



**Peppelweg 34 D, 3052 GL Rotterdam**

**Vraagprijs € 315.000,- 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

Groen voor de deur, zon op je balkon en de stad dichtbij.

Aan een rustige, groene straat in Rotterdam-Schiebroek ligt dit lichte en praktisch ingedeelde 3-kamerappartement van circa 62 m<sup>2</sup>. De woning beschikt over een ruime woonkamer, twee slaapkamers, een balkon aan zowel de voor- als achterzijde en een eigen berging in de onderbouw. Het vrije uitzicht over het park aan de voorzijde en het zonnige balkon op het zuidwesten aan de achterzijde maken dit een bijzonder fijne plek om te wonen. Dankzij de ligging op de hoek is de woning extra licht en omdat je geen bovenburen hebt, woon je hier ook nog eens lekker rustig!

Schiebroek saai? Zeker niet. Voor een goede kop koffie, lunch of borrel hoeft je de buurt niet uit, de Albert Heijn is vlakbij en op vrijdag haal je je boodschappen gewoon op de markt aan het Rododendronplein. Zin in tapas? La Trastienda zit praktisch om de hoek. Ben je een foodie en houd je van Surinaams-Indische home food? Dan mag je Tokootje, verderop aan de Peppelweg, ook niet missen. En wil je wat uitgebreider eten of borrelen, dan fiets je zo richting de Kleiweg of Hillegersberg, waar je keuze genoeg hebt. Ontbijtje bij Hillie of een borrel op het terras van De Gouden Snor? Kan allemaal: op de fiets ben je er in 6 à 7 minuten.

Ondertussen woon je hier lekker in het groen. Direct voor de woning ligt park De Meidoornweide, waardoor je vanuit de woonkamer en vanaf het balkon geniet van een vrij en groen uitzicht. Het Schiebroekse Park, waar Schotse hooglanders rondlopen en vleermuizen te spotten zijn, ligt op loopafstand, het Plaswijckpark ligt - letterlijk - om de hoek.

Ook sportief zit je hier goed: trek je hardloopschoenen aan en je bent zo in het Wilgenplaspark, het Berg- en Broekpark of bij de Bergse Plassen. Trainen doe je bij The Compound Gym en op de racefiets rijd je hiervandaan zó de stad uit, met de polderwegen van Midden-Delfland en de Rottemeren binnen handbereik voor een mooi rondje.

En dat allemaal op maar een kwartier van het centrum van Rotterdam! Sowieso is er niets mis met de bereikbaarheid: tram- en bushaltes bevinden zich op loopafstand en ook metrostation Meijersplein (en Rotterdam The Hague Airport niet te vergeten) zijn hiervandaan snel en gemakkelijk bereikbaar. Liever met de auto? Je zit binnen 3 minuten op de A16 en binnen 10 minuten op de A13 of A20.

Dus: klaar voor je eigen plek in Schiebroek? Bel ons snel voor een afspraak!



#### INDELING:

Begane grond: entree via gesloten portiek met brievenbussen en bellentableau, toegang tot de bergingen en trapopgang.

Derde (top)verdieping: entree, hal met toegang tot alle vertrekken, inbouwkast. De fijne woonkamer (ca. 5.58 x 3.49m) is dankzij de hoekligging heerlijk licht en biedt een vrij en weids uitzicht over het park. Liever een grotere woonkamer? De hoofdslaapkamer valt gemakkelijk bij de woonkamer te betrekken.

Dichte keuken aan de voorzijde, met rechte keukenopstelling, voorzien van een 4-pits gaskookplaat, vlakscherm afzuigkap, magnetron, koel-/vriescombinatie en aansluiting voor een vaatwasser. Vanuit de keuken heb je toegang tot het balkon aan de voorzijde, ideaal voor een kop koffie in de ochtendzon – met uitzicht over dat park natuurlijk.

De hoofdslaapkamer (ca. 3.98 x 3.49m) is bereikbaar vanuit de woonkamer en voorzien van airconditioning. Vanuit deze kamer heb je ook toegang tot het op het zuidwesten gelegen balkon (middag- en avondzon!).

Vanuit de hal bereik je de tweede slaapkamer (ca. 3.17 x 3.04m), die ruim genoeg is voor een tweepersoonsbed. Verder is er een nette, geheel betegelde badkamer met douchecabine, wastafelmeubel, handdoekenradiator en aansluiting voor de wasmachine. Het toilet (met fonteintje) zit apart, wel zo comfortabel. De meterkast bevindt zich buiten de woning, naast de voordeur.

Aan bergruimte geen gebrek, dankzij de eigen berging in de onderbouw.

#### BIJZONDERHEDEN:

- gebruiksoppervlak: ca. 62m<sup>2</sup>;
- gebouw gebonden buitenruimte: ca. 7m<sup>2</sup>;
- externe bergruimte: ca. 5m<sup>2</sup>;
- inhoud: ca. 203m<sup>3</sup>;
- bouwjaar: ca. 1959;
- eigen grond;
- verwarming middels blokverwarming;
- warmwater middels een elektrische boiler (Itho Daalderop, 2022);
- deels voorzien van dubbel glas in houten kozijnwerk, deels HR++ in kunststof;
- balkon aan de voor- en achterzijde, altijd een plek in de zon;
- separate eigen berging in de onderbouw;
- bijdrage aan de actieve VvE: € 208,28/maand, exclusief voorschot stookkosten á € 45,38/maand;
- 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                      | : € 315.000,00                         |
| Soort                           | : Appartement                          |
| Open portiek                    | : Nee                                  |
| Aantal kamers                   | : 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)     |
| Inhoud woning                   | : 203 m <sup>3</sup>                   |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | : 62 m <sup>2</sup>                    |
| Soort appartement               | : Portiekflat                          |
| Bouwjaar                        | : 1959                                 |
| Ligging                         | : Aan park, in woonwijk, vrij uitzicht |
| Tuin                            | : Geen tuin                            |
| Garage                          | : Geen garage                          |
| Energielabel                    | : F                                    |
| Verwarming                      | : Blokverwarming                       |
| Isolatie                        | : Dubbel glas                          |

## Locatie

Peppelweg 34 D  
3052 GL 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



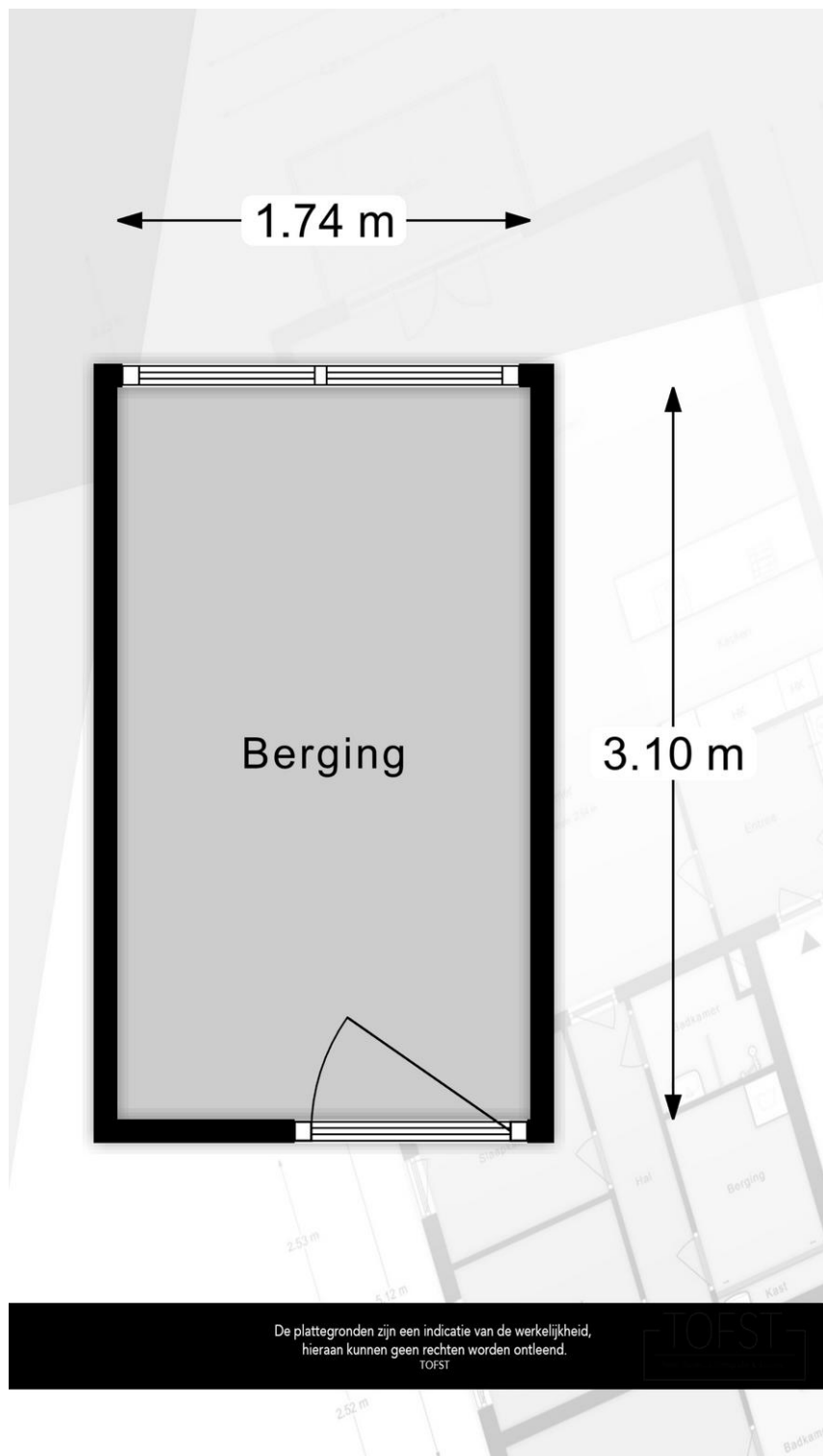


## Foto's



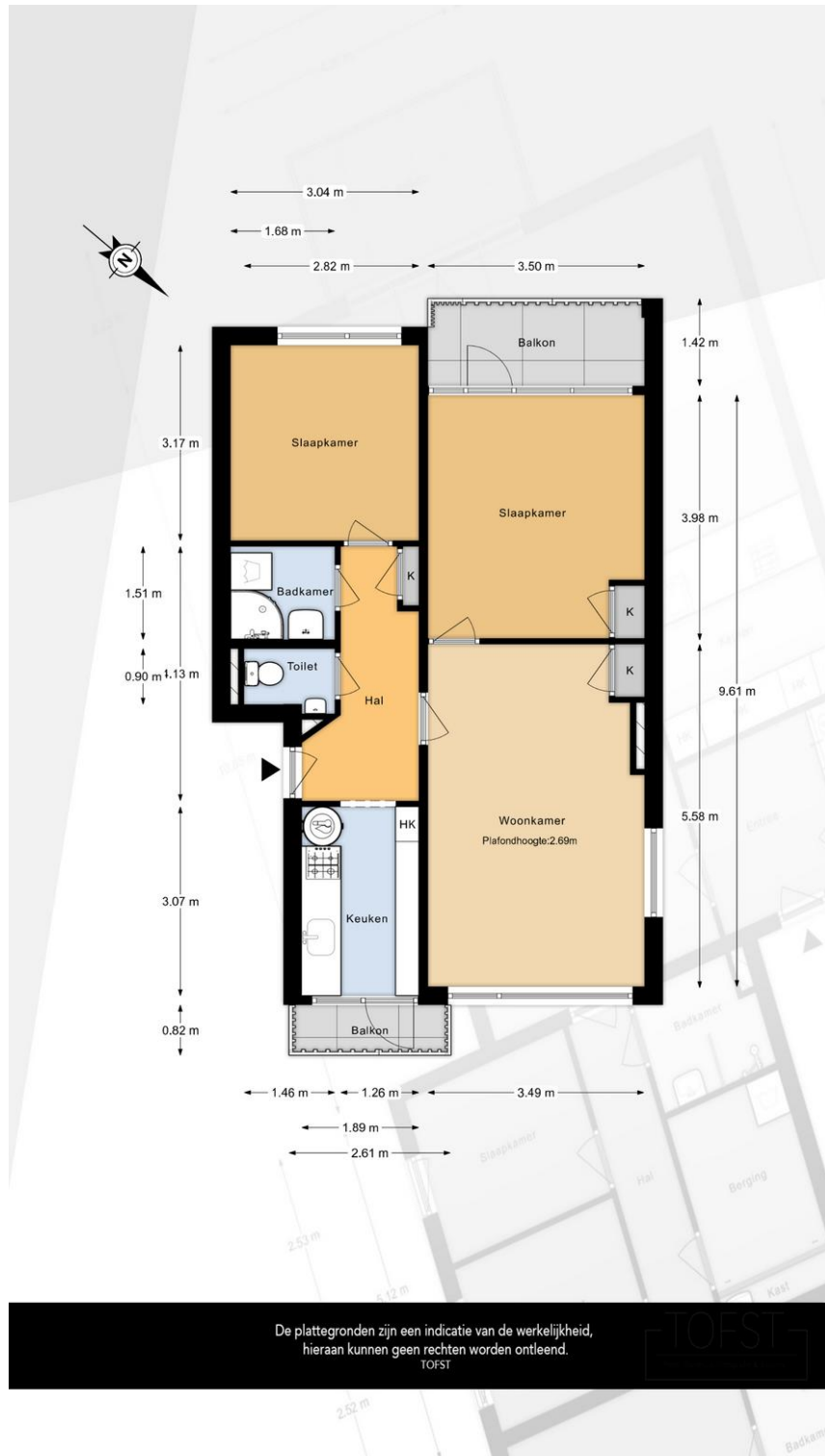


## Plattegrond





## 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)

