



Vierambachtsstraat 55 A 01, 3022 AD Rotterdam

Vraagprijs € 320.000,- 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

Modern en licht 3-kamerappartement met energielabel A in het Nieuwe Westen

In de karakteristieke vooroorlogse wijk het Nieuwe Westen bevindt zich dit ruim opgezette en modern afgewerkte 3-kamerappartement met energielabel A. Een instapklare woning waar comfort, licht en een eigentijdse uitstraling samenkomen.

Via het gesloten portiek bereik je de woning op de eerste verdieping. Bij binnenkomst valt direct de prettige lichtinval in de woonkamer op. De ruime leefruimte staat in open verbinding met de keuken, die is uitgevoerd in stijlvol mat zwart en voorzien van diverse inbouwapparatuur van Inventum, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser en koel-vriescombinatie. Aan de voorzijde geeft een charmant Frans balkon extra licht en een open gevoel aan de ruimte.

Vanuit de woonkamer bereik je de hal die toegang geeft tot alle overige vertrekken. Het separate toilet is modern uitgevoerd en voorzien van een fonteintje. De badkamer is strak afgewerkt in wit- en antraciettinten en volledig betegeld. Hier vind je een inloofdouche met glazen wand, een wastafelmeubel, een designradiator en mechanische ventilatie. In een aparte kast bevindt zich de CV-opstelling.

Aan de achterzijde van de woning liggen twee slaapkamers. Beide kamers hebben directe toegang tot het achtergelegen balkon, wat zorgt voor een prettige buitenruimte en extra lichtinval.

Centrale ligging met alles binnen handbereik

Het Nieuwe Westen staat bekend om de levendige, multiculturele sfeer en de combinatie van 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 uitstekend 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.

Een modern en instapklaar appartement op een centrale locatie in Rotterdam, ideaal voor wie comfortabel en energiezuinig wil wonen in een karaktervolle stadswijk.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar ca. 1910, gemoderniseerd in 2020;
- Energielabel A;
- Woonoppervlakte ca. 63 m²;
- Balkon gelegen op het noorden;
- Verwarming en warmwater middels cv-ketel Intergas bouwjaar 2020;
- Actieve VvE opgericht sinds 2024, maandelijkse bijdrage € 104,32;
- 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.

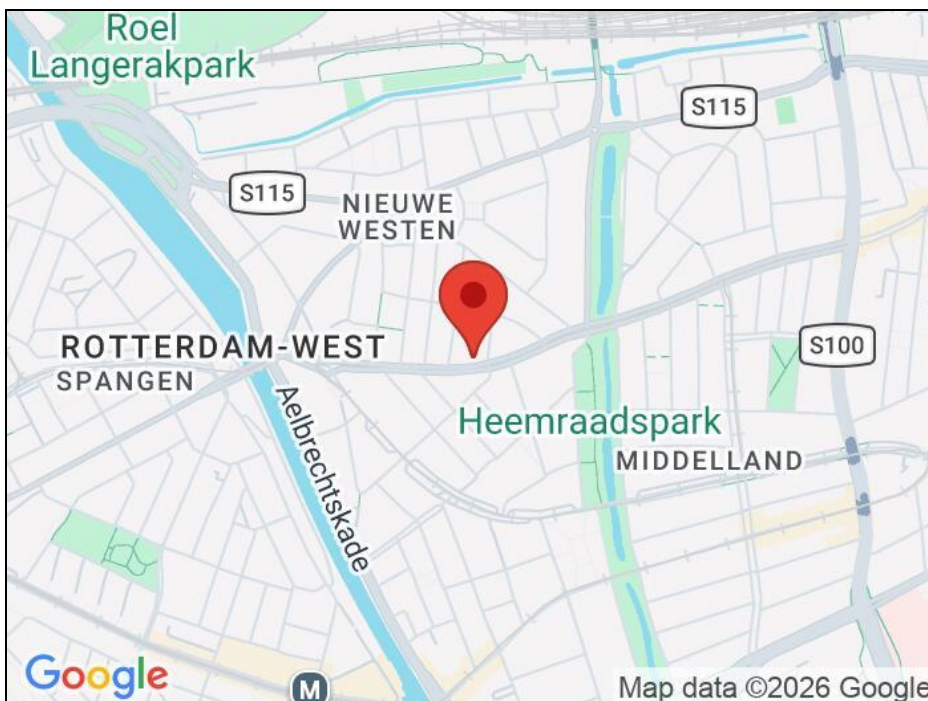
Wij behartigen de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee?

Kenmerken

Vraagprijs	€ 320.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	215 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	63 m ²
Soort appartement	Portiekwoning
Bouwjaar	1910
Ligging	Aan drukke weg, in centrum, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energie label	A
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas
Voorzieningen	Frans balkon
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2020, eigendom)

Locatie

Vierambachtsstraat 55 A 01
3022 AD ROTTERDAM



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



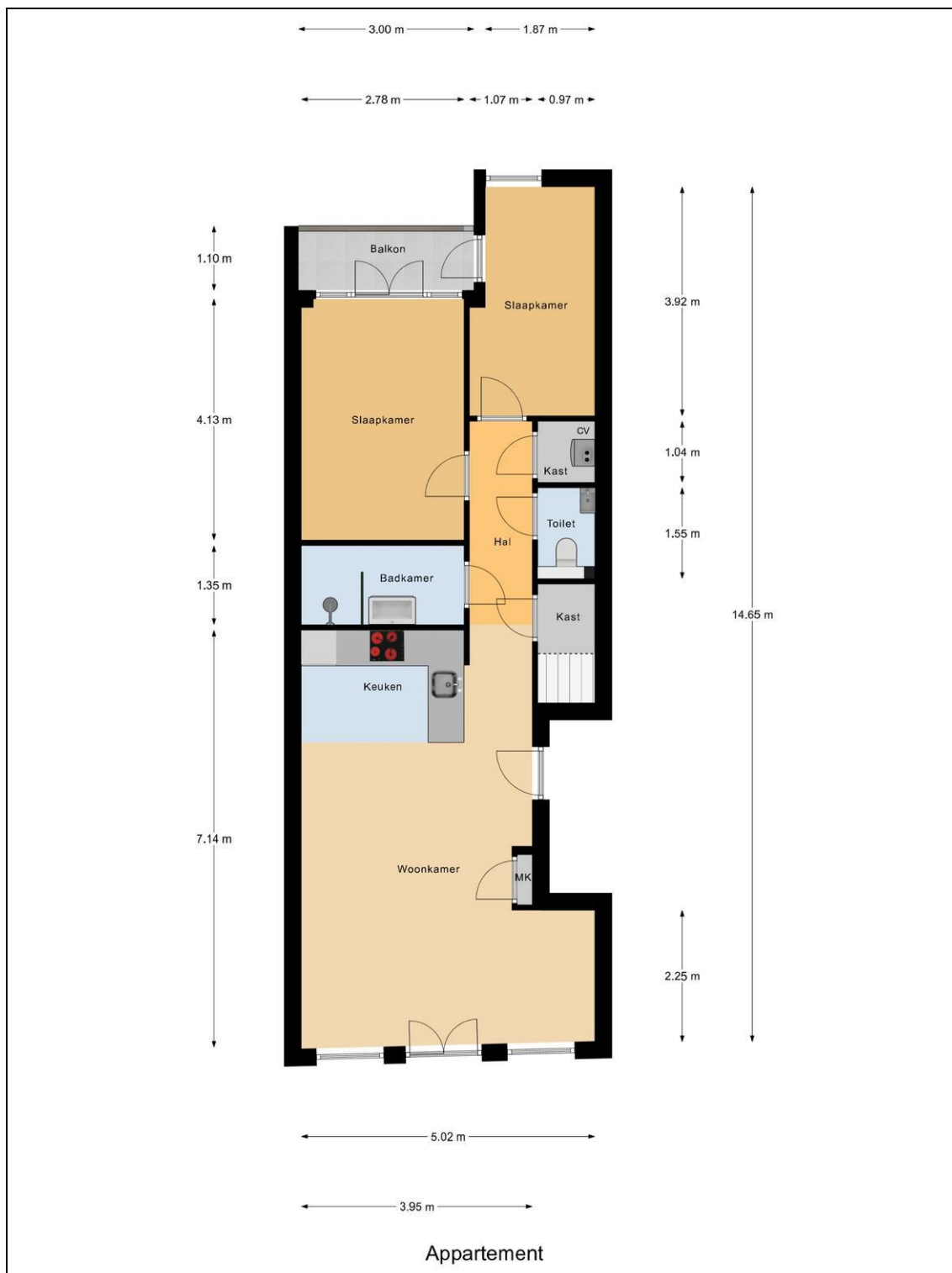
Foto's



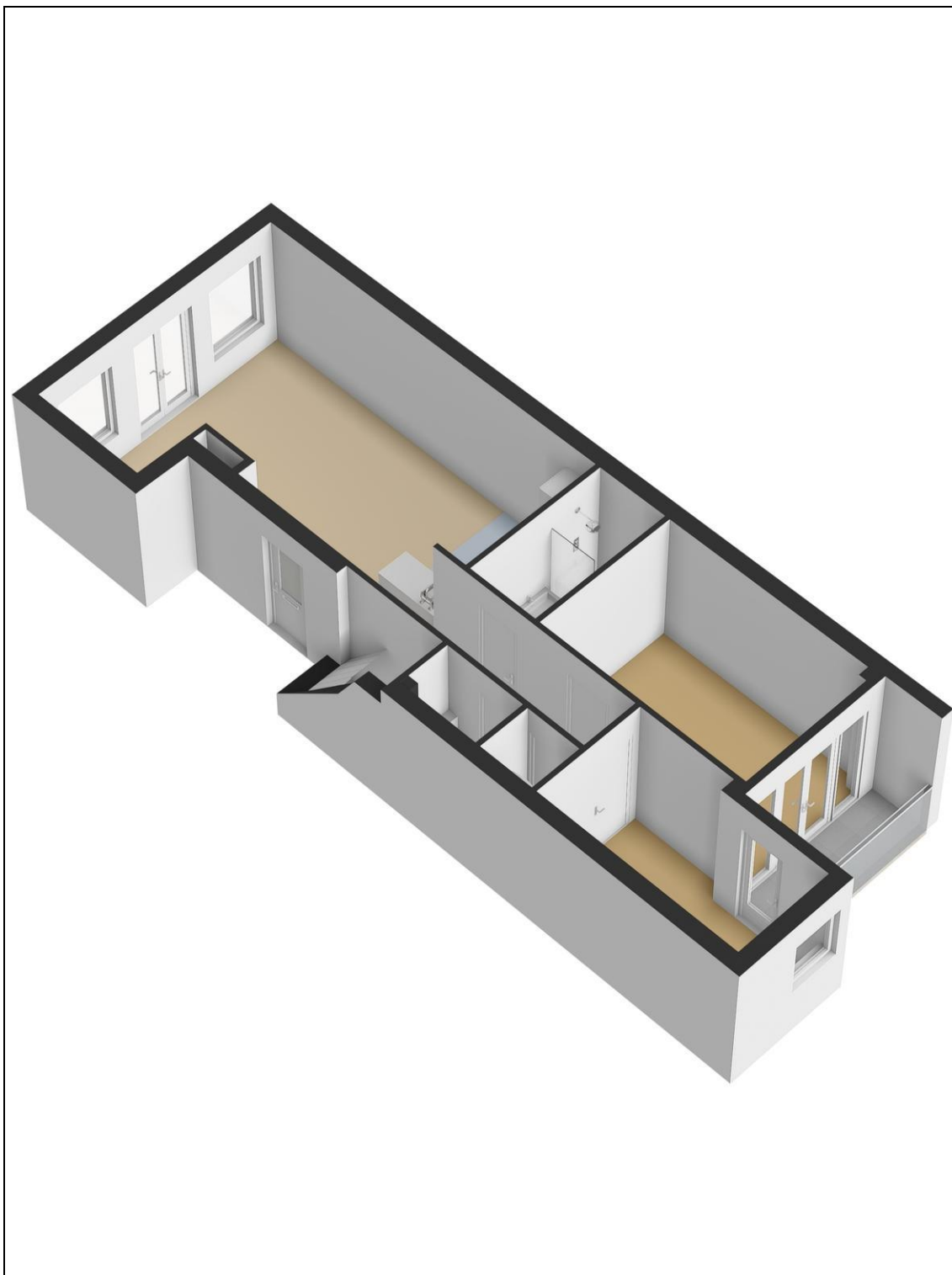
Kaart van het Kadaster



Plattegrond appartement



Plattegrond appartement



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Vierambachtsstraat 55 A 01
Postcode / Plaats	3022 AD Rotterdam
Gemeente	Delfshaven
Sectie / Perceel	C / 5825
Oppervlakte	m ²
Indexnummer	2
Soort	Volle eigendom