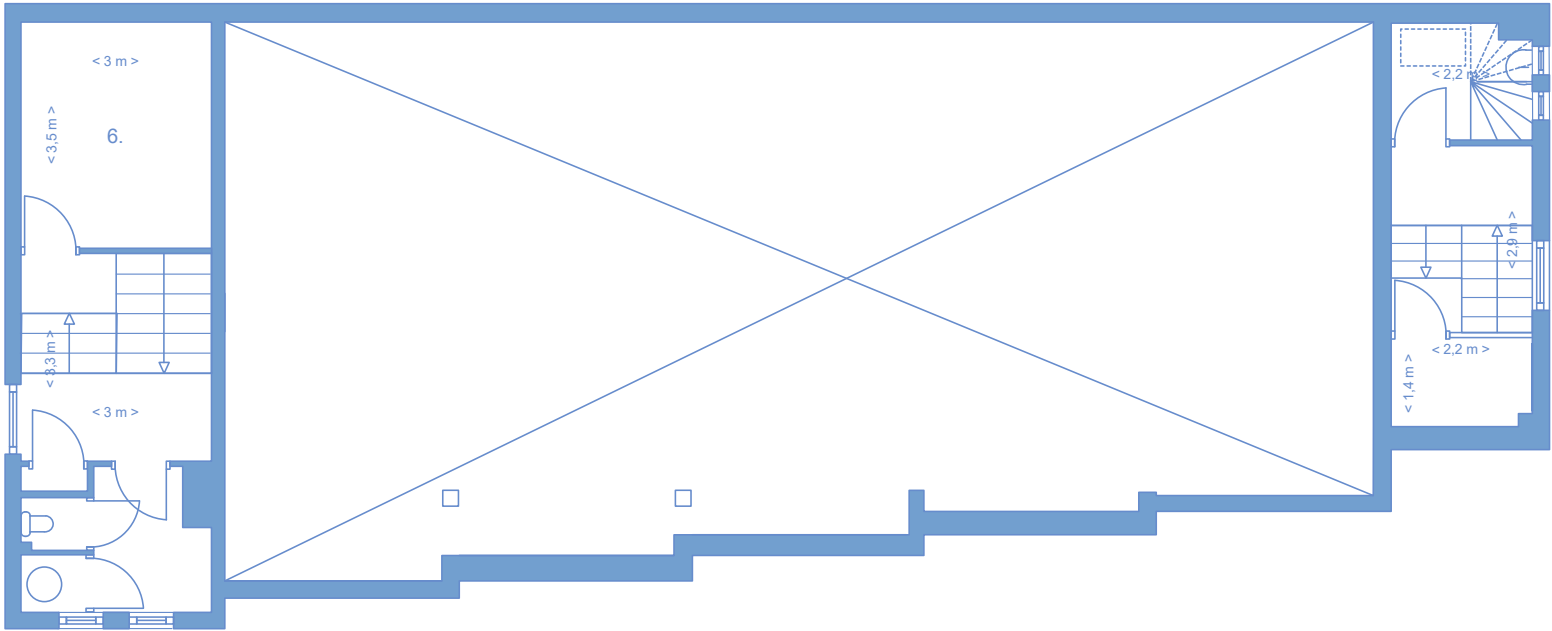
1e verdieping



Voorburgstraat 168

Plattegronden

2e verdieping



Voorburgstraat 168



Voorburgstraat 168



Voorburgstraat 168



Voorburgstraat 168



Voorburgstraat 168



Voorburgstraat 168



Voorburgstraat 168



Voorburgstraat 168



Voorburgstraat 168



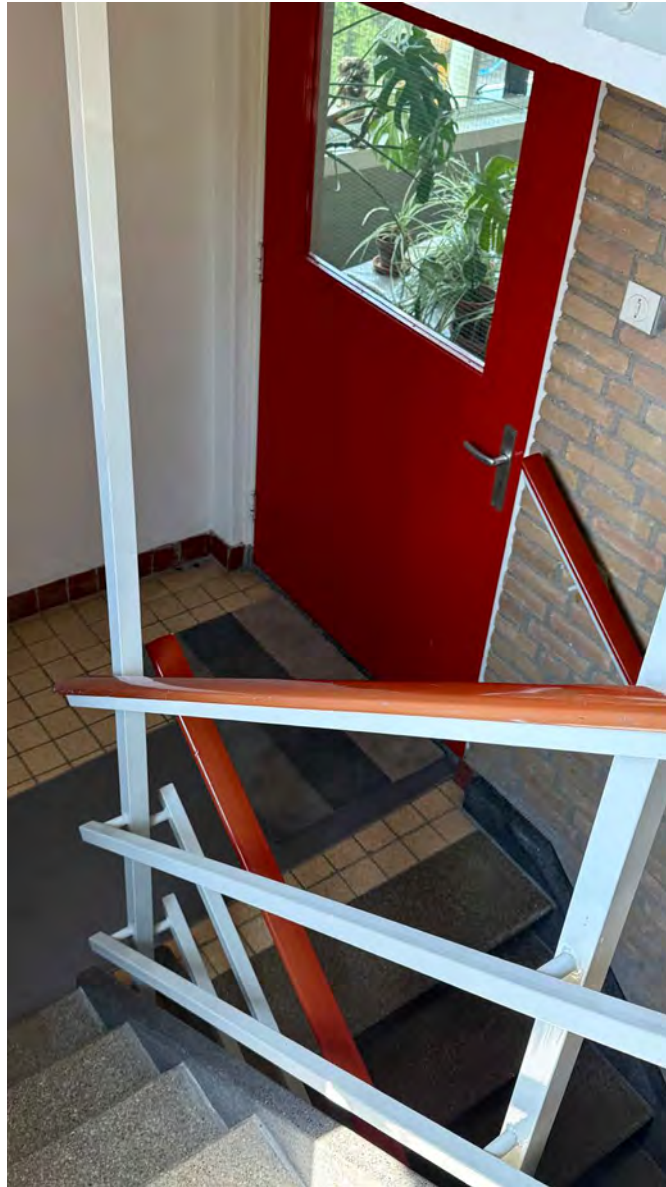
Voorburgstraat 168



Voorburgstraat 168



Voorburgstraat 168



Voorburgstraat 168



Voorburgstraat 168



Voorburgstraat 168



Voorburgstraat 168



Voorburgstraat 168



Voorburgstraat 168



Voorburgstraat 168



Voorburgstraat 168



Voorburgstraat 168



Voorburgstraat 168



Voorburgstraat 168



Voorburgstraat 168



THIJS MEIJER MAKELAARDIJ

de makelaar die wérkt!

Bij ons kantoor vindt u nog de kennis en zorgvuldigheid die u van een traditionele makelaar mag verwachten. Door allereerst veel tijd en energie te steken in onze kennismaking met u, zijn we in staat een helder en praktisch traject op touw te zetten bij uw verkoop- of aankoopplannen. En omdat het ook onze traditie is om vernieuwend te werken, combineren we onze vertrouwde dienstverlening met de geavanceerde mogelijkheden die de nieuwe media ons tegenwoordig biedt.

Kiest u voor onze dienstverlening, dan gaat u verder met een zelfstandig en onafhankelijk kantoor, dat veel waarde hecht aan een persoonlijke benadering. We hebben oog voor de gevoelswaarde van ieder huis en we beoordelen het vervolgens op een rationele manier.

Thijs Meijer is op basis van vakbekwaamheid gecertificeerd en geregistreerd vastgoedbemiddelaar. Daarnaast is hij ingeschreven als Register Taxateur in het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs.

Thijs Meijer Makelaardij is aangesloten bij de landelijke brancheorganisatie NVM en niet aangesloten bij een plaatselijke makelaarsvereniging, zodat de onafhankelijkheid gewaarborgd blijft.

Thijs Meijer Makelaardij is de makelaar die voor u wérkt en u de zorg uit handen neemt die het verkopen of kopen van een huis met zich meebrengt!

Thijs  Meijer
Makelaardij

Volg ons ook op social media:

 Thijs Meijer Makelaardij  Thijsmeijermakelaardij

De informatie in deze brochure is met zorg samengesteld. Voor de juistheid ervan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Deze informatie is slechts een uitnodiging tot het doen van een bod en onder voorbehoud van gunning.