



's-Gravendijkwal 91 D, 3021 EG Rotterdam

Vraagprijs € 309.000,- k.k.

Omschrijving

Een lichte en karaktervolle woning van ca. 51 m² met balkon, royale slaapkamer met glas-in-lood en een moderne keuken met inbouwapparatuur, gelegen op de derde etage. Gevestigd in het geliefde Oude Westen woon je hier op een centrale plek, met het stadsleven, groen én uitstekende bereikbaarheid binnen handbereik.

Locatie

Deze woning ligt in het Oude Westen, een karaktervolle wijk die het stadsleven combineert met een ontspannen sfeer. Je woont hier op loopafstand van het Park bij de Euromast, sfeervolle singels, musea zoals Boijmans Van Beuningen en allerlei leuke winkels, koffietentjes en restaurants.

Ook de binnenstad is dichtbij – perfect voor wie graag alles bij de hand heeft. Het Erasmus MC ligt om de hoek en Station Rotterdam Centraal is binnen enkele minuten te bereiken, net als metro, tram en bus. De A13 en A20 zijn goed bereikbaar voor wie met de auto reist.

Of je nu houdt van een middag in het park, een avondje uit of gewoon gemak in je dagelijkse woon-werkverkeer: deze locatie maakt het allemaal mogelijk. Ideaal als je op zoek bent naar comfort én de energie van de stad.

Indeling

Gemeenschappelijke opgang met trap naar de 3e etage.

3e etage

De woning is gelegen op de derde etage en heeft een praktische indeling. De ruime woonkamer beschikt over een dakraam dat zorgt voor aangename lichtinval en biedt toegang tot het balkon aan de achterzijde – een fijne plek om even buiten te zitten. De keuken is eveneens voorzien van een dakraam, wat zorgt voor extra licht tijdens het koken. De ruimte is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, zoals een gasfornuis, afzuigkap, magnetron, vaatwasser en koelkast, en biedt alles voor comfortabel dagelijks gebruik. De royale slaapkamer is bijzonder sfeervol, mede dankzij het karakteristieke glas-in-loodraam in combinatie met een dakraam, wat het vertrek een warme en lichte uitstraling geeft. De badkamer is netjes afgewerkt en modern ingericht, met een inloofdouche, toilet, wastafel en bijpassend wastafelmeubel.

Bijzonderheden

- Gelegen op eigen grond;
- Bouwjaar: 1896;
- Woonoppervlakte: ca. 51 m²;
- Energielabel: D;
- Volledig voorzien van dubbel glas in houten kozijnen;
- Verwarming en warm water via CV-ketel;
- VvE is actief, bijdrage: € 61,25 per maand;
- Projectnotaris van toepassing;
- In de koopovereenkomst worden een ouderdomsclausule en een clausule inzake niet-feitelijke bewoning opgenomen;
- Oplevering: in overleg.

BIEDLOGBOEK

Makelaars zijn wettelijk verplicht een biedlogboek bij te houden bij de verkoop van bestaande woningen. Biedingen kunt u, indien gewenst, nog steeds mondeling met ons bespreken maar dient u daarna digitaal aan ons te bevestigen via uw MOVE-account.



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.

Bovenstaande presentatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod, er kunnen geen rechten of verplichtingen aan worden ontleend.

Voorberg NVM Makelaars behartigt de belangen van de verkopende partij, schakel je eigen NVM aankoopmakelaar in.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 309.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 172 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 51 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1896
Ligging	: In centrum
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
C.V.-ketel	: eigendom

Locatie

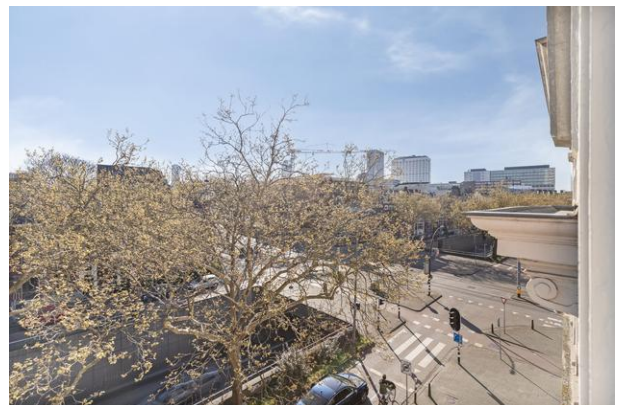
's-Gravendijkwal 91 D
3021 EG ROTTERDAM



Foto's



Foto's



Foto's



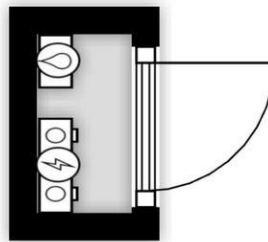
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

0.78 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Voorberg NVM Makelaars: dé Rotterdamse no-nonsense makelaar.

Voor verkoop, aankoop en taxatie van uw woning.

Wilt u meer informatie over onze diensten? Kijk op www.voorberg.nl of loop eens binnen bij één van onze kantoren.

Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ ROTTERDAM
010-2650040
rotterdam@voorberg.nl

Voorberg NVM Makelaars Nesselande
Otto van Tussenbroekstraat 101
3059 LR ROTTERDAM
010-2431600
nesselande@voorberg.nl

De informatie in deze brochure is door ons met de grootste zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. De opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.