

Villex Wonen B.V.

TE KOOP

**Van Cittersstraat 31 A2
3022 LG Rotterdam**



Villex Wonen B.V.

1e Barendrechtseweg 46
2992 XC Barendrecht



088-5320000



info@villexwonen.nl



villexwonen.nl

**Turn key 4-kamer dubbele bovenwoning
in het Nieuwe Westen.**

Bieden vanaf € 325.000,- k.k.





BIJZONDERHEDEN

- Volledig gerenoveerd en instap klaar!
- Zeer centrale ligging
- Woonoppervlakte 100 m²
- Dubbele beglazing
- Kunststof kozijnen
- Keuken (2019) voorzien van alle gemakken
- Nette badkamer
- Volledig voorzien van een nieuwe vloer
- 3 slaapkamers
- Volle eigendom
- VvE bijdrage € 30 per maand

INLEIDING

Deze sfeervolle dubbele bovenwoning bestaat uit twee woonlagen en is in 2019 volledig gerenoveerd en daardoor instap klaar. De 3e verdieping heeft een ruime woonkamer en twee slaapkamers. Ook de keuken is in 2019 vernieuwd en vanuit hier is er toegang tot het balkon gelegen op het westen. De halve 4e verdieping bestaat uit de badkamer en een derde slaapkamer. De woning is gelegen in een mooie straat in het historisch hart van Rotterdam. Op fietsafstand bevindt zich Centraal Station, Diergaarde Blijdorp, diverse winkels, restaurants en goede scholen. Het stadscentrum is zeer gemakkelijk bereikbaar. Het openbaar vervoer ligt om de hoek en aan het eind van de straat zijn de uitvalswegen naar de A13/A20.





BEGANE GROND

Gedeelde voordeur op straatniveau. Trapopgang naar de tweede verdieping.

2e VERDIEPING

Eigen voordeur met trapopgang naar de derde verdieping.



3e VERDIEPING

Entree in ruime hal, toilet, trapopgang naar de vierde verdieping en toegang naar woonkamer en twee slaapkamers.

Ruime en lichte woonkamer (7.64 x 4.01 m) is voorzien van nieuwe vloer. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de keuken.

Nieuwe en moderne keuken (2.92 x 1.91m) in L-opstelling en vaste kasten. Keuken is voorzien van 5 pits gaskookplaat, afzuigkap, koel-vriescombinatie, vaatwasser en oven.



In de kleine slaapkamer (1.89 x 1.87 m) bevindt zich tevens de meterkast. De grote slaapkamer (4.52 x 3.55m) is voorzien van een erker wat een leuk speels effect geeft!

FOTO'S





4E VERDIEPING

Overloop met toegang tot de badkamer en derde slaapkamer. Tevens bevindt zich hier de CV-ketel en wasmachine aansluiting.

3e slaapkamer (5.47x 2.87m) gelegen aan de achterzijde van de woning.

De ruime badkamer (2.40x 2.73 m) beschikt over een hoek ligbad en wastafel.

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	Bieden vanaf € 325.000,— k.k.
------------	-------------------------------

Aanvaarding	Direct
-------------	--------

Eigendomsrechten	Eigen grond
------------------	-------------

Bouw

Type object	Appartement, dubbele bovenwoning
-------------	----------------------------------

Woonlaag	3e en halve 4e verdieping
----------	---------------------------

Bouwjaar	1925
----------	------

Dakbedekking	Plat dak, bitumen dakbedekking
--------------	--------------------------------

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	98.32 m ²
---------------------------	----------------------

Perceeloppervlakte	n.v.t.
--------------------	--------

Inhoud	343.52 m ³
--------	-----------------------

Oppervlakte overige inpandige ruimte	n.v.t.
--------------------------------------	--------

Oppervlakte externe bergruimte	n.v.t.
--------------------------------	--------

Oppervlakte gebouw gebonden buitenruimte	2.18 m ²
--	---------------------

Indeling

Aantal bouwlagen	4
------------------	---

Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
---------------	---------------------------

Aantal balkons	1
----------------	---

Locatie

Ligging	Gelegen in centrum, met winkels op loopafstand
---------	--

Energieverbruik

Energielabel	Volgt
--------------	-------

KENMERKEN

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	n.v.t.
------------------------	--------

Aantal overdekte parkeerplaatsen	n.v.t.
----------------------------------	--------

Parkeergelegenheid	Parkeervergunning, betaald parkeren
--------------------	-------------------------------------

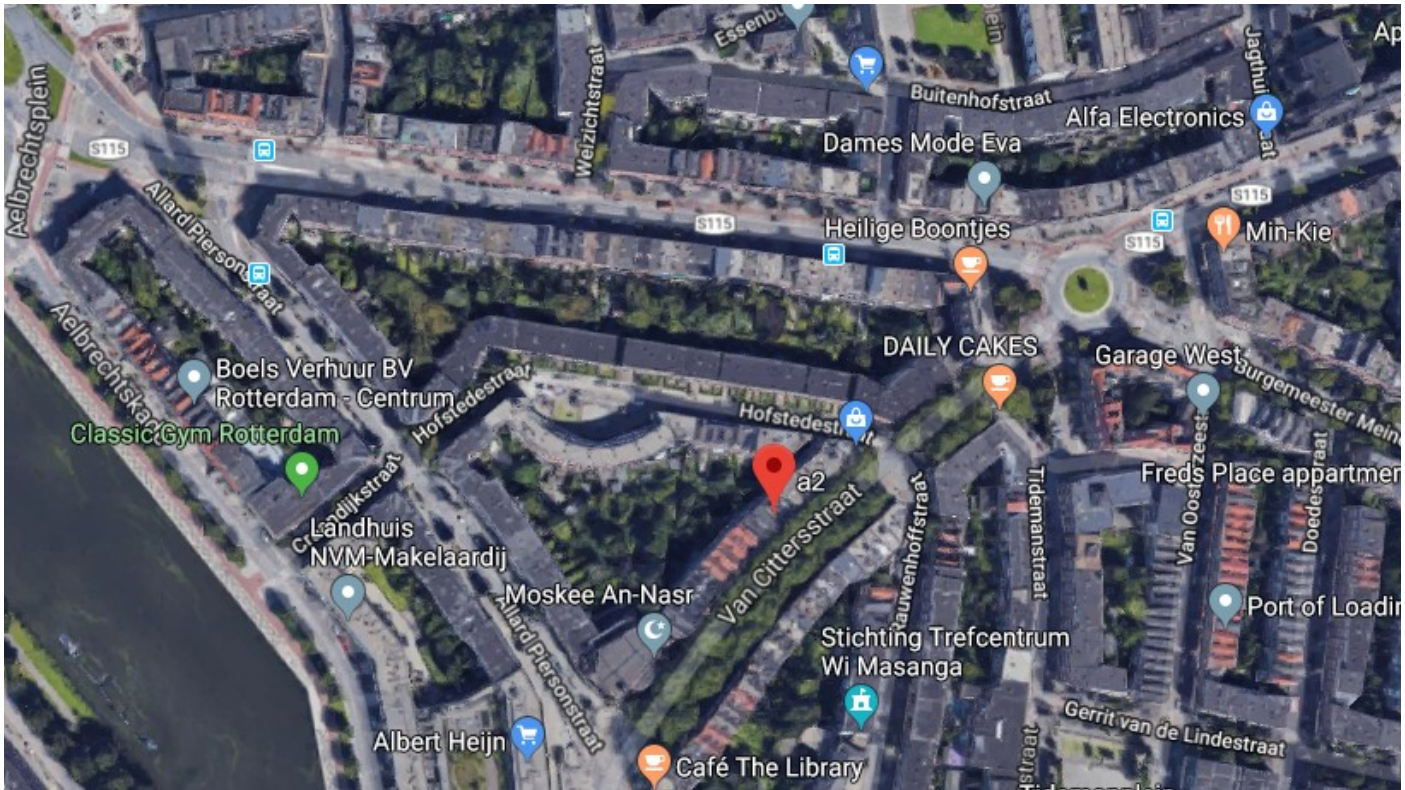
Verwarmingssysteem	CV ketel
--------------------	----------

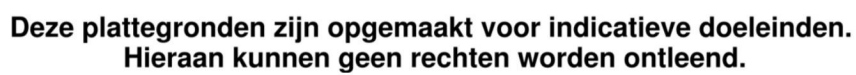
Warmtebron	Gas
------------	-----

Warm water systeem	CV ketel
--------------------	----------

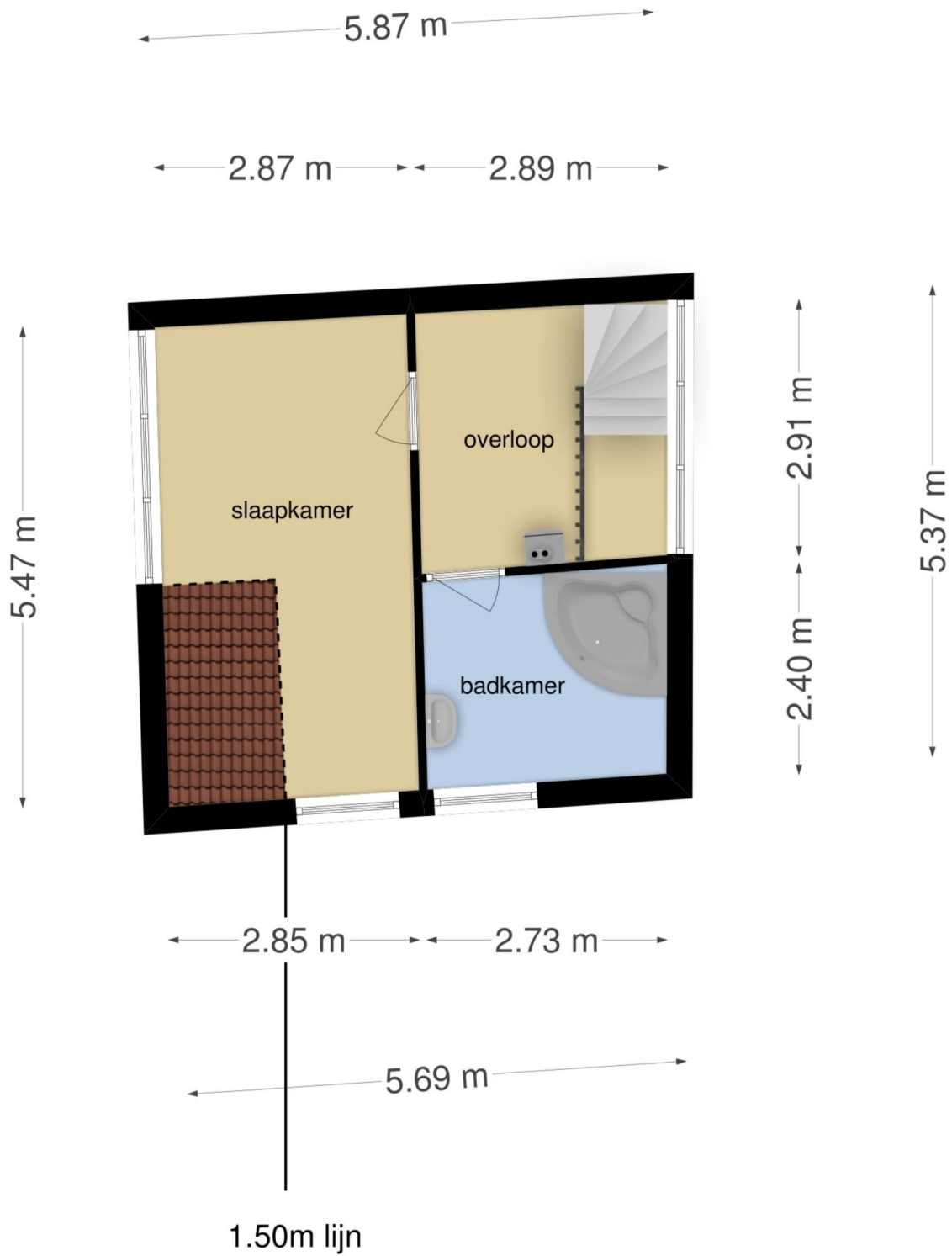
Isolatie	Dubbel glas
----------	-------------

KAARTEN



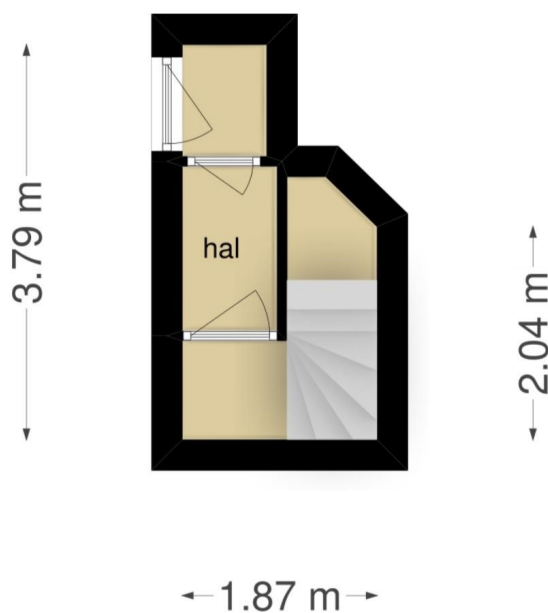


PLATTEGROND VIERDE VERDIEPING



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

PLATTEGROND ENTREE



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

Koop jouw droomwoning bij **Villex Wonen!**



Jouw droomwoning gevonden?

Villex Wonen B.V.



1e barendrechtseweg 46
2992 XC Barendrecht



088-5320000



info@villexwonen.nl



villexwonen.nl

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

Villex Wonen B.V.