



## Jonker Fransstraat 126 D, 3031 AZ Rotterdam

Vraagprijs € 300.000,- 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

Handige jongens, creatievelingen en interieurstylisten opgelet! Hier is een wel héél leuke opknapper om volledig naar jouw eigen smaak en stijl in te richten: ruim 70 m<sup>2</sup> aan potentie, een goede bouwkundige staat, drie ruime en lichte kamers, volop bergruimte én een balkon op het zuidoosten. En dat allemaal op een paar minuten lopen van de Meent. Gaan jouw handen ook al jeuken?

Bouwkundig staat deze woning als een huis, terwijl het interieur alle ruimte biedt om er helemaal jouw eigen plek van te maken. Benieuwd wat er mogelijk is? Laat je inspireren door de Artist Impressions tussen de foto's. Wil je weten hoe je dit financieel kunt aanpakken? Vraag het ons ook gerust, we informeren je trouwens ook graag over het financieren van verduurzaming!

Dit appartement ligt officieel in Rubroek, maar door de zuidelijke ligging voelt het eigenlijk als wonen in de Stadsdriehoek: je loopt de Jonker Fransstraat uit, steekt de Goudsesingel over en binnen twee minuten sta je op de Meent. Alles wat het centrum te bieden heeft ligt hier letterlijk aan je voeten. Of je nu zin hebt in een goed diner bij een nieuw restaurant, een afzakkertje bij de Gele Kanarie of een middagje wilt struinen langs boetiekjes en speciaalzaken; in deze buurt hoeft je nooit ver.

Je boodschappen doe je op de markt op de Binnenrotte (elke dinsdag en zaterdag), in de Markthal voor dat ene bijzondere ingrediënt of in de Groene Passage voor verantwoorde en biologische producten. Liever gewoon naar Albert Heijn? Die ligt letterlijk om de hoek! Ook winkelen is hier een avontuur op zich, met tal van boetiekjes en inspirerende speciaalzaken waar je altijd wel iets bijzonders tegenkomt: van unieke cadeaus en designitems voor je interieur tot die ene outfit die je nergens anders vindt.

Na alle levendigheid van de stad is het vervolgens heerlijk thuiskomen. Dankzij de ligging op de topetage, de grote raampartijen en de courante indeling voelt dit appartement opvallend ruim en licht aan. In de woonkamer geniet je de hele dag door van veel natuurlijk licht, terwijl je van de stadse drukte binnenshuis verrassend weinig merkt. Het moderne kozijnwerk met isolerende beglazing houdt het stadsgeluid buiten en dankzij het ontbreken van bovenburen woon je hier extra rustig.

Op deze locatie ben je bovendien niet alleen snel de stad in, maar ook weer zo de stad uit. Station Rotterdam Blaak ligt op nog geen vijf minuten lopen; ideaal voor wie in de stad werkt, regelmatig richting Utrecht of Den Haag reist of simpelweg graag goed bereikbaar woont. Rotterdam Centraal bereik je in ongeveer acht minuten fietsen en met de auto zit je binnen no-time op de A13, A16 of A20. Parkeren is hier bovendien nog relatief eenvoudig en een vergunning is doorgaans snel geregeld — tegenwoordig bijna een luxe op zich.

Zie jij wat wij zien? Bel ons snel voor een bezichtiging!



#### INDELING:

Begane grond: entree, brievenbussen, bellentableau, toegang tot de bergingen, trapopgang;

Derde verdieping: entree appartement, ruime hal, inbouwkast/meterkast, toilet, toegang tot de heerlijk lichte woonkamer (ca. 5.05 x 3.51m) aan de voorzijde, met zijraam en inbouwkast.

Dichte keuken (ca. 3.52 x 2.04m) aan de achterzijde, met eenvoudige keukenopstelling, (aansluitingen voor) diverse apparatuur en toegang tot het op het Z/ZO gelegen balkon.

Vanuit de hal tevens toegang de beide slaapkamers (resp. ca. 3.79 x 3.25m, met inbouwkast en ca. 3.64 x 3.51m, met aangrenzende C.V.-kast/wasruimte) en de badkamer met douche, wastafel en handdoekradiator.

Afzonderlijke berging in de onderbouw.

#### BIJZONDERHEDEN:

- gebruiksoppervlak: ca. 71m<sup>2</sup>;
- gebouw gebonden buitenruimte: ca. 2m<sup>2</sup>;
- oppervlakte externe berging ca. 6m<sup>2</sup>;
- inhoud: ca. 230m<sup>3</sup>;
- bouwjaar: ca. 1951;
- geheel voorzien van isolerende beglazing in onderhoudsvriendelijk kunststof kozijnwerk;
- verwarming en warm water middels CV-HR-Combiketel (Remeha Tzerra, 2018);
- gelegen op eigen grond;
- bijdrage aan de actieve VvE: € 113,98/maand;
- binnen 10 minuten zit je op de snelweg richting Dordrecht, Utrecht of Den Haag;
- tram, metro en trein op loopafstand!
- de gemeente Rotterdam geeft tot twee vergunningen af voor straatparkeren;
- in dit postcodegebied geldt opkoopbescherming;
- in de koopovereenkomst wordt een niet-bewonings- en ouderdomsclausule opgenomen:

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                      | : € 300.000,00                                               |
| Soort                           | : Appartement                                                |
| Open portiek                    | : Nee                                                        |
| Aantal kamers                   | : 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)                           |
| Inhoud woning                   | : 230 m <sup>3</sup>                                         |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | : 71 m <sup>2</sup>                                          |
| Soort appartement               | : Portiekflat                                                |
| Bouwjaar                        | : 1951                                                       |
| Ligging                         | : In centrum                                                 |
| Tuin                            | : Geen tuin                                                  |
| Garage                          | : Geen garage                                                |
| Energie label                   | : F                                                          |
| Verwarming                      | : C.V.-Ketel                                                 |
| Isolatie                        | : Dubbel glas                                                |
| C.V.-ketel                      | : Remeha Tzerra (Gas gestookt combiketel uit 2018, eigendom) |

## Locatie

Jonker Fransstraat 126 D  
3031 AZ 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







## 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)





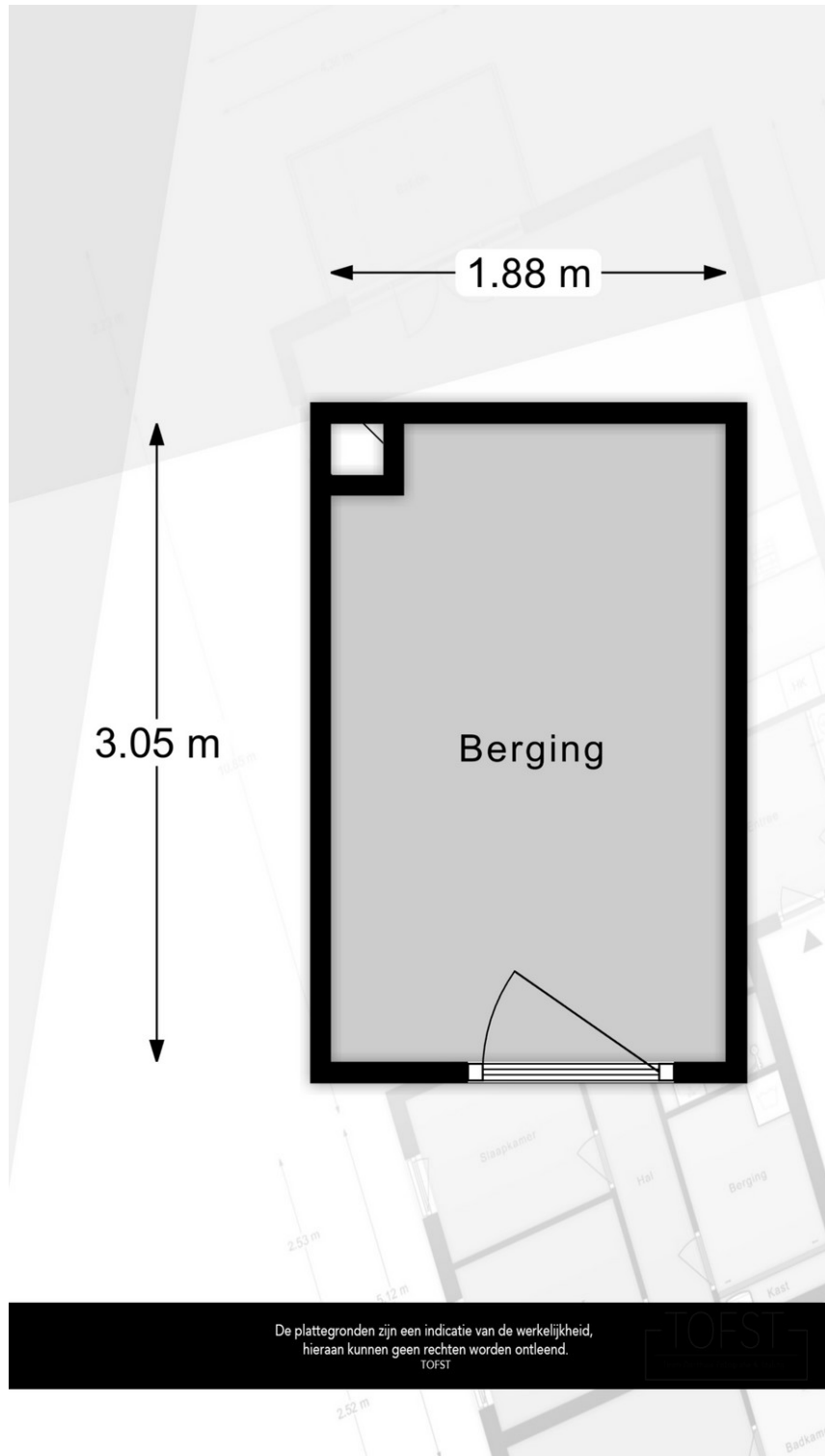
## Plattegrond







## 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)

