



## **Zijl 3 C, 3011 PX 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 jij gek op mid-century design? Of zoek je gewoon een ruime woning midden in het centrum van Rotterdam? Dan moet je deze woning gezien hebben!

Deze riante 5-kamer maisonnette (met twee balkons én een berging in de onderbouw) heeft een bijzonder verhaal: in het verleden is de woning onder architectuur uitgebreid en volledig opnieuw ingedeeld. Om meer leefruimte te creëren werd een deel van de balkons bij de woning betrokken. Vervolgens ontstond een interieur waarin ruimte, licht en maatwerk centraal staan. Geïnspireerd door de ontwerpprincipes van Frank Lloyd Wright werd gespeeld met lijnen, contrasten en natuurlijke materialen. Voor de betimmering van wanden en plafonds werden complete bomen van teak- en grenenhout verwerkt, vrijwel al het meubilair werd speciaal voor deze woning ontworpen en gebouwd, terwijl een slimme scheepstrap zelfs ruimte bood voor een extra kamer op de bovenste verdieping. De basis van dat bijzondere ontwerp is nog altijd aanwezig. Tegelijkertijd vraagt de woning om een nieuwe eigenaar die haar weer de aandacht geeft die ze verdient en haar opnieuw laat schitteren.

En ruimte? Daar ontbreekt het hier zeker niet aan. Je beschikt over een royale woonkamer, een gezellige eetkeuken, maar liefst 4 kamers op de slaapetage en verrassend veel berging. Dankzij de grote raampartijen valt het daglicht rijkelijk naar binnen. De woonkamer loopt naadloos over in het zonnige balkon op het zuiden, waar je de hele dag van de zon én het uitzicht op de stad geniet. De eetkeuken ligt aan de achterzijde en kijkt uit over de Hoogstraat en de achtergelegen Laurenskerk. Er is alle ruimte voor een royaal kookeiland én een grote eettafel. De ideale plek voor lange diners, borrels of gewoon een goede kop koffie in de ochtend. Op de verdieping vind je drie slaapkamers, een praktische werkkamer en volop slimme maatwerkkasten. Daarnaast beschikt de woning over een ruime berging in de onderbouw.

Vanuit jouw nieuwe woning kijk je uit op misschien wel de drie grootste iconen van de stad: de Laurenskerk, de Markthal en Rif010. Je woont hier letterlijk midden in de stad, maar binnen ervaar je verrassend veel rust. De gevel aan de Hoogstraat is voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing, terwijl ook de overige kozijnen zijn uitgevoerd met dubbele beglazing. En misschien wel het grootste pluspunt: je hebt hier geen bovenburen.

Buiten begint het Rotterdamse stadsleven direct voor de deur. Aan de overkant ligt het Grotekerkplein, waar je op zonnige dagen heerlijk kunt neerstrijken. Regelmatig vinden hier gratis concerten, yogalessen, food-events en dansactiviteiten plaats. En natuurlijk ligt Rif010 letterlijk tegenover de woning. Hoeveel mensen kunnen zeggen dat ze uitzicht hebben op een surfspot midden in de stad? Even surfen, een drankje doen bij de strandtent of wandelen richting de Markthal, de Meent of de Oude Haven: hier ligt alles op een paar minuten lopen. En misschien wel het meest verrassende van alles: ondanks deze toplocatie in hartje centrum kun je hier – als er een plekje vrij is – gewoon voor de deur parkeren. Dat is in het centrum tegenwoordig bijna net zo bijzonder als de woning zelf.

Ben jij klaar om dit architectonische pareltje nieuw leven in te blazen? Bel ons voor een bezichtiging en ontdek zelf waarom deze woning zo uniek is!



#### INDELING:

Begane grond: afgesloten centrale entree met brievenbussen en bellentableau. Vanuit de hal zijn het trappenhuis en de bergingen bereikbaar.

Derde verdieping: entree appartement. De lichte woonkamer (ca. 22 m<sup>2</sup>) bevindt zich aan de voorzijde en is voorzien van een open haard en grote raampartijen, waardoor er prettig veel daglicht binnenkomt. Vanuit de woonkamer toegang tot het balkon op het zuidoosten.

Aan de achterzijde ligt de halfopen woonkeuken (ca. 16 m<sup>2</sup>), voorzien van een rechte keukenopstelling en met (aansluitingen voor) diverse inbouwapparatuur. Dankzij de royale afmetingen is er volop ruimte voor een grote eettafel. Tussenhal met bergruimte onder de trap en toilet.

Vierde verdieping: overloop, twee slaapkamers (ca. 3.71 x 2.92m, met inbouwkasten, ca. 3.76 x 1.99m), waarvan de grootste toegang biedt tot het pandbrede balkon (ZO) aan de voorzijde. Riante slaapkamer (ca. 4.85 x 3.13m) aan de achterzijde. Via de overloop tevens toegang tot de tussenkamer (ca. 2.81 x 2.00m, ideaal als berging of als werkkamer) en de geheel betegelde badkamer met wastafelmeubel en douche.

Afzonderlijke berging in de onderbouw.

#### BIJZONDERHEDEN:

- gebruiksoppervlak: ca. 91m<sup>2</sup>;
- gebouwgebonden buitenruimte: ca. 6m<sup>2</sup>;
- externe bergruimte: ca. 8m<sup>2</sup>;
- inhoud: ca. 286m<sup>3</sup>;
- bouwjaar: ca. 1954;
- gelegen op eigen grond;
- aan de drukke Hoogstraat zijde volledig voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing;
- verwarming en warm water middels stadsverwarming;
- bijdrage aan de actieve VvE: € 201,90/maand;
- de gemeente Rotterdam geeft tot twee vergunningen af voor straatparkeren;
- rijd je elektrisch? Er staat een laadpaal voor de deur!
- daarnaast zijn er verschillende mogelijkheden voor het huren van een parkeerplaats in een parkeergarage;
- ring A16/A13/ A20 richting Dordrecht, Utrecht, Den Haag in ca. 5 à 10 autominuten;
- ook het openbaar vervoer is goed geregeld: trein (Blaak), tram en metro op loopafstand;
- in de koopovereenkomst wordt een niet-bewonings- en ouderdomsclausule opgenomen;

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                   | : 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s) |
| Inhoud woning                   | : 286 m <sup>3</sup>               |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | : 91 m <sup>2</sup>                |
| Soort appartement               | : Bovenwoning                      |
| Bouwjaar                        | : 1954                             |
| Ligging                         | : In centrum                       |
| Tuin                            | : Geen tuin                        |
| Garage                          | : Geen garage                      |
| Energielabel                    | : C                                |
| Verwarming                      | : Stadsverwarming                  |
| Isolatie                        | : Dakisolatie, Dubbel glas         |

## Locatie

Zijl 3 C  
3011 PX ROTTERDAM



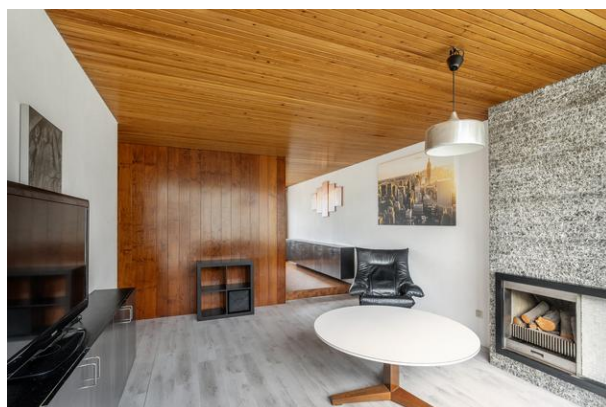
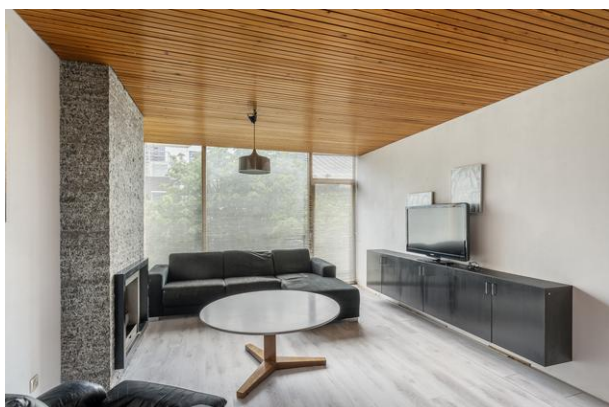
PLEK Makelaardij  
Pannekoekstraat 47 A  
3011 LC, ROTTERDAM  
Tel: 010 4143313  
E-mail: [info@plekmakelaardij.nl](mailto:info@plekmakelaardij.nl)  
[www.plekmakelaardij.nl](http://www.plekmakelaardij.nl)







## 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)





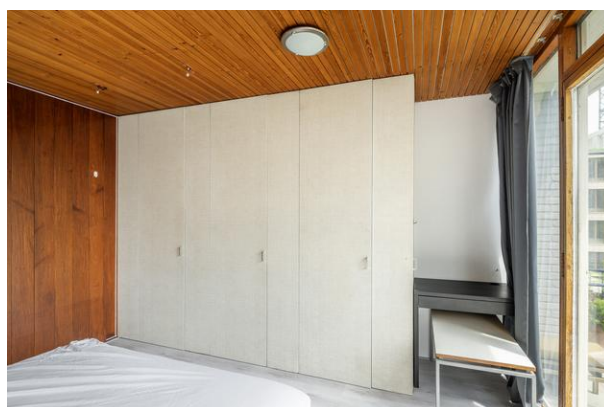
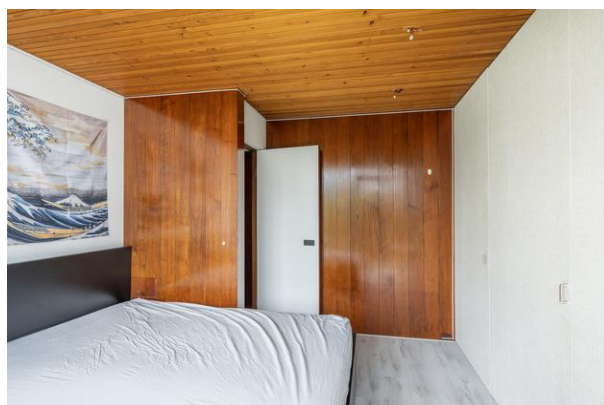
## Foto's







## Foto's





## 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)



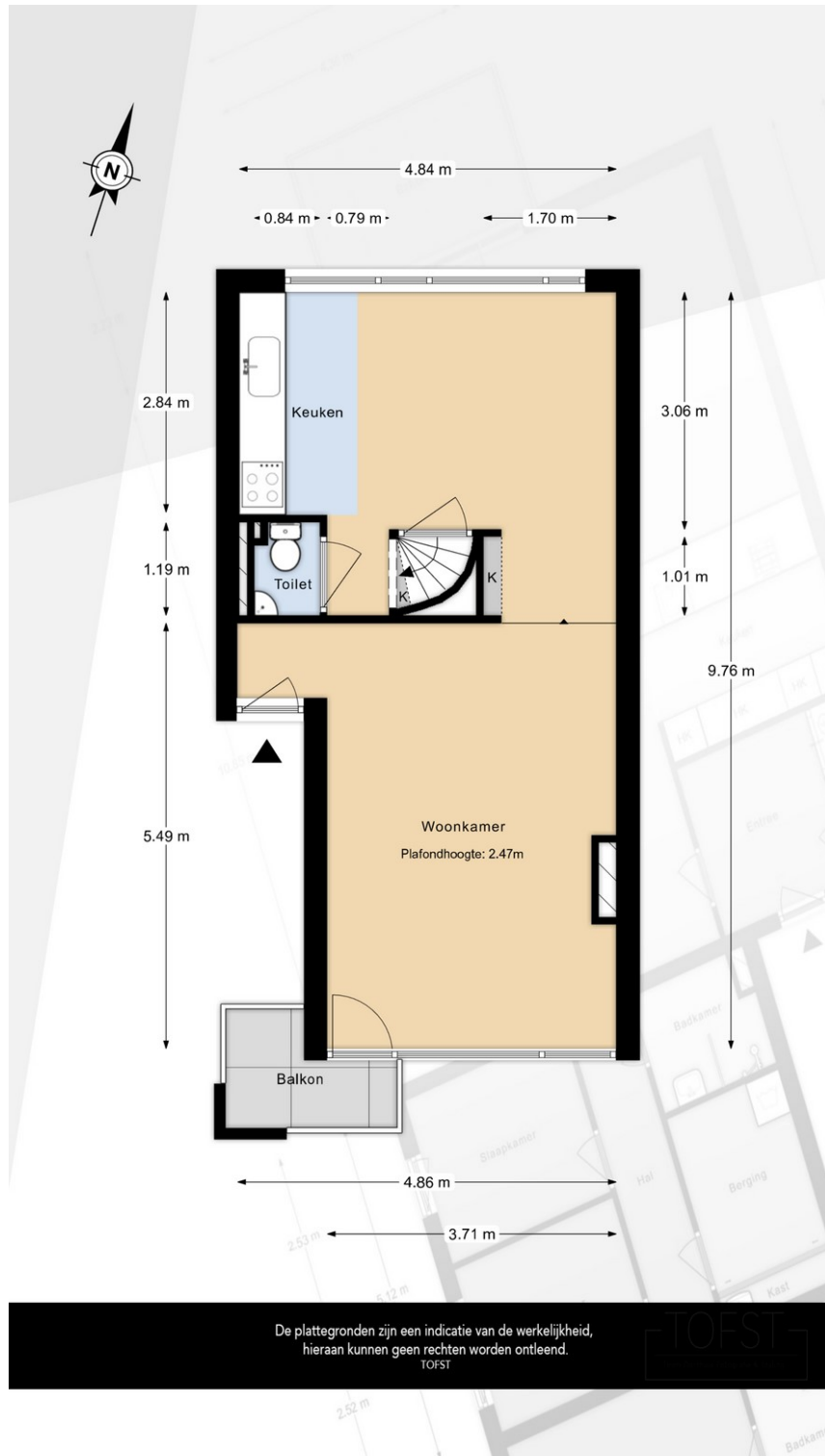


## Foto's





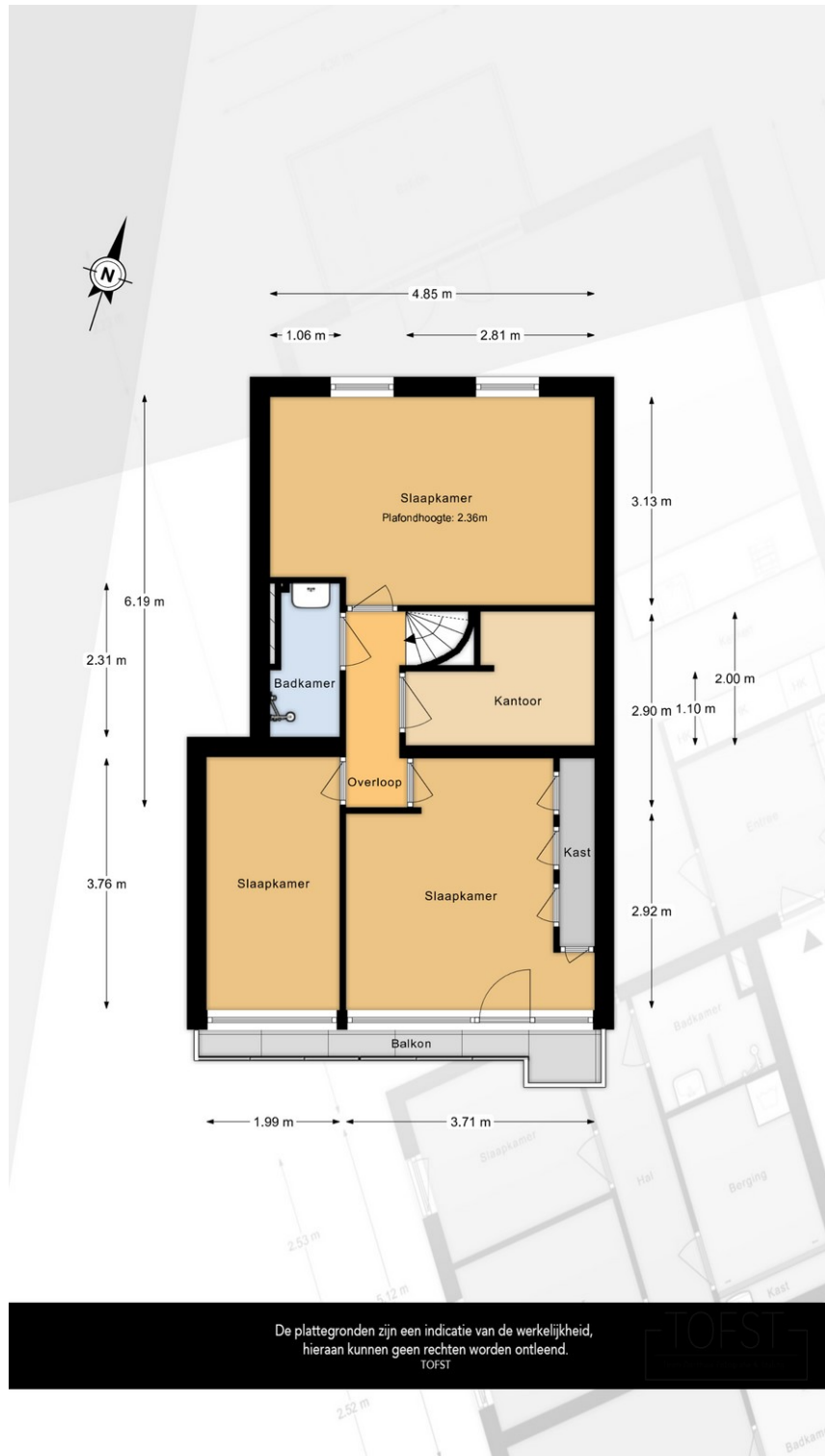
## Plattegrond





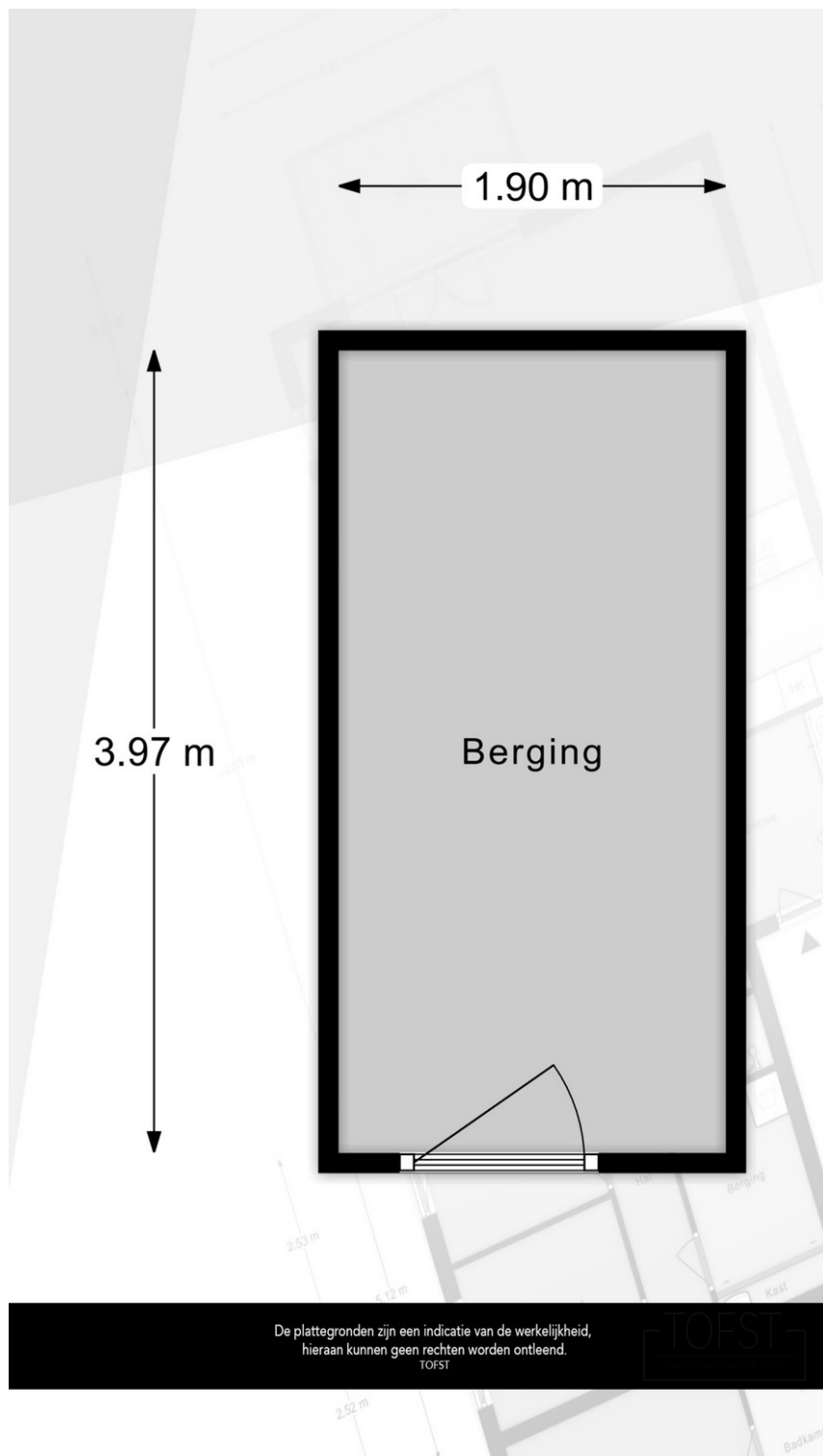


## Plattegrond





## 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)

