



Essenburgstraat 38-A

3022 MN Rotterdam

woonoppervlakte 71 m²

2 slaapkamers

koopregeling MVE-D

te koop

Vraagprijs: € 350.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Essenburgstraat 38-A

3022 MN Rotterdam

€ 350.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	portiekwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	71 m ²
bouwjaar:	1924
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Delfshaven, sectie I, nummer 4154,
aandeel 76/2477, type appartementencomplex
gemeente Delfshaven, sectie I, nummer 4154,
aandeel 6/2477, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Vaiant
bouwjaar CV-Ketel:	2005
energielabel:	B

Gebouw

entree op verdieping:	2
slaapkamers:	2
inhoud:	232 m ³
balkon, loggia,	totaal 4 m ²
dakterras:	

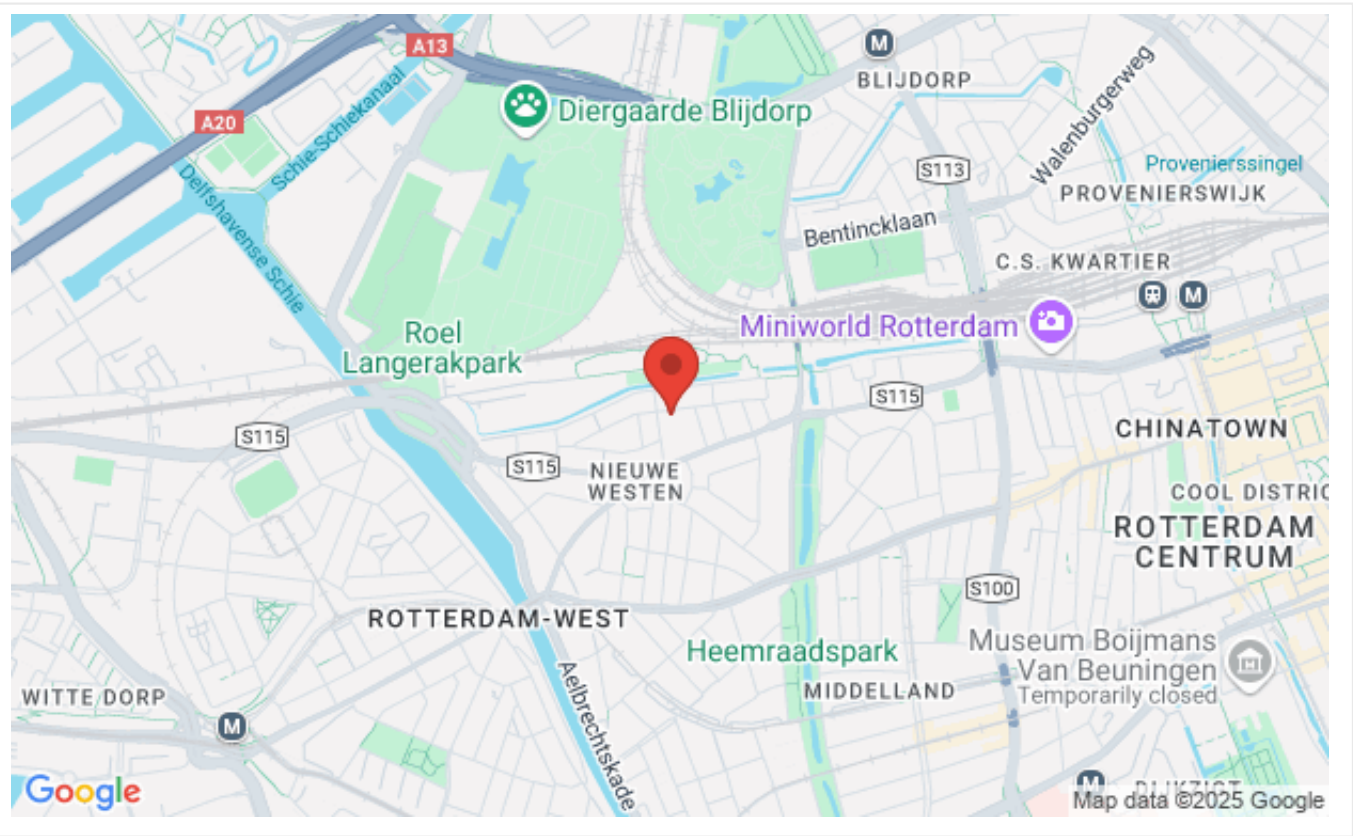
Schuur / berging

type:	inpandig
-------	----------

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

De open huizen zijn op woensdag 11 juni tussen 15:00 en 15:45 uur en op maandag 16 juni tussen 9:00 en 9:45 uur. Je hoeft je hier voor niet aan te melden!

Unieke kans! Een mooie en sfeervolle 3-kamerappartement met balkon op de 2e verdieping. De woning heeft een praktische indeling en grote ramen met veel lichtinval. Op het zonnige balkon gelegen op het zuiden vind jij jouw ontspannen momentjes. Het appartement bevindt zich in een goed onderhouden MVE complex met onderhoudsgarantie.

Aan de Essenburgstraat 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. De bewoners zijn in samenwerking met de gemeente en het Hoogheemraadschap druk bezig om het park te beheren en te verbeteren.

Bijzonderheden

- Begane grond: portiek met trappenhuis

-2e verdieping

- ruime entree, hal, CV kast, meterkast in portiek
- Ruime en lichte woonkamer van ca 24 m2 aan de voorzijde van het complex
- Balkon gelegen op het zuiden van ca 4 m2 met uitzicht op een groen speel/schoolplein
- 2 slaapkamers van ca 7m2 en ca 12m2
- Badkamer van ca 4 m2 met douchehoek, wastafel, radiator en wasmachineaansluiting
- Apart toilet met fonteintje
- Eigen berging op de begane grond van ca 6 m2

Goed om te weten

- De woning heeft een vaste prijs met MVE-D bepalingen (onderhoudsgarantie geldt ook voor o.a. dak, gevels en fundering)
- (onder) Erfpacht, canon eeuwigdurend afgekocht
- Funderingsrapport 2021 beschikbaar (handhavingstermijn 15-25 jaar, funderingslabel oranje)
- 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
- Let op: deze woning heeft een Voorrangsregeling

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.

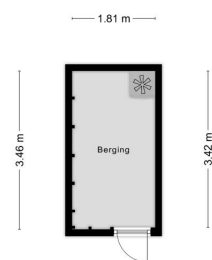
Foto's



Foto's



Foto's



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Essenburgstraat 38A, 3022MN Rotterdam

Referentie: 681367c16044a784986ba1c1



3912	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Delfshaven	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 13-05-2025 om 16:18.
38A	Huisnummer	Gemeentecode:	DHV00	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	I	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	3912	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	735	
	Bebouwing			

Checklist VvE

Kamer van Koophandel

Is de VvE ingeschreven bij de Kamer van Koophandel?	Nee
---	-----

Functioneren van de VvE

Vergadert de VvE minimaal 1 keer per jaar?	Ja
--	----

Periodieke bijdrage aan de VvE

Is er sprake van een periodieke bijdrage aan de VvE?	Ja
--	----

Hoeveel bedraagt de periodieke bijdrage aan de VvE?	€ 127,88 per maand
---	--------------------

Wat zijn de verwarmingskosten in de periodieke bijdrage?	€ 0,00 per maand
--	------------------

Reservefonds van de VvE

Is er sprake van een reservefonds/reservefondsen?	Nee
---	-----

Meerjaren Onderhoudsplan

Is er een Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP) opgesteld?	Ja
--	----

VvE-verzekeringen

Heeft de VvE een collectieve opstalverzekering?	Ja
---	----

Algemene informatie

Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

Woonstad Rotterdam heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan CORPOwonen verstrekt, maar de medewerkers van **Woonstad Rotterdam** voeren zelf de bezichtigingen en kunnen algemene informatie over de objecten verstrekken. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, kun je rechtstreeks contact opnemen met **Woonstad Rotterdam** op telefoonnummer **010 - 241 54 70** of per mail **verkoop@woonstadrotterdam.nl**.

Reacties kunnen via **corpowonen.nl**, telefonisch (**085 - 401 10 20**) of per mail (**info@corpowonen.nl**) aan CORPOwonen worden doorgegeven.

Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zogenaamde 'artist impressions' gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

Bijzondere bepalingen

Projectnotaris

Voor de eigendomsoverdracht van deze woning heeft de verkoper een projectnotaris aangesteld. Dit betekent dat de koper niet vrij is om zijn eigen notaris te kiezen voor de eigendomsoverdracht.

Geen eigen gebruik

Verkoper heeft een informatieplicht met betrekking tot eventuele gebreken aan het object. Aangezien de verkoper het object niet zelf gebruikt/bewoond heeft, kunnen er gebreken aan het object zijn die de verkoper niet bekend zijn. Het risico hiervan komt voor rekening van de koper. Koper kan ervoor kiezen een bouwkundige inspectie te laten uitvoeren om dit risico te verkleinen.

Asbest

In en/of op de bouwka­vel is asbest aanwezig. Wanneer koper de asbest wenst te verwijderen, zal dit moeten gebeuren volgens de wettelijke voorschriften en is dit voor rekening en risico van de koper.

Ouderdomsclausule

Wanneer woningen ouder zijn dan 15 jaar bestaat er meer risico op gebreken aan de onroerende zaak. In de koopovereenkomst wordt een artikel opgenomen waarmee koper verklaart bekend te zijn met de leeftijd van de woning. Koper dient zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) de woning aan te passen aan de leeftijd van de woning.