



Henegouwerlaan 26 D, 3014 CA Rotterdam

Vraagprijs € 675.000,- k.k.

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





Omschrijving

Op een fantastische en unieke locatie in het centrum van Rotterdam en op steenworp afstand van het bruisende stadsleven, bevindt zich dit charmante en karakteristieke appartement uit 1910.

Deze indrukwekkende 3-laagse stadswoning aan de statige Henegouwerlaan heeft een royaal oppervlak van maar liefst 200m² waarbij alle originele details, zoals marmeren schouwen, glas in lood, hoge plafonds met sierlijke ornamenten en stijlvolle en suite deuren bewaard zijn gebleven. De elegante details geven dit appartement tezamen met de erker, het Frans balkon, het panoramisch uitzicht over het groen en de prachtige lichtinval een bijzondere uitstraling en ambiance.

Het terras met eveneens een vrij uitzicht, en in dit geval over de mooie Rotterdamse skyline, bevindt zich op het oosten.

's Avonds is het uitzicht over de skyline betoverend mooi.

Jouw droomhuis voor een ideaal gezinsleven of een woonhuis met atelier of werkruimte is met dit appartement moeiteloos te realiseren.

En dan de plek: de centrale ligging van deze woning biedt volop voordelen voor mensen die van het bruisende en dynamische stadsleven houden, van koffie bars, pubs, clubs en culinaire restaurants, tot wereldklasse musea, theaters en live muziek locaties. Het schitterende panoramisch uitzicht van dit appartement geeft je het gevoel van het ultieme buitenleven. Aldus de ideale combinatie.

Wandelen of hardlopen in het groen kan langs de Heemraadssingel, de Essenburgsingel maar ook in het beroemde "Park" van Rotterdam, het grootste groene rijksmonument van de stad.

Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend. Met Rotterdam Centraal om de hoek is het openbaar vervoer hier vanzelfsprekend optimaal, maar ook met de auto rij je snel op de A13, A16 of A20. Parkeren gaat trouwens nog heel gemakkelijk - er is eigenlijk altijd plek voor of tegenover de woning.

Wij informeren je graag over het financieren van verduurzaming, subsidies en leningen, vraag gerust naar de mogelijkheden.



INDELING:

Begane grond: eigen entree, hal, trapopgang.

Tweede verdieping: hal, toilet, toegang tot de ruime woonkamer met stijlvolle en suite deuren, hoge plafonds met sierlijke ornamenten, inpandige kasten, eikenhouten vloer, originele marmeren schouwen, een erker en bovenal een vrij en schitterend panoramisch uitzicht over het groen (totaal: 48m²).

Voorzijkamer (ca. 3.79 x 1.99m) met een vrij uitzicht over het groen, dichte keuken (ca. 3.61 x 1.99m, met eikenhouten vloer) aan de achterzijde.

Derde verdieping: overloop, toegang tot de slaapkamer aan de achterzijde (ca. 4.92 x 3.70m) met stijlvolle en suite deuren, een hoog plafond met sierlijke ornamenten, inbouwkasten, een originele marmeren schouw en uitzicht over de Rotterdamse skyline.

Aparte badkamer (ca. 3.33 x 1.99m, eveneens aan de achterzijde) met ligbad op pootjes, dubbele wastafel, aansluiting voor de wasmachine, inbouwkast en uitzicht over de skyline.

Ruime werkkamer (ca. 7.17 x 3.68m) aan de voorzijde met een Frans balkon, een hoog plafond met sierlijke ornamenten, een originele marmeren schouw, inbouwkasten en een vrij en schitterend panoramisch uitzicht over het groen.

Voorzijkamer (ca. 2.97 x 2.00m) met eiken vloer, keukenblok en wederom vrij/fraai uitzicht over het groen.

Vierde verdieping: royale open zolderverdieping (ca. 54 m²), volledig naar eigen wens in te delen. Op deze verdieping zijn de aansluitingen voor een tweede badkamer en/of keuken al aanwezig. Aan de voorzijde biedt de verdieping een vrij uitzicht over het groen. Aan de achterzijde bevindt zich het op het oosten gelegen terras, waar van 's ochtends vroeg tot ver in de middag van de zon, de rust en het fraaie uitzicht over de Rotterdamse skyline kan worden genoten. Ook in de avonden is het uitzicht betoverend mooi.

BIJZONDERHEDEN:

- gebruiksoppervlak: ca. 200m²;
- gebouwgebonden buitenruimte: ca. 10m²;
- inhoud: 697m³;
- gelegen op eigen grond;
- bouwjaar: 1910;
- verwarming deels middels gaskachel, deel d.m.v. elektrische verwarming;
- warmwater d.m.v. elektrische boiler (BOSCH, 2023, eigendom);
- de woning aan de voorzijde voorzien van isolerende beglazing, deels in (hard-)houten, deels in kunststof kozijnwerk;
- aan de achterzijde voorzien van enkel glas in houten kozijnwerk met glas in lood;
- eiken houten vloer;
- de voor- en achtergevel zijn gereinigd en opnieuw gevoegd;
- voorzien van dakisolatie;
- bijdrage aan de kleine, actieve VvE: € 225,-/maand;
- op korte afstand van het Centraal Station;
- ideale ligging t.o.v. uitvalswegen richting Den Haag en Amsterdam;
- gerenommeerde (internationale) basis- en middelbare scholen in de directe omgeving;

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	: € 675.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 697 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 200 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1910
Ligging	: In centrum, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: D
Verwarming	: Elektrische verwarming
Isolatie	: Dakisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas

Locatie

Henegouwerlaan 26 D
3014 CA ROTTERDAM



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





Foto's

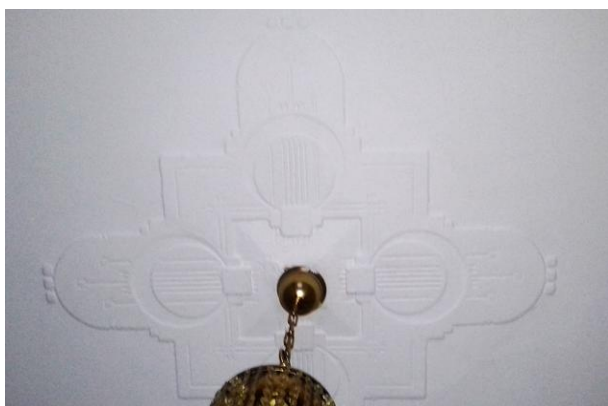


PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl



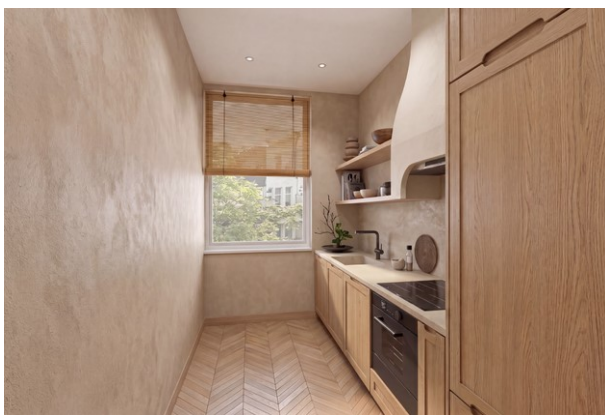


Foto's





Foto's





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



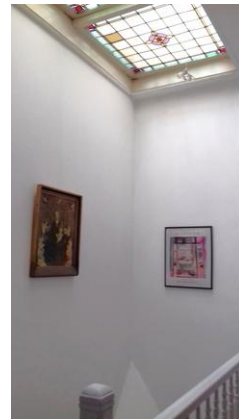


Foto's





Foto's



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





Foto's

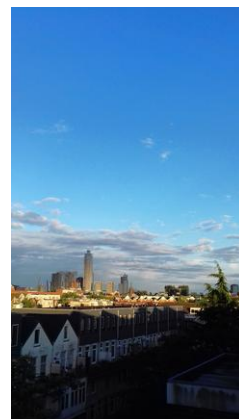
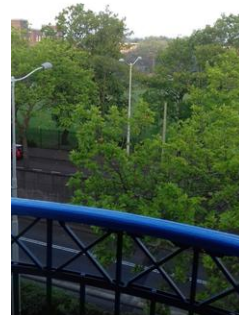
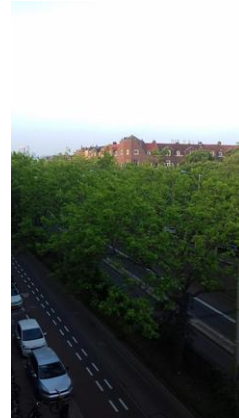


PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl





Foto's



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





Foto's





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Henegouwerlaan26



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Rotterdam	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie S	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 4004	
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 maart 2021.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

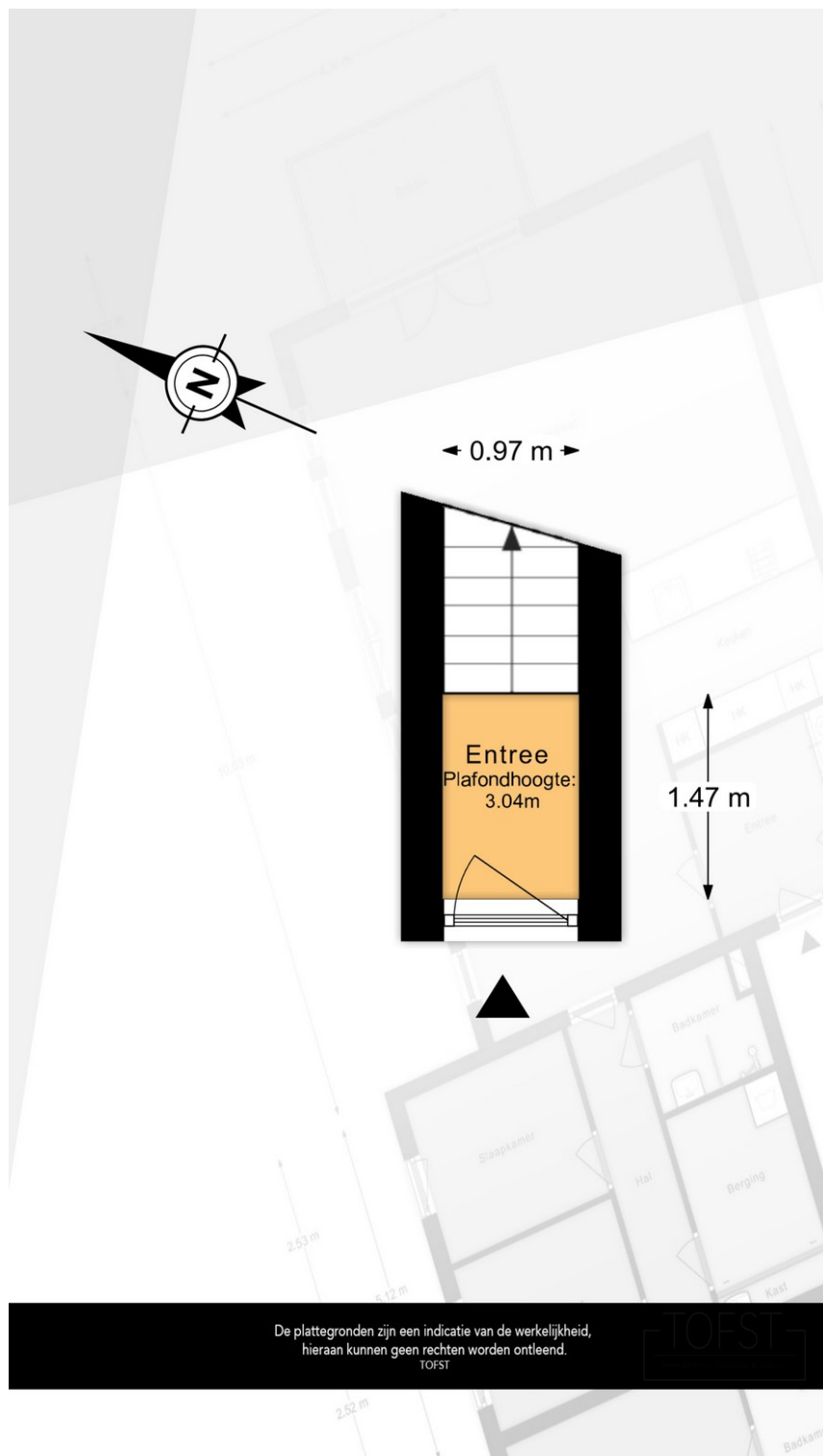
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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



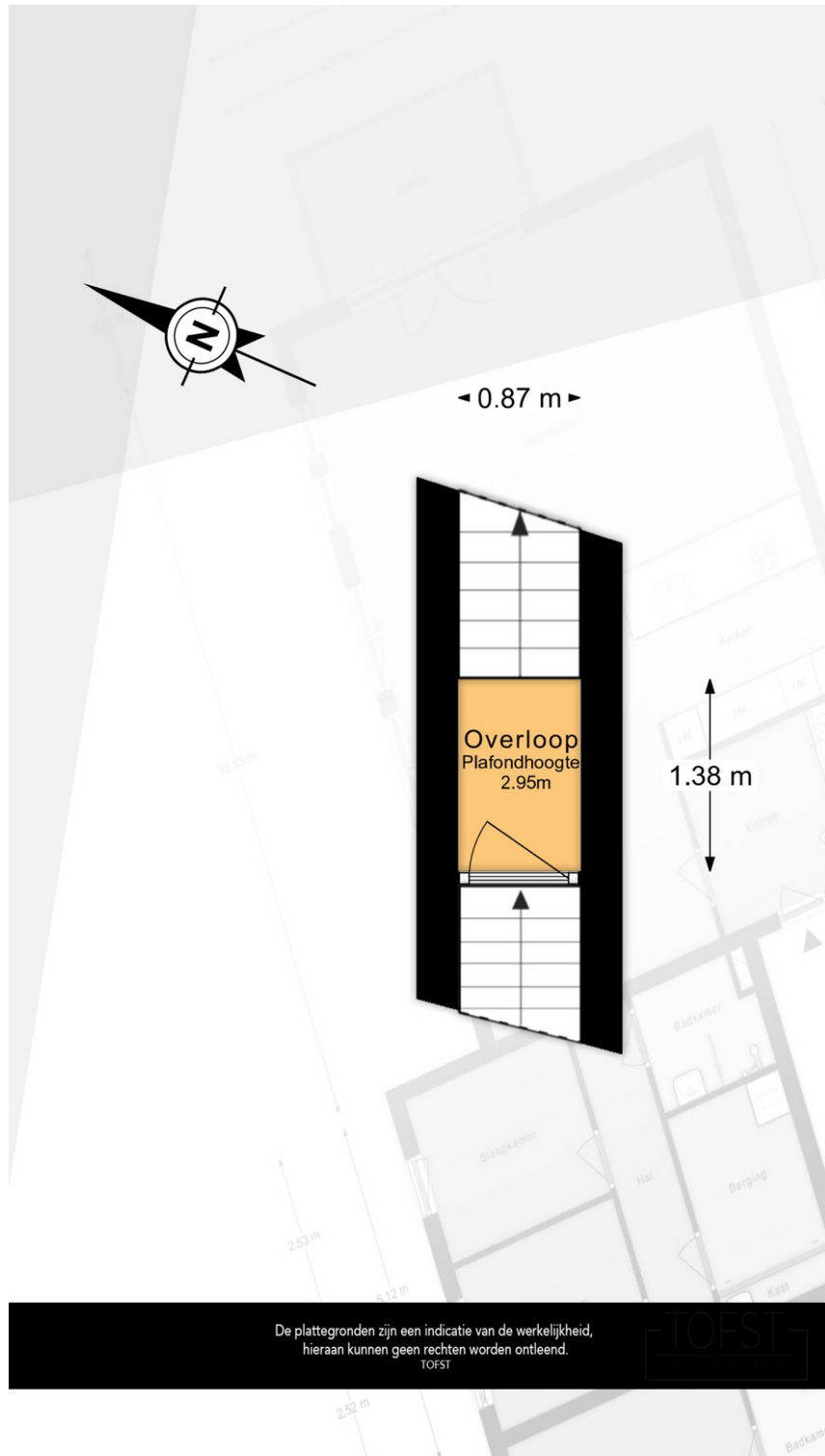


Plattegrond



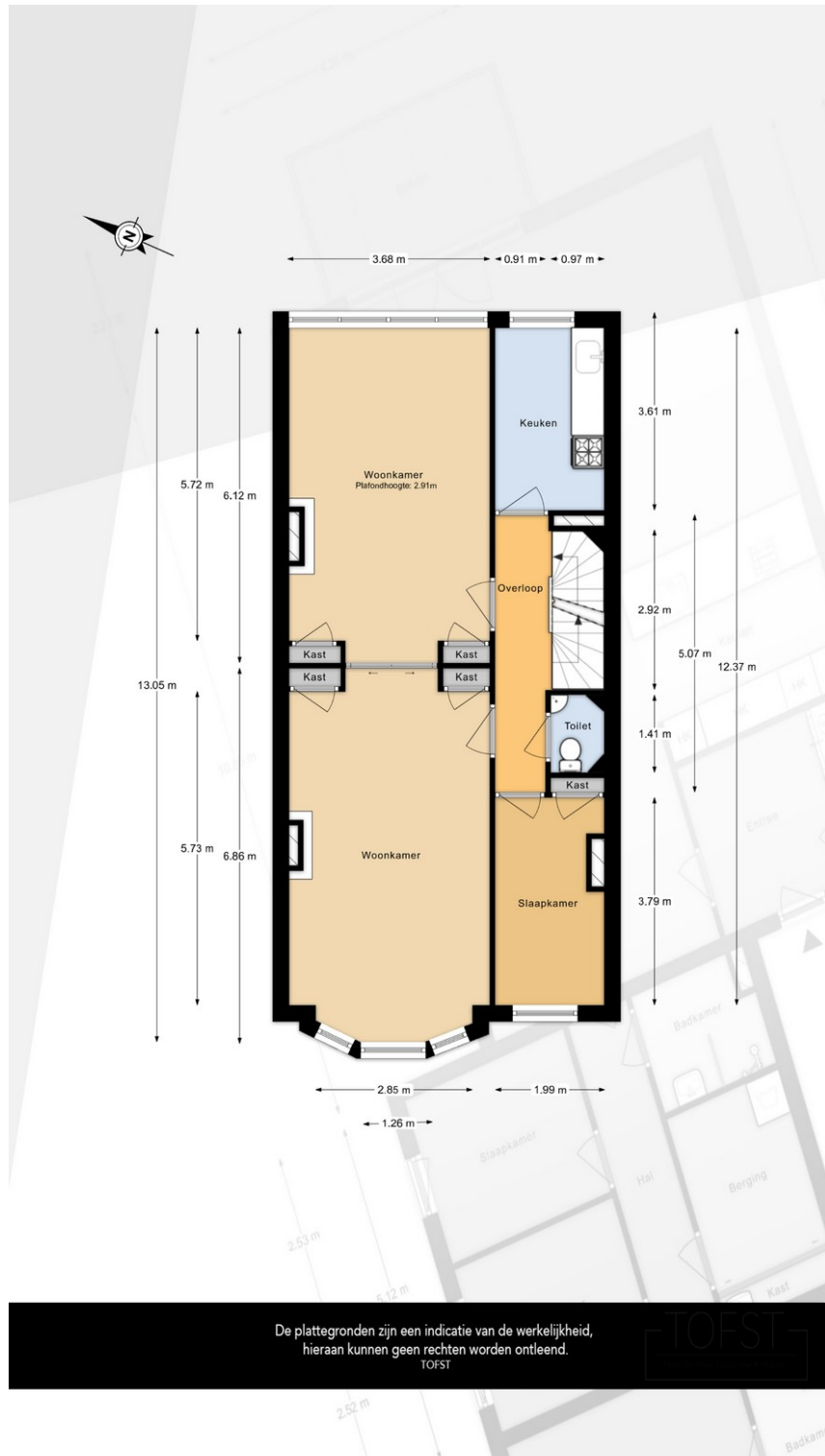


Plattegrond



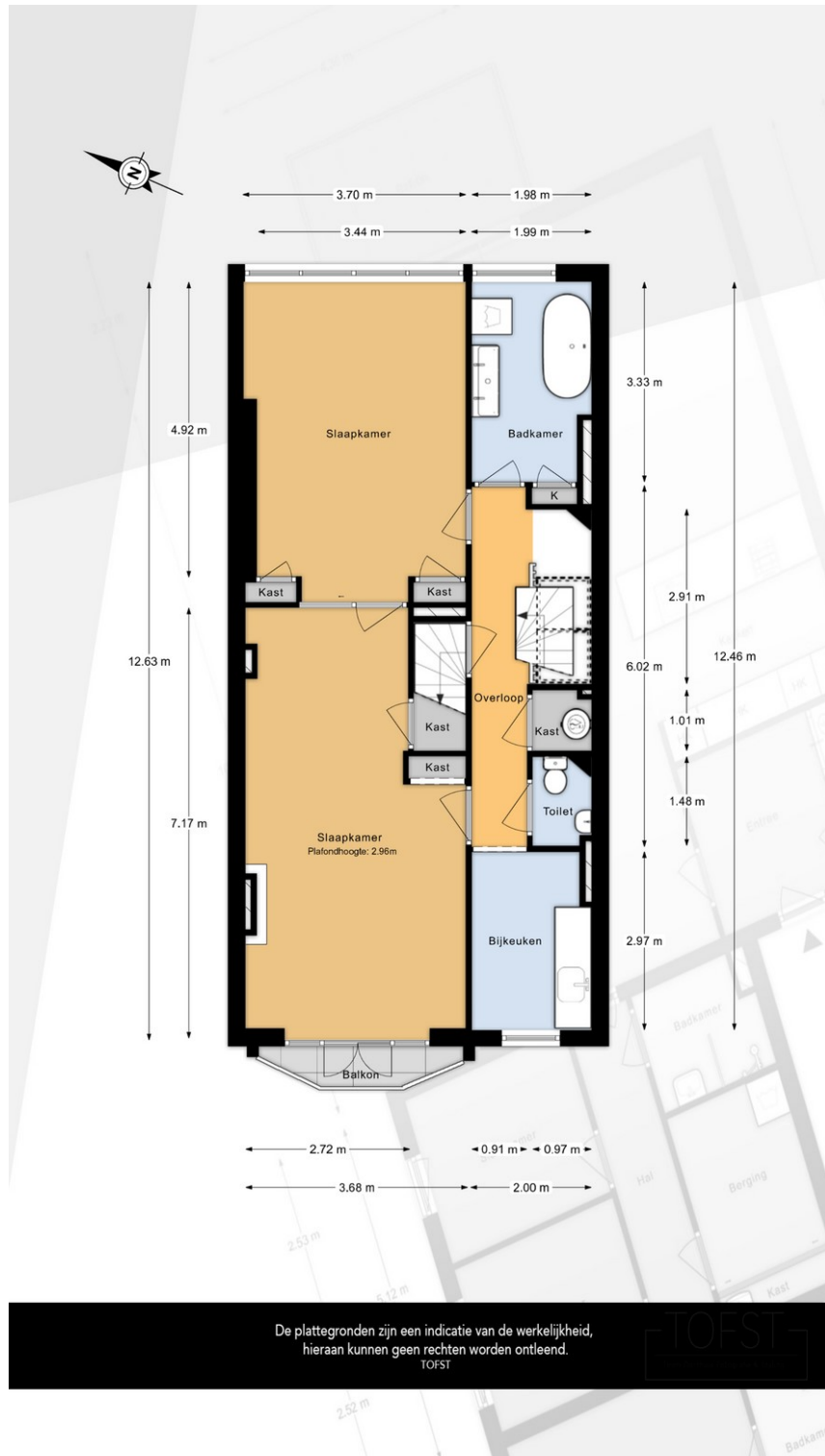


Plattegrond



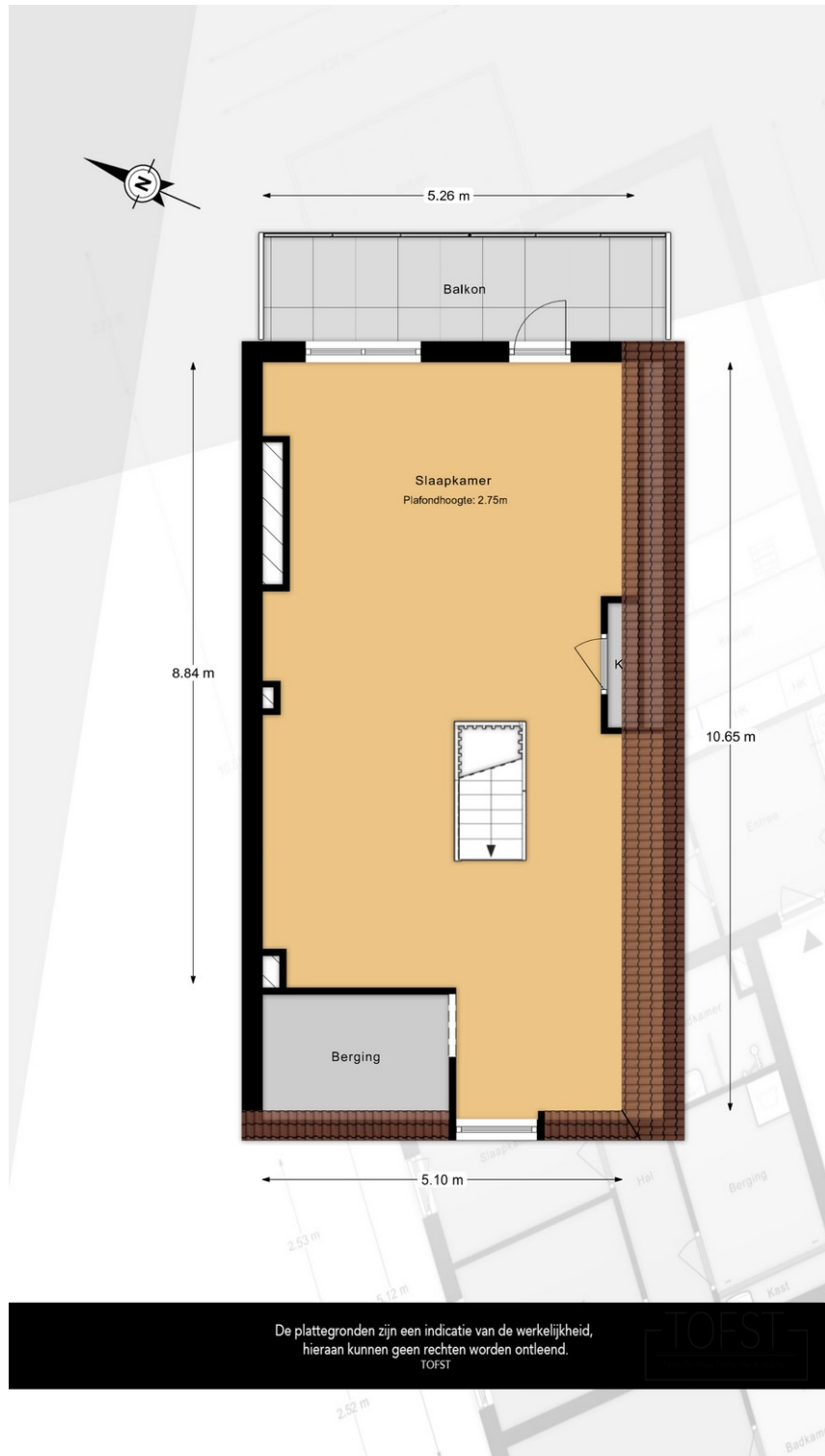


Plattegrond





Plattegrond





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

