



Grotemarkt 146, 3011 PA Rotterdam

Vraagprijs € 600.000,- k.k.

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





Omschrijving

Wil jij niets missen van alles wat het centrum van Rotterdam te bieden heeft, maar wil je ook een comfortabele woning waar je lekker kunt cocoonen? Kom dan vooral even kijken bij dit fraaie 3-kamer appartement op de 7e verdieping van de Markthal!

Dit iconische gebouw werd in 2014 opgeleverd en is ontworpen door het Rotterdamse architectenbureau MVRDV, ook bekend van onder andere Depot Boijmans Van Beuningen. En ook binnen zit het hier goed. De woning is tijdloos afgewerkt, is in het echt nét zo strak als op de foto's en is dus zonder gedoe te betrekken. De keuken is nog zo goed als nieuw, de badkamer en het toilet zijn modern en fris, de wanden zijn strak afgewerkt en door het gehele appartement ligt een nette, drempelloze laminaatvloer. Uiteraard met comfortabele vloerverwarming én vloerkoeling.

Ook qua isolatie voldoet de woning aan de huidige maatstaven. Daardoor is het binnen opvallend stil – best bijzonder midden in de stad – en blijven ook de stookkosten goed te overzien.

De indeling is praktisch én ruimtelijk, met een lichte woonkamer, een luxe keuken met kookeiland, modern sanitair en twee flinke slaapkamers. Eén van de slaapkamers wordt door een fraaie glazen scheidingwand visueel bij de woonkamer betrokken. Zo wordt optimaal gebruikgemaakt van het aanwezige daglicht en voelt de woning extra ruim en licht aan.

Grenzend aan de hoofdslaapkamer bevindt zich een praktische inloopkast en ook verder is er in de woning voldoende bergruimte. Nog niet genoeg? In de onderbouw beschik je over een eigen privéberging.

Goed om te weten: dit appartement ligt precies goed ten opzichte van de nieuwbouw van de RottaNova. Straks kijk je mooi tussen de twee nieuwe torens door, waardoor het vrije zicht op de Laurenskerk grotendeels behouden blijft én je geen directe overburen krijgt.

Ook over parkeren en vervoer hoef je je hier weinig zorgen te maken. Je fiets staat veilig in de gezamenlijke fietsenberging en een auto kun je kwijt in de parkeergarage onder het gebouw (huur). Vanuit de garage is er een directe, afgesloten doorgang naar de lift, uitsluitend toegankelijk voor bewoners.

Je woont hier – letterlijk – bovenop alle voorzieningen. Voor de dagelijkse boodschappen hoef je het gebouw eigenlijk niet eens uit: in de Markthal zelf vind je een grote supermarkt en talloze speciaalzaken. Uit eten kan bij je nieuwe benedenburen, maar ook de Oude Haven, de Pannekoekstraat en de Meent liggen op loopafstand en bieden volop keuze aan restaurants, cafés en terrassen.

Of je nu zin hebt in een snelle hap of uitgebreid wilt tafelen: vanuit huis loop je er zo naartoe. Van een kroket bij het Kroket Loket tot fine dining bij FG of Joelia. Lekker genieten van de nazomer? De terrassen van Café Van Zanten en POL liggen letterlijk om de hoek. Ook het Grotelerplein is een fijne plek om neer te strijken, met regelmatig livemuziek, yoga en andere evenementen. En dan is er natuurlijk RIF010: surfen midden in de stad of gewoon met een drankje bij de urban surfbar aan het water. Weer of geen weer, vervelen doe je je in dit stukje Rotterdam niet snel.

Ook qua bereikbaarheid zit je hier uitstekend. Station Rotterdam Blaak ligt praktisch tegenover de woning, waardoor je snel richting Den Haag, Schiphol en andere steden reist. Rotterdam Centraal bereik je binnen enkele minuten met de fiets of het OV en met de auto zit je zo op de A13, A16 of A20.

Midden in de stad wonen zonder midden in de drukte te zitten – wat ons betreft precies de goede combinatie. Bel ons snel voor een afspraak!



INDELING:

Begane grond: afgesloten entree met brievenbussen, bellentableau met videofoon, trappenhuis en lift.

7e verdieping: entree van het appartement in de ruime hal. Vanuit hier stap je de royale en lichte woonkamer met halfopen keuken binnen, samen maar liefst 45,8 m² groot. Een schuifpui geeft toegang tot het op het noordwesten gelegen balkon.

De keuken is uitgevoerd in een nette eilandopstelling en voorzien van een 4-pits inductiekookplaat, recirculatiekap, combioven met hetelucht, koel-/vriescombinatie, vaatwasser en Quooker.

Via de woonkamer bereik je een tussenhal met toegang tot de beide slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer (ca. 4,57 x 3,65 m) is lekker ruim en beschikt over een aangrenzende inloopkast. De tweede slaapkamer (ca. 3,43 x 3,32 m) is momenteel ingericht als werk-/logeerkamer. Het praktische opklapbed maakt het gemakkelijk om de kamer voor beide functies te gebruiken.

De geheel betegelde badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel met meubel en handdoekenradiator.

Vanuit de entreehal heb je daarnaast toegang tot het separate toilet met hangend closet en fonteintje, de meterkast en een praktische inpandige berging met aansluitingen en opstelplaats voor de wasmachine en droger.

Berging: op niveau -1 bevindt zich een afzonderlijke privéberging.

BIJZONDERHEDEN:

- gebruiksoppervlak: ca. 98m²;
- gebouw gebonden buitenruimte: ca. 12m²;
- externe bergruimte: ca. 4m²;
- inhoud: ca. 308m³;
- gelegen op eigen grond;
- bouwjaar: ca. 2014;
- verwarming en warm water middels stadsverwarming;
- comfortabele vloerverwarming en vloerkoeling door het gehele appartement;
- geheel geïsoleerd en voorzien van aluminium kozijnwerk met HR++ beglazing;
- energielabel A+, dus laag energieverbruik en bij de meeste banken zelfs rentekorting op je hypotheek!
- bijdrage aan de actieve VvE: € 213,24 (woning) en € 21,52 (berging) per maand;
- eigen berging in de onderbouw;
- daarnaast is er een gemeenschappelijke fietsenberging;
- centraal gelegen nabij de Meent, de Markthal, de Oude Haven, vele winkels en horeca gelegenheden;
- station Blaak & Rotterdam Centraal liggen beide op loopafstand;
- meerdere supermarkten in de buurt (Jumbo, Gimsel, Dirk, Albert Heijn);
- de Rotterdamse versmarkt op de Binnenrotte is (elke dinsdag & zaterdag) om de hoek;
- ring A16/A13/A20 richting Dordrecht, Utrecht, Den Haag in ca. 5 á 10 autominuten;
- in de koopovereenkomst zal een niet-bewoningsclausule worden opgenomen;
- de woning wordt verkocht inclusief meubilair;
- de woning wordt zonder vragenlijst en lijst van zaken verkocht;

Overweeg je dit appartement aan te kopen?.....Neem je eigen NVM-Aankoopmakelaar mee! PLEK Makelaardij behartigt de belangen van de verkoper.

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





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	: € 600.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 308 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 98 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 2014
Ligging	: In centrum
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: A+
Verwarming	: Stadsverwarming, Vloerverwarming geheel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd

Locatie

Grotemarkt 146
3011 PA 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



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





Foto's





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

