



Stadhoudersplein 124, 3038 EA Rotterdam

Vraagprijs € 339.500,- k.k.

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





Omschrijving

Op zoek naar een lekker lichte woning die je zonder al te veel gedoe kunt betrekken? En wil je wél een zonnig balkon en vrij uitzicht, maar liever geen bovenburen? Dan zit je hier (letterlijk en figuurlijk) goed!

Op de negende verdieping woon je hier lekker hoog, licht én met een uitzicht waar je niet snel op uitgekeken raakt. Dit verzorgde 2- (voorheen 3-) kamer appartement is verrassend ruim en biedt bovendien genoeg mogelijkheden om het helemaal naar je eigen hand te zetten. De woonkamer is royaal en heerlijk licht, met volop plek voor een fijne zithoek én een gezellige eettafel. De moderne keuken ziet er netjes uit en is praktisch ingericht, het sanitair is strak en modern, ook de slaapkamer is lekker ruim. Toch liever een kamer extra? Dat kan hier vrij eenvoudig: in de woonkamer is genoeg ruimte om weer een tweede slaap-, werk- of studeerkamer te realiseren. Handig voor thuiswerkers, logees of gewoon als je nét wat meer kamers nodig hebt. Kortom: met deze woning kun jij voorlopig prima vooruit!

Maar eerlijk is eerlijk: het uitzicht steelt hier toch wel een beetje de show. Vanaf de negende verdieping kijk je vanuit de woning én vanaf het zonnige balkon heerlijk vrij over de stad. Bovendien zijn de woonkamer en het balkon perfect georiënteerd op het zuidwesten. 's Ochtends de eerste kleuren aan de horizon, aan het einde van de dag een mooie zonsondergang en tussendoor altijd wat te zien. Hier hoeft je in ieder geval geen schilderij voor aan de muur te hangen. Ook praktisch zit het goed: het verzorgde complex beschikt over twee liften, in de onderbouw heb je een eigen berging, daarnaast is er een gezamenlijke fietsenberging.

En dan de plek: iedereen die Rotterdam een beetje kent, weet dat het hier gewoon heerlijk wonen is. Karakteristieke jaren '30-gevels, brede lanen, veel groen en eigenlijk alles wat je dagelijks nodig hebt binnen handbereik. Maar het zijn vooral de leuke speciaalzaken en horeca om de hoek die deze buurt nét dat beetje extra geven.

Voor je nieuwe interieur snuffel je bijvoorbeeld bij Alles in Wonderland of Spullen voor in je huis aan de Bergselaan. Goede koffie haal je bij Phil en voor lunch of een gezellige borrel schuif je aan bij het Statencafé – binnen of lekker op het zonnige terras. Zin in Italiaans? Dan zit je goed bij La Pizza. Ben je meer fan van de Franse keuken? Dan is Bistrot-Bar Frère een aanrader. Voor een gezonde boost loop je binnen bij Sajoer en voor een mooi glas wijn bij Walsjerot. En voor dat laatste afzakkertje hoeft je al helemaal niet ver: Bar Kruk zit letterlijk onder jouw nieuwe woning!

Ook aan groen geen gebrek. Maak een wandeling langs de Statensingel, trek je hardloopschoenen aan voor een rondje door de wijk of strijk neer in het Vroesepark. Met het Vroesepaviljoen midden in het park is er bovendien altijd wel een goede reden om nog even te blijven hangen. Picknicken of barbecueën met vrienden? Ook daarvoor zit je hier helemaal goed. En ondanks al die rust en ruimte ben je verrassend snel waar je moet zijn. Metrostation Blijdorp ligt op loopafstand en vanaf daar sta je zo op Rotterdam Centraal of midden in de stad. Met de auto rijd je bovendien binnen een paar minuten de A13 of A20 op.

Dus: lekker hoog, heerlijk licht en Blijdorp aan je voeten. Klinkt goed? Bel ons dan snel voor een afspraak!



INDELING:

Begane grond: centrale entree, brievenbussen, bellentableau, centrale hal met toegang tot de kelderbergingen, trappenhuis en lift.

Negende etage: entree appartement via galerij, tochtal, gang, toilet met fonteintje, inpandige berging (met aansluiting voor de wasmachine), toegang tot de ruime woonkamer (ca. 6.13 x 5.41/3.87m) met vaste kast en toegang tot het balkon. Het lichte appartement heeft een prachtig uitzicht, zowel aan de voor- als de achterzijde. De keuken (ca. 3.10 x 1.69m) is gelegen aan de galerijzijde en beschikt over een moderne opstelling met 4-pits inductiekookplaat, vlakscherm afzuigkap, oven, magnetron, koel- vriescombinatie en vaatwasser. De slaapkamer is ruim (ca. 4.14 x 3.24m) en heeft een inbouwkast. De badkamer is tevens bereikbaar vanuit de hal en is voorzien van een inloofdouche en wastafelmeubel.

BIJZONDERHEDEN:

- gebruiksoppervlak: ca. 62m²;
- gebouw gebonden buitenruimte: ca. 3m²;
- externe bergruimte: ca. 4m²;
- inhoud: ca. 211m³;
- bouwjaar 1957;
- verwarming middels blokverwarming en warm water middels een elektrische boiler;
- vrijwel geheel voorzien van isolerende beglazing in onderhoudsvriendelijk kunststof kozijnwerk;
- bijdrage aan de actieve VvE: € 191,45 exclusief voorschot stookkosten á € 47,- maand;
- er is een betrokken en actieve bewonersgroep;
- eigen berging in de onderbouw, maar ook veel bergruimte in de woning;
- eigen grond;
- gelegen in een beschermd stadsgezicht;
- in de koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule worden opgenomen;
- oplevering in overleg.

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	: € 339.500,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 211 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 62 m ²
Soort appartement	: Galerijflat
Bouwjaar	: 1957
Ligging	: In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: E
Verwarming	: Blokverwarming

Locatie

Stadhoudersplein 124
3038 EA 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



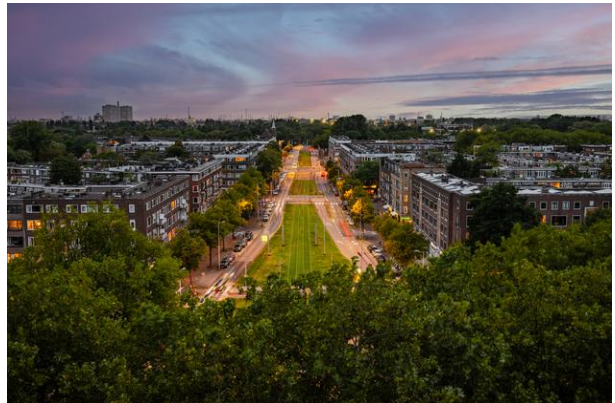


Foto's





Foto's



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





Foto's

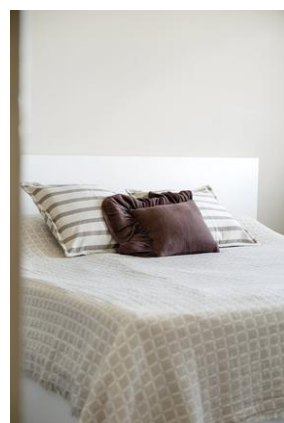
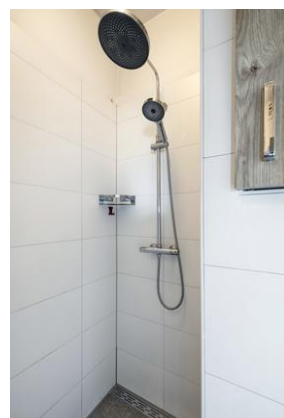


PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl





Foto's



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





Foto's



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





Foto's

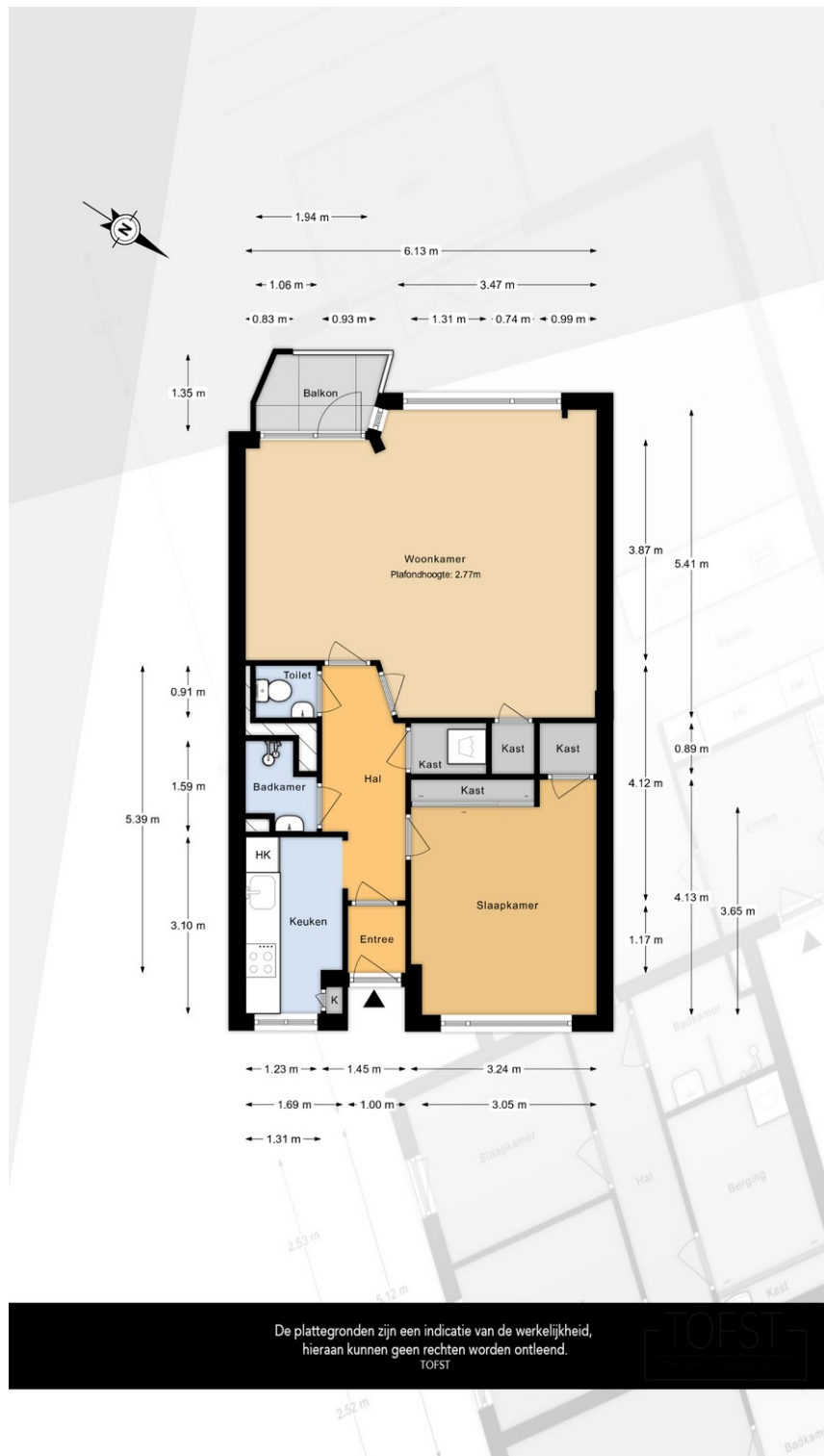


PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl



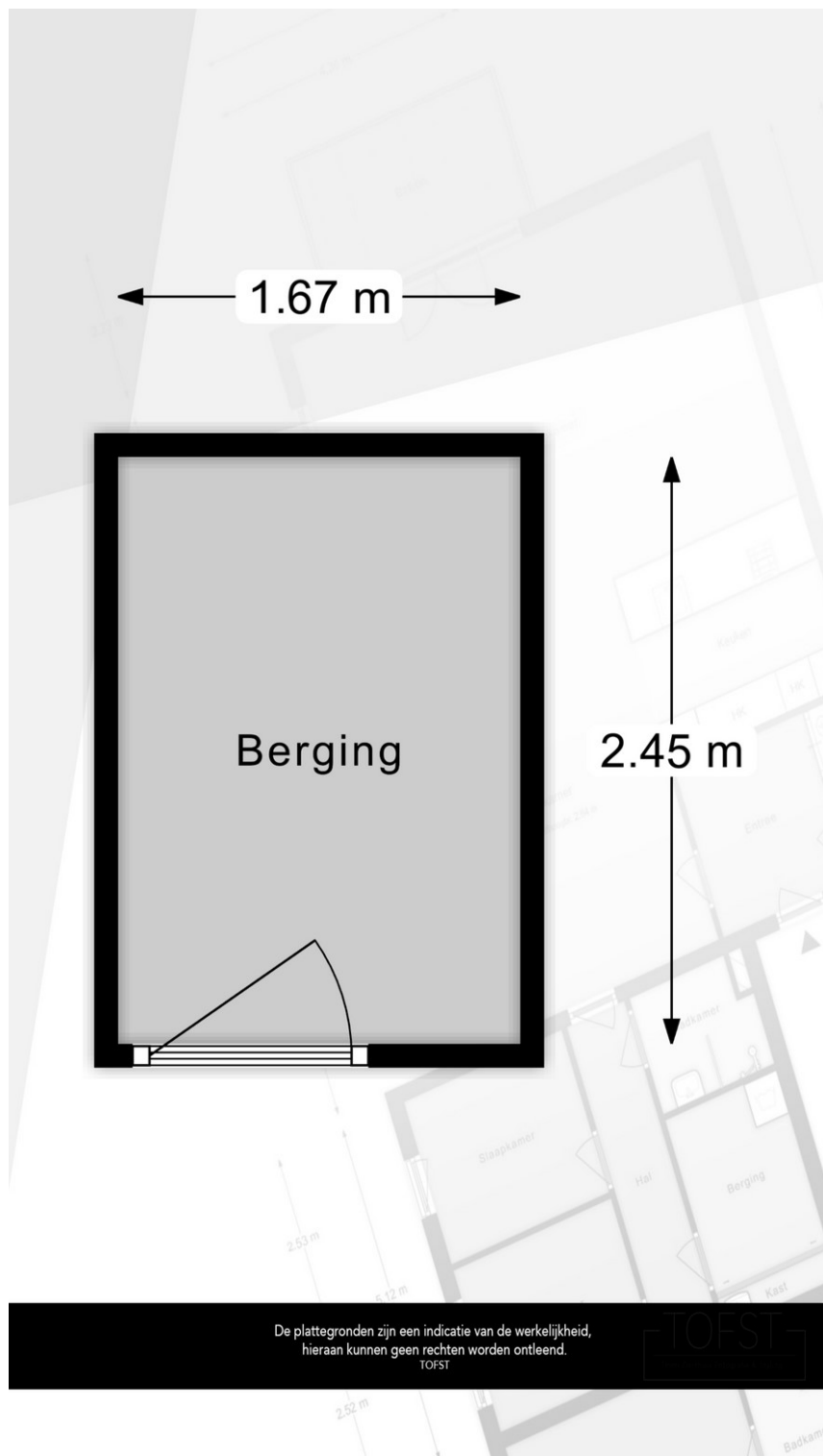


Plattegrond





Plattegrond





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

