

te koop



Frits Ruysstraat 39 A **Rotterdam**

Vraagprijs € 350.000 K.K.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 350.000,- k.k.
Servicekosten	€ 151,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1952
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	49 m ²
Inhoud	188 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	5 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	4 m ²

Indeling

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

Tuin

Type	Achtertuin
------	------------

Energieverbruik

Energielabel	D
--------------	---

CV ketel

Warmtebron	Gas
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Kenmerken

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	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
49m²

PERCEELOPPERVLAKE

BOUWJAAR
1952

ENERGIELABEL
D

INHOUD
188m³

AANTAL SLAAPKAMERS
2





Omschrijving

Turn-key 3-kamerappartement met tuin en berging in Rotterdam Kralingen

Een modern en licht 3-kamerappartement, volledig gerenoveerd in 2025 en direct klaar voor bewoning. Dit instapklare appartement aan de Frits Ruysstraat 39a beschikt over een nieuwe keuken, vernieuwde badkamer en eigentijdse afwerkingen van hoogwaardige kwaliteit.

Vanuit de entreehal zijn de twee slaapkamers, de woonkamer en de keuken bereikbaar. De woonkamer is ruim en licht, terwijl de keuken zich in een aparte ruimte bevindt. De keuken is volledig vernieuwd en uitgerust met moderne inbouwapparatuur: een koelkast met vriesvak, kookplaat, afzuigkap, vaatwasser en oven. Alles verkeert in nieuwstaat en is praktisch ingedeeld voor optimaal kookcomfort.

Via de keuken bereik je zowel de vernieuwde badkamer als de tuin. De tuin van ca. 61 m² biedt volop ruimte om te ontspannen en te genieten van het buitenleven – een uniek pluspunt in hartje Rotterdam. Daarnaast beschikt het appartement over een separaat toilet en een externe berging van ca. 5 m² in de onderbouw.

Met een woonoppervlakte van ca. 49 m² en een royale buitenruimte biedt dit appartement optimaal comfort in het bruisende Rotterdam-Kralingen.

Indeling

Begane grond

- Entreehal met toegang tot de woonkamer, twee slaapkamers en de keuken
- Vanuit de keuken toegang tot de badkamer en de tuin
- Vanuit de woonkamer eveneens toegang tot de tuin

Kenmerken

- Adres: Frits Ruysstraat 39a, Rotterdam
- Woonoppervlakte: ca. 49 m²
- Tuin: ca. 61 m² (gunstige ligging)
- Externe berging: ca. 5 m² (onderbouw)
- Inhoud: ca. 188 m³
- Energielabel: D

- Volledig gerenoveerd in 2025
- Nieuwe keuken met inbouwapparatuur (koelkast met vriesvak, kookplaat, afzuigkap, vaatwasser en oven)
- Vernieuwde badkamer bereikbaar vanuit de keuken
- Separaat toilet
- Twee slaapkamers
- Volledig voorzien van dubbel glas
- Actieve VvE, bijdrage: € 150 per maand
- Oplevering in overleg

Bijzonderheden

Westpunt Makelaars behartigt de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen VBO-aankoopmakelaar mee.

Disclaimer

Alle verstrekte informatie dient te worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of het starten van onderhandelingen. Aan deze woninginformatie kunnen geen rechten worden ontleend.

interesse

in deze mooie woning?

