

te koop



Virulyplein 5 02

Rotterdam

Vraagprijs € 275.000 K.K.

BOS
Makelaardij

\\ Dillenburgstraat 48, 3111 CG Rotterdam \\ 010-7613749 \\ info@bosmakelaardij.nu \\ bosmakelaardij.nu \\

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 275.000,- k.k.
Servicekosten	€ 73,84
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, tussenverdieping
Woonlaag	3e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1920
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Kap met plat
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	61,2 m ²
Inhoud	202 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	13,3 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	2,6 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
---------	---

Energieverbruik

Energielabel	D
--------------	---

Kenmerken

CV ketel

CV ketel	HR-107
Warmtebron	Gas
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
61.20m²

PERCEELOPPERVLAKTE

INHOUD
202.18m³

AANTAL SLAAPKAMERS
2

BOUWJAAR
1920

ENERGIELABEL
D





Omschrijving

Modern en zeer licht 3 kamer appartement op 2e verdieping met extra zolderruimte in het Nieuwe Westen!

Welkom bij dit prachtige appartement in het hart van het Nieuwe Westen, gelegen aan het Virulyplein in Rotterdam. Deze woning op de tweede verdieping is ideaal voor starters en samenwonenden die op zoek zijn naar een comfortabele woning met veel ruimte op een fijne centraal gelegen locatie.

Het appartement beschikt over een fijn achterbalkon. Hier kun je lekker buiten zitten, genieten van de frisse lucht en ontspannen na een drukke dag. Op de vierde verdieping is een grote gerenoveerde ruimte, ideaal als logeer- of hobbykamer of atelierruimte. Vanuit de VvE is toestemming om een dakterras aan te brengen, individueel of gemeenschappelijk met de andere eigenaars.

Je bevindt je hier in een gezellige en levendige buurt, het Nieuwe Westen. Hier vind je een mix van oude karakteristieke panden en hippe hotspots. De levendigheid van de wijk zorgt voor een gezellige sfeer waarin je je meteen thuis zult voelen.

Indeling:

Je komt via het interne portiek binnen in de hal. Vanuit hier kom je direct in de zeer ruime en lekker lichte woonkamer. De keuken biedt voldoende ruimte om de lekkerste maaltijden te bereiden. Bij de keuken is een fijn bescheiden achterbalkon.

Verder beschikt het appartement over een nette badkamer met douche, wastafel en toilet, een ruime slaapkamer naast de woonkamer en een kleinere tweede slaap- of werkkamer aan de rustige achterzijde. Daarnaast is er een zeer handige zojuist geheel gerenoveerde grote extra kamer op de vierde verdieping, te gebruiken als logeer- of werkkamer, als atelierruimte of als bergkamer voor extra opslagmogelijkheden.

Voor de indeling en afmetingen kun je de plattegronden raadplegen.

Wil je zelf ervaren hoe fijn het is om in dit appartement te wonen? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging. Met alles wat je nodig hebt binnen handbereik en de bruisende stad om de hoek, is dit echt een plek waar je je thuis zult voelen. Aarzel niet, plan vandaag nog je bezichtiging!

Kenmerken:

- Bouwjaar 1920
- Wijk: Nieuwe Westen
- Zolderkamer gerenoveerd 2024
- Hoekwoning tweede verdieping
- Woonoppervlakte 61 m2 en extra kamer op de bovenverdieping van 13 m2.
- Achterbalkon ca. 3 m2

- Alle voorzieningen dichtbij
- VvE wordt professioneel beheerd
- Toestemming vanuit de VvE voor dakterras
- VvE bijdrage € 74 per maand
- Energielabel D
- Eigen grond
- Oplevering in overleg, kan snel
- Vraagprijs: € 275.000

Wij handelen alle bezichtigingsaanvragen af op volgorde van binnenkomst via Funda. Daarom adviseren wij u om bij interesse direct via Funda een aanvraag voor een bezichtiging te doen.

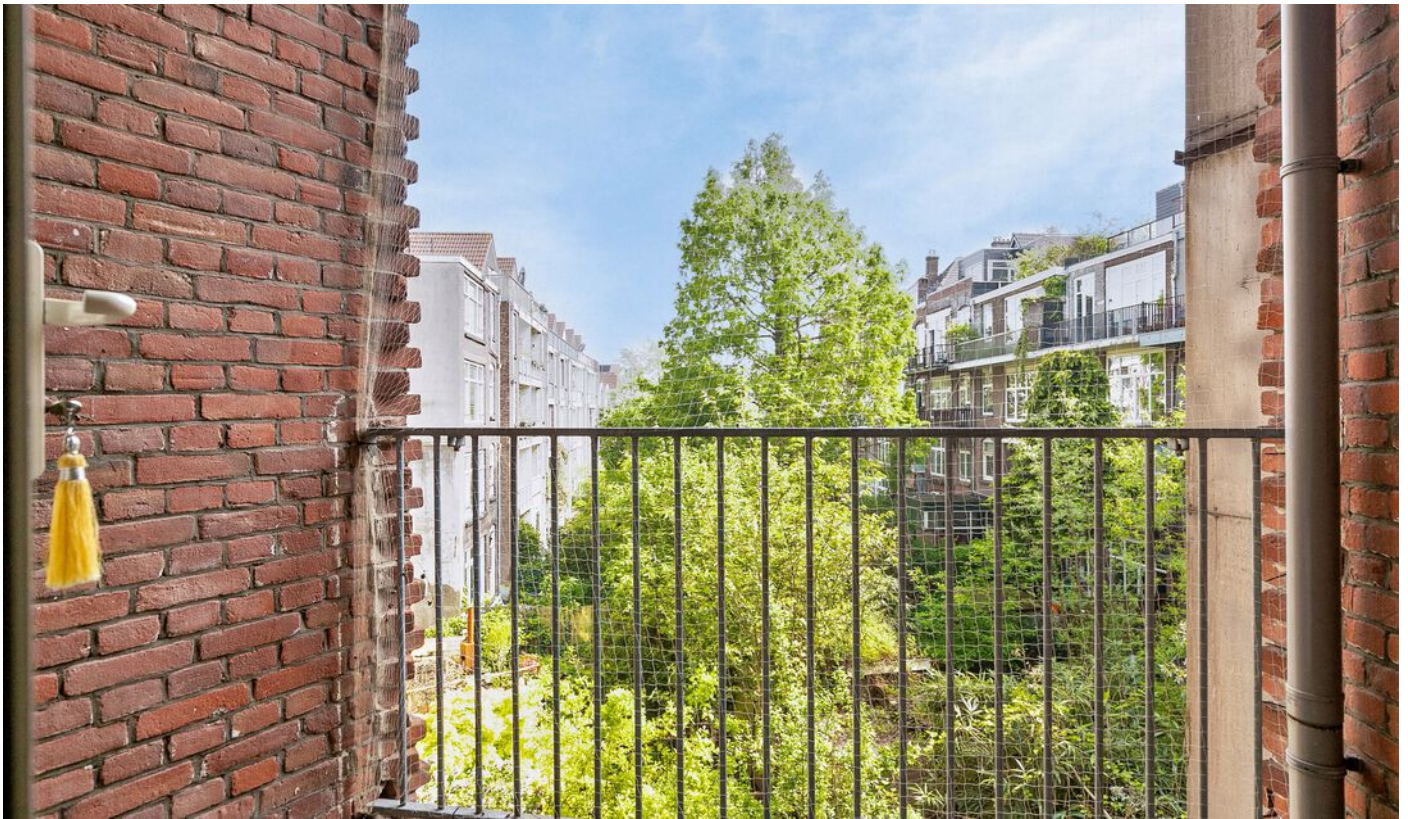
BOS Makelaardij is de VBO-makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen bij de aankoop van deze woning. Vraag uw aankoopmakelaar om mee te gaan bij uw bezichtiging, want voor een tweede bezichtiging is door de huidige vraagdruk vaak geen mogelijkheid.

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.















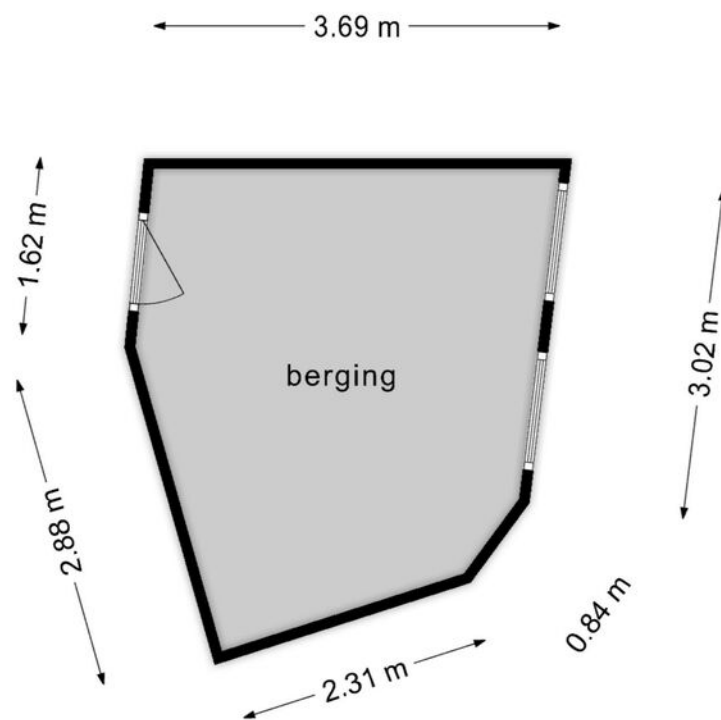


Plattegrond



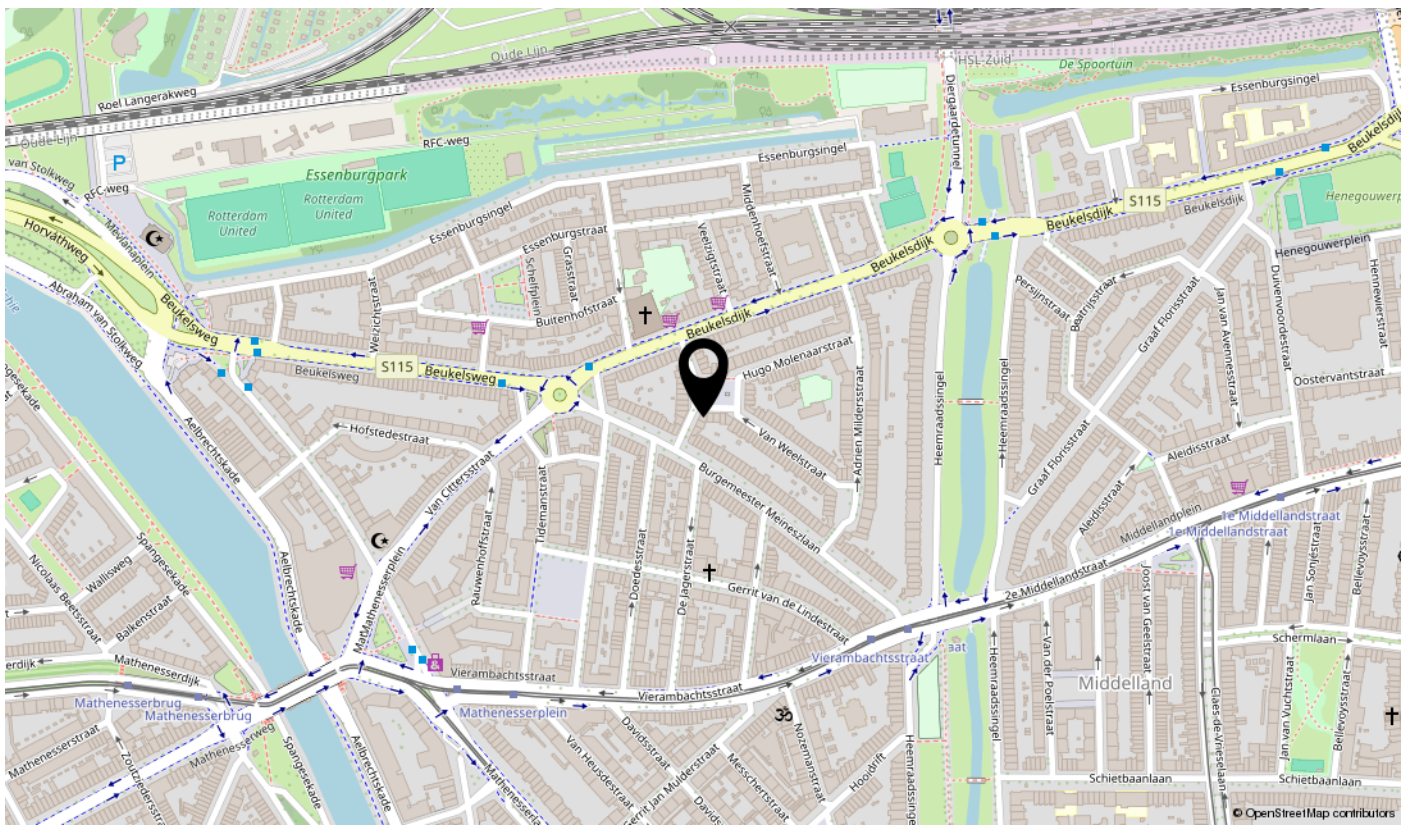
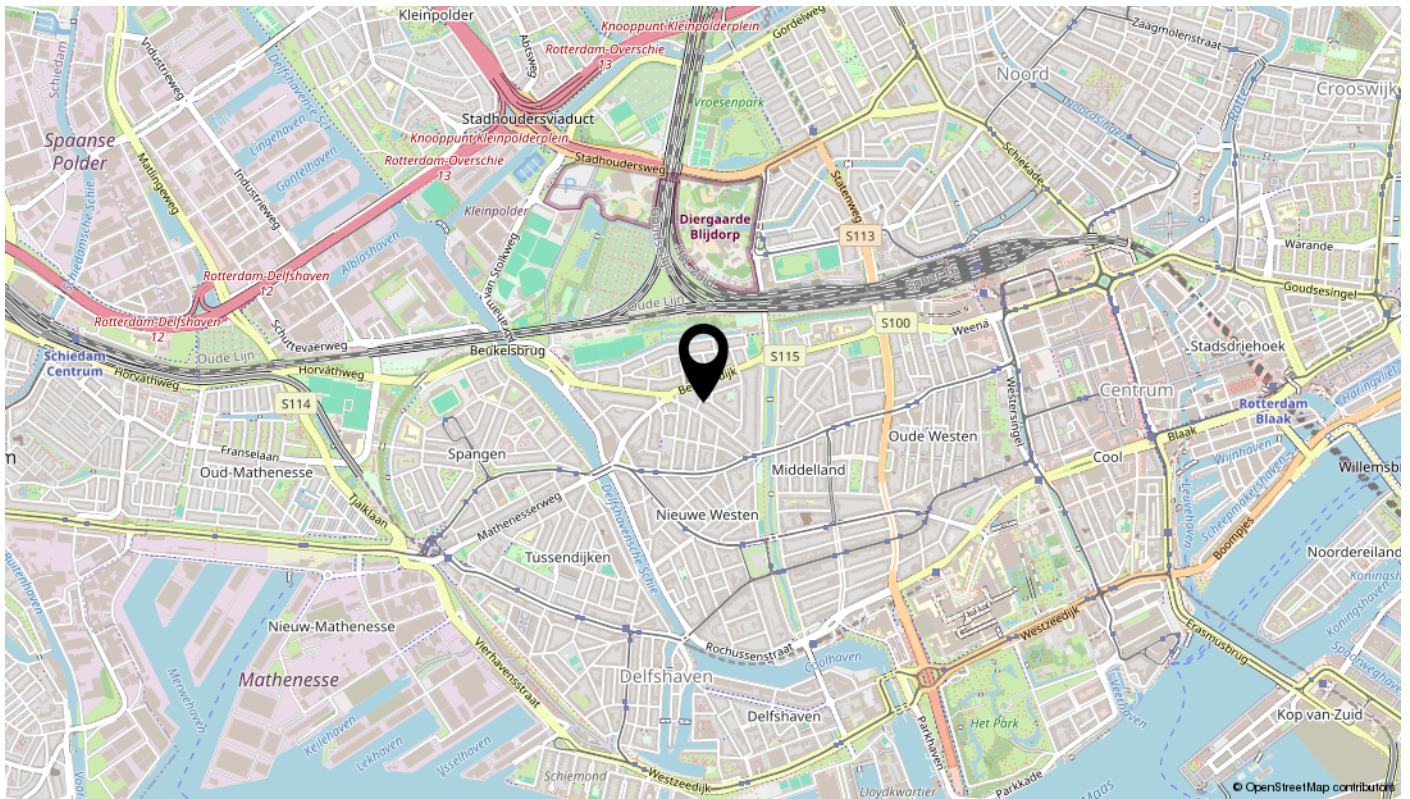
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Locatie



interesse

in deze mooie woning?



BOS
Makelaardij