



## 's-Gravendijkwal 91 D, 3021 EG Rotterdam

Vraagprijs € 289.500,- k.k.

Voorberg NVM Makelaars  
Statenweg 115 D  
3039 HJ, ROTTERDAM  
Tel: 010-2650040  
E-mail: [rotterdam@voorberg.nl](mailto:rotterdam@voorberg.nl)  
[www.voorberg.nl](http://www.voorberg.nl)

## Omschrijving

Karaktervol appartement met moderne afwerking in hartje Rotterdam!

Aan de 's-Gravendijkwal 91 D vindt u een stijlvol en goed ingedeeld appartement van ca. 51 m<sup>2</sup>, gelegen op de derde verdieping van een karakteristiek pand uit 1896. Met een lichte woonkamer, een ruime slaapkamer met glas-in-lood en een moderne keuken is dit de ideale stadswoning voor wie sfeer en comfort zoekt op een centrale locatie. Kom langs en ervaar het zelf tijdens een bezichtiging.

### Locatie

Aan de 's-Gravendijkwal, op de grens van het Oude Westen, woont u midden in de stad maar in een omgeving met een ontspannen sfeer. Om de hoek vindt u de statige Mathenesserlaan en de Heemraadssingel, waar het heerlijk wandelen is langs het water. Binnen vijf minuten loopt u naar de Nieuwe Binnenweg, met haar karakteristieke mix van koffiebars, restaurants en speciaalzaken, en ook de winkels aan de West-Kruiskade liggen op loopafstand. Voor cultuur en groen zit u hier eveneens goed: het Museumpark met onder andere Boijmans Van Beuningen en Het Nieuwe Instituut bereikt u binnen tien minuten lopen, en ook het Park bij de Euromast ligt op korte fietsafstand.

De bereikbaarheid is uitstekend: het Erasmus MC ligt op circa tien minuten loopafstand, metrostation Dijkzigt en diverse tramlijnen bevinden zich om de hoek en Rotterdam Centraal bereikt u binnen enkele minuten met de fiets. Met de auto zit u via de 's-Gravendijkwal direct op de uitvalswegen richting de A13 en A20. Of u nu houdt van cultuur, natuur of gemak: deze buurt biedt het allemaal.

### Indeling:

Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereikt u de woning op de derde verdieping.

Bij binnenkomst valt direct de prettige lichtinval op. De woonkamer is sfeervol en functioneel, voorzien van een dakraam én toegang tot het balkon aan de achterzijde, perfect voor een moment in de buitenlucht. De open keuken is modern uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur: een gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, magnetron en koelkast. Ook hier zorgt een dakraam voor extra licht tijdens het koken. De slaapkamer is royaal en straalt karakter uit dankzij het fraaie glas-in-loodraam in combinatie met een tweede dakraam. De badkamer is modern en verzorgd, voorzien van een inloopdouche, toilet, wastafel en een praktisch wastafelmeubel.

### Kenmerken:

- Gelegen op eigen grond;
- Bouwjaar: 1896;
- Woonoppervlakte: ca. 51 m<sup>2</sup>;
- Energielabel: D;
- Beschermd stads- of dorpsgezicht;
- Volledig voorzien van dubbel glas in houten kozijnen;
- Verwarming en warm water via CV-ketel;
- Actieve VvE, bijdrage € 61,25 per maand (MJOP aanwezig);
- Projectnotaris van toepassing;
- In de koopovereenkomst worden een ouderdomsclausule en een clausule inzake niet-feitelijke bewoning opgenomen;
- Oplevering: in overleg;



INTERESSE? MAAK DAN SNEL EEN AFSPRAAK!

#### 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](mailto:rotterdam@voorberg.nl)  
[www.voorberg.nl](http://www.voorberg.nl)



## Kenmerken

Vraagprijs	: € 289.500,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 172 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 51 m <sup>2</sup>
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1896
Ligging	: Aan drukke weg, in centrum
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Gas gestookt eigendom

## Locatie

's-Gravendijkwal 91 D  
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



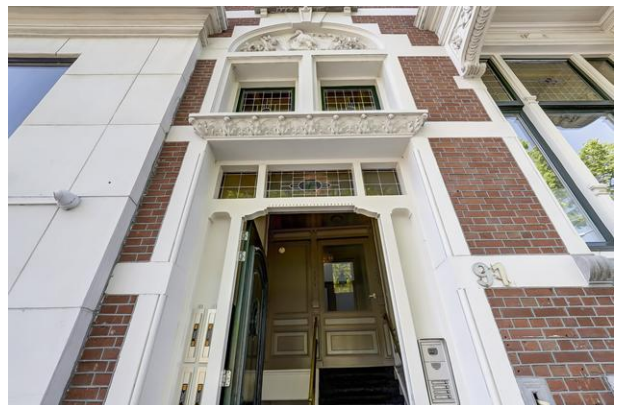
## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



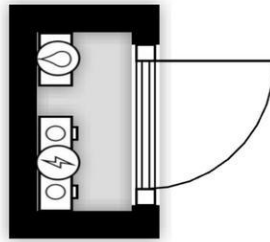
# Plattegrond



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](http://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](http://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](mailto:rotterdam@voorberg.nl)

Voorberg NVM Makelaars Nesselande  
Otto van Tussenbroekstraat 101  
3059 LR ROTTERDAM  
010-2431600  
[nesselande@voorberg.nl](mailto: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](mailto:rotterdam@voorberg.nl)  
[www.voorberg.nl](http://www.voorberg.nl)

