

Vierambachtsstraat 55 A 03, 3022 AD Rotterdam

Vraagprijs € 359.000,- k.k.

D&S Makelaardij B.V.
Land van Belofte 50
3111 NW, SCHIEDAM
Tel: 010 473 75 55
Fax: 010 204 50 50
E-mail: info@densmakelaars.nl
www.densmakelaars.nl

Omschrijving

Royaal 5-kamerappartement verdeeld over twee verdiepingen met volop mogelijkheden!

In de karakteristieke vooroorlogse wijk het Nieuwe Westen bevindt zich dit verrassend ruime 5-kamerappartement, verdeeld over de derde en vierde verdieping. Met een woonoppervlakte van circa 113 m², een balkon aan de achterzijde en een Frans balkon aan de voorzijde biedt deze woning volop ruimte en mogelijkheden.

De woning is gelegen op eigen grond en beschikt over nagenoeg volledig kunststof kozijnen met dubbele beglazing. Het appartement verkeert in een gedateerde staat en biedt daarmee een mooie kans voor kopers die op zoek zijn naar een woning die zij geheel naar eigen smaak kunnen moderniseren.

Dankzij de verdeling over twee woonlagen zijn er diverse mogelijkheden om een praktische indeling te realiseren, met voldoende ruimte voor bijvoorbeeld een gezin, een thuiswerkplek of een hobbykamer.

Via het gezamenlijke trappenhuis bereik je de derde verdieping, waar zich de toegang tot de woning bevindt. De overloop is momenteel niet afgesloten van de ondergelegen woning op de tweede verdieping. Een afzonderlijke voordeur ontbreekt.

De derde verdieping heeft een oppervlakte van circa 70 m² en beschikt over verschillende vertrekken.

Aan de voorzijde bevindt zich de woonkamer met een Frans balkon, dat zorgt voor een prettige lichtinval en uitzicht op de straat.

De keuken is eenvoudig en gedateerd uitgevoerd. Deze biedt mogelijkheden om bij een toekomstige modernisering een nieuwe keukenopstelling naar eigen wens te realiseren.

Op deze verdieping bevindt zich tevens een badkamer, voorzien van een douche en wastafel. De badkamer heeft een gedateerde afwerking en komt voor modernisering in aanmerking.

Daarnaast is er een separate toiletruimte aanwezig.

Aan de achterzijde bevindt zich een balkon, gelegen op het noorden.

Vierde verdieping
De vierde verdieping beschikt over een woonoppervlakte van circa 43 m². Door de karakteristieke schuine dakvlakken heeft deze verdieping een speelse uitstraling.

Ook op deze woonlaag bevinden zich 2 ruime slaapkamer, die naar eigen wens kunnen worden ingericht en gebruikt.

Verder beschikt deze verdieping over een tweede badkamer, voorzien van een douche en wastafel. Ook deze badkamer is gedateerd uitgevoerd.

Een tweede separaat toilet maakt deze verdieping compleet.

Centrale ligging met alles binnen handbereik
Het Nieuwe Westen staat bekend om zijn levendige, multiculturele sfeer en de combinatie van karakteristieke bebouwing, gezellige winkelstraten en rustige singels en lanen.

In de directe omgeving bevinden zich diverse winkels, supermarkten en horecagelegenheden, waaronder het populaire Café Steijn. Voor ontspanning en groen liggen het Heemraadspark, het Museumpark en Het Park op korte afstand.

Het centrum van Rotterdam bereik je binnen enkele minuten fietsen. Daarnaast is de woning goed bereikbaar met het openbaar vervoer, met bus- en tramhaltes en het Centraal Station in de nabijheid. Ook de uitvalswegen A13 en A20 zijn snel en eenvoudig te bereiken.

Bijzonderheden:
- Bouwjaar ca. 1910;
- Energielabel G;
- Woonoppervlakte ca. 113 m²;
- Balkon gelegen op het noorden;
- Verwarming en warmwater middels cv-ketel Intergas bouwjaar 2013;
- Actieve VvE opgericht sinds 2024, maandelijkse bijdrage € 148,75;
- De woning verkeert in een gedateerde staat en dient gemoderniseerd te worden;
- De woning beschikt momenteel niet over een afzonderlijke voordeur. De overloop op de derde verdieping staat in open verbinding met de toegangssituatie van de woning op de tweede verdieping
- Projectnotaris van toepassing: Van den Eerenbeemt Notarissen;
- Niet-bewonersclausules van toepassing, derhalve geen vragenlijst en lijst van roerende zaken aanwezig;
- Ouderdom en asbest clausule van toepassing;
- As is, where is clausule van toepassing;
- Oplevering kan snel.

Het meetrapport is opgesteld conform de BBMI (Branche Brede Meetinstructie). De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Deze informatie is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Doch aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden.

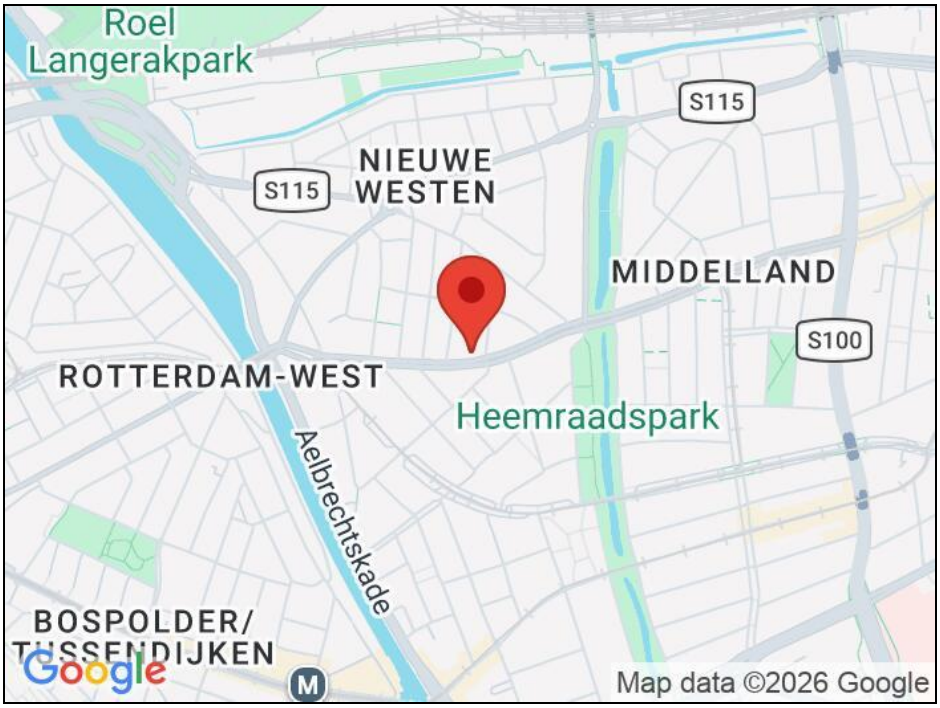
Wij behartigen de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee?

Kenmerken

Vraagprijs	€ 359.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	394 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	113 m^2
Soort appartement	Bovenwoning
Bouwjaar	1910
Ligging	Aan drukke weg, in centrum, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energielabel	G
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas
Voorzieningen	Frans balkon
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2013, eigendom)

Locatie

Vierambachtsstraat 55 A 03
3022 AD ROTTERDAM



Foto's





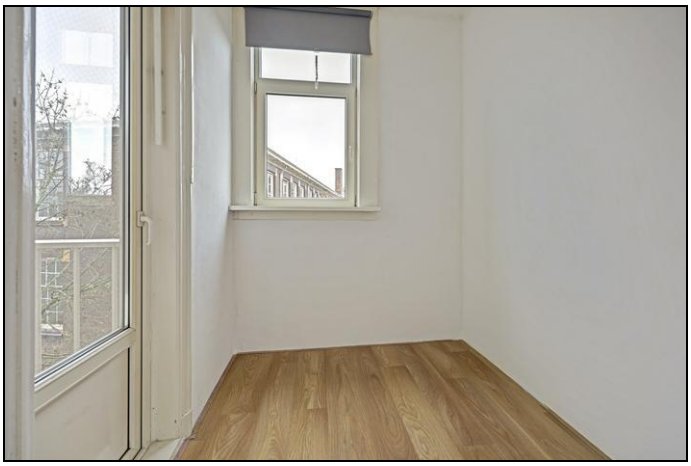








Foto's













Foto's













Foto's













Foto's













Foto's







Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Vierambachtsstraat 55 A 03
Postcode / Plaats	3022 AD ROTTERDAM
Gemeente	Delfshaven
Sectie / Perceel	C / 5825
Indexnummer	4
Soort	Volle eigendom

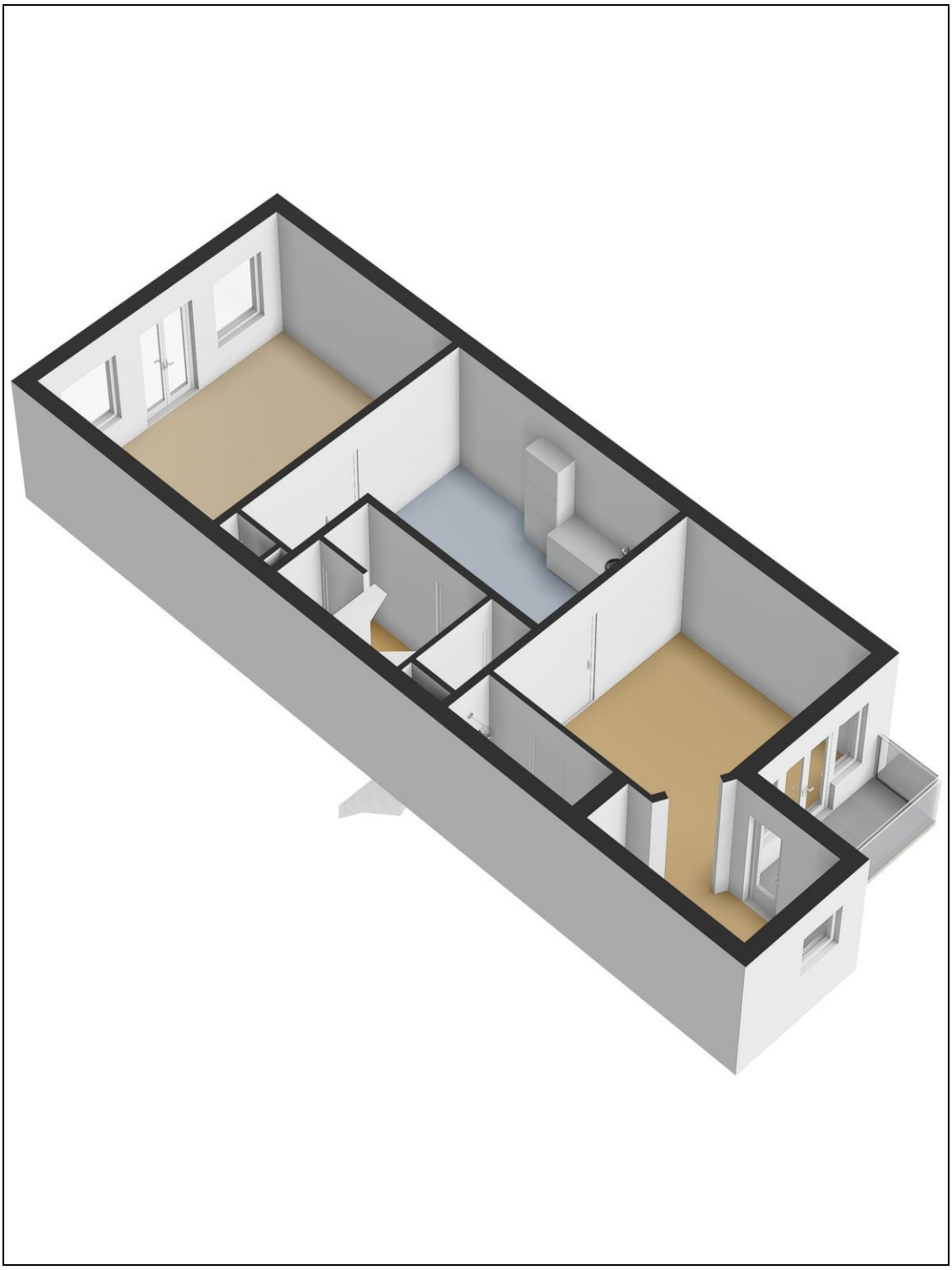
Kaart van het Kadaster



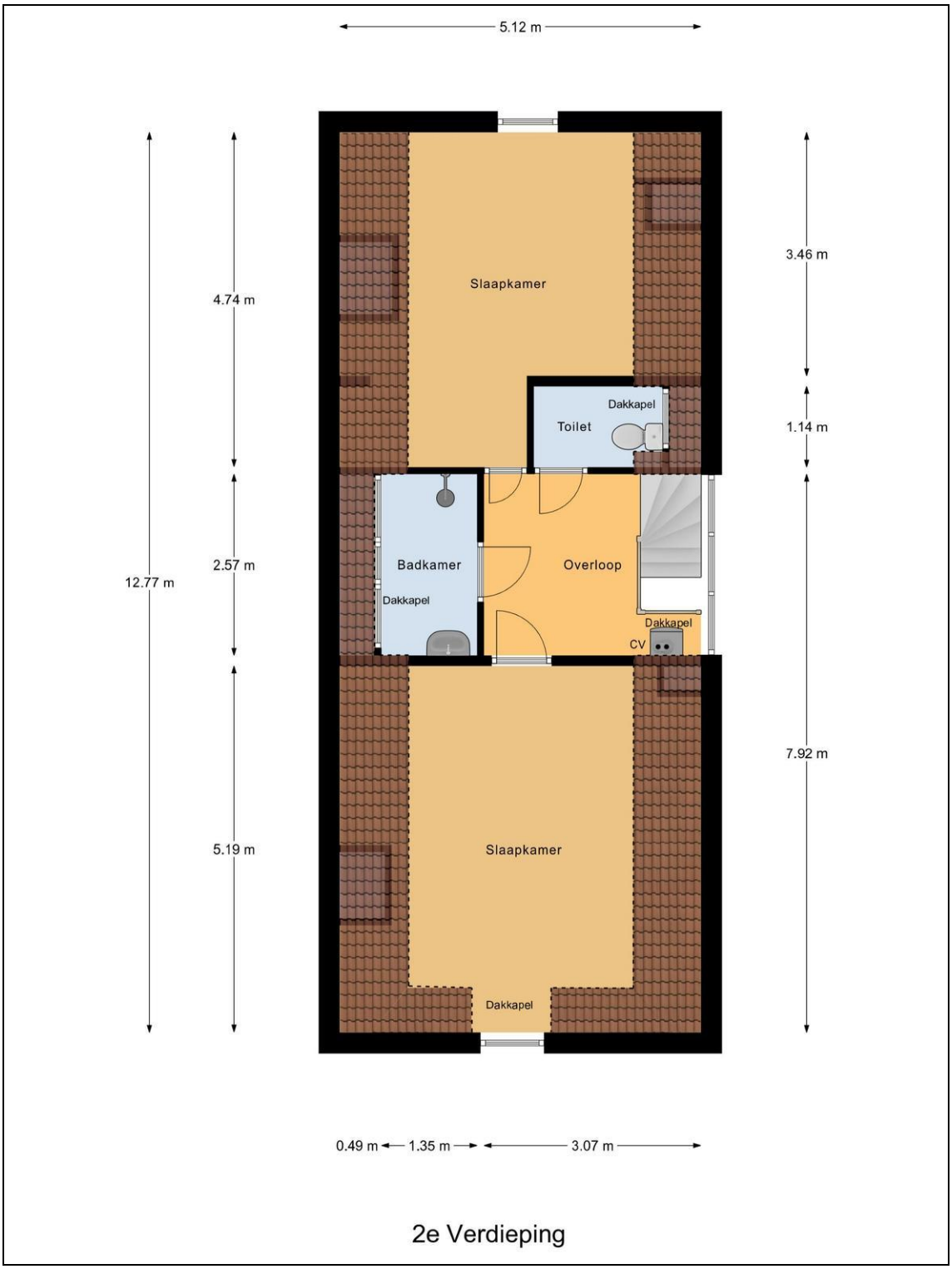
Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond eerste verdieping 3d



Plattegrond tweede verdieping



Plattegrond tweede verdieping 3d

