



's-Gravendijkwal 91 B, 3021 EG Rotterdam

Vraagprijs € 319.000,- k.k.

Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2650040
E-mail: rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl

Omschrijving

Een charmante woning van ca. 49 m² met een lichte woonkamer, royale slaapkamer en karakteristieke uitstraling, gelegen in het levendige en karakteristieke Oude Westen. Hier woon je centraal, met zowel het bruisende stadsleven als rust en groen op loopafstand – perfect voor wie op zoek is naar comfort, sfeer en een goede bereikbaarheid.

Locatie:

Deze woning ligt in het Oude Westen, een karaktervolle wijk die 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 1e etage.

1e etage:

De woning is gelegen op de eerste etage en heeft een fijne, praktische indeling waarbij alle vertrekken toegankelijk zijn vanuit de hal. De ruime woonkamer valt direct op door de grote ramen, die zorgen voor veel natuurlijke lichtinval. Aangrenzend bevindt zich de open keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een gasfornuis, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en magnetron. Vanuit de keuken is de loggia aan de achterzijde van de woning bereikbaar.

De grote slaapkamer is een prettig en licht vertrek dankzij de royale raampartijen. Deze kamer staat in directe verbinding met de woonkamer via prachtige, authentieke schuifdeuren die de ruimte een karakteristieke uitstraling geven.

De strak afgewerkte badkamer is modern ingericht en beschikt over een inloofdouche, een wastafel met meubel en een toilet. Direct grenzend aan de badkamer bevindt zich een handige berging voor extra opslagruimte.

Bijzonderheden:

- Gelegen op eigen grond;
- Bouwjaar: 1896;
- Woonoppervlakte ca. 49 m²
- Energielabel C;
- Volledig voorzien van dubbel glas in houten kozijnen;
- Verwarming en warm water door middel van CV-ketel;
- VvE is actief, bijdrage € 61,25 per maand;
- Projectnotaris van toepassing;
- In de koopovereenkomst zullen een ouderdomsclausule en een niet feitelijke bewoning clausule worden opgenomen;
- Oplevering: in overleg.

Voorberg NVM Makelaars

Statenweg 115 D

3039 HJ, ROTTERDAM

Tel: 010-2650040

E-mail: rotterdam@voorberg.nl

www.voorberg.nl



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.

Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2650040
E-mail: rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl



Kenmerken

Vraagprijs	: € 319.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 163 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 49 m ²
Soort appartement	: Benedenwoning
Bouwjaar	: 1896
Ligging	: In centrum
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: eigendom

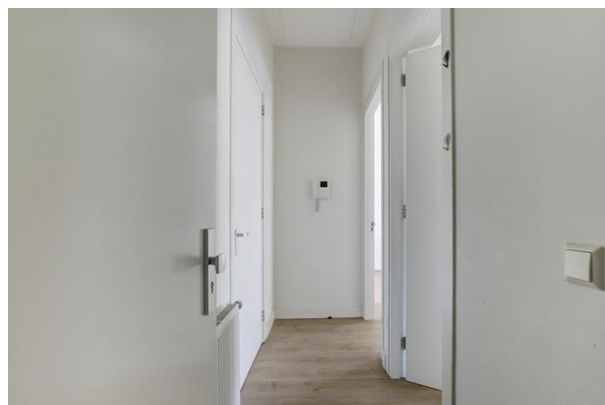
Locatie

's-Gravendijkwal 91 B
3021 EG ROTTERDAM



Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2650040
E-mail: rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl

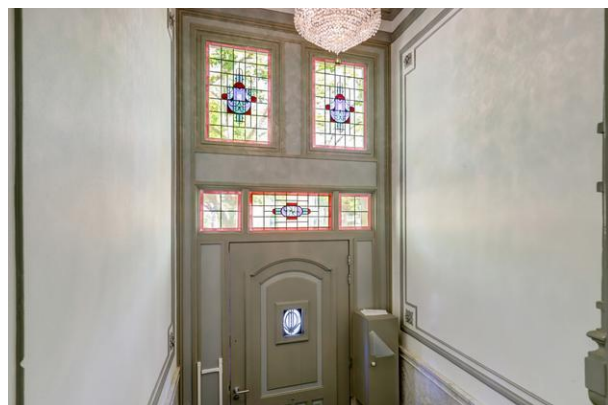
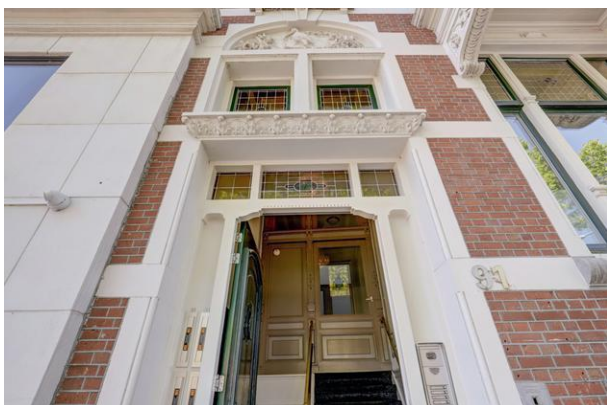
Foto's



Foto's



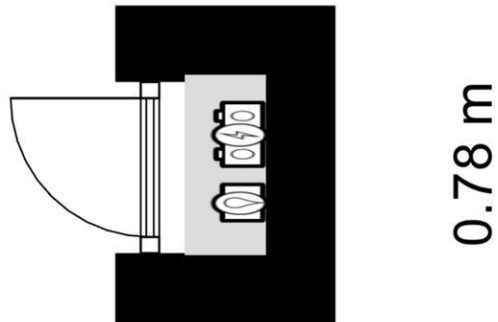
Foto's



Foto's



Plattegrond



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.

Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2650040
E-mail: rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl

