



**Jacob Catsstraat 329, 3035 PJ Rotterdam**

**Vraagprijs € 389.000,- k.k.**

PLEK Makelaardij  
Pannekoekstraat 47 A  
3011 LC, ROTTERDAM  
Tel: 010 4143313  
E-mail: [info@plekmakelaardij.nl](mailto:info@plekmakelaardij.nl)  
[www.plekmakelaardij.nl](http://www.plekmakelaardij.nl)





## Omschrijving

**\*\*ENGLISH TEXT SEE BELOW\*\***

Instapklaar, licht en verrassend ruim appartement, op een heerlijke plek in het Oude Noorden.

Aan een rustige straat, midden in het levendige Oude Noorden, ligt dit sfeervolle appartement waar je je direct thuis voelt. Alles is netjes afgewerkt, met een doorlopende laminaatvloer en strakke wanden. Je hoeft hier eigenlijk alleen nog maar je spullen neer te zetten.

De woonkamer is heerlijk licht en ruim, met direct toegang tot het balkon. Een fijne plek om de dag te beginnen met een kop koffie. De open keuken sluit mooi aan op de leefruimte en is van alle gemakken voorzien. Er is volop werk- en opbergruimte én genoeg plek voor een gezellige eettafel. Vanuit de keuken stap je zo het tweede balkon op, ideaal als extra buitenruimte. Ook de twee slaapkamers zijn verrassend ruim. Of je nu een logeerkamer, thuiswerkplek of kinderkamer zoekt, hier heb je alle vrijheid om de ruimtes naar wens in te richten. De badkamer is verzorgd afgewerkt en het separate toilet zorgt voor extra comfort. In de onderbouw beschik je bovendien over een ruime berging voor fietsen en andere spullen.

Wonen aan de Jacob Catsstraat betekent wonen in de geliefde wijk het Oude Noorden: één van de meest karaktervolle en levendige wijken van Rotterdam. De wijk staat bekend om zijn sfeervolle horeca, lokale ondernemers en speciaalzaken. Op korte loopafstand ligt "Mecca Oasis", een bijzondere hotspot waar je terecht kunt voor uitstekende koffie, een uitgebreide brunch of een diner in een prachtig ingericht interieur. Ook restaurant "Tosca" is een favoriet in de buurt, het staat bekend om een ontspannen mediterrane sfeer en een sterke focus op verse ingrediënten.

Voor een middag winkelen hoef je de wijk niet uit. De Zwart Janstraat en de Zwaanshals vormen samen een levendig winkelgebied met een mooie mix van boetieks, delicatessenzaken, conceptstores en ambachtelijke speciaalzaken. Daarnaast bruist de wijk van de activiteiten, met onder andere de Rotterdamse Oogst op het Noordplein, waar je iedere zaterdag verse en lokale producten vindt, en evenementen zoals Muziek op de Rotte.

Ook qua bereikbaarheid zit je hier uitstekend. Tramhaltes aan de Zaagmolenstraat en Noordsingel liggen op enkele minuten lopen, waardoor je in ongeveer een kwartier op Rotterdam Centraal bent. Met de fiets bereik je zowel het station als de Meent en het stadscentrum al binnen circa tien minuten. Ondanks de centrale ligging is er volop ruimte om te ontspannen. De Rotte, de Kralingse Plas en de Bergse Plassen liggen op korte fietsafstand en bieden alle gelegenheid voor een wandeling, sportieve activiteit of een middag aan het water. Reis je met de auto, dan zijn de uitvalswegen richting de A20 snel en eenvoudig bereikbaar.

Ben jij net zo enthousiast als wij zijn? Bel ons dan snel voor een afspraak!



#### INDELING:

Begane grond:

Gezamenlijke entree, brievenbussen, trapopgang en aparte ingang voor toegang tot de bergingen.

Tweede verdieping:

Entree via de portiek, hal met garderobe, bergkast, cv-ruimte en toilet met fonteintje. De meterkast bevindt zich in de portiek. De ruime en lichte woonkamer, afm. ca. 5.57 x 4.90 m., is gelegen aan de voorzijde van de woning en heeft toegang tot het ruime balkon. De open keuken, afm. ca. 5.65 x 2.20 m., is voorzien van 4-pits gaskookplaat, recirculatiekap, elektrische oven en koel-vriescombinatie met toegang tot het tweede balkon. De twee ruime slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde en zijn resp. afm. ca. 3.29 x 2.80 m. en afm. ca. 3.29 x 2.42 m. De nette badkamer, afm. ca. 2.77 x 1.68 m., is geheel betegeld en voorzien van een ruime inloopdouche, wastafelmeubel en de wasmachine/droger aansluiting. In het gehele appartement ligt een nette laminaatvloer en de wanden zijn strak afgewerkt. Vanuit het portiek is tevens de ruime berging toegankelijk.

#### BIJZONDERHEDEN:

- gebruiksoppervlak: ca. 75m<sup>2</sup>;
- gebouw gebonden buitenruimte: ca 8m<sup>2</sup>;
- externe bergruimte: ca. 7m<sup>2</sup>;
- inhoud: ca. 230m<sup>3</sup>;
- bouwjaar: ca. 1986;
- energielabel A, dus laag energieverbruik en bij de meeste banken zelfs rentekorting op je hypotheek!;
- funderingsrisico: niet verhoogd (A, B, C);
- gelegen op erfpachtgrond, recht tot 12-06-2084, de canonverplichting is afgekocht tot 02-08-2067;
- verwarming en warm water middels CV-HR-Combiketel (AWB, 2015);
- de woning is volledig geïsoleerd;
- voorzien van isolerende beglazing in onderhoudsvriendelijk kunststof kozijnwerk;
- bijdrage voor de VvE: € 174,- per maand;
- ruime berging in de onderbouw;
- twee balkons;
- projectnotaris van toepassing;
- de woning wordt verkocht incl. meubilair (exclusief styling items);
- oplevering kan op korte termijn.

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.

\*\*\*



## Move-in Ready, Bright and Surprisingly Spacious Apartment in the Heart of Rotterdam's Oude Noorden

Situated on a quiet street in the vibrant Oude Noorden district, this charming apartment immediately feels like home. Beautifully finished throughout with continuous laminate flooring and sleek, smooth walls, all you need to do is move in and unpack.

The living room is bright and spacious, with direct access to the balcony, a perfect spot to start your day with a cup of coffee. The open-plan kitchen flows seamlessly into the living area and is fully equipped with everything you need. It offers plenty of worktop and storage space, as well as room for a comfortable dining table. From the kitchen, you can step out onto the second balcony, providing an additional outdoor space to enjoy.

Both bedrooms are surprisingly spacious and offer plenty of flexibility. Whether you need a guest room, home office or children's bedroom, you can easily adapt the spaces to suit your lifestyle. The bathroom is neatly finished, while the separate toilet adds extra convenience. In addition, the apartment includes a generous private storage room in the basement, ideal for bicycles and extra belongings.

Living on Jacob Catsstraat means enjoying life in the sought-after Oude Noorden, one of Rotterdam's most characterful and lively neighbourhoods. The area is renowned for its excellent cafés, restaurants, independent shops and local businesses. Just a short walk away is Mecca Oasis, a popular hotspot known for its outstanding coffee, extensive brunch menu and beautifully designed interior. Nearby you'll also find Restaurant Tosca, a local favourite offering a relaxed Mediterranean atmosphere and a strong focus on fresh, seasonal ingredients.

For shopping, you won't have to leave the neighbourhood. Zwart Janstraat and Zwaanshals together form a vibrant shopping district featuring a wonderful mix of boutiques, delicatessens, concept stores and artisan specialty shops. The neighbourhood also hosts numerous events throughout the year, including the popular Rotterdamse Oogst farmers' market at Noordplein every Saturday and cultural events such as Muziek op de Rotte.

Accessibility is excellent. Tram stops on Zaagmolenstraat and Noordsingel are just a few minutes' walk away, providing access to Rotterdam Central Station in approximately 15 minutes. By bicycle, you can reach the station, the Meent shopping area and the city centre in around 10 minutes. Despite its central location, there are plenty of opportunities to enjoy nature and outdoor recreation. The Rotte River, Kralingse Plas and Bergse Plassen are all within easy cycling distance, offering ideal locations for walking, sports or relaxing by the water. By car, the A20 motorway is quickly and easily accessible.

Are you just as enthusiastic as we are? We'd be delighted to arrange a viewing!



#### LAYOUT:

##### Ground Floor:

Communal entrance with mailboxes, staircase and separate entrance providing access to the private storage rooms.

##### Second Floor:

Entrance via the shared gallery to the hallway with wardrobe area, storage cupboard, central heating cupboard and separate toilet with washbasin. The electricity meter is located in the communal gallery. The bright and spacious living room (approx. 5.57 × 4.90 m) is situated at the front of the apartment and provides access to the generous balcony. The open-plan kitchen (approx. 5.65 × 2.20 m) is fitted with a four-burner gas hob, recirculation extractor hood, electric oven and fridge-freezer combination, and provides access to the second balcony. The two spacious bedrooms are located at the rear of the apartment and measure approximately 3.29 × 2.80 m and 3.29 × 2.42 m respectively. The well-maintained bathroom (approx. 2.77 × 1.68 m) is fully tiled and equipped with a spacious walk-in shower, vanity unit and connections for a washing machine and tumble dryer. The entire apartment features laminate flooring and neatly finished walls throughout. The spacious private storage room is also accessible from the communal gallery.

#### KEY FEATURES:

- Living area: approximately 75 m<sup>2</sup>
- Outdoor space (balconies): approximately 8 m<sup>2</sup>
- External storage room: approximately 7 m<sup>2</sup>
- Volume: approximately 230 m<sup>3</sup>
- Built in 1986
- Energy label A – low energy consumption and eligible for mortgage interest discounts with many Dutch lenders
- Foundation risk classification: Not elevated (Category A, B, C)
- Located on leasehold land; leasehold runs until 12 June 2084, with the ground rent prepaid until 2 August 2067
- Central heating and hot water via an AWB HR combination boiler (2015)
- Fully insulated
- Double glazing in low-maintenance PVC window frames
- Homeowners' Association (VvE) contribution: €174 per month
- Spacious private storage room in the basement
- Two balconies
- Sale subject to a designated project notary
- Apartment is sold including furniture (excluding styling accessories)
- Available for completion at short notice

Considering purchasing this apartment? Bring your own NVM purchasing agent. PLEK Makelaardij represents the seller's interests.

This information has been compiled with due care. However, no rights may be derived from its contents, and PLEK Makelaardij accepts no liability for any inaccuracies or omissions. This information is intended solely for informational purposes and does not constitute an offer or legally binding proposal.

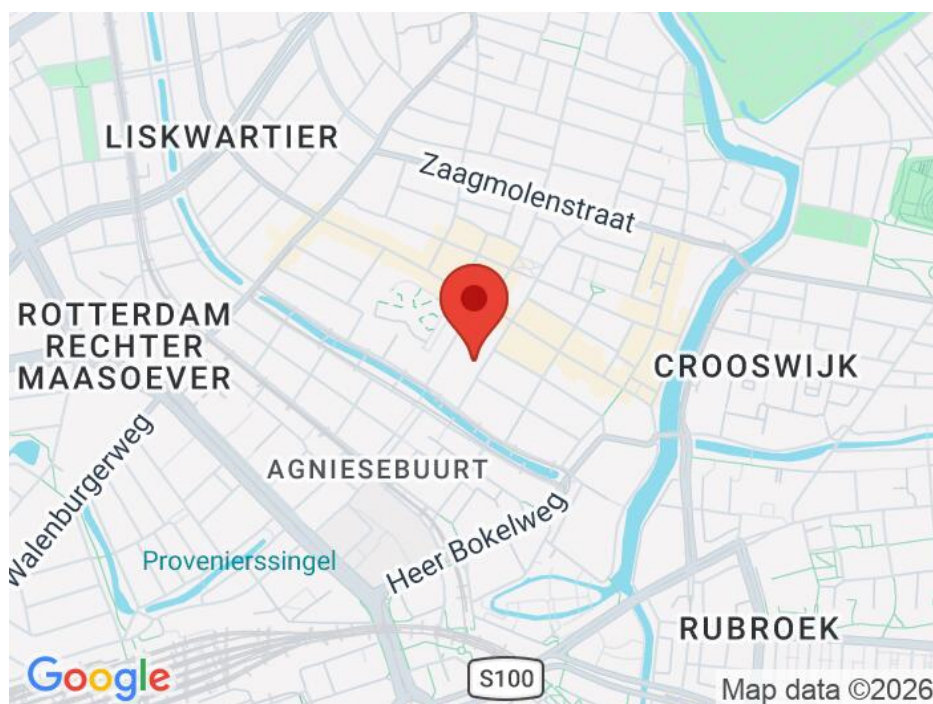


## Kenmerken

Vraagprijs	: € 389.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 230 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 75 m <sup>2</sup>
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1986
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Muurisolatie
C.V.-ketel	: AWB (Gas gestookt combiketel uit 2015, eigendom)

## Locatie

Jacob Catsstraat 329  
3035 PJ ROTTERDAM



PLEK Makelaardij  
Pannekoekstraat 47 A  
3011 LC, ROTTERDAM  
Tel: 010 4143313  
E-mail: [info@plekmakelaardij.nl](mailto:info@plekmakelaardij.nl)  
[www.plekmakelaardij.nl](http://www.plekmakelaardij.nl)





## Foto's

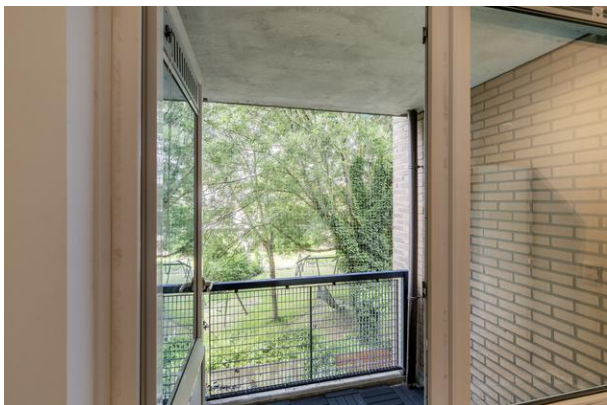


PLEK Makelaardij  
Pannekoekstraat 47 A  
3011 LC, ROTTERDAM  
Tel: 010 4143313  
E-mail: [info@plekmakelaardij.nl](mailto:info@plekmakelaardij.nl)  
[www.plekmakelaardij.nl](http://www.plekmakelaardij.nl)





## Foto's



PLEK Makelaardij  
Pannekoekstraat 47 A  
3011 LC, ROTTERDAM  
Tel: 010 4143313  
E-mail: [info@plekmakelaardij.nl](mailto:info@plekmakelaardij.nl)  
[www.plekmakelaardij.nl](http://www.plekmakelaardij.nl)





## Foto's



PLEK Makelaardij  
Pannekoekstraat 47 A  
3011 LC, ROTTERDAM  
Tel: 010 4143313  
E-mail: [info@plekmakelaardij.nl](mailto:info@plekmakelaardij.nl)  
[www.plekmakelaardij.nl](http://www.plekmakelaardij.nl)





## Foto's

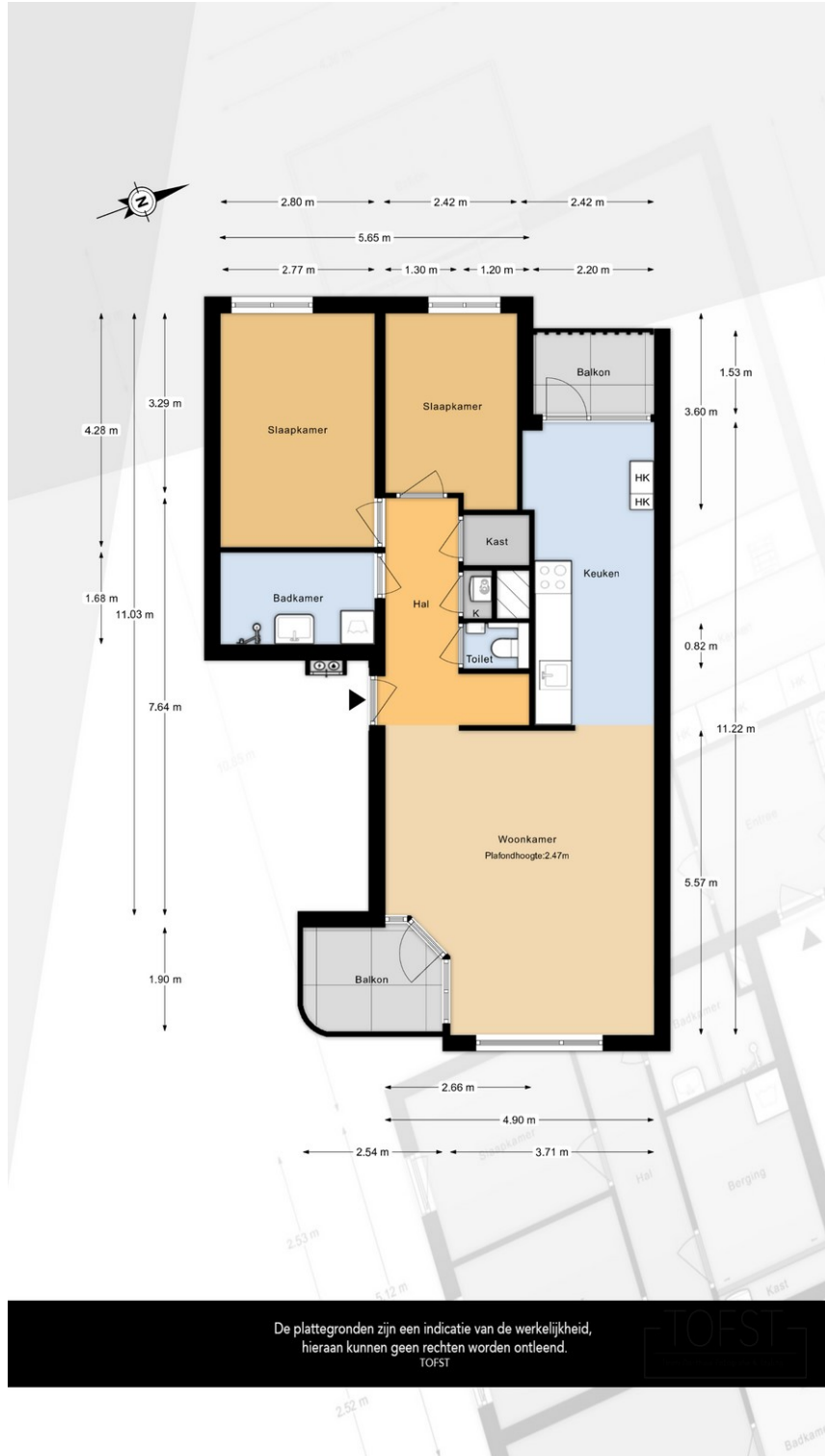


PLEK Makelaardij  
Pannekoekstraat 47 A  
3011 LC, ROTTERDAM  
Tel: 010 4143313  
E-mail: [info@plekmakelaardij.nl](mailto:info@plekmakelaardij.nl)  
[www.plekmakelaardij.nl](http://www.plekmakelaardij.nl)





# Plattegrond

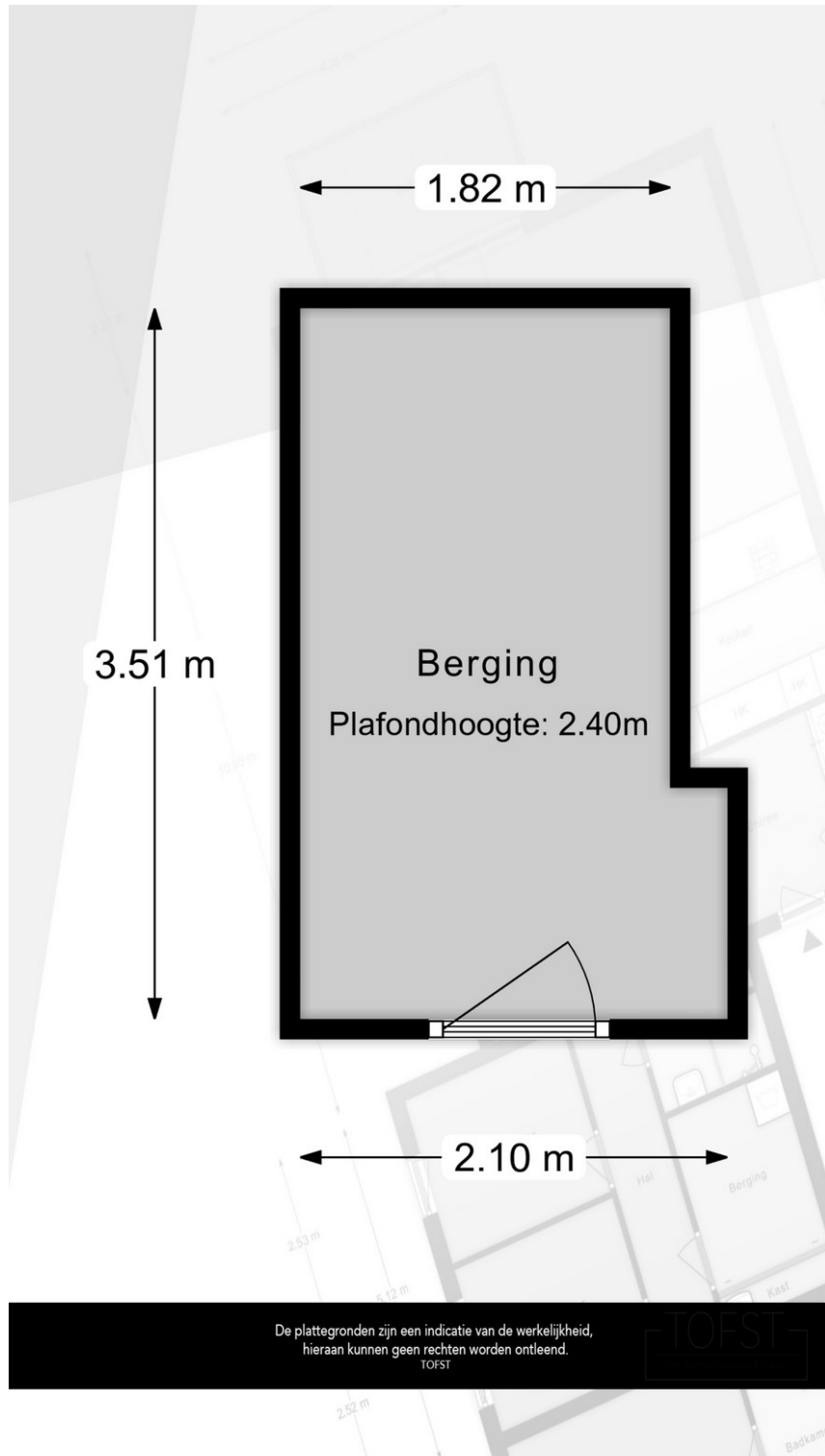


PLEK Makelaardij  
Pannekoekstraat 47 A  
3011 LC, ROTTERDAM  
Tel: 010 4143313  
E-mail: [info@plekmakelaardij.nl](mailto:info@plekmakelaardij.nl)  
[www.plekmakelaardij.nl](http://www.plekmakelaardij.nl)





## Plattegrond





PLEK Makelaardij  
Pannekoekstraat 47 A  
3011 LC, ROTTERDAM  
Tel: 010 4143313  
E-mail: [info@plekmakelaardij.nl](mailto:info@plekmakelaardij.nl)  
[www.plekmakelaardij.nl](http://www.plekmakelaardij.nl)

