



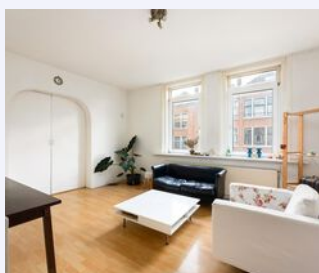
# WONEN

**VIRULYPLEIN 22 B** 3022 ZK ROTTERDAM

*Dubbele bovenwoning  
gelegen op de hoek van  
Virulyplein*

*Geschikt  
voor aparte  
bewoning*

*Diverse faciliteiten  
en uitvalswegen  
in de buurt*



**RE/MAX**

RE/MAX Totaal Makelaars  
Goudsesingel 113  
3031 EE Rotterdam

010-4535920  
totaal@remax.nl  
remax-totaal.nl



# Wonen in Rotterdam doe je met RE/MAX

# WELKOM

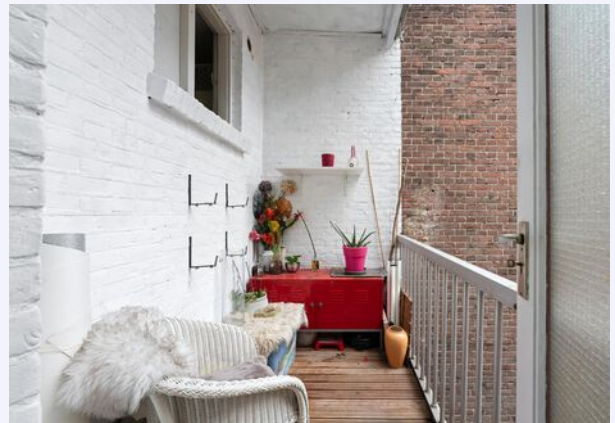
bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

**Met een RE/MAX makelaar ben jij in goede handen!**



*Is dit jouw droomhuis?*



**RE/MAX Totaal Makelaars** is een no-nonsense, full service makelaarskantoor dat zich richt op Rotterdam (inclusief Hoogvliet), Schiedam, Capelle aan den IJssel, Lansingerland en Vlaardingen. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; zijn thuis in hun deel van de stad.

**Volg en like ons online**



@remaxtotaalmakelaars



facebook.com/makelaarrotterdam



makelaarrotterdam.tv

Whatsapp Alert: **06-49298754**

Beoordelingen: **rem.ax/reviews010**

WOONOPPERVLAKTE

140 m<sup>2</sup>

INHOUD

494 m<sup>3</sup>

PERCEELOPPERVLAKE

818 m<sup>2</sup>

BOUWJAAR

1921

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

3



**STAAT VAN ONDERHOUD:**

goed

**VERWARMING:**

c.v.-ketel

**ENERGIELABEL:**

G

**BALKONLIGGING:**

oost

**PARKEREN:**

openbaar/ betaald parkeren

**BERGING:**

nee



# KOM VERDER

## VIRULYPLEIN 22 B

Ruime, dubbele bovenwoning, 5 kamers, 2 keukens, 2 badkamers gelegen op de hoek van Virulyplein en Van Weelstraat.

Dit is een bijzonder object; Het betreft een dubbele bovenwoning op de 2e en 3e verdieping. Beide verdiepingen zijn een compleet appartement. Kadastraal is het niet gesplitst maar het gebouw is wel gesplitst. Het is dus geschikt voor aparte bewoning.

De woning ligt in de wijk Het Nieuwe Westen en is op korte afstand gelegen van zo ongeveer alles wat je in een stad mag verwachten. Openbaar vervoer waarmee u binnen 10 minuten midden in het centrum van Rotterdam bent, een diversiteit en veelheid van restaurants, terrassen en barretjes en winkeltjes. Bovendien is er ook een uitgebreid aanbod van scholen en kinderopvang aanwezig.

Indeling:

Begane grond, entree woning met eigen voordeur en trapopgang naar de 2e en 3e verdieping.

2e verdieping:

Hal met veel lichtinval en voordeur naar het appartement.

Lange gang met toegang tot alle vertrekken. Links deur naar de keuken, deur naar de badkamer en toegangsdeur naar het balkon. Rechts de deur naar het toilet en naar de woonkamer ensuite. Vanuit de gezellige woonkamer, heeft u uitzicht op de straat. De woonkamer is met de aansluitende slaapkamer, gescheiden middels schuifdeuren. Aan het einde van de gang is de 2e slaapkamer gesitueerd.

3e verdieping:

Hal eveneens, met veel lichtinval vanwege het raam in de hal. Voordeur naar het appartement.

Lange gang met toegang tot alle ruimtes. Dit appartement heeft bijna dezelfde plattegrond als de 2e verdieping maar toch een paar verschillen. Er is op deze verdieping één slaapkamer, een grotere keuken en er is een wand tussen de woon- en slaapkamer geplaatst dus geen kamer ensuite.



**VRAAGPRIJS**  
**€ 475.000 K.K.**

---

Bijzonderheden:

Bouwjaar ca. 1921

Eigen grond

Woonoppervlakte ca. 140 m<sup>2</sup>

Inhoud ca. 494 m<sup>3</sup>

Actieve kleine VvE

Met uitzondering van de balkondeuren is de woning geheel voorzien van kunststof kozijnen en dubbelglas

CV-combiketel

Overall heeft de woning wel een opknopbeurt nodig in de zin van wat fris verf- en tegelwerk.

Het is echt een woning die u moet zien, gelegen aan een leuk pleintje in een sfeervolle straat met een rij mooie authentieke woningen.

Om een totale indruk te krijgen nodig ik u van harte uit om deze woning te komen bezichtigen.

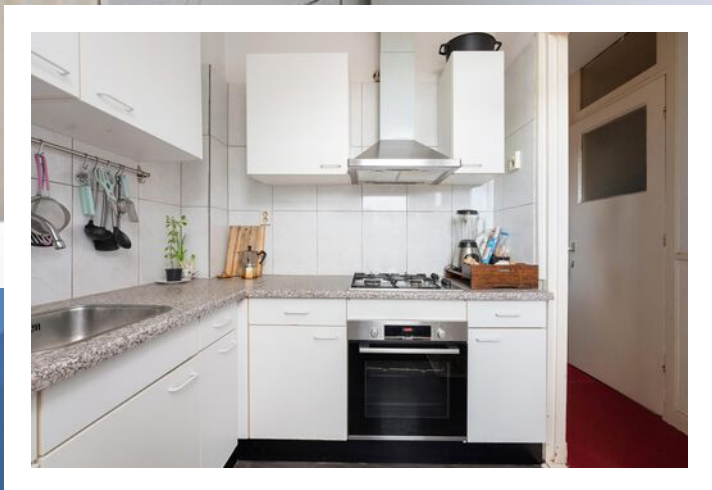
Maten zijn conform NEN2580 gemeten.

Bovenstaande informatie is slechts een uitnodiging tot het doen van een bod. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Verkopend makelaar

Rieki den Hartogh





*Keuken*



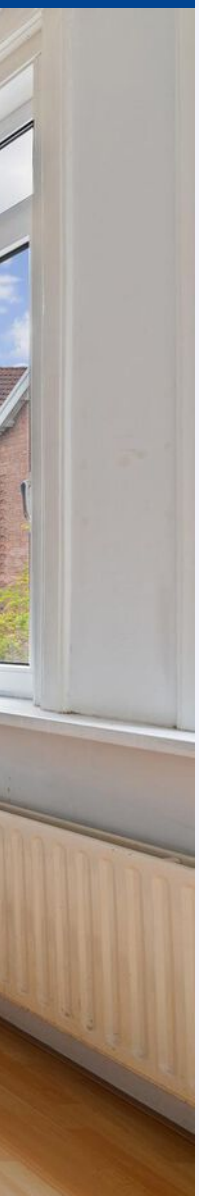




*DE EERSTE  
SLAAPKAMER IS  
AANSLUITEND  
AAN DE  
WOONKAMER*

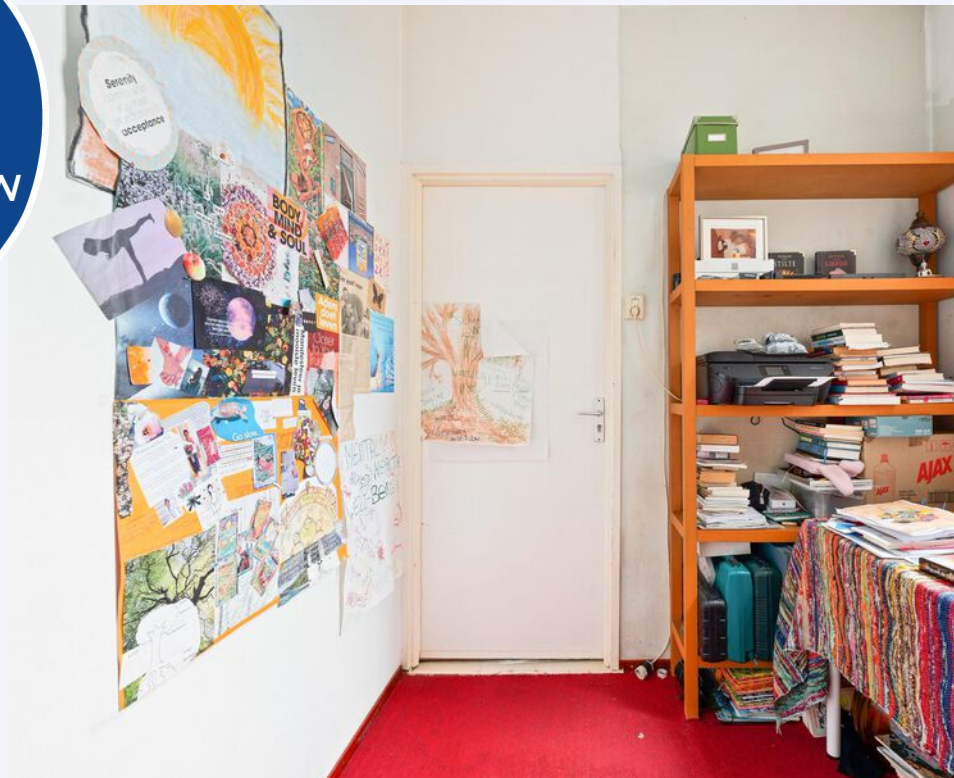


## *Nette badkamer*

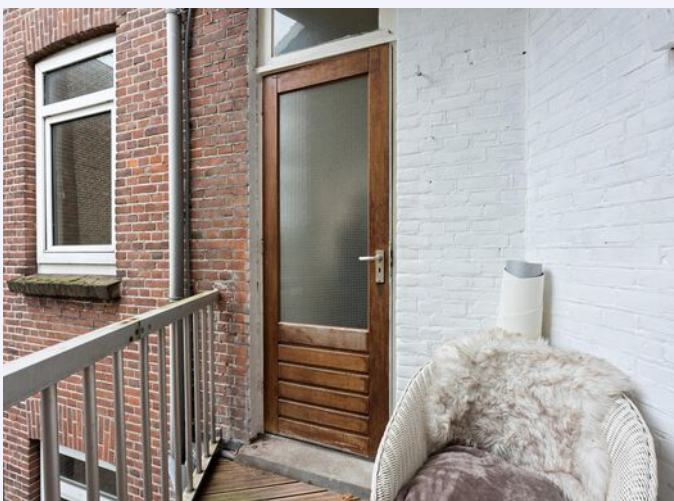




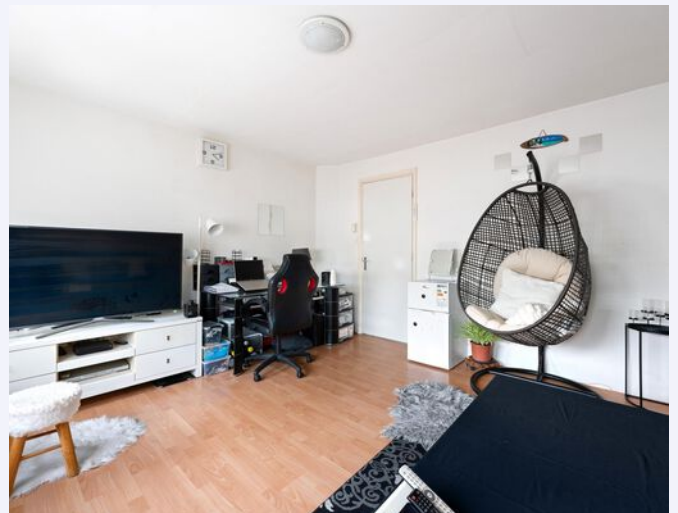
DE TWEEDE  
SLAAPKAMER  
BEVINDT ZICH  
AAN DE  
ACHTERZIJDE VAN  
DE WONING



## *Balkon op het oosten*



**RUIME  
WOONKAMER!**





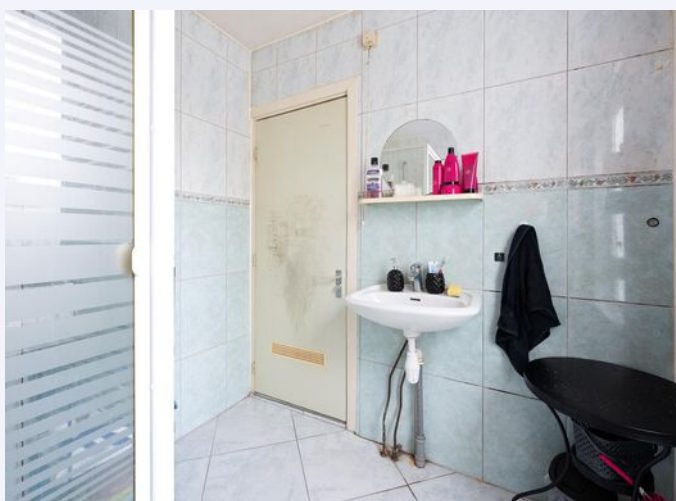


**DEZE  
VERDIEPING  
BEVAT ÉÉN  
SLAAPKAMER**





*Badkamer met douche, wastafel en radiator*

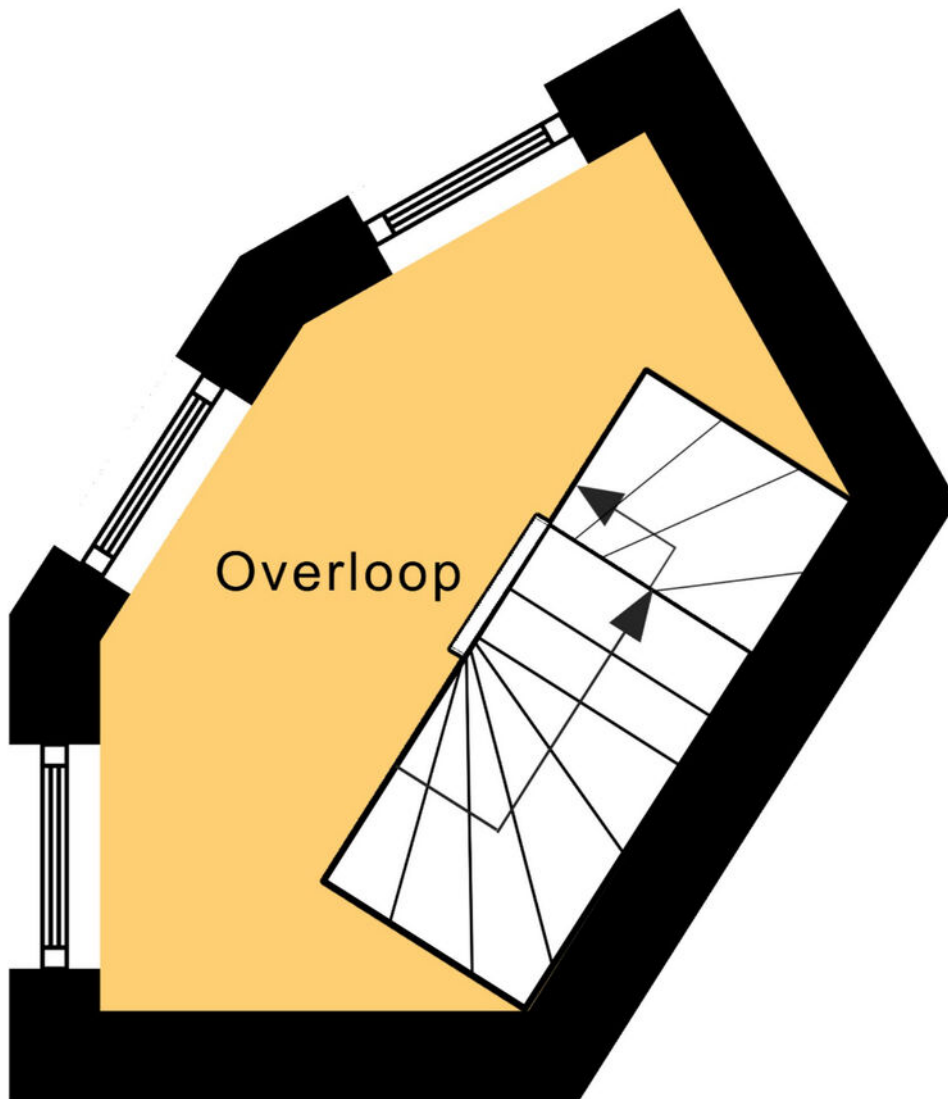






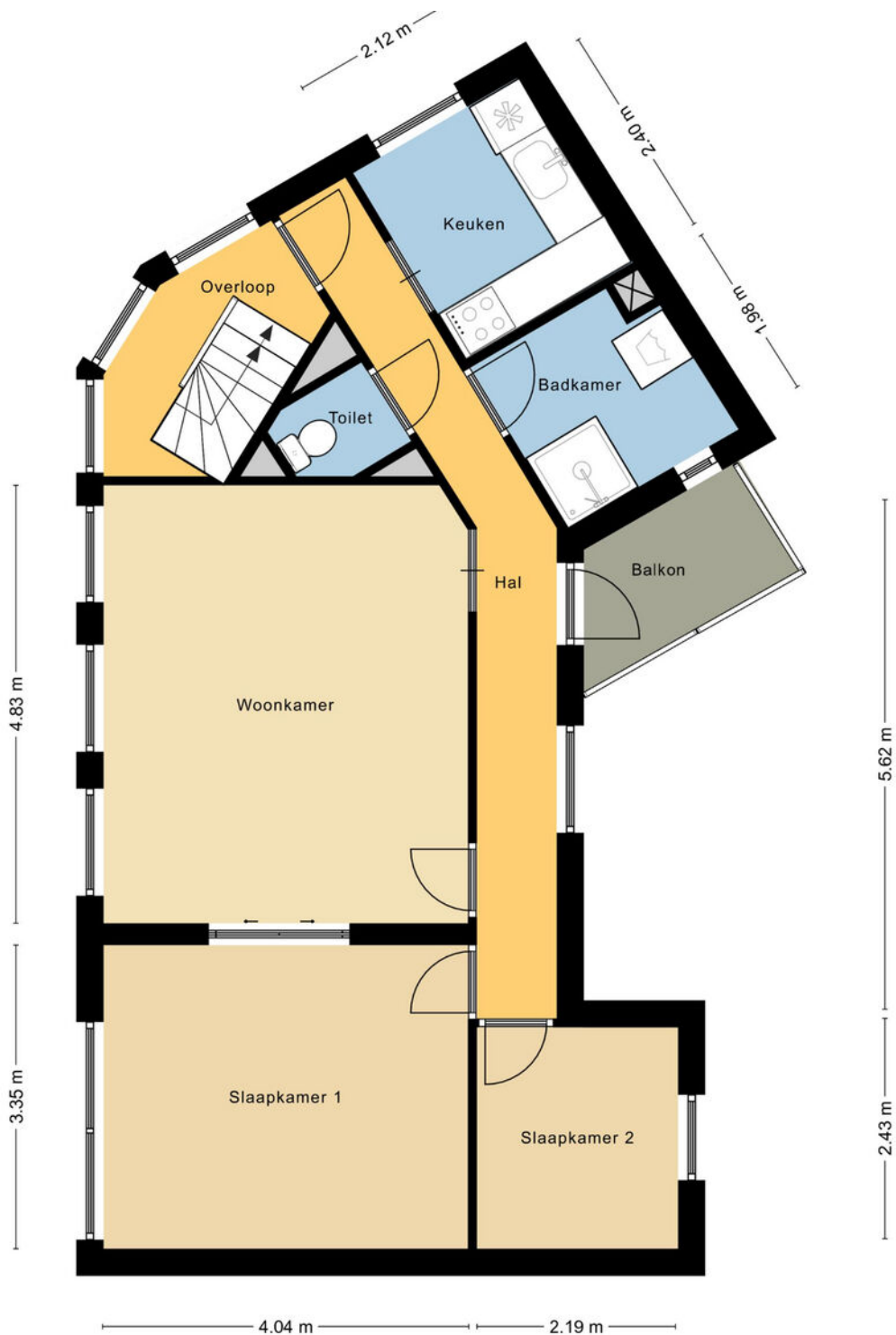
---

# PLATTEGROND



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Wij-Zien.nl

# PLATTEGROND



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

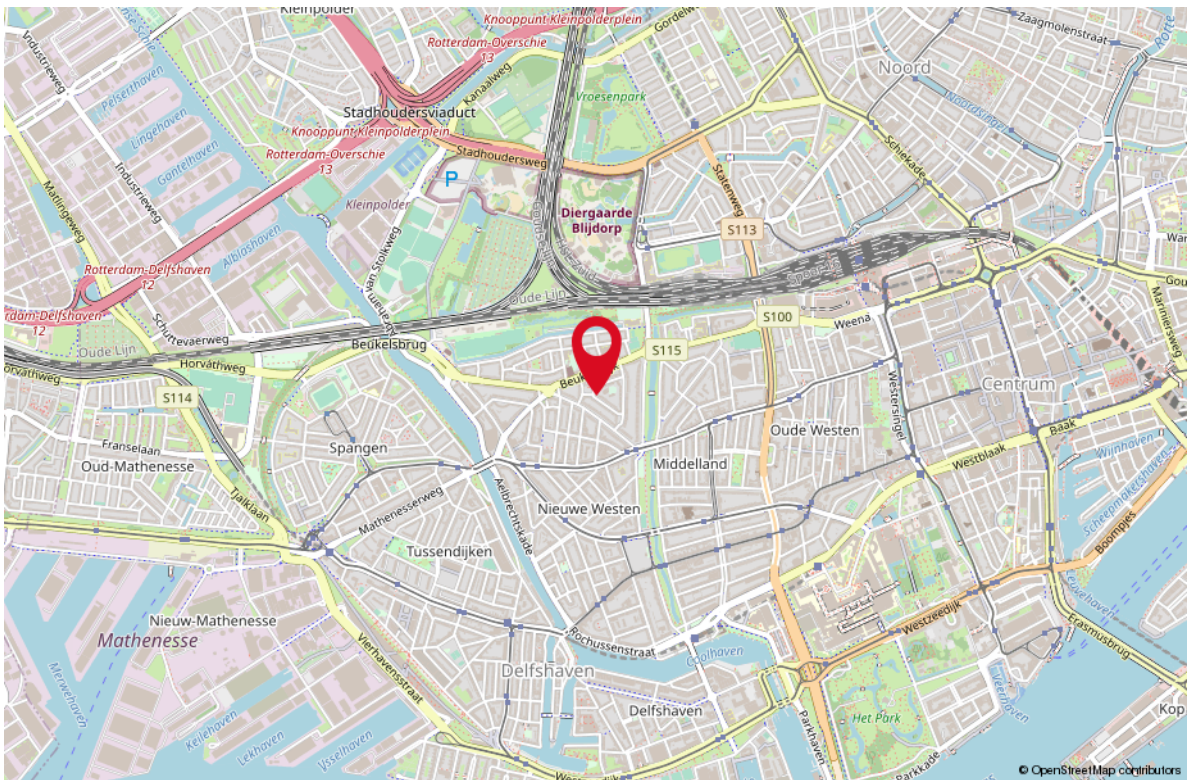
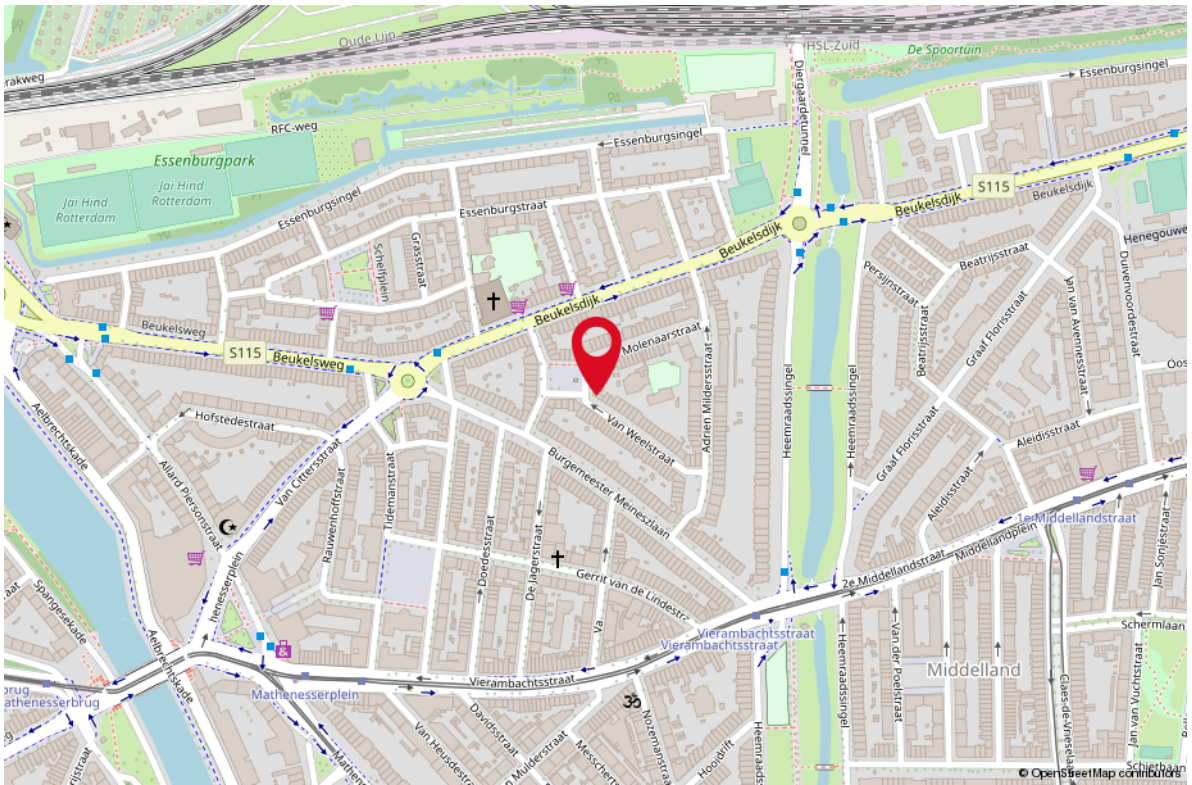
# PLATTEGROND



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

# LOCATIE OP DE KAART

## VIRULYPLEIN 22 B ROTTERDAM



# STAPPENPLAN

## Aankoopproces



### STAP 1 KENNISMAKING

- Wie zijn wij?
- Flexibele tijden
- Kennis van de lokale markt
- Situatie opdrachtgever in kaart brengen
- Een gezicht, korte lijnen
- Heldere tarieven
- Korting bij combinatie bij verkoop



### STAP 2 WOONWENSEN

- Hoe ziet uw droomwoning eruit?
- Hypotheekmogelijkheden
- Inventarisatie van de behoefte
- Tijdsplanning



### STAP 3 BEZICHTIGINGEN

- Afspraken plannen
- Begeleiding bezichtiging
- Bijzonderheden en staat van onderhoud bespreken
- Opvragen / documenten beoordelen



### STAP 4 AANKOOP

- Juridische aspecten
- Marktonderzoek
- Waardebepaling van de woning
- Onderhandelen over de prijs
- Voorwaarden bespreken
- Bevestigen bod / mondelinge overeenkomst
- Begeleiden bij taxatie, notariskeuze en bouwkundige keuring



### STAP 5 ADMINISTRatieve AFHANDELING

- Gegevens koopovereenkomst aanleveren
- Koopovereenkomst controleren en bespreken
- Ontbindende voorwaarden monitoren
- Documentatie notaris controleren



### STAP 6 OVERDRACHT

- Inspectie van woning
- Meterstanden
- Begeleiding bij de notaris
- Sleuteloverdracht



### STAP 7 NA DE AANKOOP

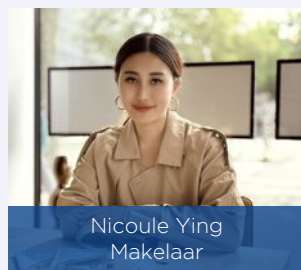
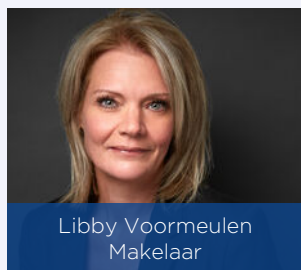
**OOK NA DE AANKOOP ZIJN WIJ  
BEREIKBAAR VOOR AL UW VRAGEN!**





# OVER ONS

Je hebt dit huis bezichtigd en wat nu? Een goed bod bepalen, je kansen vergroten en je risico's beperken. Dat is wat je mogelijk wilt als dit huis het helemaal zou kunnen zijn voor je. De makelaar (ik) die je net bij de bezichtiging heeft rondgeleid mag jou niet helpen; ik werk voor de verkoper. Maar elk van mijn collega's van RE/MAX is een zelfstandig ondernemer en werkt dus voor zijn of haar eigen klanten, wellicht dus voor jou? Voor je gemak heb ik de collega's hiernaast opgenomen; zie je een gezicht dat je aanstaat? Neem dan vooral eens contact op om de mogelijkheden te bespreken. We helpen je graag op weg!

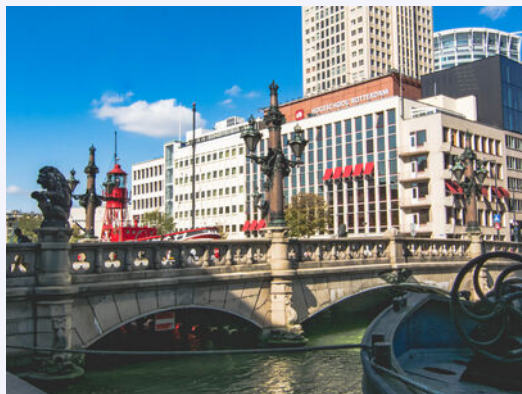
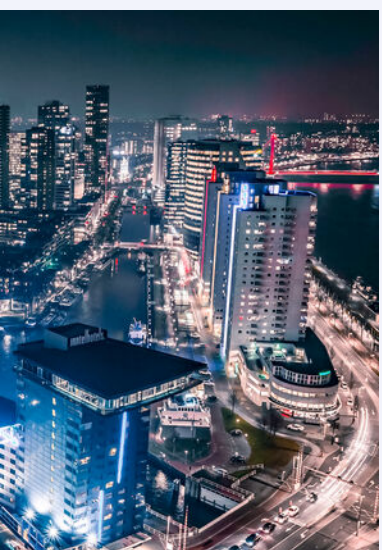


# WONEN IN ROTTERDAM

Rotterdam is een stad met vele gezichten; een stoere havenstad, trendy uitgaansstad, chique winkelstad en hippe kunstenaarsstad. Maar Rotterdam is bovenal de architectuurstad van Nederland, waarin vernieuwen centraal staat en de skyline constant verandert. Tussen de wolkenkrabbers van Rotterdam kunt u alle kanten op. Lekker winkelen, heerlijk eten en volop musea en attracties in en rond het centrum. Rotterdam wordt dankzij de indrukwekkende skyline ook wel 'Manhattan aan de Maas' genoemd. De wereldhaven van Rotterdam is de grootste haven in Europa en staat in de top vijf van grootste havens ter wereld. Rotterdam is een bouwkundige en culturele wereldstad met veel attracties, festivals en musea.



*HAVENSTAD,  
WINKELSTAD,  
ARCHITECTUUR  
& CULINAIRE  
HOTSPOT!*





**Uw makelaar:**

**Rieki den Hartogh**

**Actief in en om Rotterdam**

Makelaar

06-20 62 22 68

riekidenhartogh@remax.nl

www.remax-totaal.nl



## Gratis waardebeoordening; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen. Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten. Je huis kan zomaar een overwaarde hebben! Overweeg je om je huis te verkopen? Begin dan alvast met een gratis waardebeoordening door één van onze makelaars!

## Hoe werkt een gratis waardebeoordening?



**Uitgebreide onderhoudscheck**



**Advies over verbeterpunten**



**De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)**



**Concurrentie analyse**



**Marktpositie en verkoopadvies**

## BETROKKEN AANKOOP-- MAKELAAR ROTTERDAM

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies. Het gehele aankooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



**Ook 's avonds en in het weekend beschikbaar**



**Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis**



**Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt**



**Wij krijgen een 9.6 van meer dan 250 tevreden klanten**

**WONEN IN  
ROTTERDAM  
DOE JE MET  
RE/MAX**