

Peppelweg 87D Rotterdam

Vraagprijs € 305.000,= k.k.

Ben jij die starter die droomt van een licht 3-kamer appartement waar je écht je eigen stempel op kunt drukken?

Kom dan kijken en laat je verrassen door de prachtige lichtinval en de authentieke details. Van de originele ensuite-deuren tot de karakteristieke keuken: de sfeer is hier direct voelbaar.

Hier creëer je in een handomdraai jouw ideale droomplek midden in het gezellige Schiebroek!





De locatie is simpelweg ideaal. Voor de dagelijkse boodschappen hoeft u alleen de trap af naar de winkels van de **Peppelweg**. Voor ontspanning wandelt u zo naar het Plaswijckpark of de nabijgelegen kinderboerderij. Met basisscholen om de hoek en de **metro** op loopafstand is de bereikbaarheid naar het centrum van Rotterdam uitstekend.

Dit charmante appartement, gelegen op de derde verdieping, is veel meer dan alleen een woning; het is een uitvalsbasis vol licht, karakter en potentie. Met de levendige winkelstraat letterlijk aan uw voeten en een weids, rustgevend uitzicht aan de achterzijde, geniet u hier van het beste van twee werelden. Gezellig wonen boven de levendige winkelstraat, met het comfort van kunststof kozijnen en het karakter van een authentieke indeling.

Woonkamer met karakter: Bij binnenkomst in de woonkamer valt direct de klassieke kamer-en-suite verdeling op. De originele raam- en deurpartij tussen de voor- en achterkamer is bewaard gebleven, wat zorgt voor een prachtige lichtinval en een intieme sfeer. De haardkachel in de zithoek is het stralende middelpunt; de perfecte plek voor lange winteravonden.

Dubbel buitenplezier: Waarom kiezen tussen reuring of rust? Aan de voorzijde stap je het balkon op om de dynamiek van de Peppelweg op te beleven – ideaal voor een kop koffie terwijl de buurt ontwaakt. Aan de achterzijde vind je het tweede balkon, waar u in alle stilte geniet van een vrij uitzicht over de groene achterliggende wijk.

Vintage droomkeuken: Voor de liefhebber is de keuken een absoluut pronkstuk. Het betreft een originele Bruynzeel-keuken die perfect past bij de tijdsgeest van het pand. De keuken is functioneel ingericht met een gaskookplaat, boiler en koel-vriescombinatie.

Slapen & Bergzolder: Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De huidige bewoners hebben één kamer getransformeerd tot een royale walk-in closet, maar deze is eenvoudig weer als volwaardige slaap- of werkkamer in te richten.

Een unieke bonus is de enorme bergzolder (bereikbaar via vlizotrap). Hoewel **eigendom van de VvE**, heeft u hier exclusief gebruik van. Ideaal voor alles wat u niet dagelijks nodig heeft, maar wel binnen handbereik wilt houden.

Comfort & Kansen: De gehele woning is voorzien van onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen met dubbele beglazing.

Terwijl het **toilet** met fonteintje keurig is onderhouden, biedt de eenvoudige badkamer (waarvan de wastafel momenteel defect is) de uitgelezen kans om een moderne **doucheruimte te creëren**, geheel naar eigen smaak en ontwerp.

Waarom de Peppelweg?

Wonen aan de Peppelweg betekent alles binnen handbereik: van ambachtelijke bakkers en boetieks tot gezellige lunchrooms en de wekelijkse markt. Met het Plaswijckpark en de Bergse Plassen op loopafstand, en uitstekende verbindingen naar het centrum van Rotterdam (tramlijn 25 en de RandstadRail), is dit een locatie die nooit vervelt.











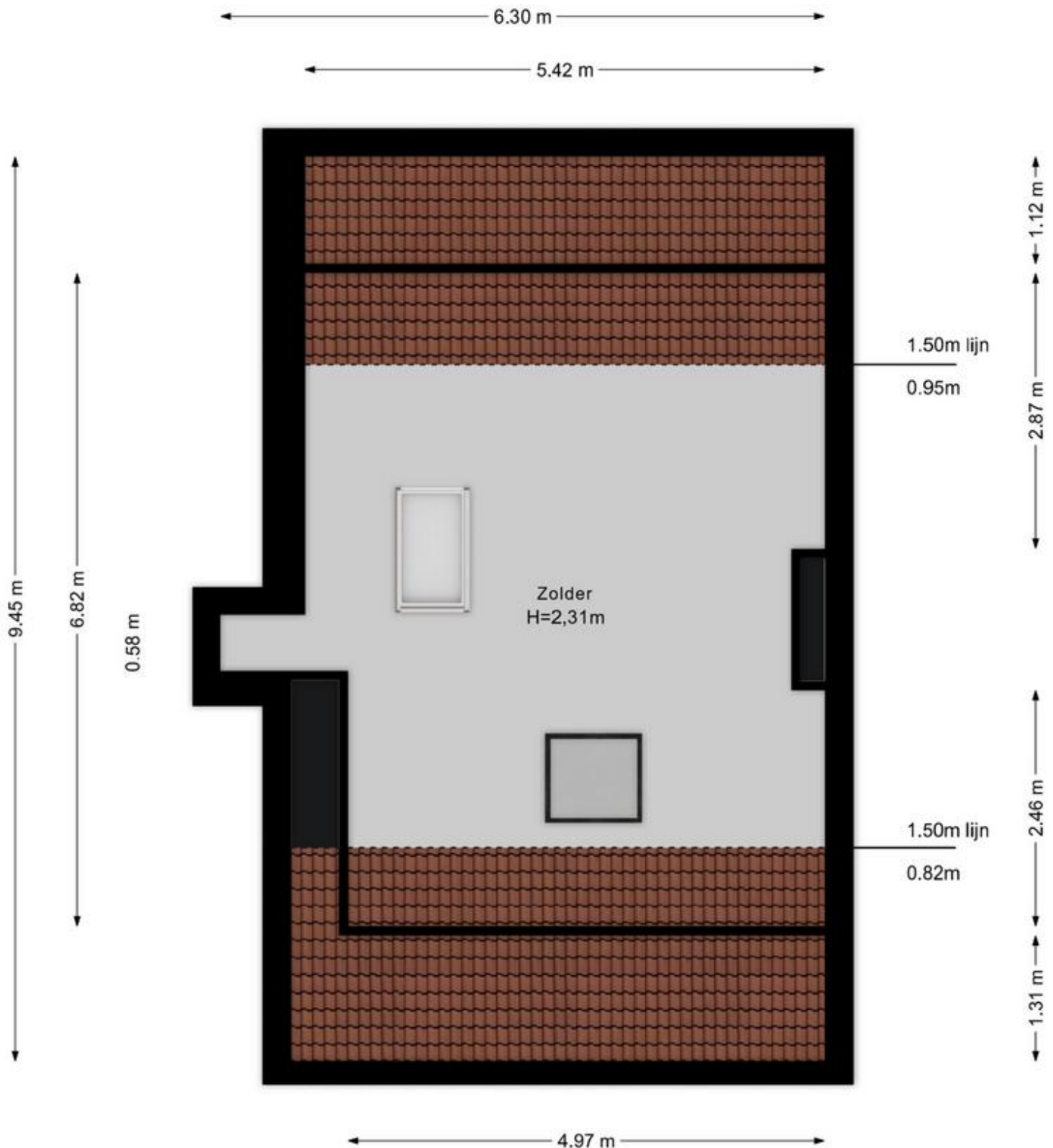


Plattegrond: appartement



De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Waterweg Woning Makelaar sluit elke aansprakelijkheid uit voor verschillen uit deze meetinstructie.

Zolder geen eigendom maar exclusief gebruik



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

kenmerken - kadastrale kaart - berging

Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar 1955

Inhoud

Inhoud 219 m³

Woonoppervlakte 63 m²

Aantal kamers: 4

Waarvan 2 slaapkamers

Balkon voorzijde 5,5 m² zuiden

Balkon achterzijde 3 m² noorden

Berging 6 m²

Aanvaarding

per direct

Installatie

Inventum 80 liter boiler 2004

Faber Gashaard

Overige zaken

Energie label G

Wel kunststof kozijnen en dubbelglas

Diverse kosten

VvE kosten 111,87

Gas € 28,93

Electra € 72,00

Water € 19,00

-Bijzonderheden-

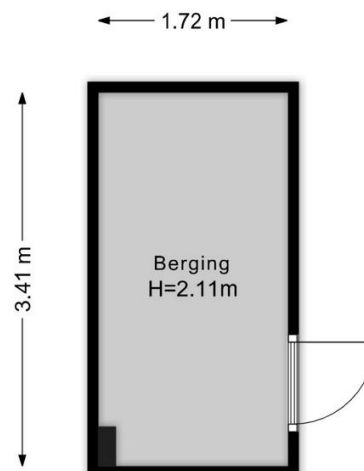
- Kunststof kozijnen
- Dubbelglas
- 2 slaapkamers
- 2 balkons
- Berging beneden
- Berging met Vlizotrap van VvE maar met exclusief gebruiker
- Badkamer is aan vervanging toe

-Dichtbij-

- Winkels
- Metro
- Plaswijckpark
- Bergse Plassen

-Clausule-

Gezien de leeftijd van de woning wordt de Ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.





Eerlijk Bieden



De drukte op de woningmarkt neemt enorm toe. Hoewel het aanbod wekelijks groeit zijn er nog veel woningen nodig voor de grote groep woningzoekers die allemaal met een rede op zoek zijn naar dat "ene" droomhuis.

Een huis kopen doe je misschien maar één keer in je leven en dan moet het wel de juiste beslissing zijn. Het is dan heel fijn als je weet dat alle onderhandelingen bij de aan- en verkoop van een woning via een gecertificeerd verkoopsysteem verloopt.

Als makelaar ben ik aangesloten bij de onafhankelijke brancheorganisatie Vastgoed Nederland en sinds januari 2023 zijn alle makelaars die zijn aangesloten bij een branchevereniging verplicht om een biedlogboek bij te houden.

Het systeem waar alle makelaars die lid zijn van Vastgoed Nederland mee kunnen werken heet Eerlijk Bieden.

In eerste instantie was ik best sceptisch. Hoezo Eerlijk Bieden? Wat een extra werk weer! En nu weten de verkopers via het systeem al dat er een bod binnen is i.p.v. mijn telefoontje!! Inmiddels weet ik beter en ben ik helemaal om.

Ik merk dat dit systeem mij juist helpt. Zo worden alle gegevens van de woning, die de kandidaat koper kan inzien, heel overzichtelijk in het programma geplaatst. Alle kandidaten die een bezichtigingsafspraken hebben krijgen automatisch een mail via Eerlijk Bieden zodat ze voorbereidt naar de bezichtiging kunnen.

Ik hoor je denken ja en hoe werkt het dan precies?

Om alle biedingen gestructureerd te verzamelen maken makelaars gebruik van een biedingstermijn. Bieden met een eindtijd. In dit geval wordt er een einddatum en eindtijd voorgesteld aan de kandidaten in de vorm van een gesloten inschrijving.

In dat geval kan een kandidaat eenmalig een uiterst voorstel uitbrengen op een woning. De makelaar en verkoper zien tegelijk alle voorstellen die in deze periode binnen komen en zo kunnen ze samen de beste kandidaat selecteren.

Bij het regulier bieden is het mogelijk om in onderhandeling te treden met de verkoper via de makelaar, bij een biedingstermijn is dat anders. Iedereen is gevraagd om een uiterste voorstel waardoor 1-op-1 onderhandelingen niet mogelijk zijn.

Als de kandidaat koper is aangewezen en alle andere kandidaten via het systeem en uiteraard per telefoon op de hoogte zijn gebracht komen alle biedingen in het biedlogboek te staan. Zodra de koop definitief is wordt het biedlogboek vrijgegeven en gedeeld met alle overige kandidaten.

Online kunnen alle ingediende biedingen worden bekeken, zo is duidelijk zichtbaar hoe het proces precies is verlopen.

Mocht het nog niet helemaal duidelijk zijn of wil je meer informatie voor het aankopen of verkopen van een woning?

Maak dan gerust een afspraak. Je bent van harte welkom. De koffie (thee en cappuccino) staat klaar.

Vriendelijke groeten
Eveline



WATERWEG MAKELAAR

Als zelfstandig makelaar aangesloten bij Vastgoed Nederland kan ik, Eveline van Putten van Waterweg Woning Makelaar, u bijstaan met het aankopen of verkopen van uw woning.

Elke woning is uniek net als de verkopers en toekomstige kopers die ik mag begeleiden bij de bezichtigingen. Al ruim 35 jaar woon ik in Maassluis. De omgeving en de woningen ken ik dan ook als geen ander. In de Steendijkpolder komt u mij vast op de fiets tegen als ik onderweg ben naar de verkoop afspraken en de bezichtigingen.



Let's connect!



Waterweg Makelaar

Westeinde 14

3146BZ Maassluis

T: 010 5990 672

E: eveline@waterwegmakelaar.nl

www.waterwegmakelaar.nl

U bent van harte welkom

Voor vragen op het gebied van verzekeringen, hypotheek en makelaardij kunnen wij u geheel ontzorgen. André Klomp van de Hypotheekshop aan de Westeinde 14 in Maassluis geeft u graag vrijblijvend alle gewenste informatie. U bent natuurlijk van harte welkom voor een kopje koffie of thee bij ons op kantoor. Uiteraard kunt u ook een afspraak maken zodat we bij u langs kunnen komen voor een vrijblijvend advies.



Let's connect!

De Hypotheekshop

Westeinde 14

3146BZ Maassluis

T: 010 7614 799

E: maassluis1249@hypotheekshop.nl

www.hypotheekshop.nl/maassluis



DUIDELIJK VERHAAL