



Essenburgsingel 140 A 02 3022 EM Rotterdam

Vraagprijs € 425.000,- k.k.

Essenburgsingel 140 A 02 te Rotterdam - Nieuwe Westen

Charmante en royale dubbele bovenwoning verdeeld over 2e en 4e verdieping. De Essenburgsingel is een rustige straat met veel parkeergelegenheid en uitzicht over een grote groenzone met singel aan de overzijde van de straat. Vervolgens ligt het bruisende Rotterdam-West vervolgens letterlijk & figuurlijk om de hoek. Kortom, een ideale combinatie van rustig & groen wonen maar alle stadse voorzieningen direct nabij.

Het Centraal Station ligt op geen 10 minuten fietsen en de snelweg via het Kleinpolderplein is met de auto ook binnen 10 minuten bereikbaar. Het Mathenesserplein met onder andere vestigingen van Albert Heijn en Hema liggen op iets meer dan 5 minuten loopafstand.

De Vereniging van Eigenaren is verdeeld over drie appartementen. De VVE is actief met onder andere een MeerJarenOnderhoudsPlan en bijdrage van ca. € 140,- per maand.

Indeling:

Begane grond:

entree, gedeelde trapopgang naar 2e verdieping.

2e verdieping:

entree, overloop met vaste kast en eigen binnentrap naar 4e verdieping.

Slaapkamer of thuiswerkplek aan de voorzijde.

Zeer ruime woonkamer van 12,50 meter lang met aan de voorzijde een charmante erker. De ramen van deze erker zijn recent compleet vervangen voor nieuwe houten kozijnen met HR++ glas maar met behoud van de originele glas-in-lood ramen.

Aan de achterzijde van de woonkamer is een portaal met modern toilet.

De half open keuken is aan de achterzijde gelegen. De nette keuken in L-opstelling is voorzien van oven, koelkast en gasfornuis. Tevens is hier het balkon. Dit balkon biedt een fraai & vrij uitzicht over alle groene achtertuinen van het woonblok.

De gehele begane grond is voorzien van een nette houten vloer.

4e verdieping:

centrale overloop met vaste kast met hierin de opstelling van de cv. ketel en aansluitingen
wasmachine/droger.

Moderne badkamer met zeer ruime (inloop)douche, 2e toilet en wastafel.

Slaapkamer 1 en 2 zijn beide aan de achterzijde gelegen en beide voorzien van een kunststof raamkozijn.

Van deze woning is geen lijst van zaken beschikbaar.

Energie label: D

Oplevering: in overleg.

Voor alle afmetingen van de woning zie de digitale plattegronden.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in

onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

Makelaarskantoor G. Kok BV is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen makelaar mee te nemen voor uw belangenbehartiging bij de aankoop van uw toekomstige woning.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 425.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 339 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 101 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1926
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum, vrij uitzicht
Energie label	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
C.V.-ketel	: Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2010, eigendom)

Locatie

Essenburgsingel 140 A 02
3022 EM ROTTERDAM



Foto's



Foto's



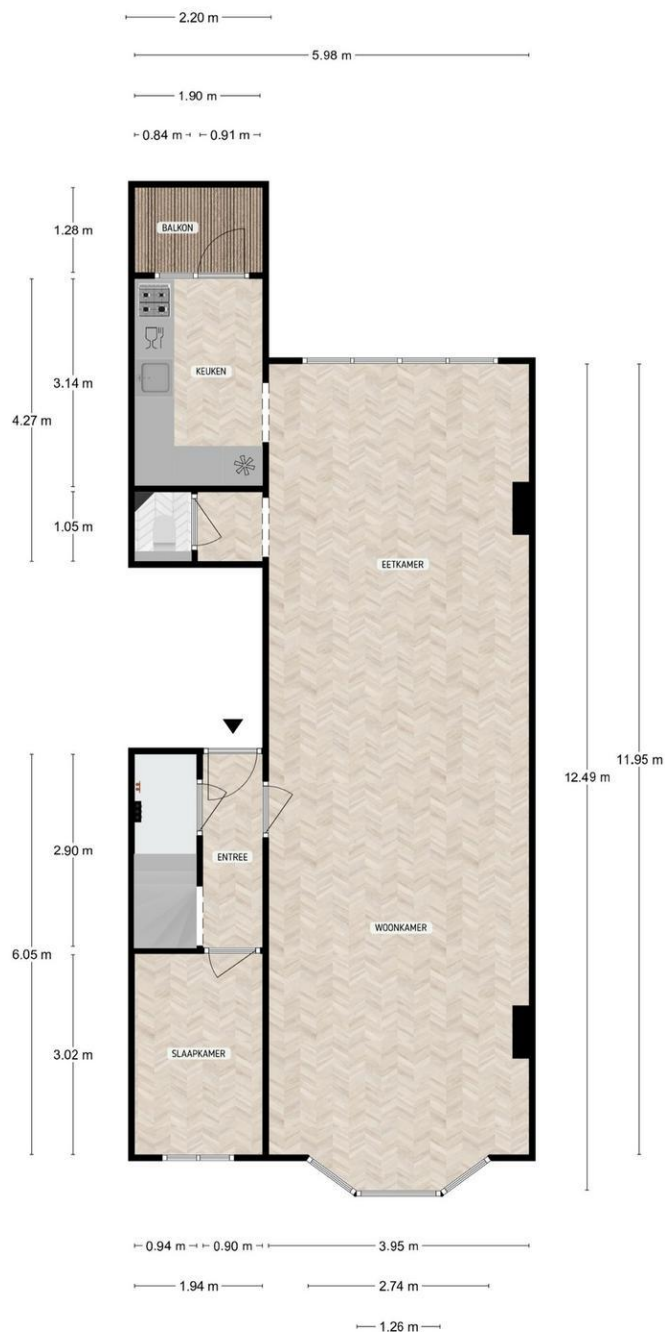
Foto's



Plattegrond

ESSENBURGSEL 140-A02, ROTTERDAM

DUBBELE BOVENWONING 69.23 M2
TWEDE VERDIEPING
HOOGTE 284 CM

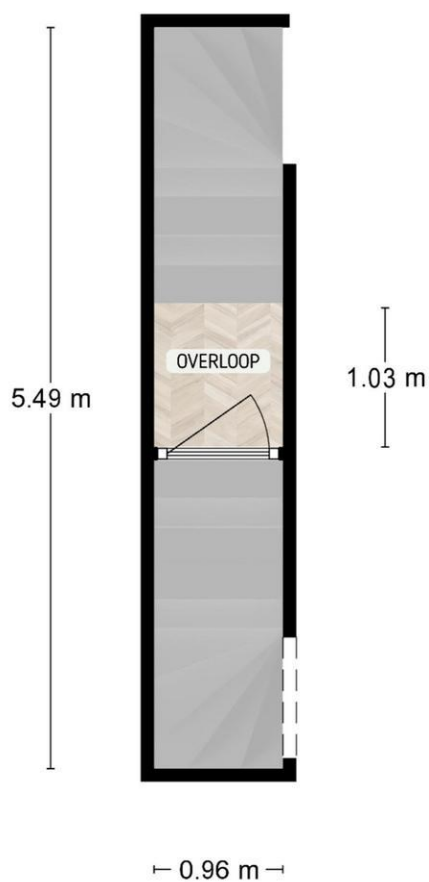


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

ESSENBURGSINGEL 140-A02, ROTTERDAM

DUBBELE BOVENWONING 0.98 M2
DERDE VERDIEPING
HOOGTE 257 CM

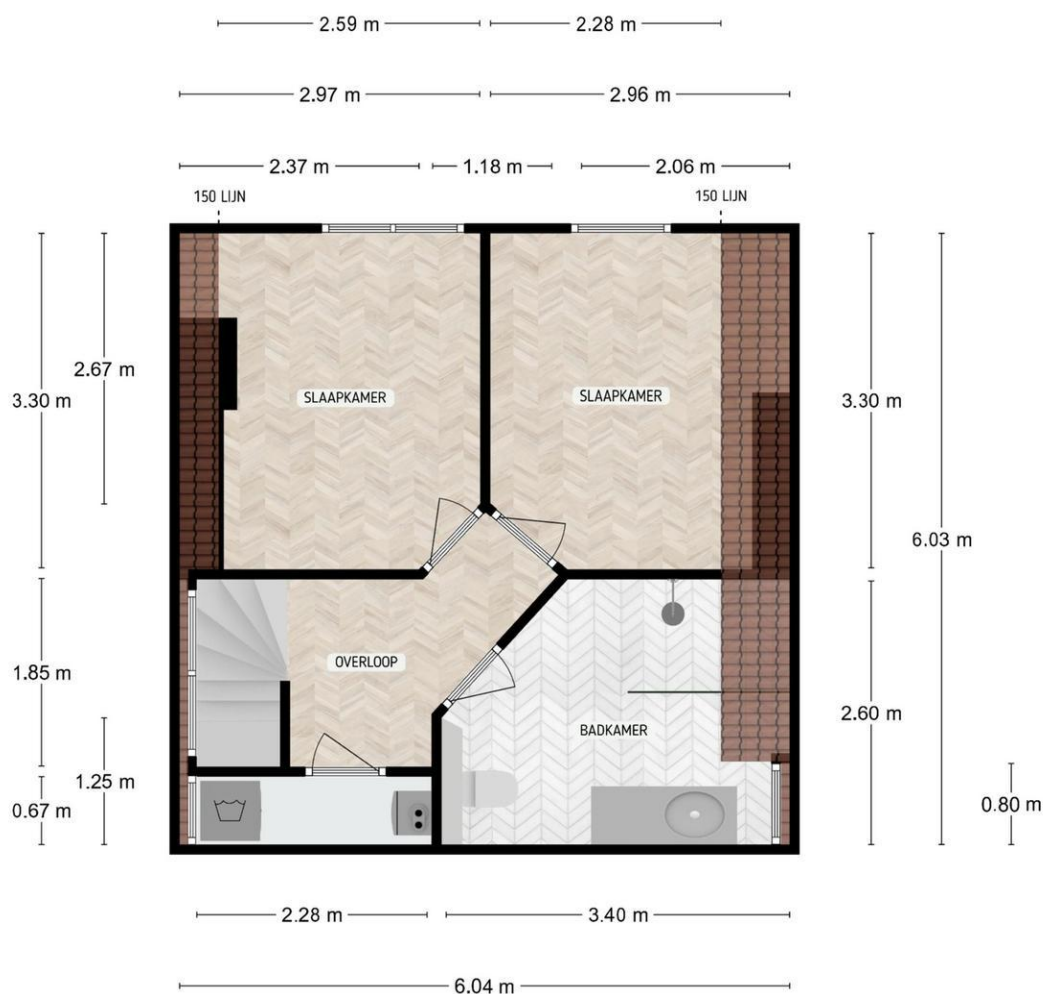


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

ESSENBURGSINGEL 140-A02, ROTTERDAM

DUBBELE BOVENWONING 30.65 M²
VIERDE VERDIEPING
HOOGTE 236 CM



DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Ons kantoor

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V. is een middelgroot makelaarskantoor in Hillegersberg met een persoonlijke en enthousiaste benadering van haar opdrachtgevers. Dankzij onze opleidingen, jarenlange ervaring en expertise als NVM makelaar hebben wij grote kennis van zaken en voorzien wij u graag van deskundig advies. Een hecht team van vijf medewerkers vormt samen uw rechterhand. Iedere medewerker kent u en is in uw dossier op de hoogte van de laatste stand van zaken.

Wij hechten waarde aan integriteit en een persoonlijke omgang met u. Een zakelijke aanpak en hartelijkheid gaan daarbij goed samen.

Het team

Roderik Klarenbeek en Mariël de Reus vormen de kern van ons kantoor. Zij worden daarbij ondersteund door Laila van Meel bij diverse werkzaamheden in de buitendienst. Met jarenlange ervaring in Rotterdam (rechter Maasoever) en gebonden aan de erecode van de NVM, handelen wij uw opdrachten zoveel mogelijk individueel af. De interne communicatielijnen zijn kort en de organisatiestructuur is plat; uitwisseling en overleg vinden daardoor gemakkelijk en efficiënt plaats. Voor al het ondersteunende werk versterken Jolanda van der Weijden, Noëlle Mathijssen en Lara Michels het team.

De Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM)

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V. is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, zijnde de grootste Nederlandse brancheorganisatie op het gebied van makelaardij en management van onroerende goederen: uw garantie voor kwaliteit, vakbekwaamheid, hoogwaardige dienstverlening en een onderbouwd up-to-date vakkennis van uw makelaar.

De Rotterdamse Vereniging van Makelaars (RVM)

Daarnaast zijn wij lid van de Rotterdamse Vereniging van Makelaars, zijnde een initiatief van negen Rotterdamse makelaarskantoren. De deelnemende kantoren zijn met name actief aan de noordkant van de Maas. De grote lokale bekendheid, de jarenlange ervaring in de regio en de full service dienstverlening zijn belangrijke kenmerken van de leden.

Kortom, wij verstaan de kunst van het persoonlijk zaken doen, op traditionele wijze maar tegelijkertijd met moderne middelen waar een hedendaagse makelaar zich mee op de vastgoed markt beweegt.