



## Hoogstraat 103 B, 3011 PK Rotterdam

Vraagprijs € 350.000,- 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

Ben je op zoek naar een licht en ruim 3-kamerappartement met een ruime berging en twee balkons midden in het centrum van Rotterdam? Dan zou dit zomaar eens jouw plek kunnen zijn.

Zodra je binnenstapt, valt direct op hoe ruim en licht het appartement is. De warme houten vloer is ook echt een eye catcher, geeft karakter en vormt de basis voor een fijne leefruimte. De woonkamer is zo ruim dat je hier gemakkelijk neerploft op de bank als uitgebreid dineert met vrienden. De open keuken is royaal opgezet en van alle gemakken voorzien, waardoor koken en gezellig samen zijn hier moeiteloos samengaan. De slaapkamers zijn ook fijn, ruimte voor een loge of een thuishokantoor. De badkamer en het toilet bieden de kans om het helemaal naar je eigen smaak af te werken. En met twee balkons heb je op elk moment van de dag een fijne plek buiten – een kop koffie in de ochtendzon of juist nog even genieten van de laatste zonnestralen na je werk. Als extra pluspunt beschik je over een eigen royale berging in de onderbouw, ideaal voor je fiets, koffers of andere spullen die je liever uit het zicht bewaart.

Wonen aan de Hoogstraat betekent wonen midden in de levendige Stadsdriehoek, waar altijd iets te ontdekken valt. Van nieuwe restaurants en gezellige cafés tot boetiekjes en speciaalzaken: alles ligt op loopafstand. Op drie minuten lopen vind je bijvoorbeeld Old Scuola voor misschien wel de lekkerste pizza van de stad. Zin in een cocktail? Dan is Jigger een favoriet, terwijl je voor een goede kop koffie terecht kunt bij No10 Coffee of Amada. Ook Heroine en Ohana Poké & More liggen om de hoek.

Kook je liever zelf? Dan haal je je boodschappen eenvoudig bij de Binnenrotte, de Markthal of de Groene Passage. Voor ontspanning wandel je naar de Oude Haven, fiets je richting de Kralingse Plas of sport je bij een van de vele studio's in de buurt, zoals Wildhearts, Balanzs of Rocycle.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Station Rotterdam Blaak ligt op nog geen vijf minuten lopen en Rotterdam Centraal bereik je in ongeveer acht minuten fietsen. Met de auto rijd je bovendien zo de A13, A16 of A20 op. Een parkeervergunning is hier doorgaans snel geregeld, een prettig voordeel in hartje Rotterdam.

Kom kijken. Grote kans dat je niet meer weg wilt. Bel snel voor een afspraak!



**INDELING:**

Begane grond:

Centrale hal, bellentableau en brievenbussen, trapopgang naar de appartementen en de bergingen.

Tweede verdieping:

Ruime entree, hal, meterkast, stookruimte met opstelling van de wasmachine, toilet. Vanuit de hal heb je toegang tot de heerlijke, lichte en ruime woonkamer, afm. ca. 3.47/2.49 x 9.97 m. De woning is deels voorzien van een prachtige houten vloer en strak gestuukte wanden. De open keuken, afm. ca. 3.56 x 1.91 m., bevindt zich aan de achterzijde van de woning en biedt toegang tot het balkon. De ruim opgezette keuken is deels betegeld en voorzien van diverse inbouwapparatuur te weten een 4-pits inductiekookplaat, recirculatiekap, oven, magnetron, koel-/vriescombinatie en vaatwasser.

De hoofdslaapkamer, afm. ca. 3.56 x 2.29 m., is gelegen aan de achterzijde van de woning. De tweede slaapkamer, afm. ca. 3.17 x 1.93 m., is gelegen aan de voorzijde en biedt toegang tot het tweede balkon. De deels betegelde badkamer met inloopdouche en wastafel is bereikbaar vanuit de hal.

Bergruimte kom je hier niet tekort: het appartement beschikt over een inbouwkast en een eigen berging in de kelder van het gebouw.

**BIJZONDERHEDEN:**

- gebruiksoppervlak: ca. 68m<sup>2</sup>;
- gebouw gebonden buitenruimte: ca. 3m<sup>2</sup>;
- oppervlakte externe bergruimte ca. 10m<sup>2</sup>;
- inhoud: ca. 229m<sup>3</sup>;
- bouwjaar: ca. 1954;
- geheel voorzien van dubbel glas in kunststof kozijnwerk;
- energielabel C;
- verwarming en warm water middels CV-HR-Combiketel (Remeha Avanta, 2020, recent onderhouden);
- gelegen op eigen grond;
- zeer ruime berging in de onderbouw;
- bijdrage aan de actieve VvE € 205,44 per maand;
- in dit postcodegebied geldt geen opkoopbescherming;
- binnen 5 á 10 minuten zit je op de snelweg richting Dordrecht, Utrecht of Den Haag;
- tram, metro en trein op loopafstand!
- de gemeente Rotterdam geeft een vergunning af voor straatparkeren;
- in de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen;
- 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	: € 350.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 229 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 68 m <sup>2</sup>
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1954
Ligging	: In centrum
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
C.V.-ketel	: Remeha Avanta (Gas gestookt combiketel uit 2020, eigendom)

## Locatie

Hoogstraat 103 B  
3011 PK 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

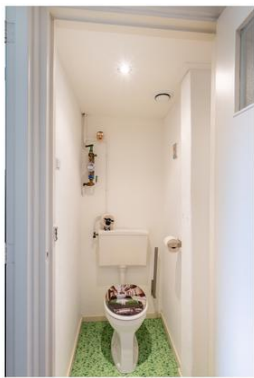


PLEK Makelaardij  
Pannekoekstraat 47 A  
3011 LC, ROTTERDAM  
Tel: 010 4143313  
E-mail: [info@plekmakelaardij.nl](mailto:info@plekmakelaardij.nl)  
[www.plekmakelaardij.nl](http://www.plekmakelaardij.nl)





## 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

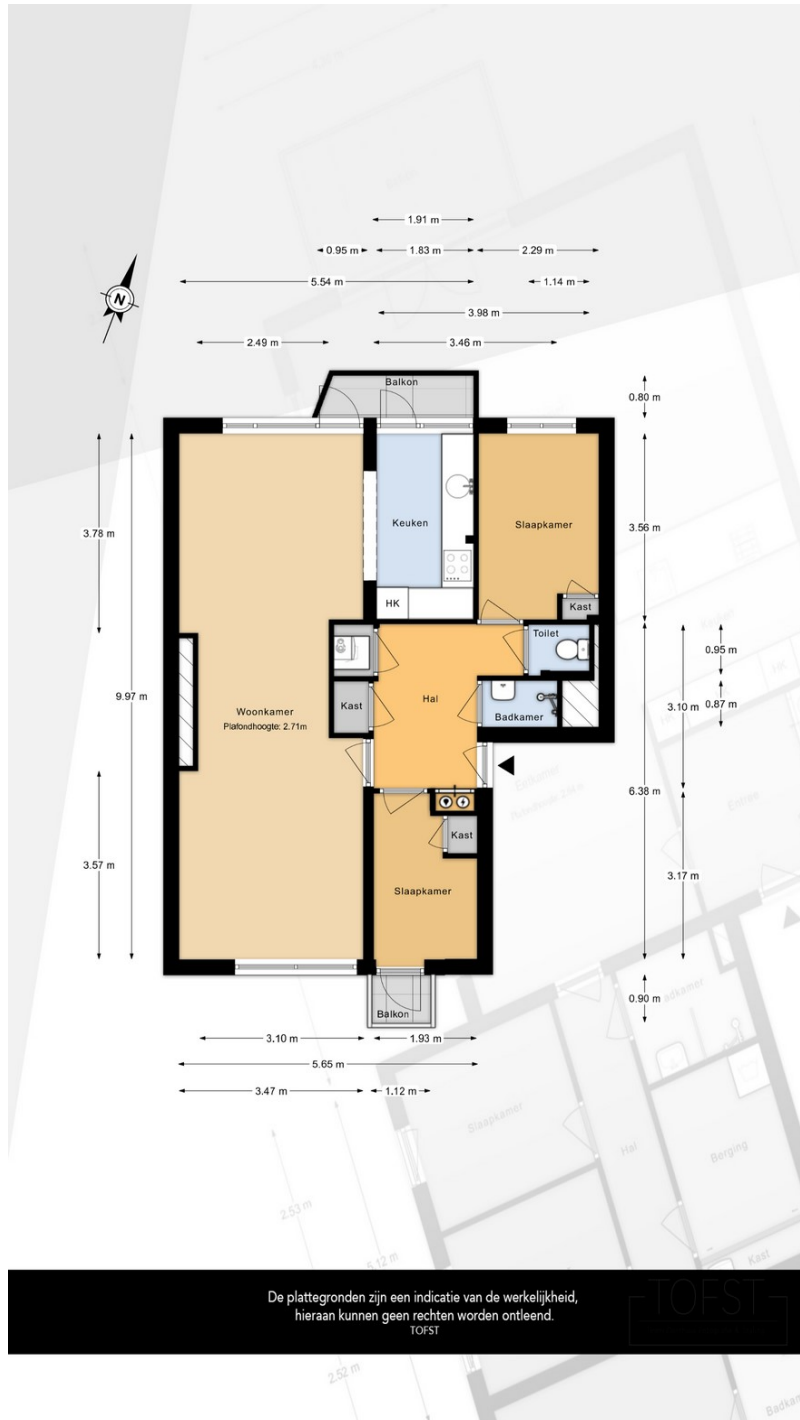


PLEK Makelaardij  
Pannekoekstraat 47 A  
3011 LC, ROTTERDAM  
Tel: 010 4143313  
E-mail: [info@plekmakelaardij.nl](mailto:info@plekmakelaardij.nl)  
[www.plekmakelaardij.nl](http://www.plekmakelaardij.nl)





# Plattegrond

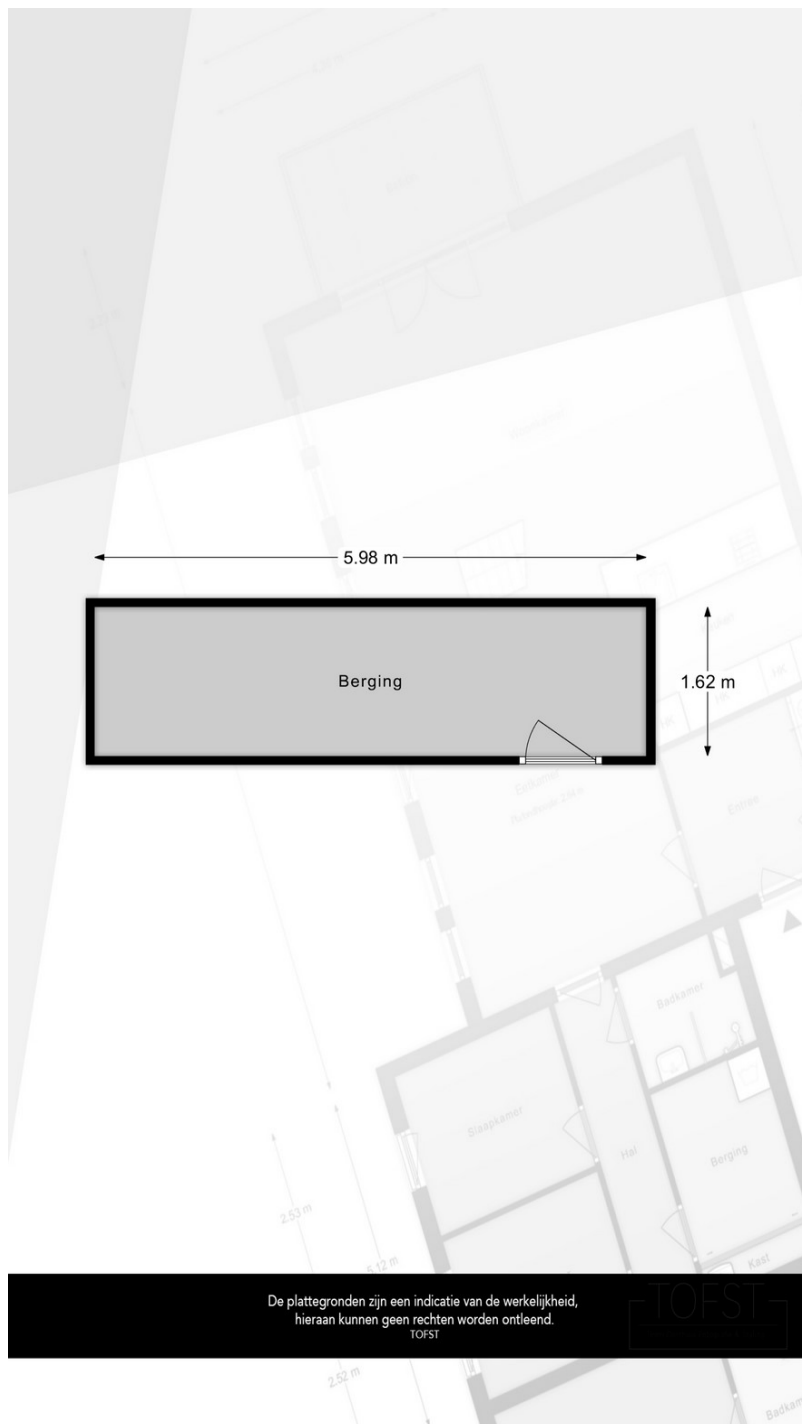


PLEK Makelaardij  
Pannekoekstraat 47 A  
3011 LC, ROTTERDAM  
Tel: 010 4143313  
E-mail: [info@plekmakelaardij.nl](mailto:info@plekmakelaardij.nl)  
[www.plekmakelaardij.nl](http://www.plekmakelaardij.nl)





## 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)

