

te koop



Virulyplein 5 03
Rotterdam

Vraagprijs € 325.000 K.K.

BOS
Makelaardij

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

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 325.000,- k.k.
Servicekosten	€ 73,84
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, bovenwoning, dubbelbovenhuis
Woonlaag	4e 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	77,3 m ²
Inhoud	255 m ³
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	5,5 m ²

Indeling

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

Locatie

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

Energieverbruik

Energie label	D
---------------	---

CV ketel

Kenmerken

Warmtebron	Gas
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	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
77.30m²

PERCEELOPPERVLAKTE

INHOUD
255.36m³

AANTAL SLAAPKAMERS
2

BOUWJAAR
1920

ENERGIELABEL
D





Omschrijving

Woningdelers opgelet! Dit is jullie kans om een fijn en zeer licht 4 kamer appartement op de 3e en 4e verdieping met 2 balkons te bemachtigen in het bruisende Nieuwe Westen van Rotterdam. Het appartement op de Virulyplein 5-03 is perfect voor 2 of 3 woningdelers. Er is een verhuurvergunning voor deze woning afgegeven waardoor je de woning met 2 of 3 kamerbewoners kan delen.

Welkom bij dit prachtige appartement in het hart van het Nieuwe Westen, gelegen aan het Virulyplein in Rotterdam. Deze woning op de derde en vierde verdieping is ideaal voor samenwonenden of 2 of 3 woningdelers die op zoek zijn naar een comfortabele woning met veel ruimte op een fijne centraal gelegen locatie.

Het appartement beschikt over twee fijne achterbalkons. Hier kun je lekker buiten zitten, genieten van de frisse lucht en ontspannen na een drukke dag. 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 op de hoek gelegen 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 en toilet, een ruime slaapkamer aan de voorzijde en een kleinere tweede werk of bergruimte op de woonverdieping met een vaste trap naar de bovenverdieping. Op de woonverdieping is eenvoudig een extra slaapkamer te maken. Op de bovenverdieping vind je een zeer ruime slaapkamer met eigen balkon aan de rustige achterzijde.

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:

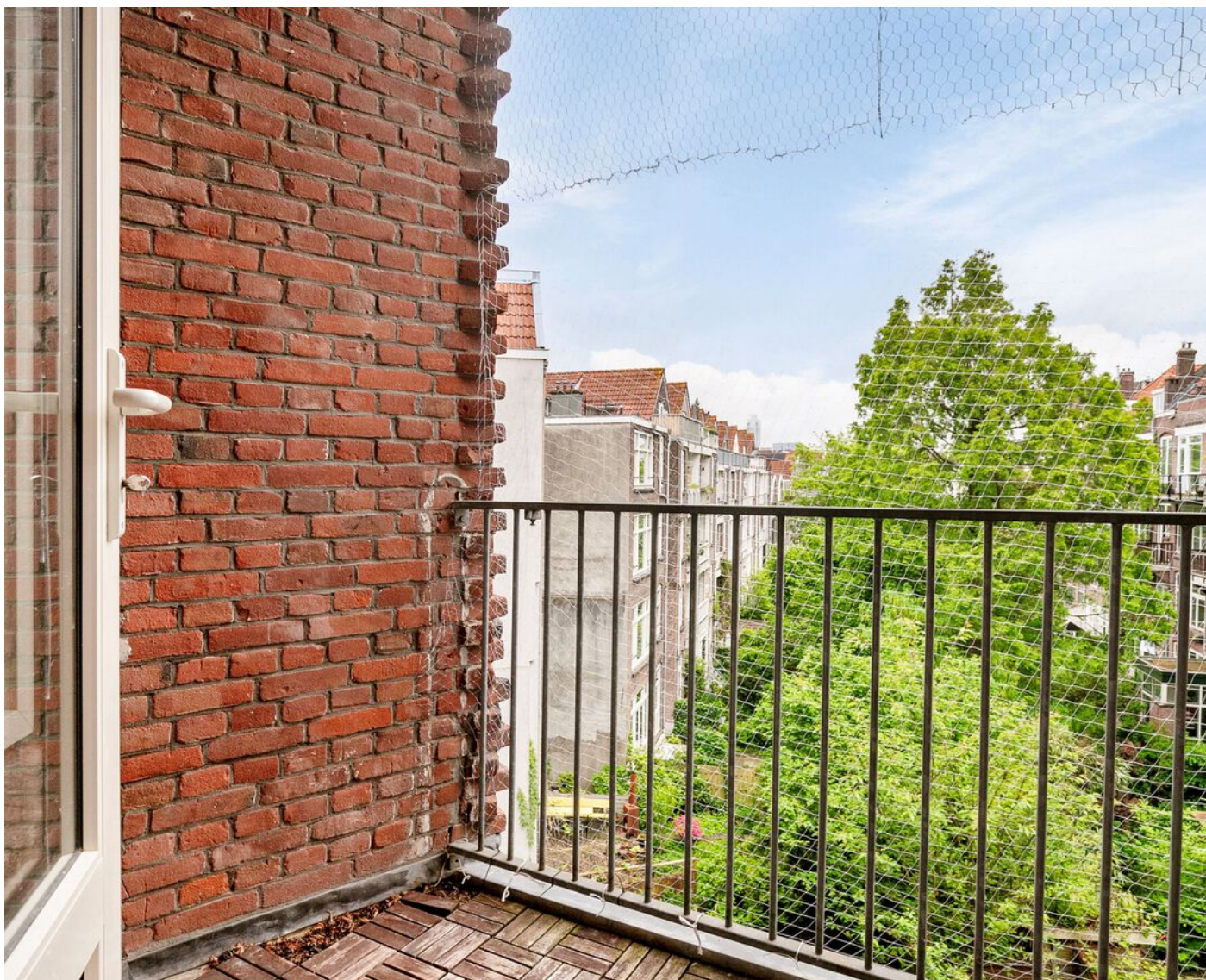
- Bouwjaar 1920
- Wijk: Nieuwe Westen
- Verhuurvergunning aanwezig
- Hoekwoning derde verdieping

- Kamer bovenverdieping gerenoveerd 2024
- Woonoppervlakte 77 m²
- Twee achterbalkons van beiden 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: € 325.000

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.



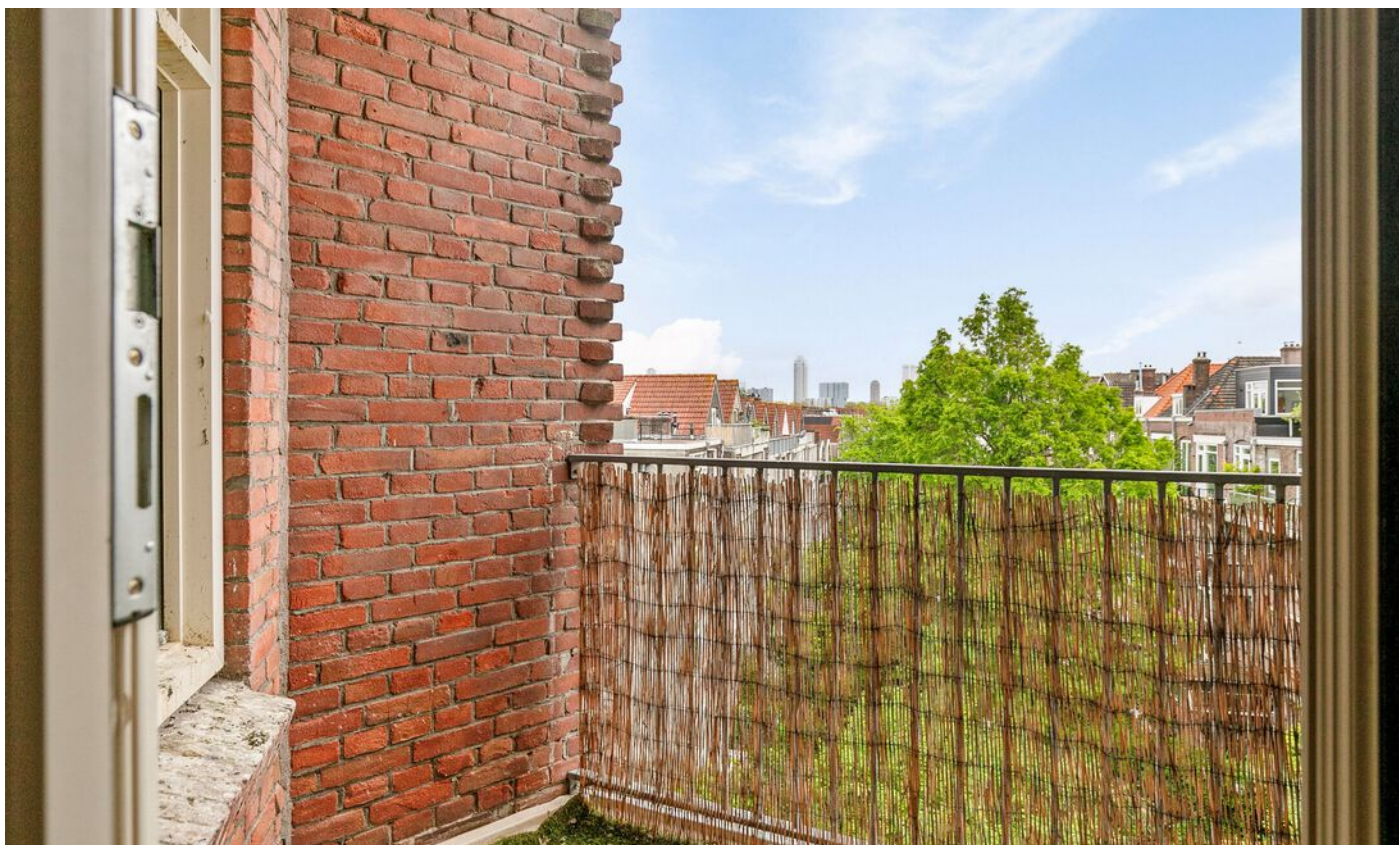












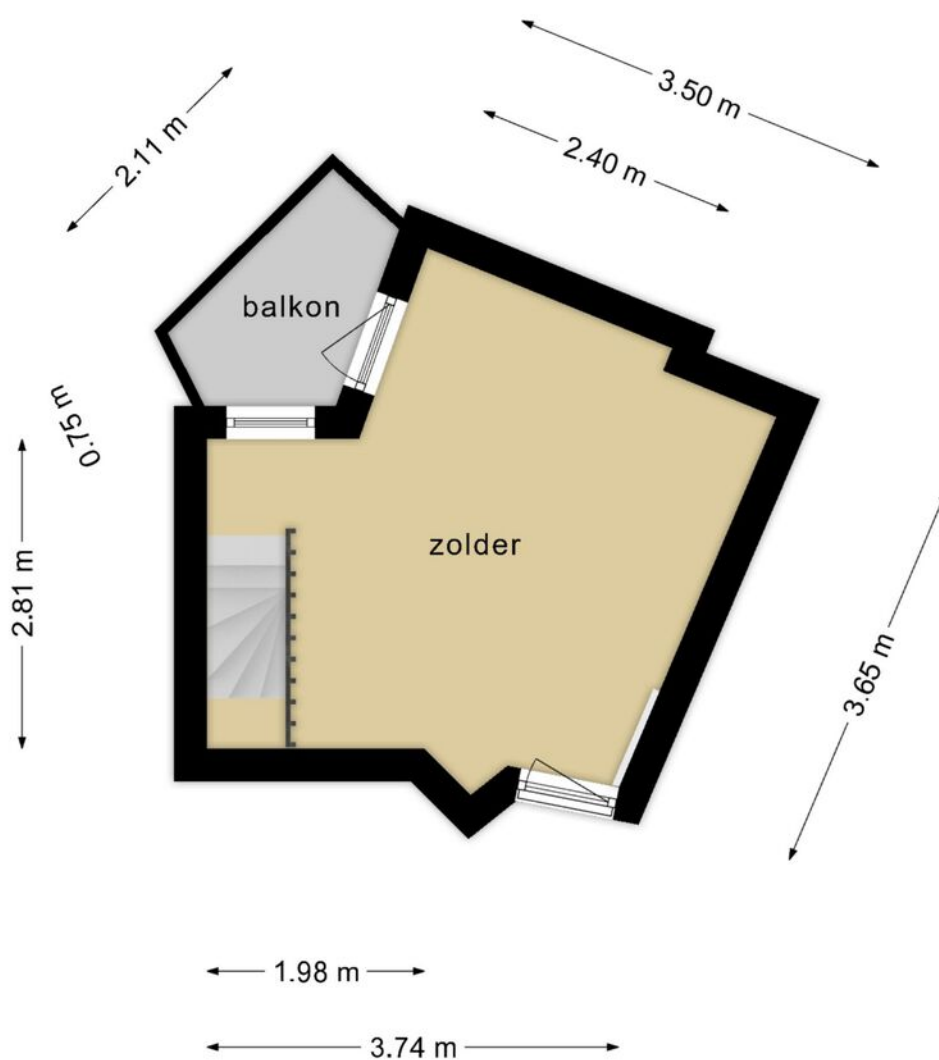


Plattegrond



**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.**

Kadastrale kaart

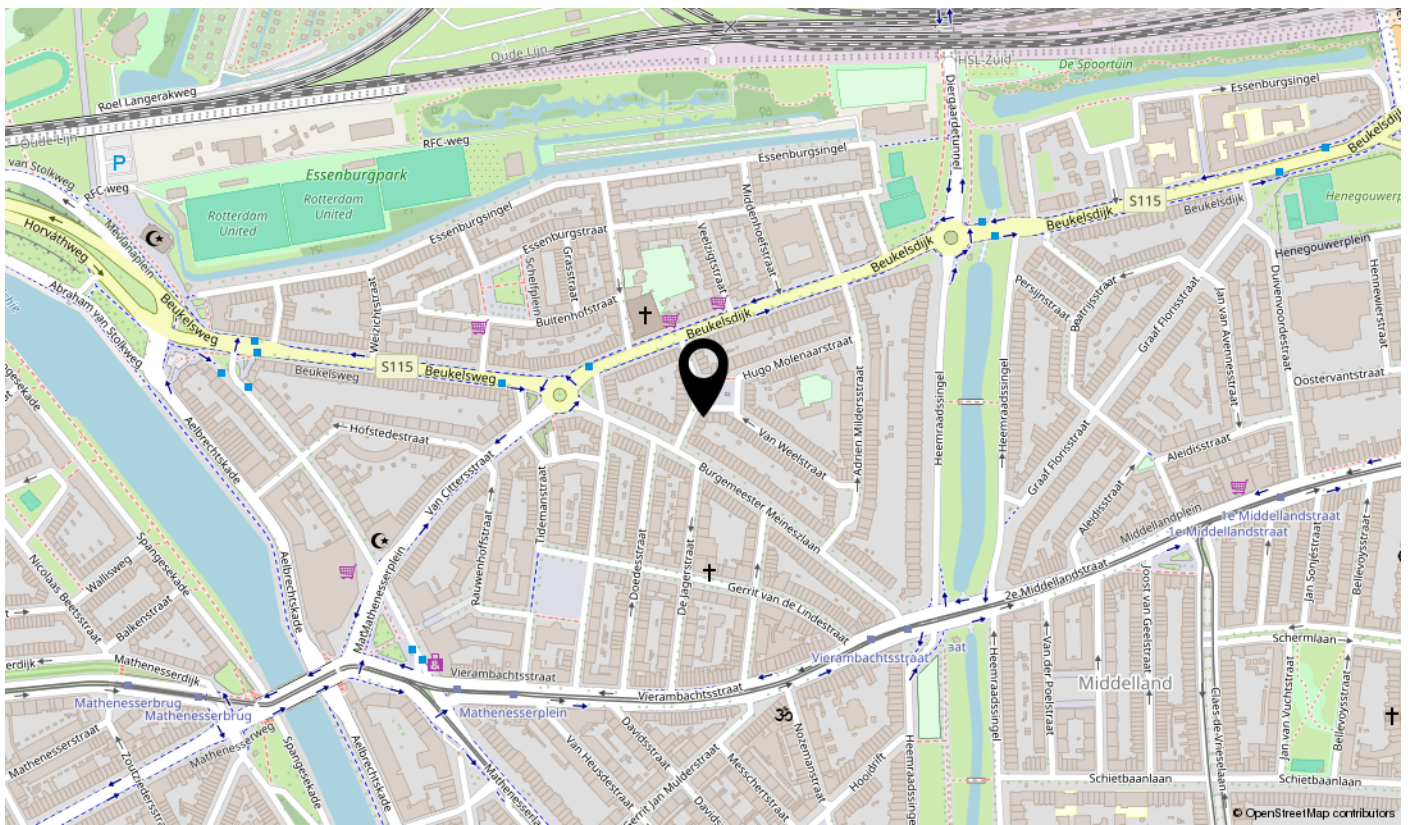
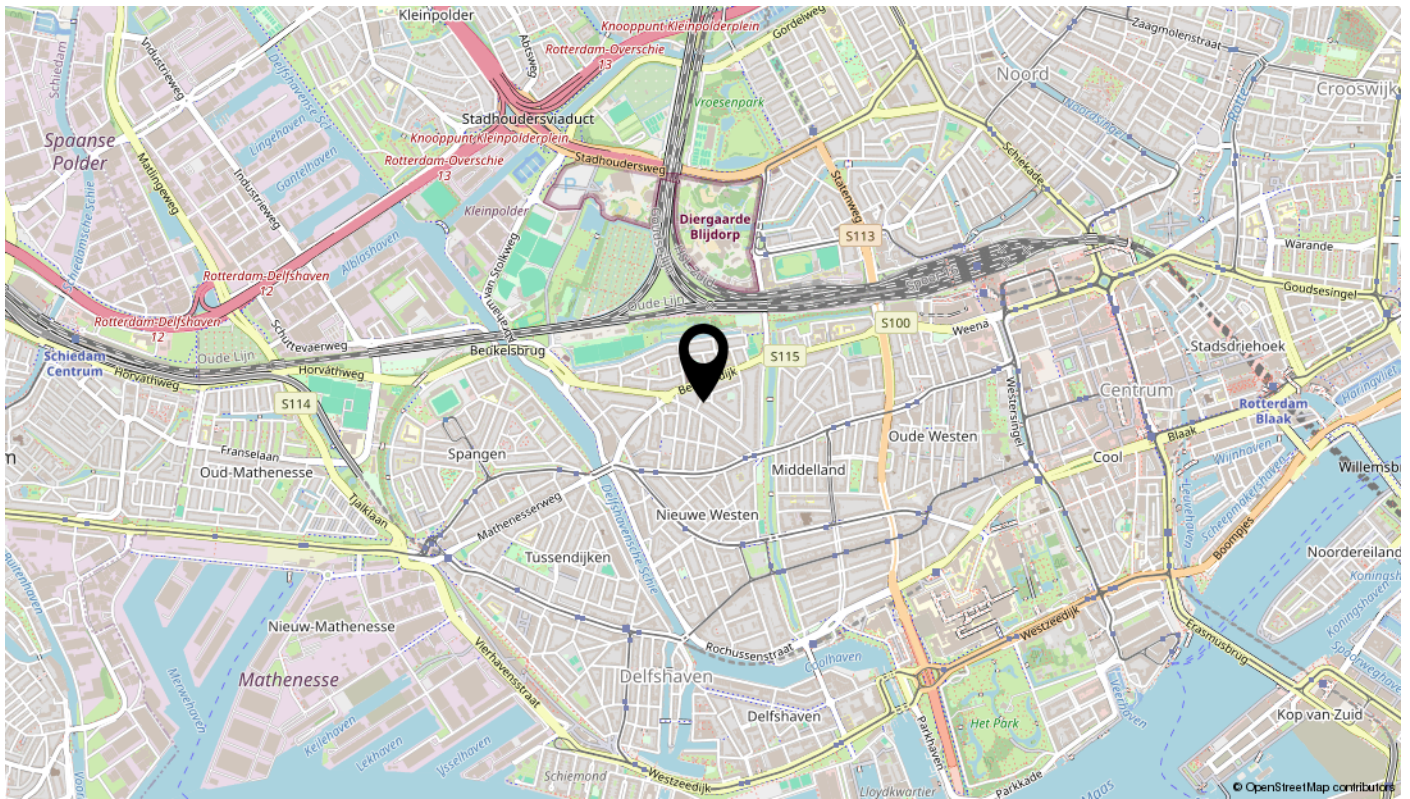
Kadastrale kaart

Uw referentie: 2e Virulystraat 2



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 september 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Delfshaven Sectie I Perceel 1417</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
---	--	---

Locatie



interesse

in deze mooie woning?



BOS
Makelaardij