

te koop



Burgemeester Meineszlaan 99
Rotterdam

Vraagprijs € 399.500 K.K.

BOS
Makelaardij
Rotterdam | Schiedam

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

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 399.500,- k.k.
Servicekosten	€ 100,-
Aanvaarding	Direct

Bouw

Type object	Appartement, dubbel benedenhuis
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1920
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dubbel glas Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	89,6 m²
Inhoud	402 m³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	32,1 m²

Indeling

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

Locatie

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

Energieverbruik

Energielabel	B
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas
----------	----------

Kenmerken

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2020
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft schuur/berging	Ja
Vereniging van Eigenaren	
Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Opstal verzekering	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
89.60m²

PERCEELOPPERVLAKE

BOUWJAAR
1920

ENERGIELABEL
B

INHOUD
402.04m³

AANTAL SLAAPKAMERS
2





Omschrijving

Geheel gemoderniseerde ruim opgezette en lichte benedenwoning in het Nieuwe Westen.

Welkom aan de Burgemeester Meineszlaan 99 in het hart van deze levendige wijk, op fiets- maar ook loopafstand van het Centraal Station en centrum van de stad.

Dit in 2025 geheel gemoderniseerde appartement is de perfecte start voor een nieuwe fase in jullie wooncarrière. Hier vinden jullie een heerlijk comfortabel, licht en ruim thuis, met de dynamiek van de stad om de hoek.

Waarom is dit jullie droomplek?

De gezellige wijk Nieuwe Westen biedt jullie het beste van twee werelden: de rust van een groene, statige straat en de bruisende stad op een steenworp afstand. Loop naar je favoriete koffiebar, doe je boodschappen om de hoek, of geniet van de vele parken en gezellige straatjes die Rotterdam rijk is. En ook de uitvalswegen naar Delft, Den Haag, Amsterdam of Utrecht en het Rotterdam CS zijn goed en snel bereikbaar.

In 2024/2025 werd deze voormalige yoga studio aan de Burgemeester Meineszlaan geheel verbouwd tot een moderne speelse benedenwoning. Alles in het huis is dus heerlijk nieuw!

Zien jullie jezelf hier al wonen? Plan vandaag nog een bezichtiging in en laat je overweldigen door de ruimte van dit prachtige appartement. Jullie nieuwe avontuur begint hier!

De entree is op de hoek van de Burgemeester Meineszlaan en de 2e Virulystraat.

Je betreedt het appartement door het glazen tochtportaal en komt binnen in de ruime en heerlijk lichte woonkamer met open keuken. Deze ruime hoekkeuken is voorzien van uitstekende inbouwapparatuur zoals een koelkast, inductiekookplaat, vaatwasser en combimagnetron.

Via een trapje kom je in de verdiept gelegen slaapkamer. Aan deze slaapkamer grenst een zeer ruime bergruimte van meer dan 30 m².

Via een tweede trapje vanuit de woonkamer kom je in de verhoogd gelegen tweede slaapkamer met de ernaast gelegen ruime badkamer met ligbad, douche en vaste wastafel.

Voor de exacte indeling en afmetingen kunnen jullie de plattegronden raadplegen.

Kenmerken:

- Bouwjaar 1920
- Geheel gemoderniseerd 2025
- Appartement op de begane grond
- Gebruiksoppervlakte ca. 90 m²
- 2 Ruime slaapkamers
- Badkamer met inloopdouche, ligbad en wastafel

- Schilderwerk buitenzijde 2025
- Energielabel B
- Cv HR combi 2020, geplaatst in 2025
- Alle dagelijkse voorzieningen op loopafstand
- Ouderdomsclausule van toepassing
- VvE € 100 /mnd
- Vraagprijs € 399.500
- Oplevering in overleg, kan snel

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

BOS Makelaardij is de Vastgoed Nederland 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 soms geen mogelijkheid.

























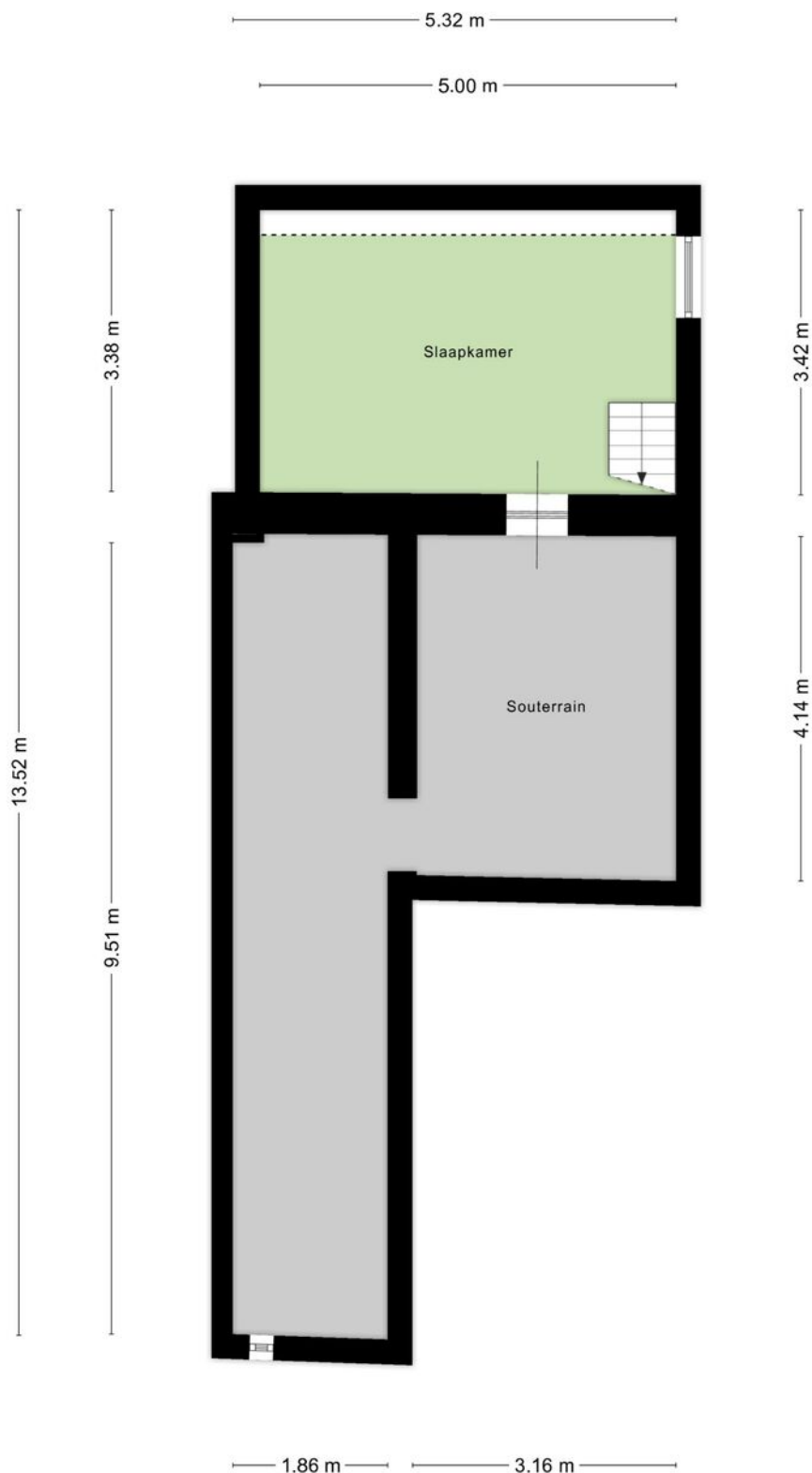


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Burg Meinesz 101B



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Delfshaven

Sectie I

Perceel	1700
---------	------

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

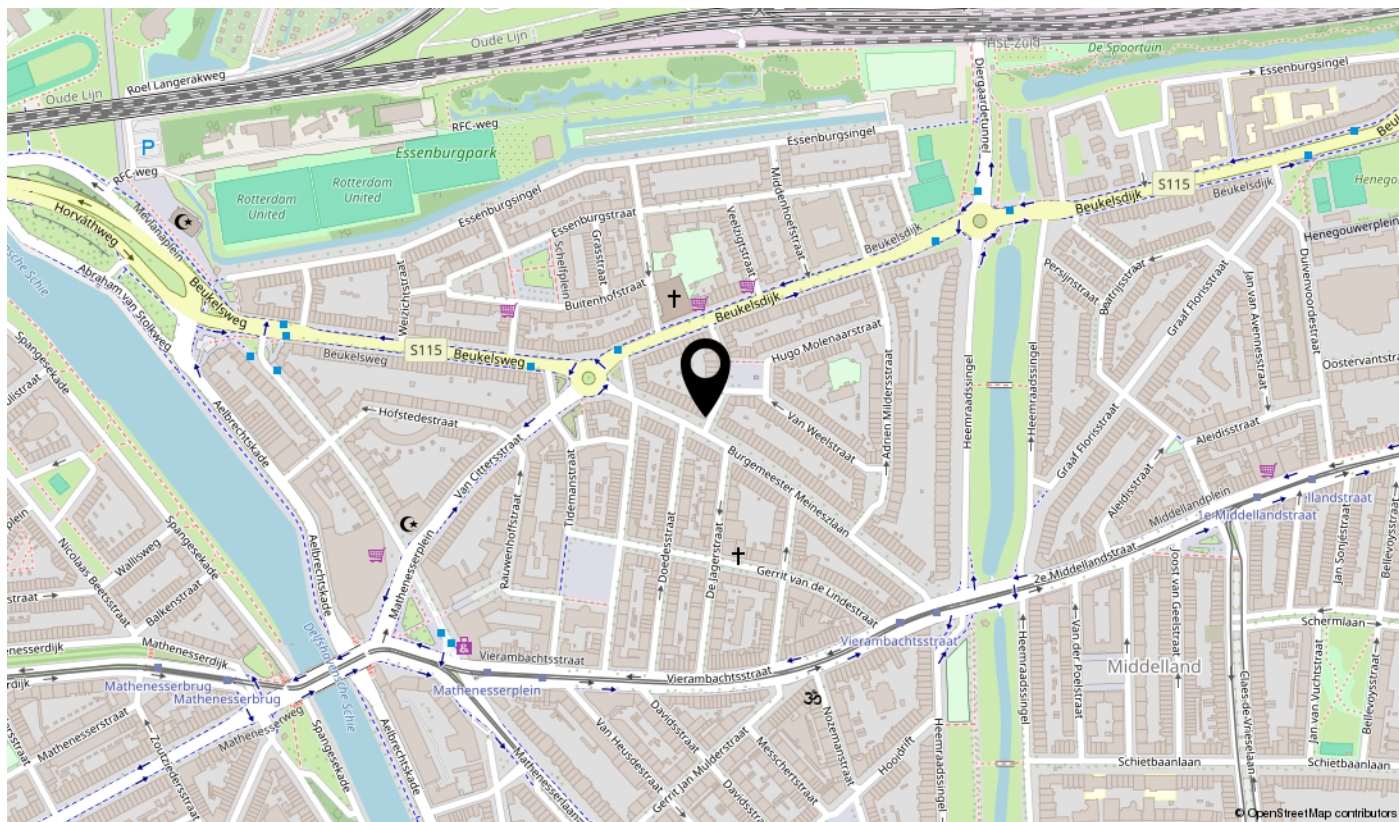
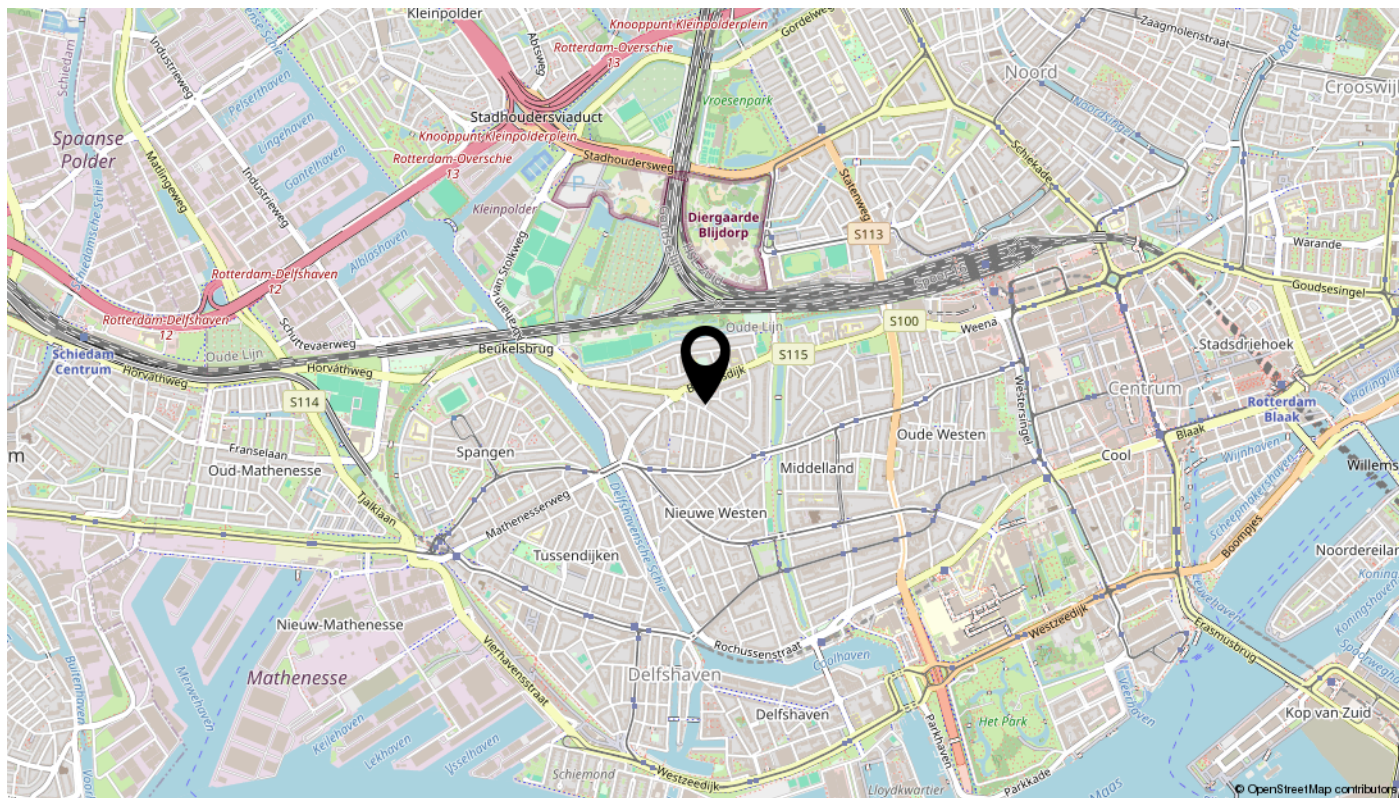
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 juli 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie



interesse

in deze mooie woning?



BOS
Makelaardij
Rotterdam | Schiedam

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