



Puntstraat 48, 3025 GG Rotterdam

Vraagprijs € 625.000,- k.k.

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





Omschrijving

Droom jij van een comfortabele nieuwbouwwoning maar kun je de dynamiek van Rotterdam niet missen? Kom dan vooral even kijken bij deze Turn Key eengezinswoning (124m²) met energielabel A+, eigen parkeerplaats én zonnige tuin!

Deze royale 5-kamerwoning combineert het comfort en de duurzaamheid van nieuwbouw met de ruimte van een volwaardig gezinshuis en de levendigheid van de stad binnen handbereik. Dankzij het hoge afwerkingsniveau, de fraaie plafondhoogtes, de lichte leefruimtes en het turn-key karakter hoef je hier eigenlijk alleen nog maar je meubels neer te zetten. Deze in 2022 opgeleverde woning is volledig gasloos, uitstekend geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming in de gehele woning. Het energielabel A+ staat garant voor een aangenaam binnenklimaat en lage maandlasten. Met een riante woonkamer, een luxe keuken (met kookeiland!), vier volwaardige slaapkamers, twee badkamers, een inpandige berging, een eigen parkeerplaats én een heerlijk zonnige tuin op het zuidwesten biedt deze woning alles wat een modern gezin zich kan wensen!

Steeds meer mensen ontdekken Bospolder-Tussendijken als dé plek waar rustig en kindvriendelijk wonen hand in hand gaat met alle voordelen van het stadsleven. Je woont hier in een autoluwe en kindvriendelijke straat met scholen, speelplekken en sportvoorzieningen op korte afstand, tegelijkertijd word je omringd door gezellige koffietentjes, restaurants, creatieve hotspots, winkels en speciaalzaken.

De Schiedamseweg biedt een breed scala aan voorzieningen voor de dagelijkse boodschappen en op het Visserijplein kun je twee keer per week terecht voor de markt: veel verser en lokaler wordt het niet.

Je woont hier ook op een steenworp afstand van Historisch Delfshaven met gezellige cafés en restaurants, en binnen een paar minuten fietsen sta je in het bruisende centrum van Rotterdam. Uitwaaien (of de hond uitlaten) doe je langs de nabijgelegen Schie, of in het Dakpark - met recht een groene oase in de stad: op warme dagen vind je verkoeling bij de watertrap, verder is volop mogelijkheid om te barbecueën of een balletje te trappen op het recreatieveld.

Direct achter het Dakpark ligt trouwens het innovatieve en bruisende Merwe-Vierhavensgebied (M4H), dé plek waar wonen, werken en creativiteit samenkomen. Deze voormalige havenomgeving transformeert zich momenteel tot een levendig stadsdistrict met volop ruimte voor horeca, cultuur, onderwijs en vernieuwende bedrijvigheid. Geniet van een lunch in het iconische HAKA-gebouw, ontdek de creatieve makers op de Keilewerf en ervaar de unieke energie van dit gebied in ontwikkeling!

Met de bereikbaarheid is hier natuurlijk ook niets mis: het openbaar vervoer is goed geregeld, met meerdere tram- en buslijnen op loopafstand, waardoor je in no-time in het centrum van Rotterdam bent. Daarnaast liggen metrostations Marconiplein en Delfshaven vlakbij, met directe verbindingen naar verschillende delen van de stad en daarbuiten. Reis je met de auto? De woning ligt gunstig ten opzichte van de uitvalswegen A13 en A20, parkeren doe je op je eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage, direct achter de woning.

Van rustig ontbijten in je zonnige tuin tot genieten van alles wat Rotterdam te bieden heeft? Plan snel een bezichtiging en ontdek jouw nieuwe thuis in de stad!



INDELING:

Begane grond: entree aan de straat, hal, meterkast, toegang tot een multifunctionele ruimte (ca. 5.61 x 3.35m) die momenteel wordt gebruikt als werkplek - maar de mogelijkheden hier zijn eindeloos: een extra living, hobbyruimte of logeerkamer bijvoorbeeld. Aan de achterzijde tref je nog een badkamer (met inloofdouche, wastafel, handdoekradiator en hangend toilet) en de riante inpandige berging (ca. 3.37 x 2.80m, met aansluitingen voor wasmachine & droger, en toegang tot de parkeerplaats).

Eerste verdieping: op de eerste verdieping bevindt zich de royale woonkamer met open keuken (totaal 41m²). Dankzij de grote raampartijen en de fijne hoogte doet de living extra ruim en licht aan.

Absolute eyecatcher is de keuken: deze is voorzien van een natuurstenen blad, inductiekookplaat, afzuigkap, heteluchtoven, combi-stoomoven, koel-vriescombinatie, vaatwasser en Quooker. Via de schuifpui in de keuken kom je in de op het zuidwesten gelegen tuin (ca. 18m²), hier zit je het grootste deel van de dag heerlijk in de zon, met uitzicht over de gezamenlijke binnentuin.

Tweede verdieping: overloop, toegang tot de hoofdslaapkamer (ca. 4.89 x 2.78/2.40m) aan de voorzijde. Twee slaapkamers (ca. 3.94/2.99 x 2.17m en ca. 2.82 x 2.58m) aan de achterzijde, tussengelegen badkamer, met ligbad, inloofdouche, wastafelmeubel, spiegelkast, handdoekradiator en tweede (hangend) toilet.

BIJZONDERHEDEN:

- gebruiksoppervlak: ca. 124m²;
- gebouwgebonden buitenruimte: ca. 18m²;
- inhoud: ca. 473m³;
- bouwjaar: ca. 2022;
- gelegen op eigen grond;
- eigen parkeerplaats, direct achter de woning (handig met de boodschappen!);
- heb je een elektrische auto? De laadpaal zit er al!
- in verband met de ligging bovenop de parkeergarage betreft het een appartementsrecht;
- bijdrage aan de actieve VvE: € 79,21 (woning) resp. € 27,86 (parkeerplaats) per maand;
- verwarming en warmwater middels stadsverwarming;
- de woning is v.v. HR++ beglazing in aluminium kozijnwerk;
- energielabel A, dus laag energieverbruik en bij sommige banken zelfs rentekorting op je hypotheek!

Overweeg je deze woning 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	: € 625.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 473 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 124 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2022
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Zonneterras
Hoofdtuin	: Zonneterras 18 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A+
Verwarming	: Stadsverwarming
Isolatie	: Volledig geïsoleerd

Locatie

Puntstraat 48
3025 GG 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

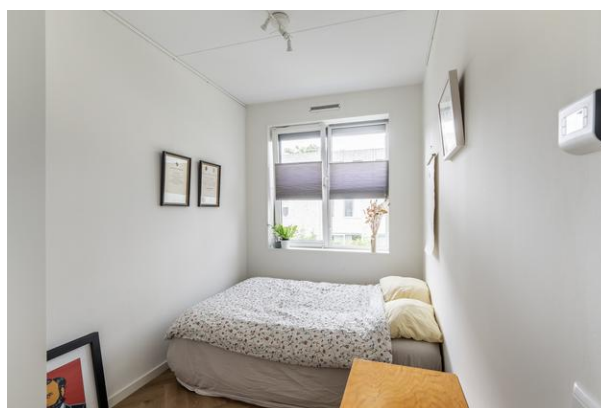


PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl





Foto's



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





Foto's



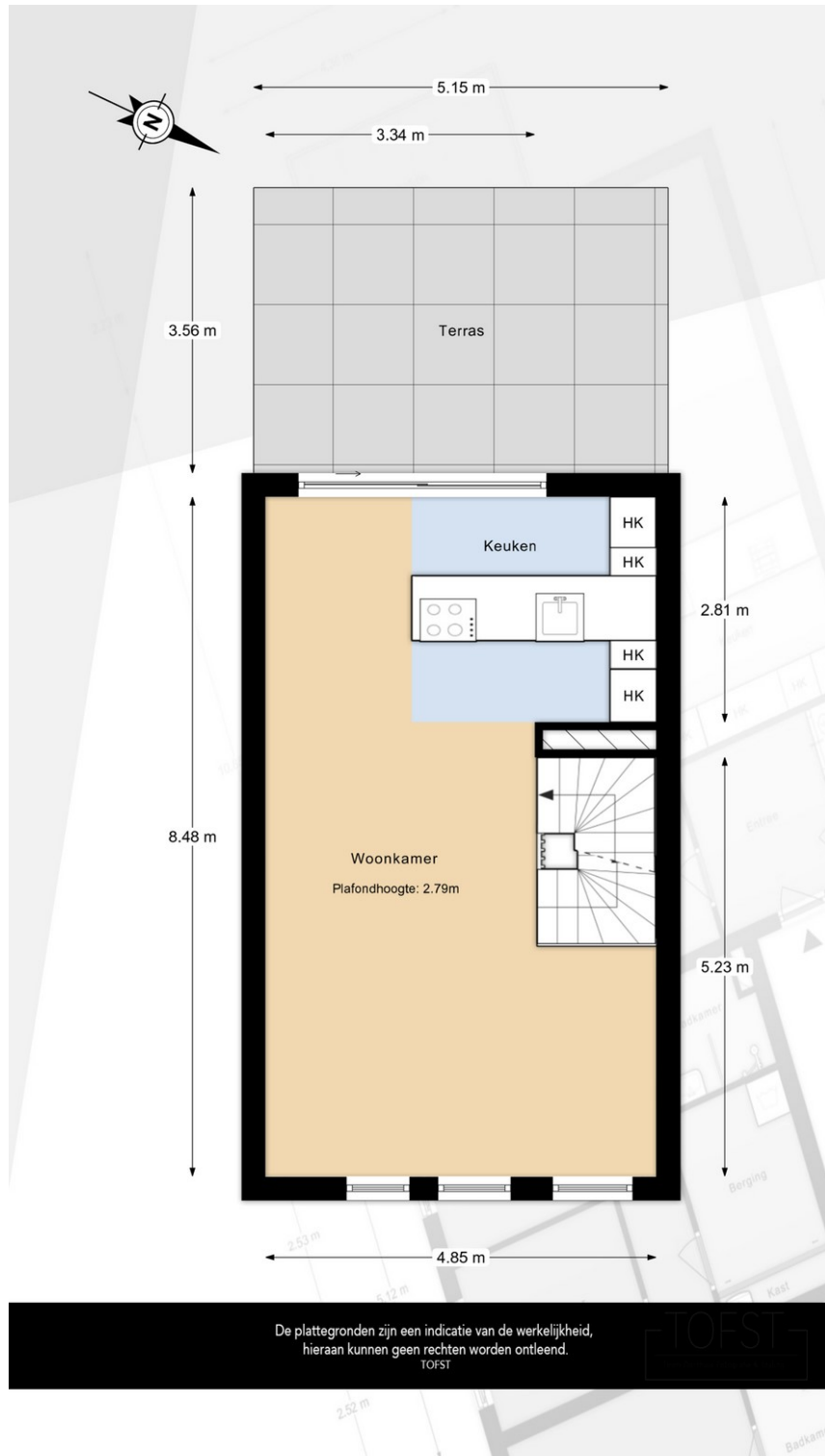


Plattegrond





Plattegrond





Plattegrond





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

