

Te koop.

Essenburgstraat 12 03R

3022 ML Rotterdam

€ 300.000,-



Essenburgstraat 12 03R

3022 ML, Nieuwe Westen, Rotterdam

€ 300.000,- Vaste prijs



Appartement



3e verdieping



67m²



2 kamer(s)





Omschrijving

De woning is gebouwd in 1921 en gerenoveerd in 2006 en is nog geheel naar eigen smaak in te richten. De woonkamer en achterslaapkamer zijn samengevoegd tot één grote woon-/leefruimte. Wil je toch een extra slaapkamer? Dan is dit eenvoudig te realiseren door het plaatsen van een tussenwand. Aan de achterzijde van de woning is een heerlijk balkon op het westen waar je fijn kunt ontspannen.

Het appartement bevindt zich in een goed onderhouden MVE complex met onderhoudsgarantie.

In het Nieuwe Westen woon je dichtbij alle voorzieningen die de stad rijk is, maar kan je toch genieten van het vele groen en de rust. Op loopafstand zijn diverse basis- en middelbare scholen gelegen. Het bruisende centrum van de stad en het centraal station zijn op loop/fietsafstand bereikbaar en in de nabijheid zijn er diverse uitvalswegen gesitueerd. Het Essenburgpark ligt op een steenworp afstand van de woning. Dit nieuwe stadsnatuurgebied is heel geschikt om een fijne wandeling te maken of om een volkstuintje te onderhouden.

Bijzonderheden

Begane grond: portiek met trappenhuis

3e (top)verdieping:

- Ruime entree/gang van ca 8 m2 met meterkast
- Royale woonkamer van ca 33 m2 met veel lichtinval
- Afgesloten keuken van ca 6 m2 met eenvoudig keukenblok
- 1 slaapkamer van ca 9 m2
- Badkamer van ca 3 m2 met douchehoek, wastafel en radiator
- Apart toilet met fonteintje
- Bergkast van ca 2 m2 met CV ketel (Intergas 2018)
- Balkon gelegen op het westen van ca 3 m2 met uitzicht op de binnentuinen

Goed om te weten

- Interieurfoto's worden verwacht begin oktober, in de week van het open huis. Bijgevoegde plattegrond is een impressie (tussenmuur woonkamer en slaapkamer is er niet).
- Kom tijdens het open huis op zaterdag 4 oktober tussen 12.00 - 12.45 uur ook kijken bij de [Essenburgstraat 12-011!](#)
- De woning heeft een vaste prijs met MVE-D bepalingen (onderhoudsgarantie geldt ook voor o.a. dak, gevels en fundering)
- De woning heeft geen eigen berging op de begane grond. Fietskoepel aan te vragen bij de Gemeente Rotterdam.
- Funderingsrapport 2021 beschikbaar (handhavingstermijn 15-25 jaar)
- (onder) Erfpacht, canon eeuwigdurend afgekocht
- De woning heeft geen externe berging. Fietsen kunnen gestald worden in een fietskoepel via de Gemeente
- Deze woning heeft een eeuwigdurende zelfbewoningsplicht: je mag de woning niet verhuren of in gebruik geven aan iemand anders
- Er geldt een antispeculatiebeding: je moet minimaal twee jaar zelf in het huis wonen vóór je het mag verkopen
- Je tekent de notariële overdracht bij de projectnotaris
- Er geldt een Voorrangregeling

Middelland en het Nieuwe Westen zijn levendige wijken die tegen het centrum van Rotterdam aan liggen. Zowel de Nieuwe Binnenweg, de 1e Middellandstraat als de Beukelsdijk doorkruisen de wijk, waardoor je omringd bent door vrolijke winkels, cafés, restaurants en andere hippe uitgaansplekken. Een opvallend contrast met de rustige straten ertussen, waar je fantastisch woont.

Kinderen hebben hier een fijne plek om op te groeien met de speelplekken op het Heemraadsplein en in het Heemraadspark. Je hebt keuze uit meerdere basisscholen en verschillende kinderopvanglocaties. Er rijden meerdere trams door de wijk, metrostation Coolhaven ligt aan de ene kant en aan de andere kant zit je dicht bij Rotterdam Centraal. De wijk is dus goed bereikbaar.

Ook in de buurt: Museumpark, Schouwburgplein, Hogeschool Rotterdam, Erasmus MC, Het Park bij de Euromast, Diergaarde Blijdorp.

Deze advertentie is met de grootste zorg opgesteld. Toch kan het onverhoopt voorkomen dat de advertentie niet volledig is of een fout bevat. Derhalve is de advertentie onder voorbehoud van druk-, type- en spelfouten.

Overdracht

Beschikbaar per	Per direct
Verkoopvorm	MVE-D
Koopsom	€ 300.000,-
Type prijs	Vaste prijs

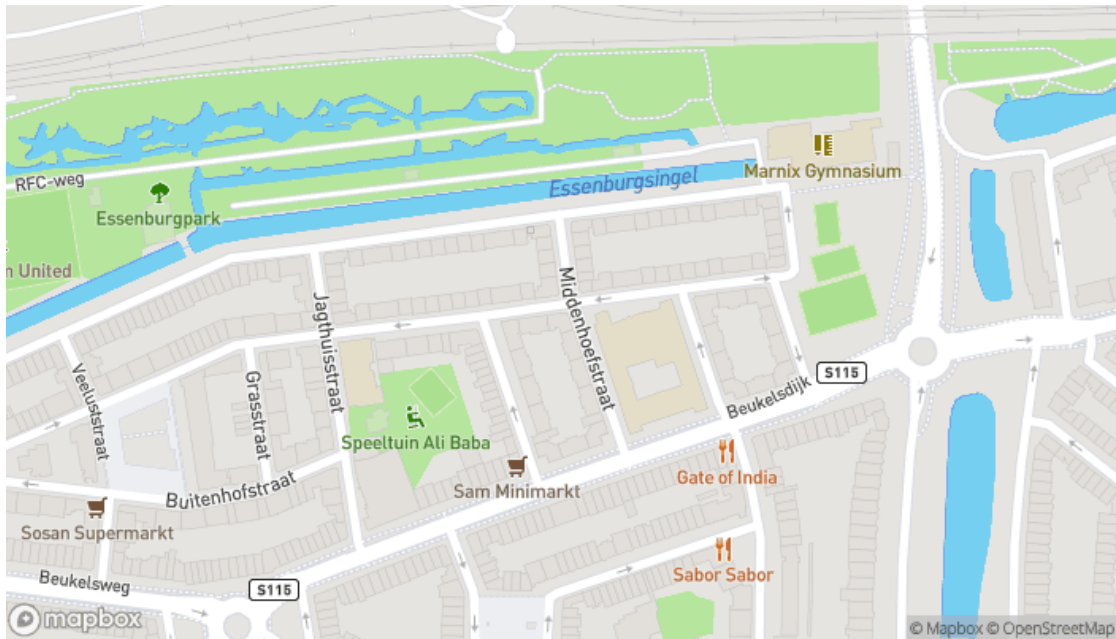
Kenmerken

Type ruimte	Appartement
Kamers	2
Oppervlakte	67m ²

Woonlaag	3e verdieping
Bouwtype	Bestaande bouw
Bouwjaar	1921
Renovatiejaar	2006

Buurt

Locatie Nieuwe Westen, Delfshaven



Contacten

- Lisa.Dieckmann@woonstadrotterdam.nl