



3083 RR ROTTERDAM

EBENHAEZERSTRAAT 68



VRAAGPRIJS € 425.000 K.K.



160 m² wonen



4 slaapkamers



1914



104 m² perceel



OVER ONS

DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU



Meer dan 40 jaar actief als makelaar in Rotterdam en als team meer dan 80 jaar ervaring in de makelaardij. Wij kennen Rotterdam als onze broekzak en Rotterdam kent ons. Bij ons staan aandacht, kwaliteit en service op maat centraal. En dat merk je!

We houden ervan om onze handen uit de mouwen te steken! Daarom zetten we altijd een stap extra bij de aan- of verkoop van jouw woning. Je woning online plaatsen of het bestaande aanbod uitpluizen is voor ons slechts het begin, daarna komt het echte werk.

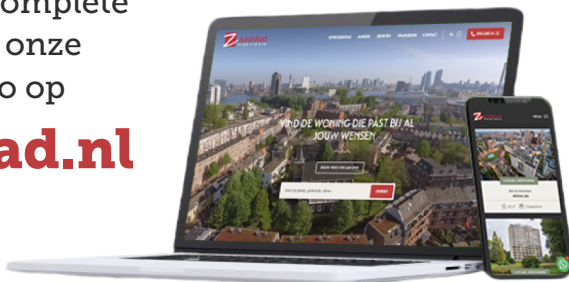
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

Want pas als we je echt goed kennen, kunnen we jouw woonwens realiseren.

ONS TEAM



Bekijk ons complete verhaal met onze bedrijfsvideo op **zuidstad.nl**



CHECK ONZE TIPS!



Maak een gratis zoekopdracht aan op onze website.



Volg ons op social media voor voor aankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 425.000 k.k.
Oplevering	Beschikbaar

BOUWVORM

Soort object	Eengezinswoning
Soort bouw	Beschikbaar
Bouwjaar	1914
Soort dak	Zadeldak
Ligging	In centrum, in woonwijk

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	160 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	16 m ²
Inhoud	613 m ³
Perceeloppervlakte	104 m ²

INDELING

Aantal kamers	6 (Waarvan 4 slaapkamers)
Aantal woonlagen	3
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	E
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale aanduiding	Gemeente Charlois, sectie H, nummer 121,
Eigendomssituatie	Volle eigendom

BUITENRUIMTE

Ligging	In centrum, in woonwijk
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	29 m ² (6.52 m diep en 4.49 m breed)
Ligging tuin	Noord
Balkon	Gelegen op het noorden
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER EBENHAEZERSTRAAT 68



STATIG PAND UIT 1914, VERZORGD EN KARAKTERISTIEK.

Aan de Ebenhaëzerstraat 68 41 staat dit aantrekkelijk pand uit de jaren '30. Een woning die is onderhouden en waar de afgelopen jaren tal van moderniseringën zijn doorgevoerd.

De woning is ruim opgezet en beschikt over maar liefst drie badkamers. Behalve de woonkamer zijn er nog eens vijf kamers, waarvan er een voormalige living betreft. Daarom tref je op de eerste verdieping een compleet keukenblok aan en zijn er aansluitingen aanwezig voor een tweede keuken op de begane grond, wat de woning multifunctioneel maakt. Dankzij de verzorgde staat van het huis en de combinatie van charme en comfort, is dit een unieke plek om te wonen.

De woning is gelegen in de wijk Carnisse, een rustige en vriendelijke buurt met een sterk gemeenschapsgevoel. Op loopafstand vind je diverse supermarkten, winkels, gezellige cafés en uitstekende restaurants – alles wat je nodig hebt voor een aangename, stadse leefomgeving.

Ook op het gebied van bereikbaarheid scoort deze locatie hoog: tram- en bushaltes liggen op slechts vijf minuten lopen, evenals Winkelcentrum Zuidplein. Van daaruit ben je binnen 15 minuten in het bruisende centrum van Rotterdam, zowel met het openbaar vervoer als met de fiets. Via de Maastunnel en verschillende uitvalswegen is er bovendien een vlotte verbinding met de ring rond de stad.

Een van de grootste pluspunten is het nabijgelegen Zuiderpark, op slechts vijf minuten lopen van de woning. Dit uitgestrekte stadspark is een groene oase in Rotterdam-Zuid, perfect voor wandelingen, picknicks, barbecues, sporten of simpelweg

ontspannen in de buitenlucht.

Kortom: een fijne, centrale locatie met alle voorzieningen binnen handbereik, gecombineerd met een ruime en goed onderhouden woning vol karakter en potentie.

Hartelijk welkom!

Indeling:

Begane grond:

- * Woningentree; hal voorzien van met opgang naar de twee bovenverdiepingen.
- * Separate gang voorzien van laminaatvloer.
- * Toiletruimte voorzien van betegeling en wandcloset.
- * Tuingerichte woonkamer, voorzien van laminaatvloer en verschillende aansluitingen om een keukenblok te plaatsen.
- * Slaapkamer I aan de voorzijde, voorzien van laminaatvloer.
- * Badkamer voorzien van betegeling, doucheruimte, wastafelmeubel en designradiator.
- * Royale achtertuin, gelegen op het noorden met een houten vlonderterras, betegeling en beplanting.

Eerste verdieping (voorheen gebruikt als woonverdieping):

- * Overloop voorzien van laminaatvloer en toegang tot de vertekken.

VRAAGPRIJS € 425.000 K.K.



LEES ALLES OVER EBENHAEZERSTRAAT 68



- * Slaapkamer II aan de voorzijde, voorzien van laminaatvloer en toegang tot de aangrenzende badkamerruimte.
- * Badkamerruimte voorzien van betegeling, douchehoek en wastafel.
- * Groot leefkamer III met open keuken en toegang tot het balkon.
- * Balkon aan de achterzijde met een vaste kast.

- * Wonen ca. 160 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 16 m²
- * Inhoud ca. 613 m³
- * Perceeloppervlakte ca. 104 m²

Bouwjaar woning : 1914

Oplevering : In onderling overleg, kan spoedig

Tweede verdieping:

- * Ruime overloop voorzien van laminaatvloer, opstelling combiketel en toegang tot de vertrekken.
- * Slaapkamer IV aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en extra lichtinval door een dakraam.
- * Badkamer voorzien van betegeling, doucheruimte, wastafel en 2e toilet.
- * Slaapkamer V aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer.

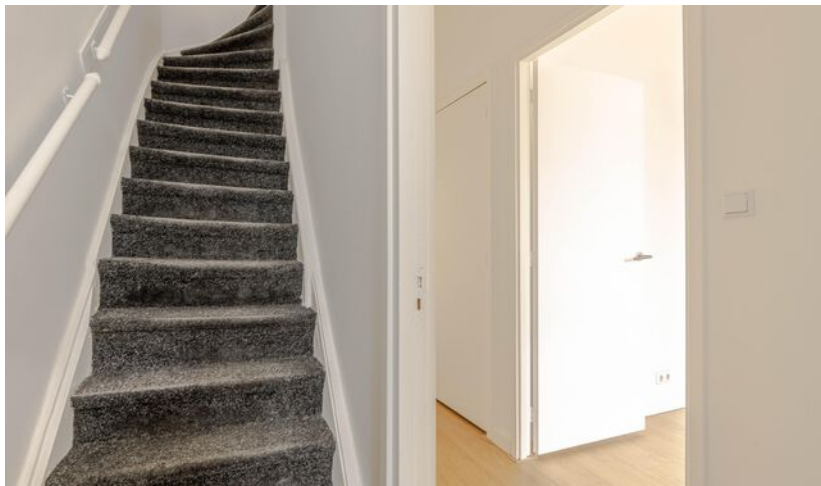
Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel E, geldig tot 5 september 2026.
- * De wijk Carnisse valt onder de opkoopbescherming. Dit houdt in dat een belegger de woning niet kan kopen voor de verhuur, al gelden er uitzonderingen zoals de verhuur aan een kind. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- * De woning is geheel voorzien van houten raamkozijnen met overwegend dubbele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels eigen combiketel (Remeha).
- * Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.
- * Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen en een artikel dat verband houdt met het feit dat de woning een voormalige huurwoning betreft.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

BALKON GELEGEN OP
HET NOORDEN









VOORZIEN VAN EEN
DOUCHEHOEK EN
WASTAFEL





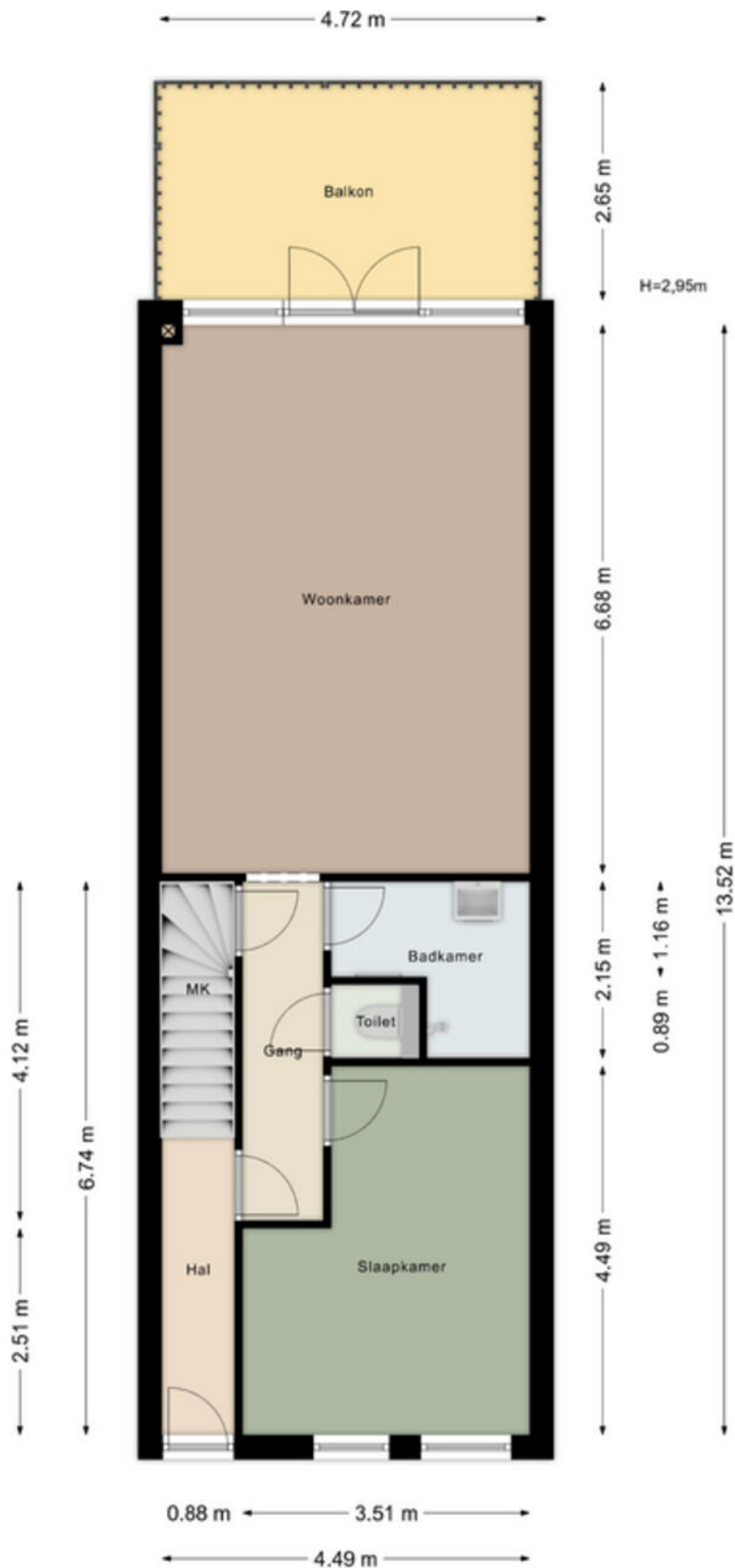




ROYALE ACHTERTUIN



PLATTEGROND BEGANE GROND



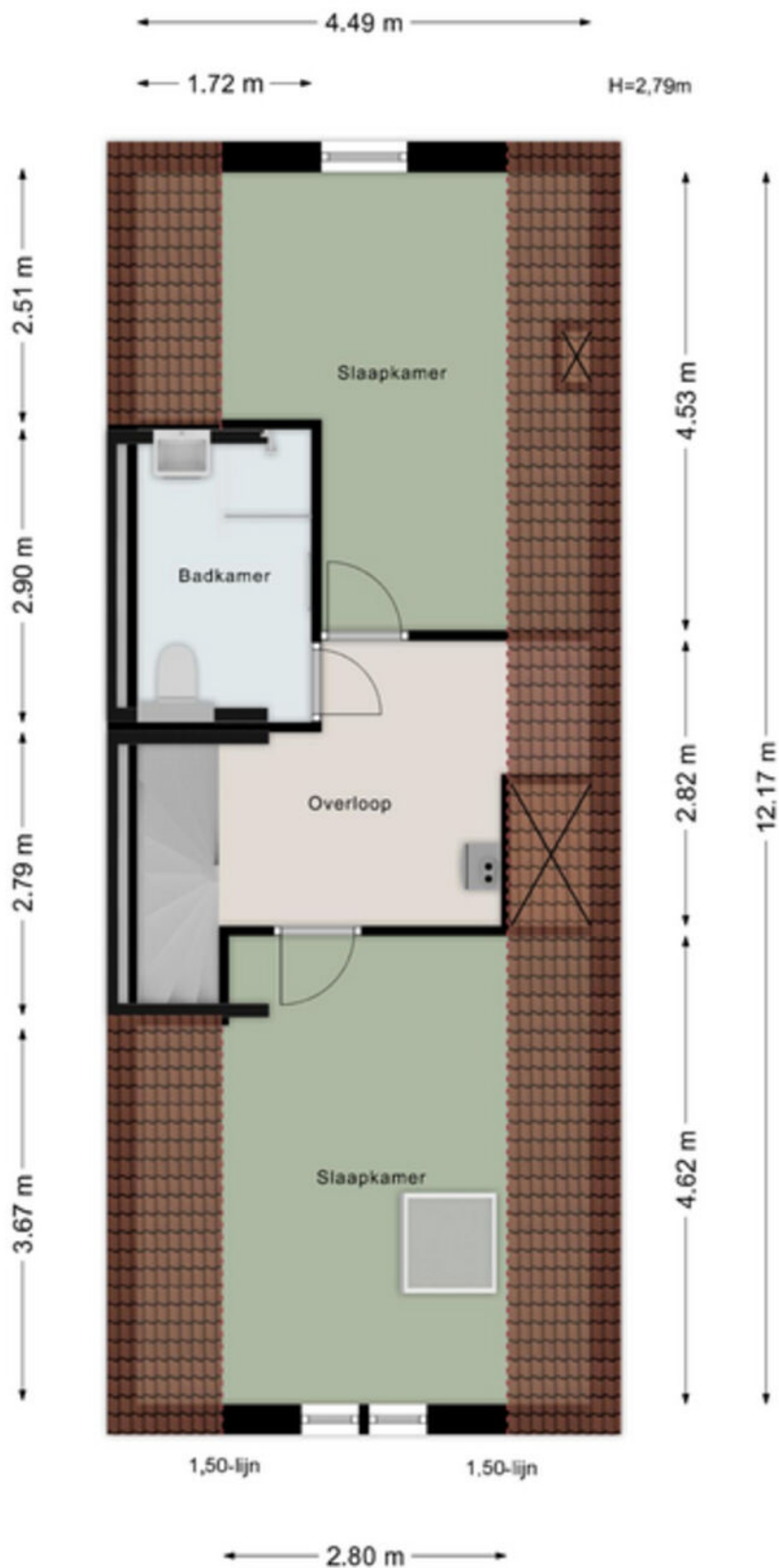
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.



VEELZIJDIGE WIJK,
DIRECT ACHTER
ZUIDPLEIN.

CHARLOIS, CARNISSE

CARNISSE



Woon je in Carnisse, dan is het Zuiderpark (het grootste stadspark van Nederland) 'je achtertuin'. Een centrale wijk, direct achter winkelcentrum en metro- en bus station Zuidplein. Veel voorzieningen zijn op loopafstand. Zwemmen, shoppen, Ahoy, theater Zuidplein, binnen enkele minuten sta je waar je zijn wilt.

De woningvoorraad bestaat vooral uit twee- en driekamerwoningen, waardoor er relatief veel één- en tweepersoonshuishoudens wonen: ongeveer 75%. De vooroorlogse wijk is van alle gemakken voorzien en is voor veel jonge mensen het beginpunt van hun wooncarrière. Carnisse zit in de lift. De komende jaren wordt er veel geïnvesteerd en gebouwd in de wijk. Ontdek de verrassend groene straten en singels!



DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS

 Je hebt een woning op het oog

 Bezichtiging van de woning

 Informatie raadplegen via move.nl

 Een bod uitbrengen

 De onderhandeling akkoord | tegenbod | afwijzing

 Bevestiging aankoop en Personalia aanleveren

 Ondertekenen van koopovereenkomst

 Taxatie en evt. bouwtechnische keuring

 Financiering regelen (tip: Zuidstad Financiële Planning)

 De woning is van jou! Veel woonplezier!

 Storten van 10% waarborgsom bij notaris

 Notaris stelt leveringsakte, hypotheekakte en de nota van afrekening op

 Eindinspectie in de woning

 Eigendomsoverdracht bij de notaris

MET EEN AANKOOPMAKELAAR STA JE STERKER!

Een woning kopen doe je niet zomaar, het is een van de grootste en belangrijkste beslissingen in je leven. Wij staan je graag bij als aankoopmakelaar. Wij behartigen jouw belangen, bestuderen de kleine lettertjes en zorgen ervoor dat je, mede dankzij onze lokale marktkennis, met het juiste bod de gewenste woning krijgt.



STAP 1

EEN EXTRA PAAR OGEN

Ben je tijdens de eerste bezichtiging enthousiast geworden? We evalueren je ervaringen en onze aankoopmakelaar gaat mee naar de tweede bezichtiging. We bekijken de woning met een kritische en professionele blik; is de vraagprijs reëel, zijn er bijzondere aandachtspunten of is een bouwkundig onderzoek aan te raden? Wij geven je advies!



STAP 2

DE JUISTE PRIJS

Onderhandelen, niet iedereen vindt het even leuk of is er even goed in. Wij gelukkig wel. Met jouw (financiële) wensen als uitgangspunt, gaan we onderhandelingen in. Onze aankoopmakelaar gaat voor de laagste prijs en de beste voorwaarden.



STAP 3

DE KLEINE LETTERTJES

Een koopovereenkomst is niet voor iedereen dagelijkse kost. Daarom kan het best lastig zijn om deze goed te begrijpen. Onze aankoopmakelaar weet van de hoed en de rand en neemt alle kleine lettertjes voor je door.



STAP 4

DE KOOP

Na het tekenen van de concept koopovereenkomst voeren we samen de eindinspectie uit en kun je de verhuisdozen inpakken. Natuurlijk staan we ook na de aankoop nog klaar voor al je vragen!

||||NWWI



VBO Vereniging van makelaars en taxateurs



Vragen over onze werkwijze?

✉ info@zuidstad.nl

☎ 010 - 2404142



EBENHAEZERSTRAAT 68 ROTTERDAM - 19

PASSEND financieel advies



www.zuidstadfp.nl

VOOR ELKE PORTEMONNEE

Bel 010 210 22 40
voor een afspraak

Slinge 455, 3085 ES Rotterdam
slinge@zuidstadfp.nl

 **zuidstad**
financiële planning





KOM LANGS VOOR EEN KOPJE KOFFIE!

ZUIDSTAD MAKELAARS



STREVELSWEG 639, 3083 LR ROTTERDAM
010-240 41 42 | info@zuidstad.nl

zuidstad.nl



Vereniging van
makelaars en taxateurs

