



's-Gravendijkwal 129 A 02, 3021 EK Rotterdam

Vraagprijs € 275.000,- k.k.

Max Makelaars
Stadhoudersweg 71 d
3039 EA, ROTTERDAM
Tel: 010-4224000
E-mail: info@maxmakelaars.nl
www.maxmakelaars.nl

Omschrijving

Licht 3-kamerappartement met balkon aan de 's-Gravendijkwal in Rotterdam

Op zoek naar een praktisch ingedeeld appartement op een centrale locatie in Rotterdam? Aan de karakteristieke 's-Gravendijkwal bieden wij dit goed ingedeelde 3-kamerappartement aan, gelegen op de tweede verdieping.

De woning beschikt over een lichte woonkamer, twee slaapkamers, een keukenruimte en een fijn balkon – ideaal om even buiten te zitten in de stad.

Indeling

Via de gezamenlijke entree en het trappenhuis bereik je de woning op de tweede verdieping. Je komt binnen in de hal/overloop, die toegang biedt tot de slaapkamers en de woonkamer.

Riante en lichte woonkamer. Dankzij de grote raampartijen valt hier veel daglicht binnen, wat zorgt voor een aangename en open sfeer. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een eethoek.

Via de woonkamer bereik je de keuken. De keukenruimte geeft genoeg mogelijkheden om deze naar wens te stylen. Vanuit de woonkamer heb je direct toegang tot het balkon aan de achterzijde – een fijne plek om te genieten van de buitenlucht.

De woning beschikt over twee slaapkamers:

De badkamer is compact maar kan functioneel ingericht worden.

Voorzieningen in de buurt

De woning ligt op een levendige en centrale locatie met tal van voorzieningen binnen handbereik. In de directe omgeving vind je:

- Supermarkten en buurtwinkels
- Diverse horecagelegenheden en koffiebars
- Sportfaciliteiten en gezondheidsvoorzieningen
- Scholen en kinderopvang

Ook het centrum van Rotterdam, met zijn uitgebreide winkelaanbod en culturele voorzieningen, ligt op korte afstand.

Woonomgeving

De 's-Gravendijkwal is een karakteristieke straat met een mix van historische bebouwing en stedelijke dynamiek. De wijk kenmerkt zich door haar centrale ligging en levendige sfeer. Tegelijkertijd zijn er in de nabije omgeving diverse groenvoorzieningen en parken te vinden, waardoor je een prettige balans hebt tussen stad en rust.

De bereikbaarheid is uitstekend:

- Openbaar vervoer (tram, metro en bus) op loopafstand
- Goede verbindingen naar Rotterdam Centraal Station
- Uitvalswegen (A13 en A20) zijn snel bereikbaar
- Hierdoor is de woning ideaal voor zowel forenzen als stadsliefhebbers.

Kortom: een praktisch ingedeeld en licht appartement op een toplocatie in Rotterdam, met alle voorzieningen binnen handbereik. Ideaal voor starters, stellen of als investering.

In het kort

- Ca. 67m² woonoppervlakte
- Twee slaapkamers
- Lichte woonkamer
- Balkon
- Energielabel E
- Ouderdomsclausule van toepassing
- Projectnotaris van toepassing
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing
- VVE in oprichting

Ben jij nieuwsgierig naar deze woning? Neem dan contact met ons op voor een vrijblijvende bezichtiging.

Max Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren je je eigen Vastgoed Ned.-makelaar in te schakelen om je belangen te behartigen bij de aankoop van dit object.

Toelichtingsclausule NEN2580

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.

Koper is uitgenodigd de opgegeven oppervlakte(s) van het gekochte op juistheid te controleren.

Deze informatie is door Max Makelaars met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de VastgoedNed-voorwaarden.

Kenmerken

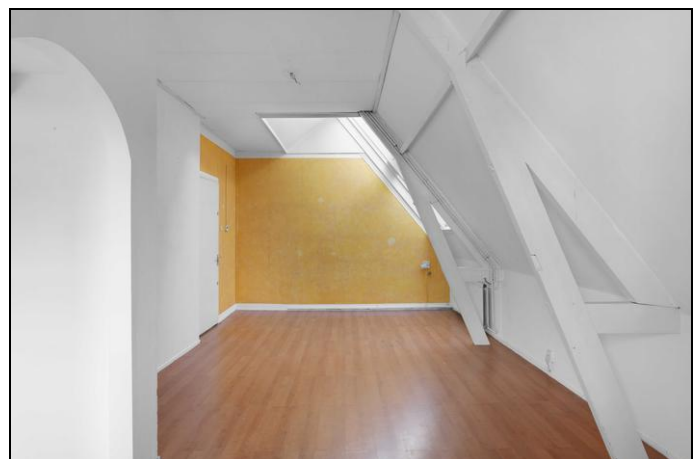
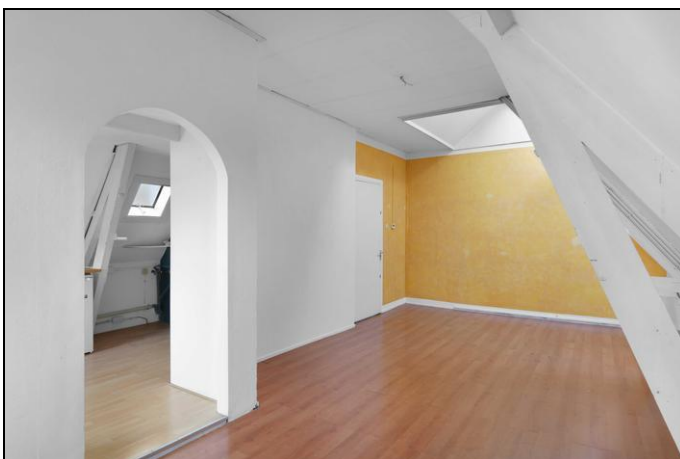
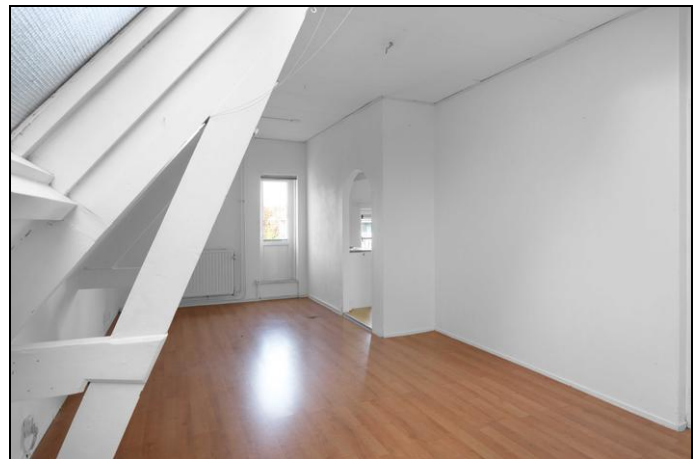
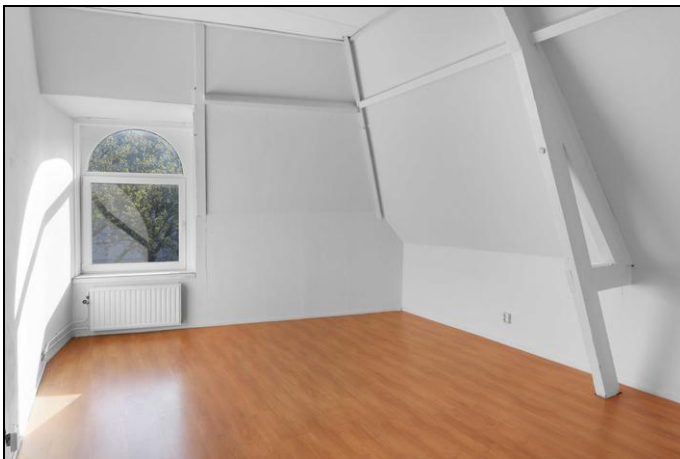
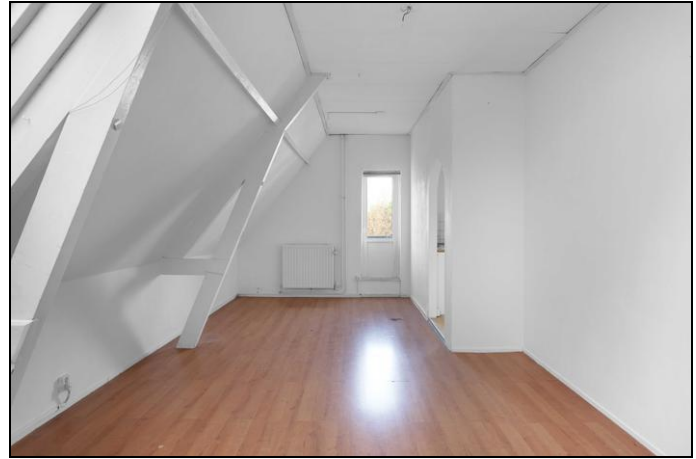
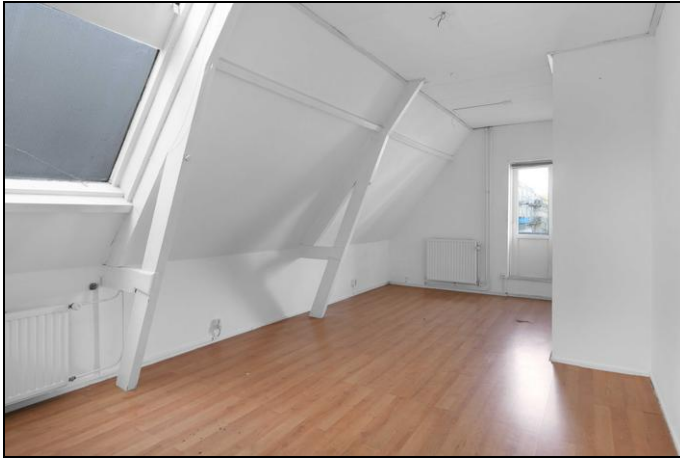
| | |
|---------------------------------|--|
| Vraagprijs | € 275.000,00 |
| Soort | Appartement |
| Open portiek | Nee |
| Aantal kamers | 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s) |
| Inhoud woning | 231 m ³ |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | 67 m ² |
| Soort appartement | Bovenwoning |
| Bouwjaar | 1887 |
| Ligging | Aan drukke weg, in centrum, in woonwijk |
| Energielabel | E |
| Verwarming | C.V.-Ketel |
| Isolatie | Gedeeltelijk dubbel glas |
| Voorzieningen | TV kabel, Natuurlijke ventilatie |
| C.V.-ketel | Remeha (Gas gestookt combiketeteigendom) |

Locatie

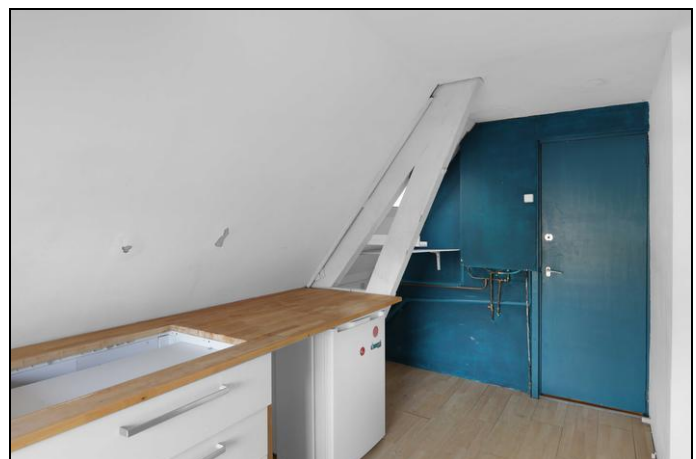
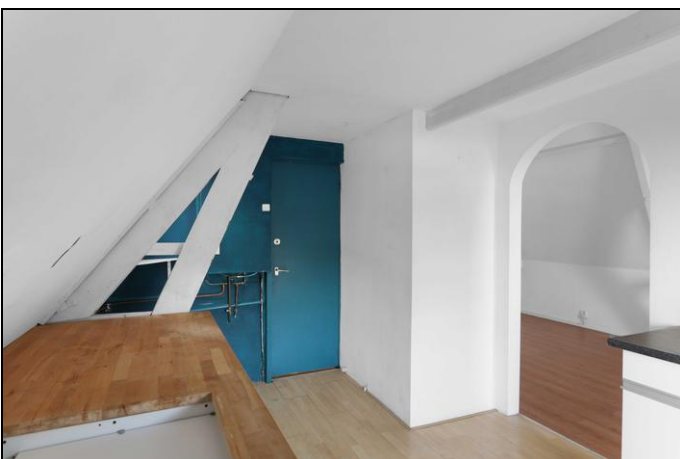
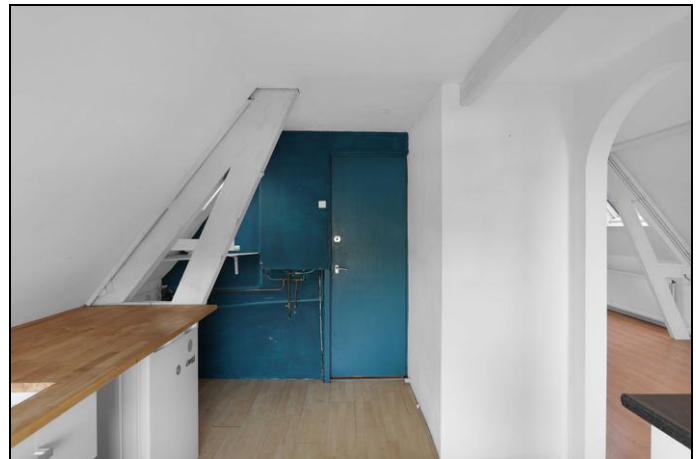
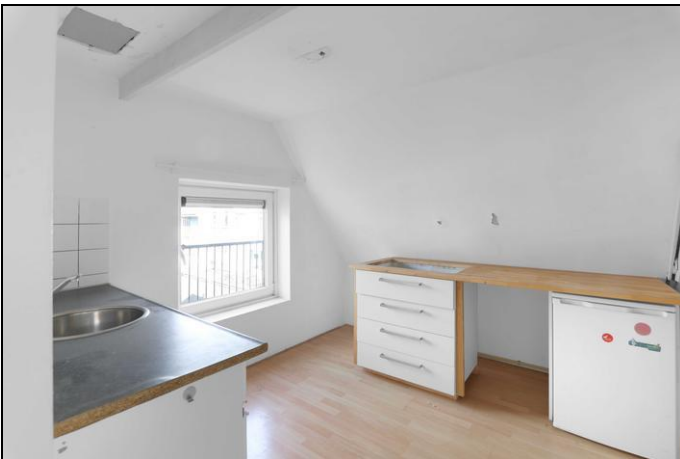
's-Gravendijkwal 129 A 02
3021 EK ROTTERDAM



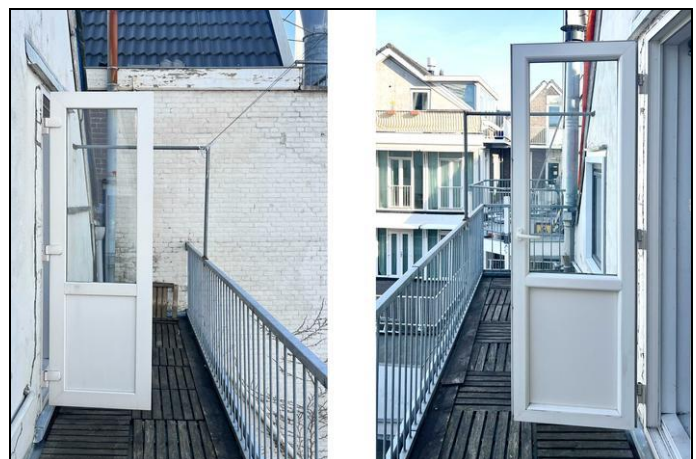
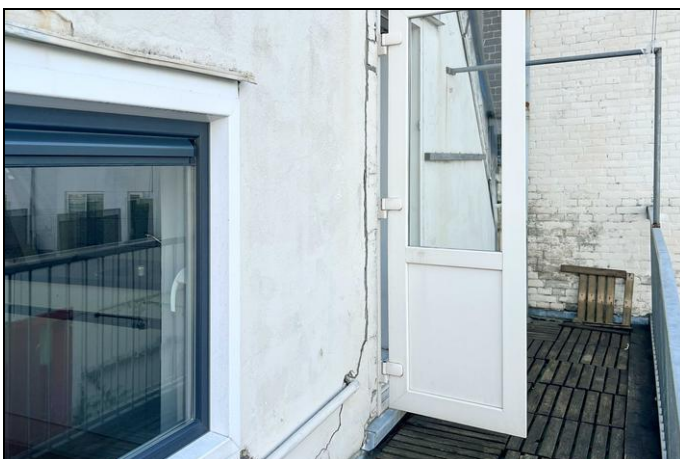
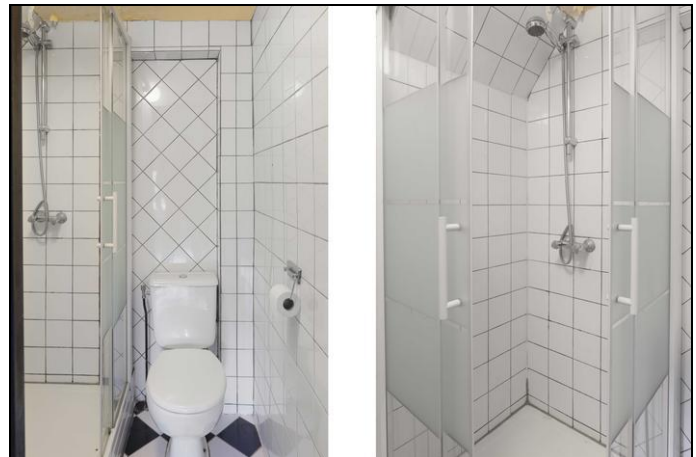
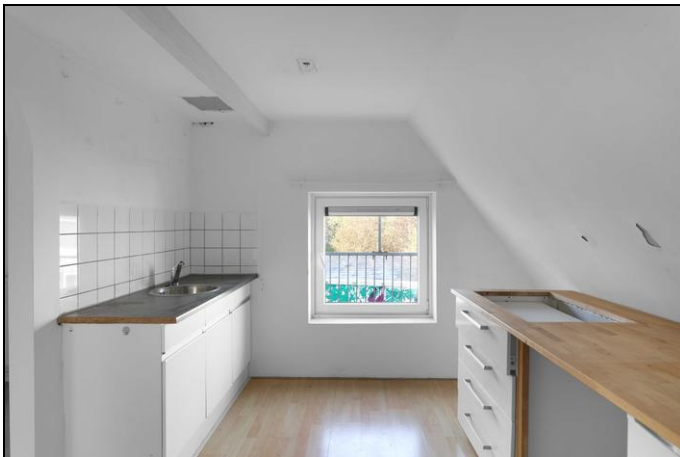
Foto's



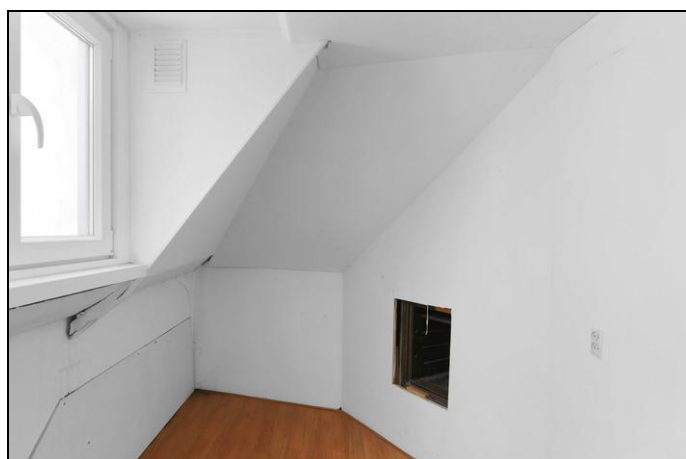
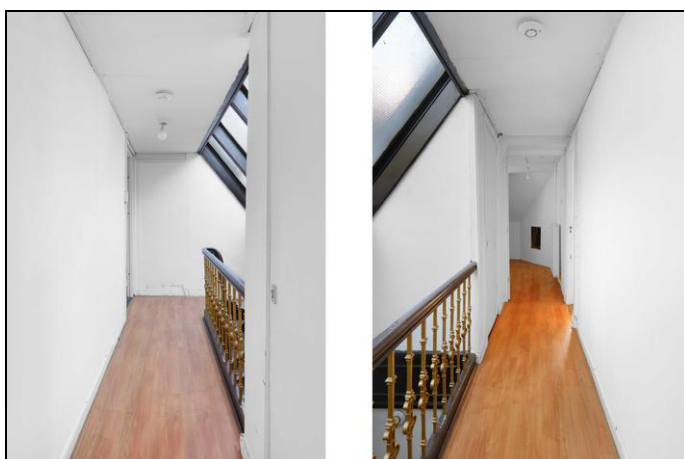
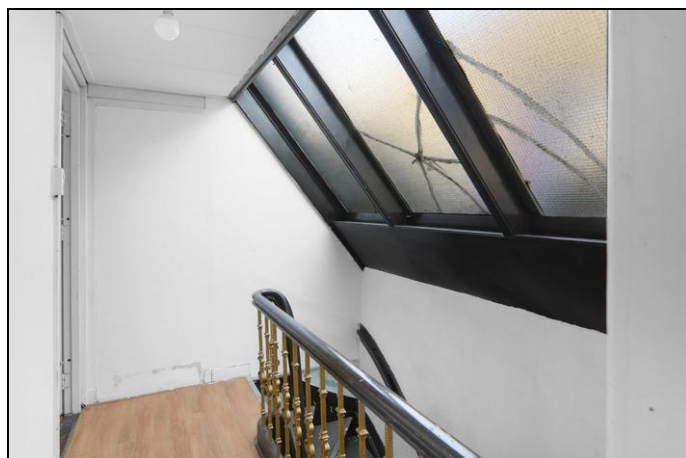
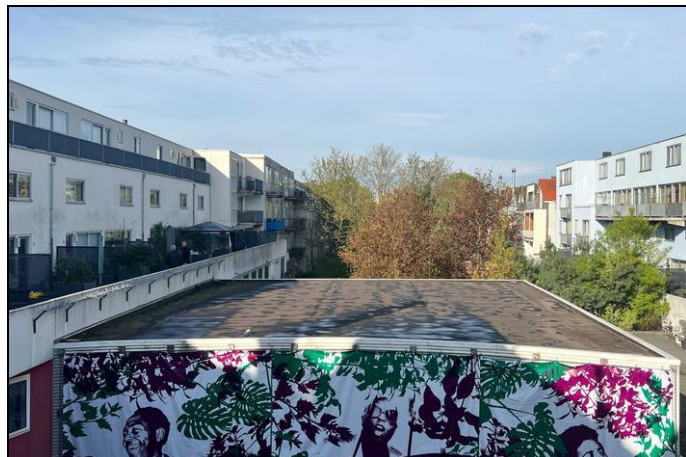
Foto's



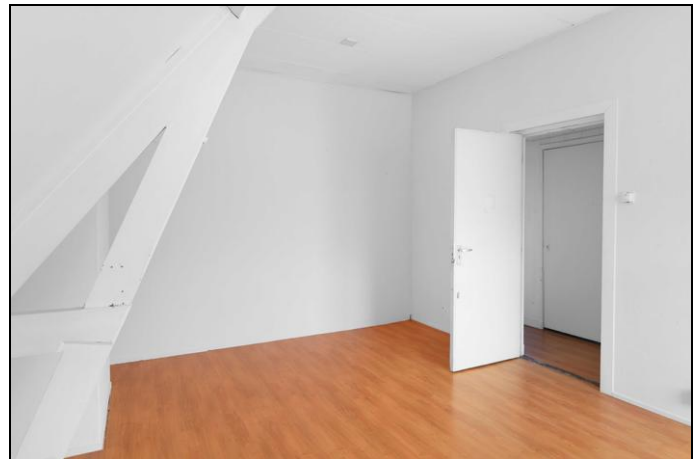
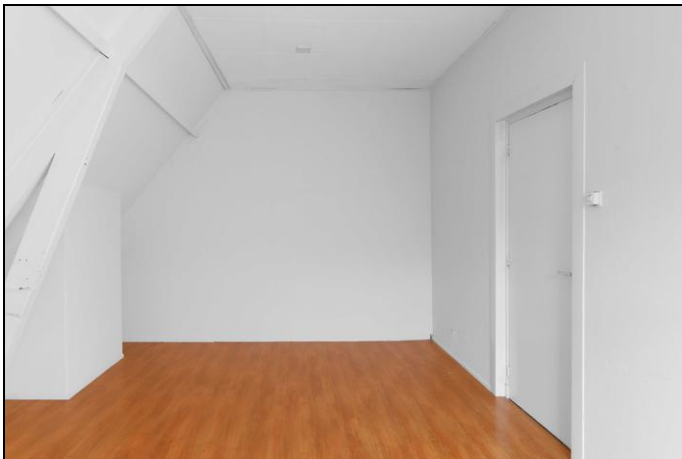
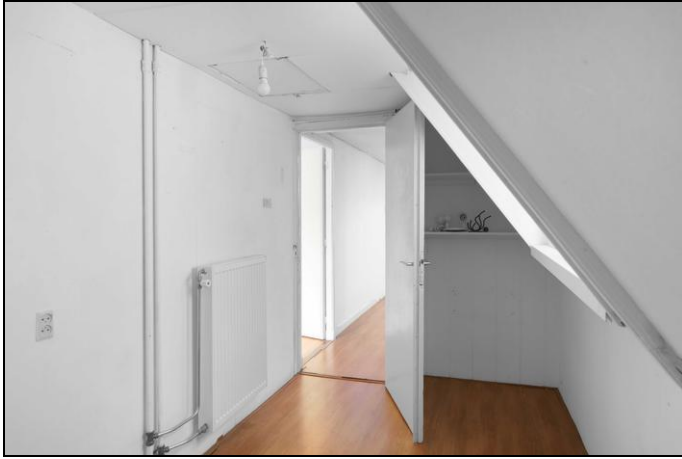
Foto's



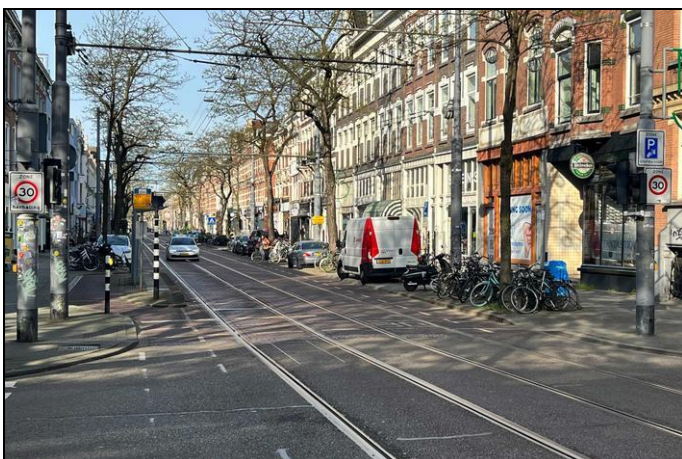
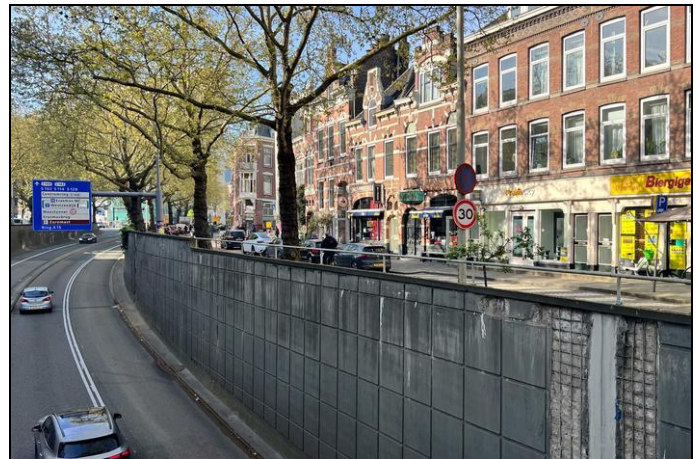
Foto's



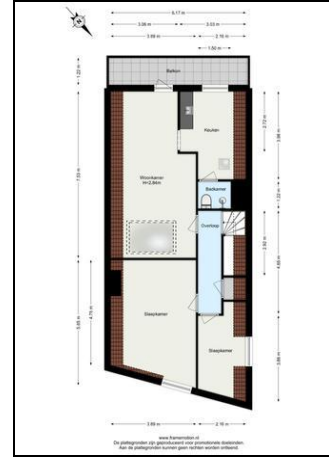
Foto's



Foto's



Foto's



Kadaster

| Kadastrale gegevens | |
|---------------------|---------------------------|
| Adres | 's-Gravendijkwal 129 A 02 |
| Postcode / Plaats | 3021 EK Rotterdam |
| Gemeente | Delfshaven |
| Sectie / Perceel | C / 5647 |
| Indexnummer | 9 |
| Soort | Volle eigendom |