



## Santandererf 4, 3067 ZT Rotterdam

Vraagprijs € 275.000,- 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

Geen gedoe, maar gewoon een goede benedenwoning met tuin, zon en alles wat je nodig hebt!

Dit appartement heeft echt alles: een riante woonkamer met open keuken, een ruime slaapkamer, een luxe badkamer én een zonnige achtertuin met berging en achterom.

Deze ideale starterswoning is helemaal Turn Key: de wanden zijn strak afgewerkt, er ligt een mooie plavuizenvloer en dankzij de vloerverwarming en airconditioning is het hier het hele jaar door comfortabel. Een mooie extra is dat de woning volledig gasloos is. De verwarming verloopt via stadsverwarming, wat niet alleen comfortabel en duurzaam is, maar ook een toekomstgerichte keuze.

De op het zuidwesten gelegen achtertuin is van vroeg in het voorjaar tot laat in het najaar een heerlijke verlenging van je woonruimte: hier zit je op een mooie dag zowel overdag als 's avonds heerlijk uit de wind en in de zon. Sowieso is er ruimte genoeg voor dat loungeset, die eettafel én je barbecue natuurlijk!

Ook aan bergruimte heb je hier geen gebrek. In de achtertuin staat een vrijstaande stenen berging en in de poort aan de achterzijde bevindt zich bovendien een gezamenlijke (fietsen)berging.

Oosterflank is een wijk met veel volwassen groen en een gevarieerd woningaanbod voor jong en oud. Voor een wandeling in het groen loop je binnen vijf minuten naar het Schollebos. Ook het Kralingse Bos ligt op korte afstand. In de omgeving zijn daarnaast diverse sportverenigingen te vinden, waaronder tennis-, voetbal-, korfbal- en golfclubs.

Houd je van winkelen, of wil je juist snel je boodschappen doen? Winkelcentrum Alexandrium ligt op loopafstand en biedt alles wat je nodig hebt: van dagelijkse boodschappen tot woonwinkels voor de inrichting van je nieuwe huis. Daarnaast zijn er in de buurt meerdere supermarkten aanwezig.

Met de bereikbaarheid is hier ook niets mis: met het openbaar vervoer, zoals metro- en treinstation Alexander en metrostation Oosterflank, ben je binnen 15 minuten in hartje Rotterdam. Met de auto zit je bovendien binnen een paar minuten op de A16 of A20, met goede verbindingen richting onder andere Den Haag, Utrecht en Breda.

Dus: op zoek naar een woning waar je zo in kunt op een wel heel comfortabele plek? Dan hoeft je maar één ding te doen: bel ons snel voor een bezichtiging!

### INDELING:

Begane grond: overdekte entree via portiek, ruime hal met toegang tot de tuingerichte woonkamer met open keuken (totaal ca. 28 m<sup>2</sup>) en deur naar de achtertuin. De moderne keuken is voorzien van U-vormige opstelling, met eiland, bar en diverse inbouwapparatuur, te weten: 4-pits inductiekookplaat, recirculatiekap, combioven, koelkast met vriesvak en vaatwasser.

Via de hal is er toegang tot de ruime slaapkamer (ca. 3.81 x 2.69m) en de geheel betegelde badkamer (met inloopdouche, wastafelmeubel, hangend toilet en aansluiting voor de wasmachine).

De begane grond is m.u.v. de slaapkamer voorzien van een mooie plavuizenvloer met comfortabele vloerverwarming (hoofdverwarming).

De onderhoudsvriendelijke, bijna 9 meter diepe achtertuin is gelegen op het zuidwesten (hele dag én avond zon) en beschikt over een vrijstaande stenen berging en een achterom.



**BIJZONDERHEDEN:**

- gebruiksoppervlak: ca. 46m<sup>2</sup>;
- externe berguimte: ca. 7m<sup>2</sup>;
- inhoud: ca. 167m<sup>3</sup>;
- bouwjaar: ca. 1981;
- verwarming en warm water middels stadsverwarming;
- de woning is m.u.v. de slaapkamer geheel voorzien van comfortabele vloerverwarming (hoofdverwarming);
- voorzien van gevelisolatie;
- de woning is vrijwel geheel voorzien van isolerende beglazing in hardhouten kozijnwerk;
- bijdrage aan de actieve VvE: € 210,84/maand;
- gelegen op erfpachtgrond, recht tot en met 30-04-2079, de canonverplichting is afgekocht tot en met 06-07-2066;
- rustig maar centraal gelegen, nabij metro Oosterflank, treinstation Alexander, A16/A20 snelweg.

Overweeg je deze leuke 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                      | : € 275.000,00                                         |
| Soort                           | : Appartement                                          |
| Open portiek                    | : Nee                                                  |
| Aantal kamers                   | : 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)                     |
| Inhoud woning                   | : 167 m <sup>3</sup>                                   |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | : 46 m <sup>2</sup>                                    |
| Soort appartement               | : Benedenwoning                                        |
| Bouwjaar                        | : 1981                                                 |
| Ligging                         | : In woonwijk                                          |
| Tuin                            | : Achtertuin                                           |
| Hoofdtuin                       | : Achtertuin 47 m <sup>2</sup>                         |
| Garage                          | : Geen garage                                          |
| Energielabel                    | : C                                                    |
| Verwarming                      | : Stadsverwarming, Vloerverwarming gedeeltelijk, Airco |
| Isolatie                        | : Muurisolatie                                         |

## Locatie

Santandererf 4  
3067 ZT 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



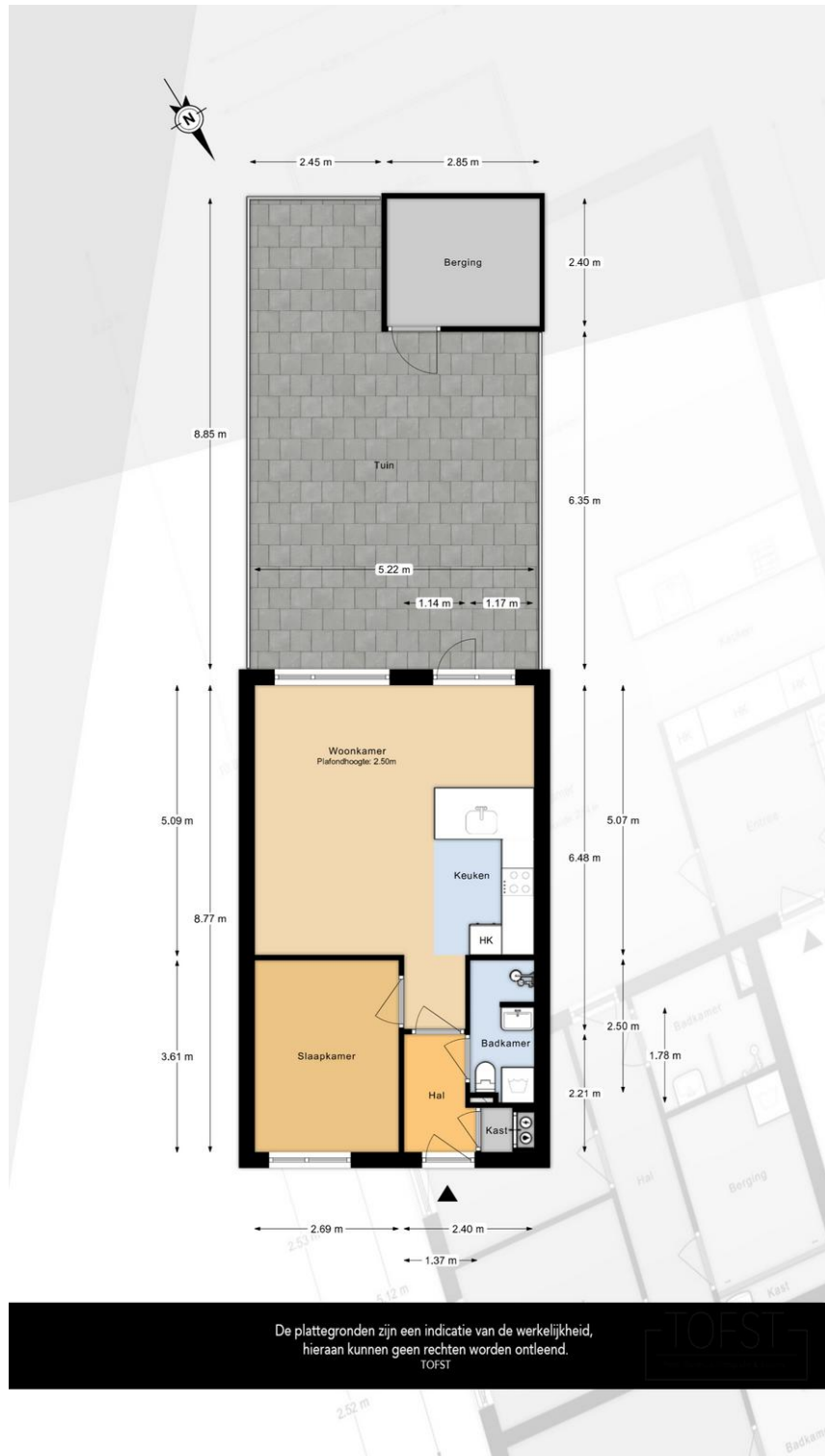


## Foto's



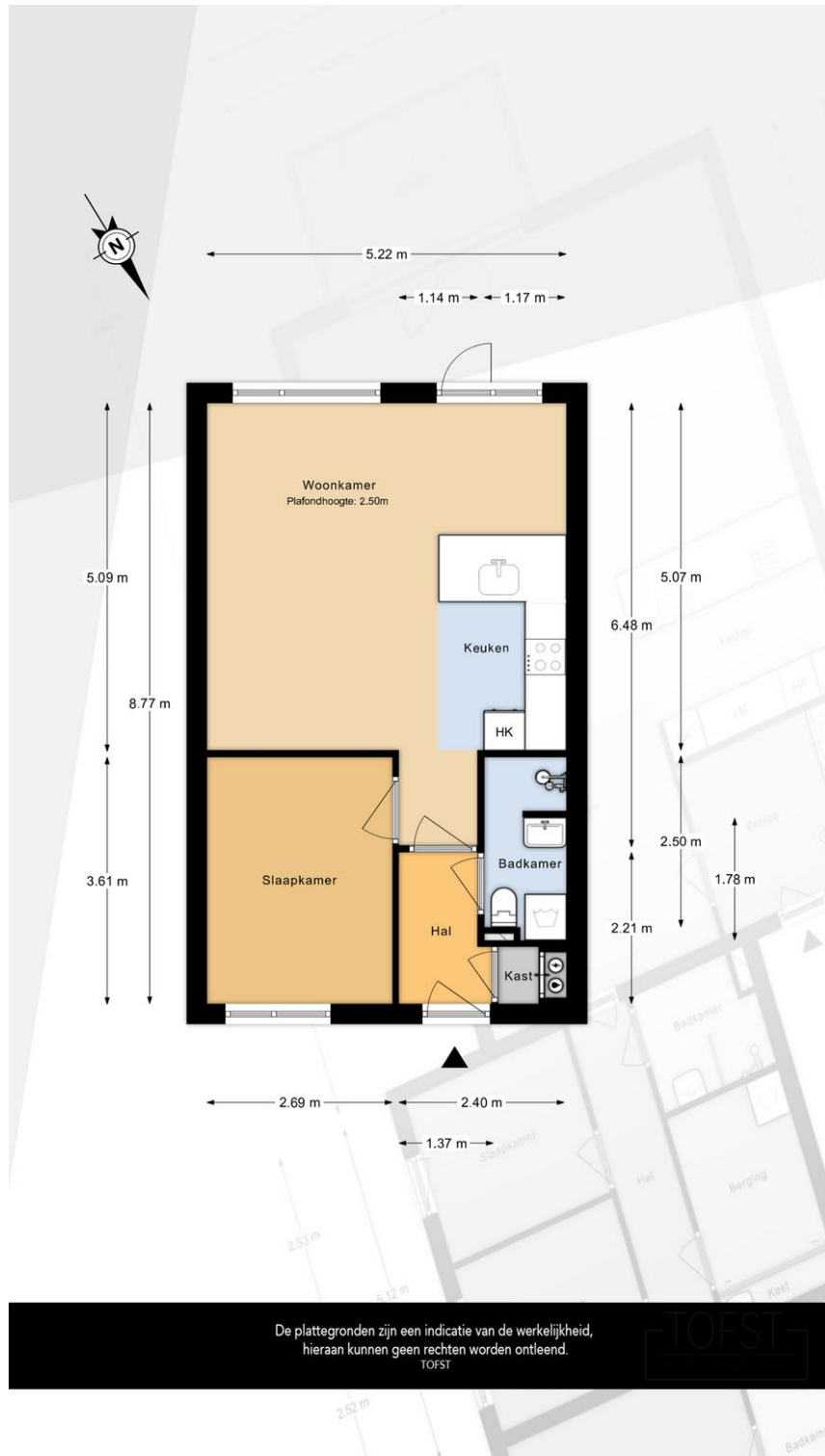


## Plattegrond





## 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)

