



Carel van Nieveltstraat 21 C, 3031 RB Rotterdam

Vraagprijs € 325.000,- k.k.

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





Omschrijving

Wil jij ruim en rustig wonen, maar heb je ook een beetje last van FOMO? En ben je op zoek naar een plek die je helemaal naar eigen smaak kunt inrichten? Dan is dit leuke 4-kamerappartement (71 m²) iets voor jou!

Je woont hier vlakbij het centrum van Rotterdam, maar in huis merk je daar weinig van. Je zit hier op de tweede verdieping, dus vanuit je woonkamer kijk je de boomtoppen in, dankzij het isolerende glas hoor je weinig van wat er om je heen gebeurt. Ondertussen mis jij hier helemaal niks, want je woont op loopafstand van alles wat de stad te bieden heeft! Vanuit jouw nieuwe woning strijk je dus in no time neer op de leukste terrassen van Rotterdam, ben je in een mum van tijd op Rotterdam Centraal (of Blaak) of kun je lekker op ontdekkingsstocht in het Oude Noorden!

De woning is bouwkundig helemaal in orde, je hoeft alleen nog maar je creatieve ideeën los te laten op het interieur. En met 4 kamers, een balkon op het westen (avondzon!) én een zolderetage die bij de woning te betrekken valt zijn er mogelijkheden genoeg! Dankzij de verschillende inbouwkasten en de berging in de onderbouw is er voldoende bergruimte voor je spullen!

Ken je Rotterdam een beetje? Dan weet je allang dat dit een fijne buurt is om te wonen. Officieel woon je hier in Rubroek, maar dit appartement ligt zo dicht bij het centrum dat het bijna voelt alsof je in de Stadsdriehoek woont. De buurt is warm en gezellig en zit vol met kleinere winkeltjes en bijzondere eetgelegenheden. Stel je voor: je doet je ochtendkoffie @Home, het lekkerste brood haal je bij Brood Rotterdam, op een zonnige dag is het gezellige terras van De Gele Kanarie the place to be, uit eten doe je bij het progressieve restaurant Rotonde (waar ze koken op open vuur) en dat afzakkertje haal je bij Bar Bocht.

Kook je liever zelf? Ook boodschappen doen wordt je hier makkelijk gemaakt, met volop keuze in de directe omgeving. Van verse groente en fruit op de markt op de Binnenrotte en lokale producten bij Rotterdamse Oogst op het Noordplein tot biologische boodschappen bij de Groene Passage. En voor de dagelijkse boodschappen liggen Albert Heijn en Dirk aan de Goudsesingel zo'n beetje om de hoek.

Ondanks dat je hier zo dicht bij het centrum woont, is ook de natuur vlakbij. Zo ben je binnen 10 minuten fietsen bij het Kralingse Bos en de Kralingse Plas. Met de bereikbaarheid is sowieso niets mis: met de fiets sta je in 5 minuten op Station Blaak en binnen 10 minuten op Rotterdam Centraal. De Erasmus Universiteit is hiervandaan trouwens ongeveer net zo ver. Wil je de stad uit? Met de auto zit je binnen 10 minuten op de A20 of A16.

Kortom: dit is de ideale woning voor iedereen die rustig wil wonen, maar geen saai leven wil hebben. Interesse? Bel ons snel voor een afspraak!



INDELING:

Verhoogde parterre: centrale entree, brievenbussen, bellentableau, toegang tot de bergingen, trapopgang;

Vierde etage: entree appartement, ruime hal, woonkamer (ca. 6.27 x 3.53m). Liever een grotere woonkamer? De hoofdslaapkamer (ca. 4.07 x 3.05m) valt gemakkelijk bij de woonkamer te betrekken. Dichte keuken (ca. 2.93 x 2.10m) aan de achterzijde, voorzien van een rechte opstelling met (aansluitingen voor) diverse apparatuur en toegang tot het op westen gelegen balkon. Hier zit je op een mooie dag het grootste deel van de middag (en avond!) heerlijk uit de wind en in de zon, met uitzicht over het achtergelegen plantsoen.

Vanuit de hal tevens toegang tot de badkamer (met douche en toilet) en de twee andere slaapkamers (resp. ca. 3.76/2.93 x 2.19m en ca. 3.01 x 2.65m).

Afzonderlijke berging in de onderbouw.

BIJZONDERHEDEN:

- gebruiksoppervlak: ca. 71m²;
- gebouw gebonden buitenruimte: ca. 4m²;
- oppervlakte externe berging ca. 6m²;
- inhoud: ca. 232m³;
- bouwjaar: ca. 1953;
- geheel voorzien van isolerende beglazing in onderhoudsvriendelijk kunststof kozijnwerk;
- verwarming en warm water middels CV-HR-Combiketel (Remeha Tzerra, 2023);
- gelegen op eigen grond;
- bijdrage aan de actieve VvE: € 207,11/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 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	: € 325.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 232 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 71 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1953
Ligging	: In centrum
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
C.V.-ketel	: Remeha Tzerra (Gas gestookt combiketel uit 2023, eigendom)

Locatie

Carel van Nieveltstraat 21 C
3031 RB ROTTERDAM





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

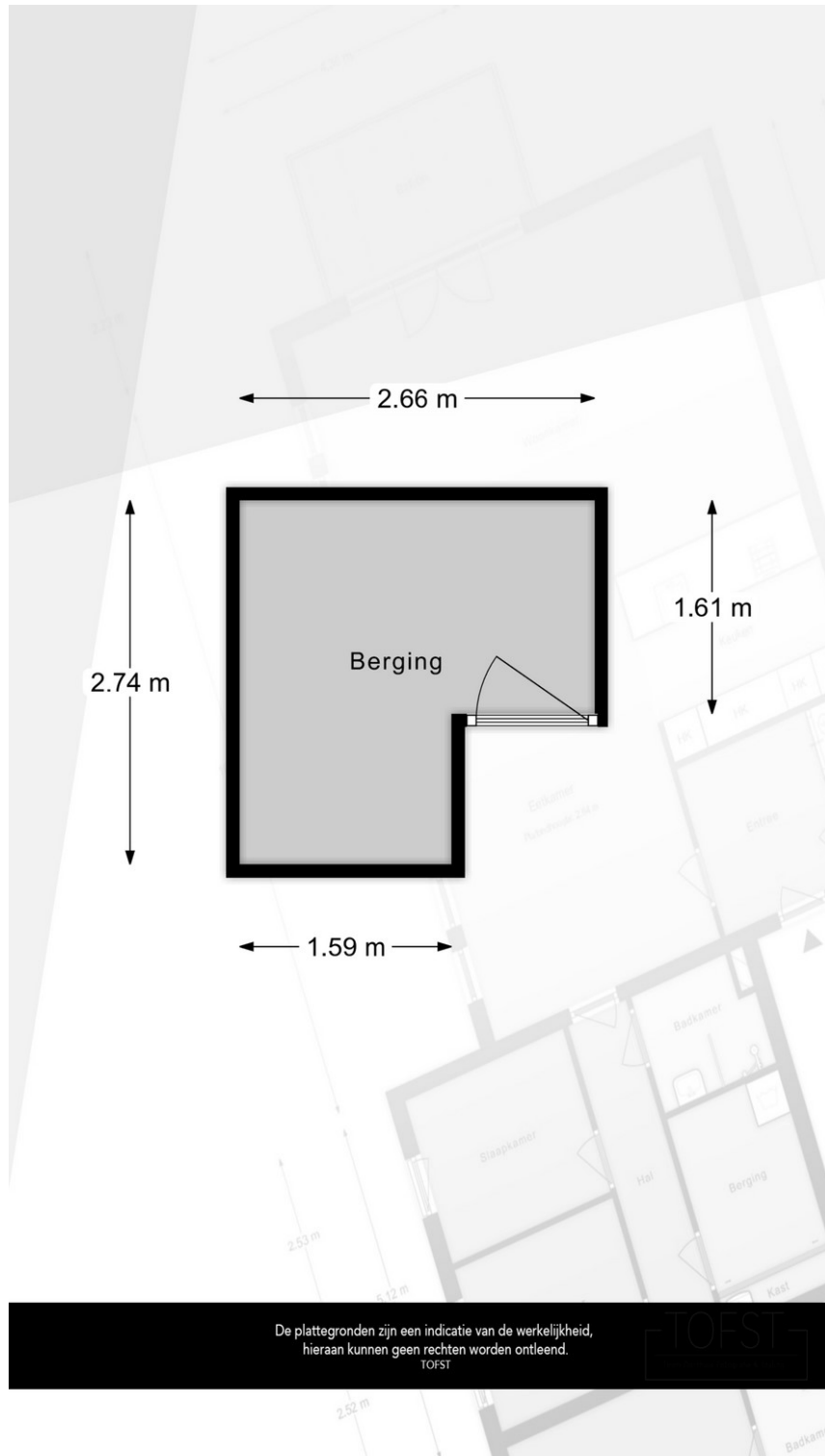


PLEK Makelaardij
Pannekoekstraat 47 A
3011 LC, ROTTERDAM
Tel: 010 4143313
E-mail: info@plekmakelaardij.nl
www.plekmakelaardij.nl



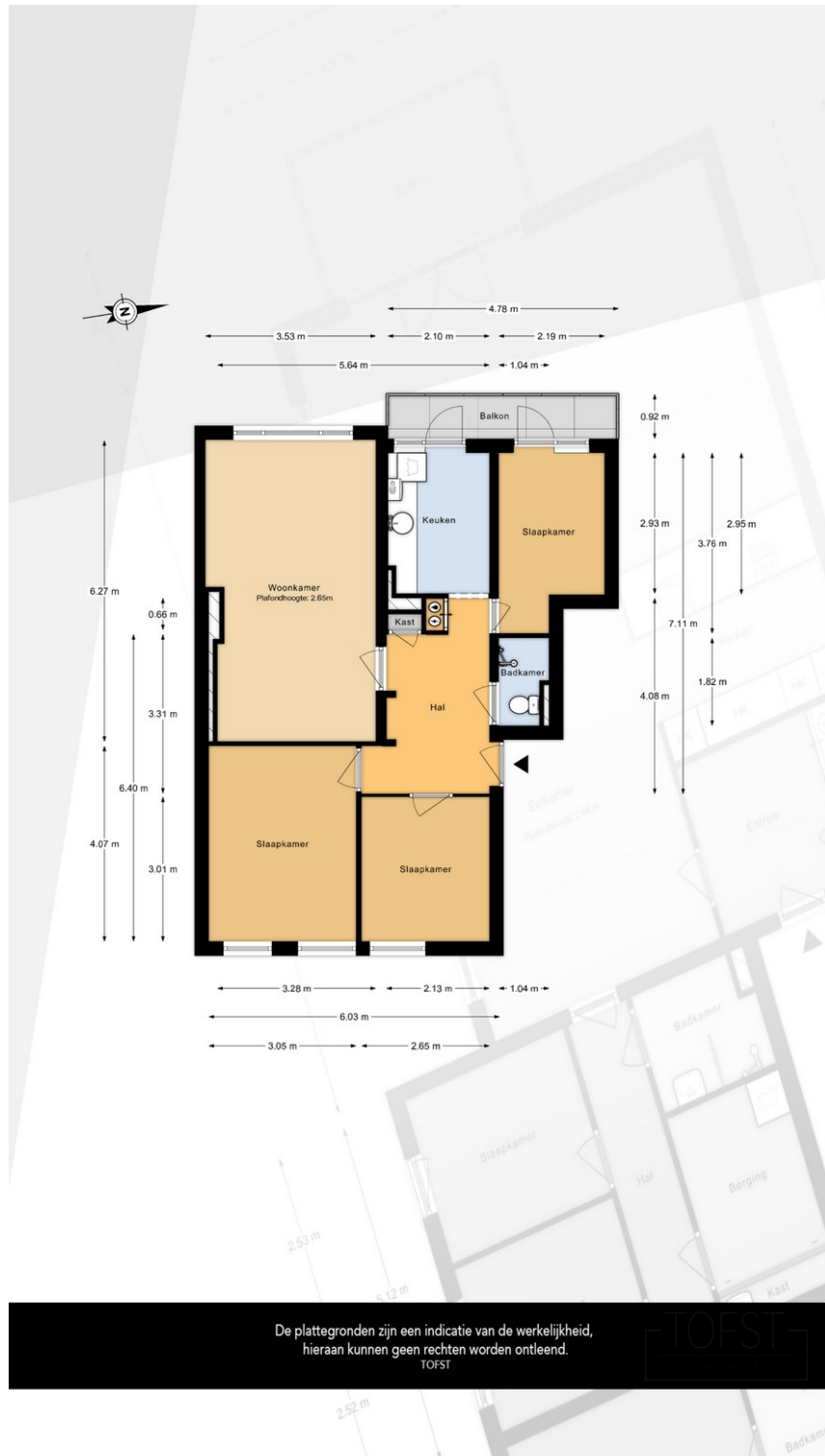


Plattegrond





Plattegrond





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

