



Ebenhaëzerstraat 103 C, 3083 RL Rotterdam

Vraagprijs € 245.000,- k.k.

Omschrijving

Bovenwoning met balkon en twee slaapkamers ideaal voor starters!

Deze bovenwoning aan de Ebenhaëzerstraat biedt een goede basis voor een starter die de woning naar eigen smaak wil afwerken. Verspreid over twee verdiepingen beschikt de woning over een lichte woonkamer, een grote keuken, twee slaapkamers en een eigen balkon. De centrale ligging in Charlois, met het Zuiderpark, winkelcentrum Zuidplein en uitstekende OV-verbindingen op loopafstand, maakt de ligging sterk. Een woning met potentie in een goed bereikbare wijk.

Locatie

De Ebenhaëzerstraat ligt midden in de wijk Charlois, direct grenzend aan het hart van Rotterdam-Zuid. Op loopafstand bevindt zich het Zuiderpark, een van de grootste stadsparken van Rotterdam. Winkelcentrum Zuidplein, met supermarkten, winkels en diverse horecagelegenheden, is eveneens op loopafstand bereikbaar. Het bus- en metrostation Zuidplein zorgt voor een directe verbinding met Rotterdam Centraal en de rest van de stad. Aan de zijde van de Pleinweg/Wolphaertsbocht stopt de tram, wat de bereikbaarheid per OV verder completeert. Met de auto bereikt u de A15 en A29 binnen enkele minuten.

Indeling

Via een eigen entree bereikt u de eerste verdieping, waar de overloop is voorzien van een laminaatvloer en een opbergkast. Het separate toilet beschikt over een fonteintje. De woonkamer gelegen aan de voorzijde biedt veel natuurlijk licht. De keuken gelegen aan de achterzijde is van ruime formaat en beschikt over een recht keukenblad, gaskookplaat, vaatwasser, afzuigkap een losse koel/vries combinatie en voldoende keukenkastjes. Vanuit de keuken is er toegang tot het balkon welke gelegen is op het westen.

Tweede verdieping:

Via de trap in de trapopgang bereikt u de tweede verdieping, waar de cv-ketel (Remeha) is geplaatst. De ruime badkamer is voorzien van een douchecabine, wasbak, hangend toilet, handdoek radiator en aansluiting voor een wasmachine. Op deze verdieping bevinden zich twee goed bemeten slaapkamers; de achtergelegen slaapkamer beschikt over rolluiken.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1922;
- Gelegen op eigen grond;
- Eigen entree, geen gedeelde opgang
- Woonoppervlakte: 71 m²;
- Energielabel: D;
- Warm water en verwarming middels cv-installatie (Remeha);
- Voorzien houten kozijnen en dubbel glas;
- Twee ruime slaapkamers;
- Balkon op het westen;
- **Actieve VvE met een maandelijkse bijdrage van € (MJOP aanwezig???)**
- Ouderdoms- en niet-bewonersclausule van toepassing;
- 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 gebaseerd op de NEN2580. 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 uw eigen NVM aankoop makelaar in.

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



Kenmerken

Vraagprijs	: € 245.000,- k.k.
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 241 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 70 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1922
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Remeha (Gas gestookt combiketel eigendom)

Locatie

Ebenhaëzerstraat 103 C
3083 RL 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



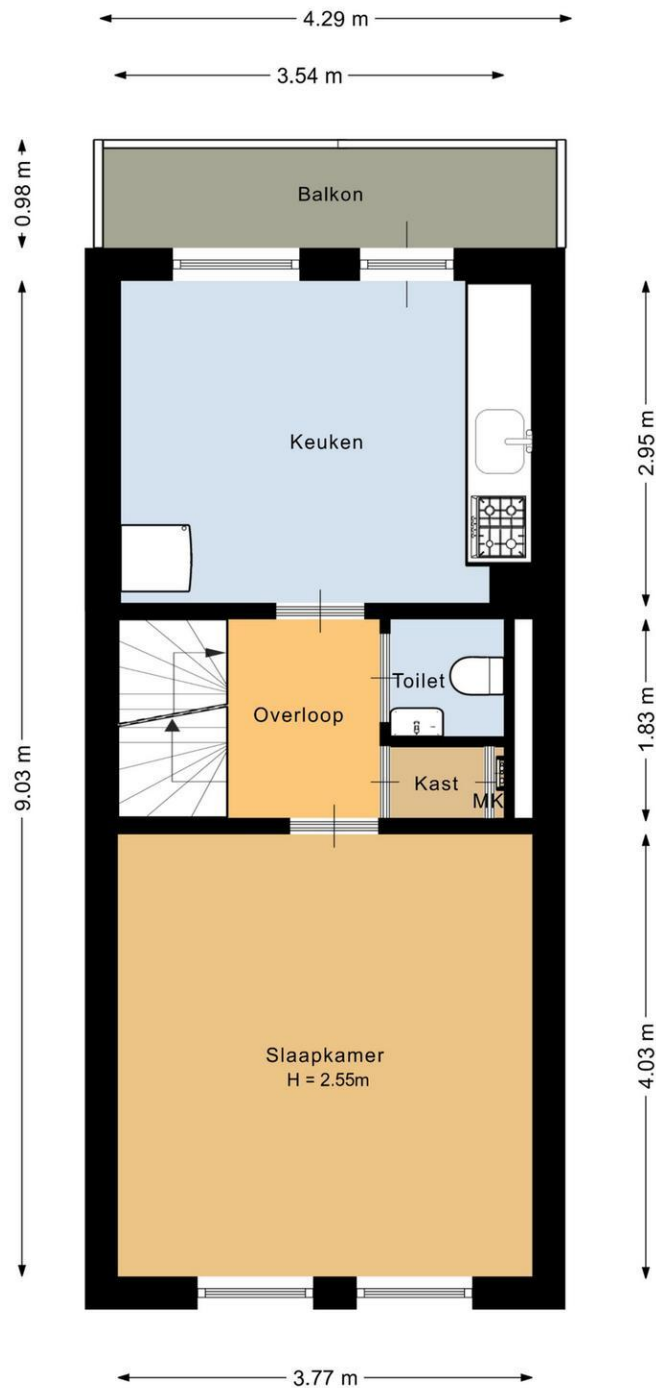
Foto's



Foto's

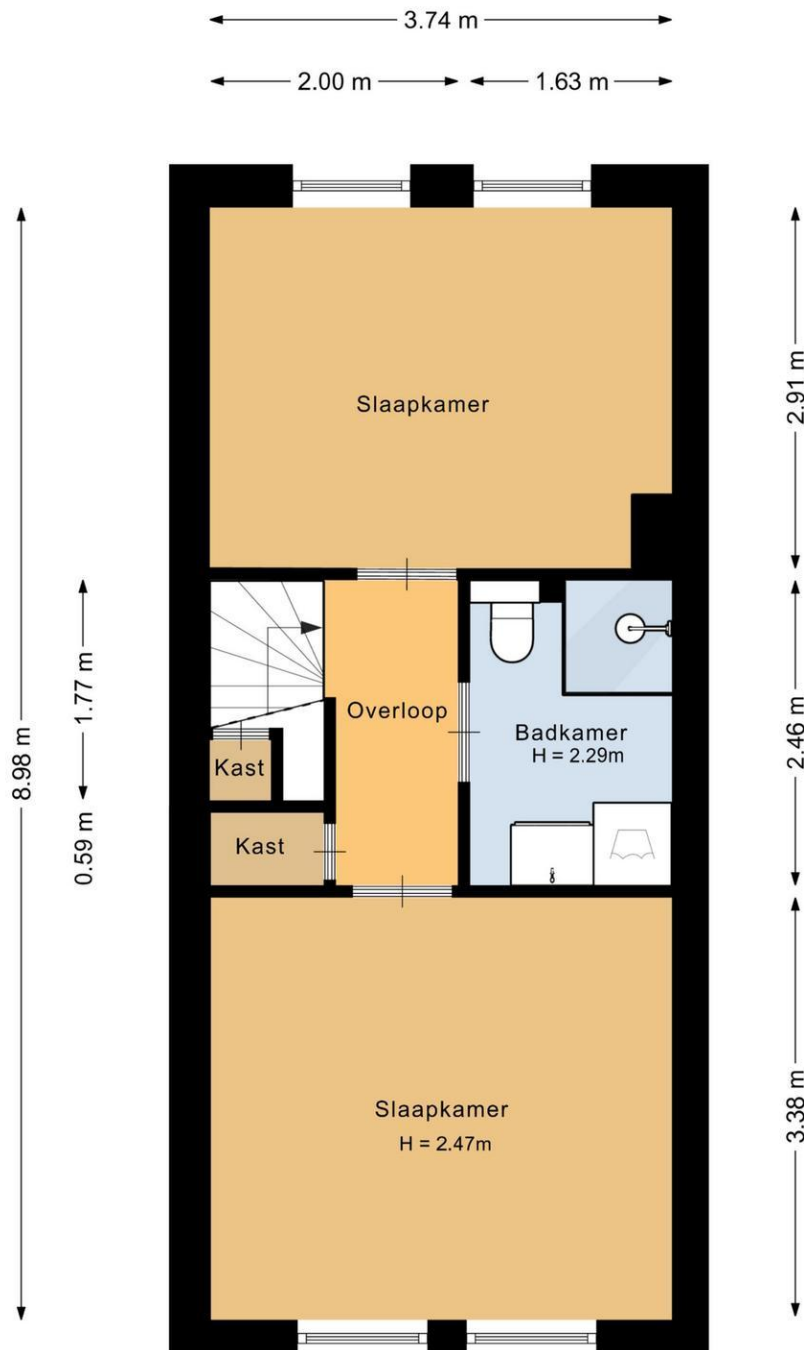


Plattegrond



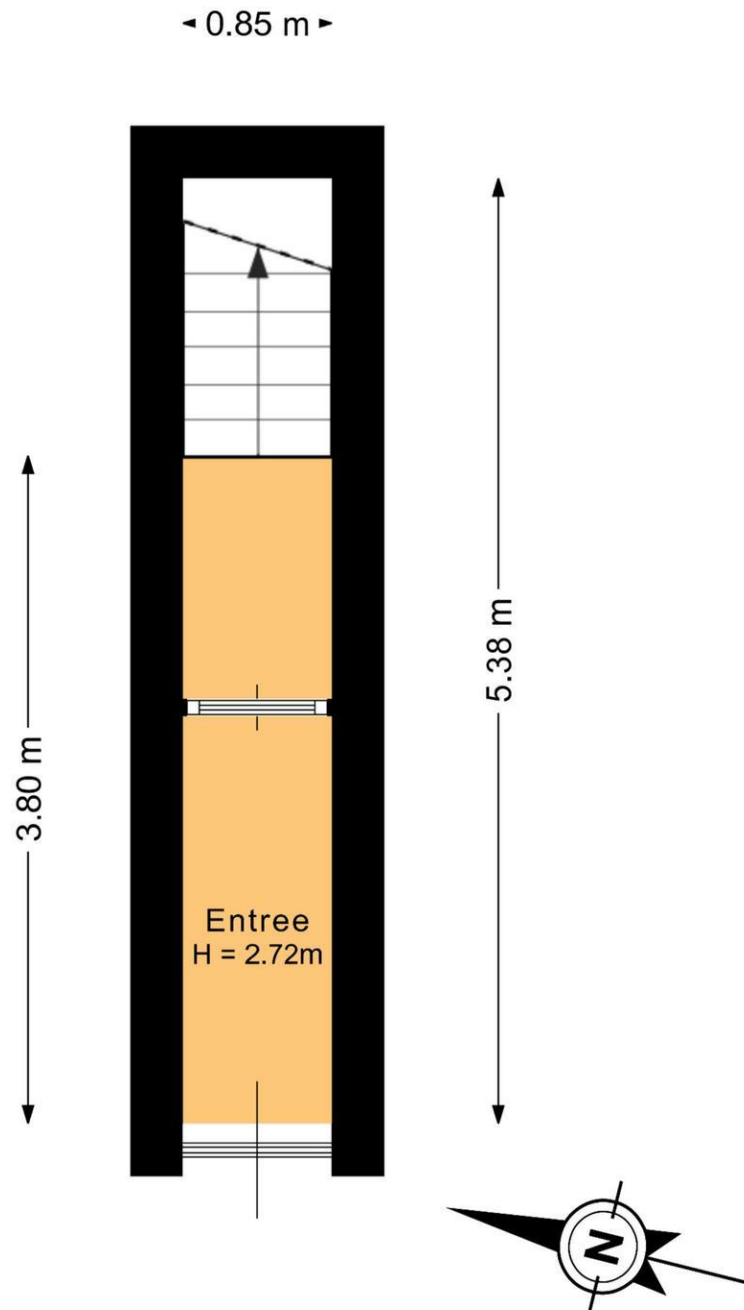
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond



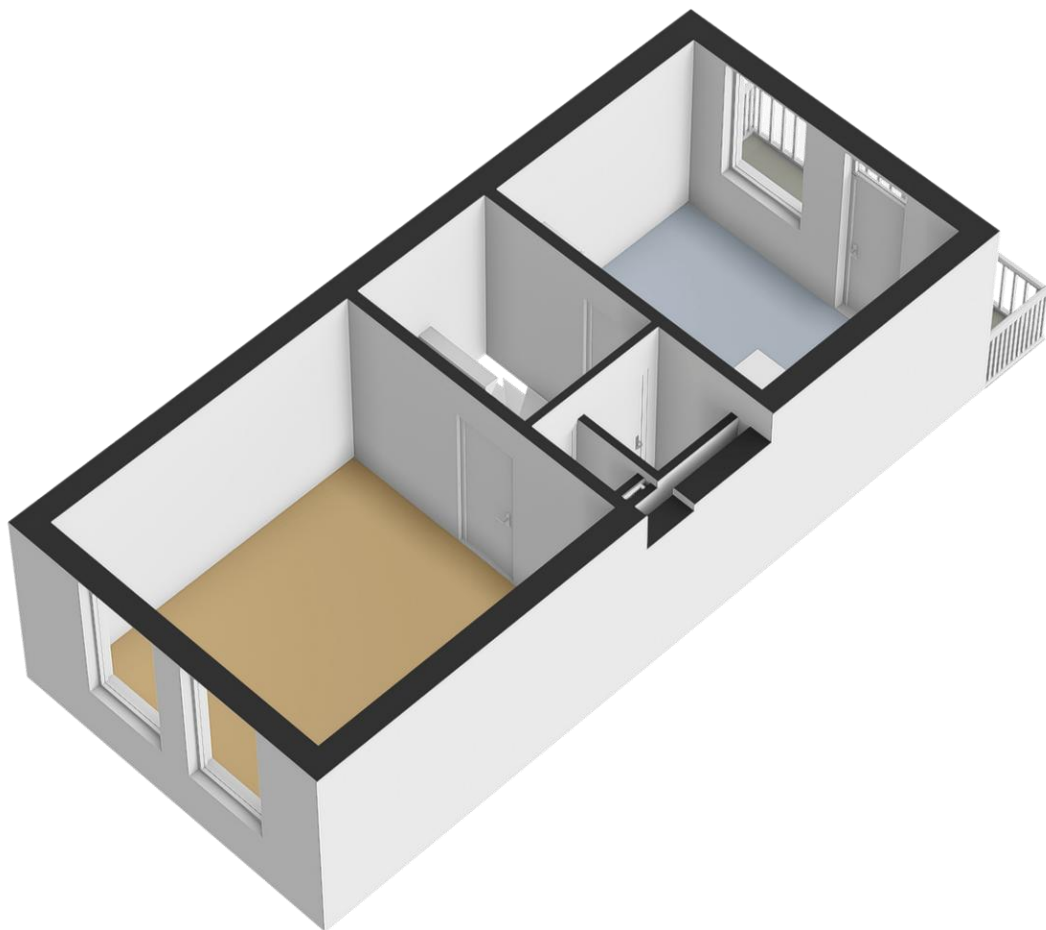
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

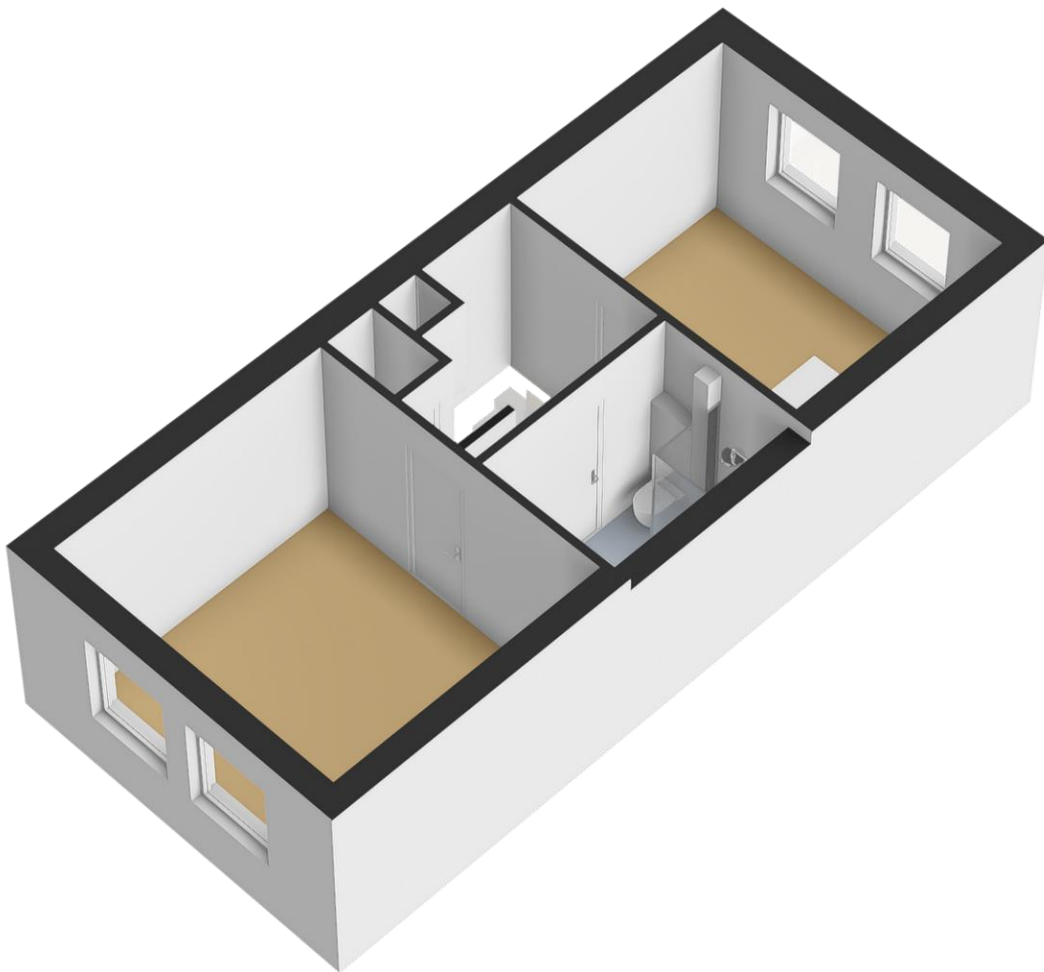


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond



Plattegrond



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

