



3074 WX ROTTERDAM

VLASAKKERSTRAAT 54 A

VRAAGPRIJS € 239.500 K.K.



59 m² wonen



1 slaapkamers



1937



-e woonlaag



OVER ONS

DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU



Meer dan 40 jaar actief als makelaar in Rotterdam en als team meer dan 80 jaar ervaring in de makelaardij. Wij kennen Rotterdam als onze broekzak en Rotterdam kent ons. Bij ons staan aandacht, kwaliteit en service op maat centraal. En dat merk je!

We houden ervan om onze handen uit de mouwen te steken! Daarom zetten we altijd een stap extra bij de aan- of verkoop van jouw woning. Je woning online plaatsen of het bestaande aanbod uitpluizen is voor ons slechts het begin, daarna komt het echte werk.

En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

Want pas als we je echt goed kennen, kunnen we jouw woonwens realiseren.

ONS TEAM



Bekijk ons complete verhaal met onze bedrijfsvideo op **zuidstad.nl**



CHECK ONZE TIPS!



Maak een gratis zoekopdracht aan op onze website.



Volg ons op social media voor voor aankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 239.500 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Benedenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1937
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

* Wonen ca. 59 m²

* Inhoud ca. 194 m³

Gebouwgebonden Buitenruimte

-

194 m³

INDELING

Aantal Kamers	2 (Waarvan 1 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1 woonlaag
Gelegen Op	Begane grond
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	D
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	2024

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Rotterdam, sectie V, nr. 3498, index 1
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

VvE is niet actief	-
--------------------	---

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	35 m ² (7.52 m diep en 4.63 m breed)
Ligging Tuin	Zuid
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER VLASAKKERSTRAAT 54 A



EEN SPEELS INGEDEELDE BENEDENWONING MET TUIN, DAT WIL JE TOCH OOK?

Vlasakkerstraat 54-A is een 2 kamer appartement van ca. 59 m2 groot en ligt in een centraal gelegen wijk op Zuid. De locatie is dicht in de buurt van verschillende hotspotgebieden en nabij de winkelstraat Beijerlandse laan en opstapplaatsen voor de tram ter hoogte van de Randweg. Op loopafstand ligt de parkstrook aan de West-Varkenoordseweg.

De woning ligt leuk in de breedte, met aan de voorzijde een mooi plantsoen. Behalve de ruime woonkamer en slaapkamer is er aan de achterzijde een bergruimte, royale badkamer en aparte keuken. De tuin kun je opknappen naar een onderhoudsvrije tuin of juist een knus plekje met veel groen. De woning heeft een energielabel D, waarbij het goed is om te weten dat de raamkozijnen van kunststof zijn met daarin dubbele beglazing.

Hillesluis is een wijk in Rotterdam-Zuid in opkomst, met een levendige en diverse sfeer. De lange winkelstraat ter hoogte van de Beijerlandse laan en de Groene Hilledijk biedt een groot aanbod van winkels en eettentjes. Je bezoekt met goed OV op een gemakkelijke manier de andere aantrekkelijke wijken van de stad, zoals de Afrikaanderwijk met de Afrikaandermarkt en de wijken Katendrecht en het gebied ter hoogte van de Wilhelminakade waar genoeg te beleven is.

Is deze woning iets voor jou? Hartelijk welkom voor een afspraak.

Indeling:

* Eigen woningentree aan de straatzijde; tochtportaal; hal voorzien van laminaatvloer0,

meterkast, bergkast en toegang tot alle andere vertrekken.

* Aantrekkelijk woonkamer aan de voorzijde, voorzien van laminaatvloer (tegelmotief) en sierlijst met inbouwspotjes.

* Riant slaapkamer (voorzijde), voorzien van laminaatvloer (tegelmotief).

* Keuken voorzien laminaatvloer (laminaatvloer) van keurige inbouwkeuken met apparatuur: gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasmachine en koel-vriescombinatie.

* Royale badkamerruimte voorzien van betegeling, plafond met inbouwspots, douchecabine, wastafelmeubel, toilet en wasmachine-aansluiting. Ook vanuit de badkamer kun je in de tuin komen.

* Tuin aan de achterzijde, op het zuiden en voorzien van bestrating, eenvoudig schuurtje (wordt nog weggehaald) en bergkast.

Algemeen:

* Eigen grond.

* Energielabel D, 20 juni 2027

* De wijk Hillesluis valt onder de opkoopbescherming en dit houdt in dat de woning alleen kan worden gekocht voor eigen bewoning. Voor meer informatie check de website van de gemeente Rotterdam.

* Geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing.

* Centrale verwarming en warmwatervoorziening met een combiketel (2024- huurbedrag ca. € 35,- per maand).

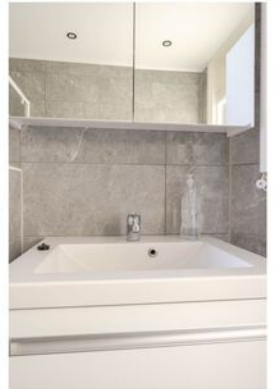
VRAAGPRIJS € 239.500 K.K.

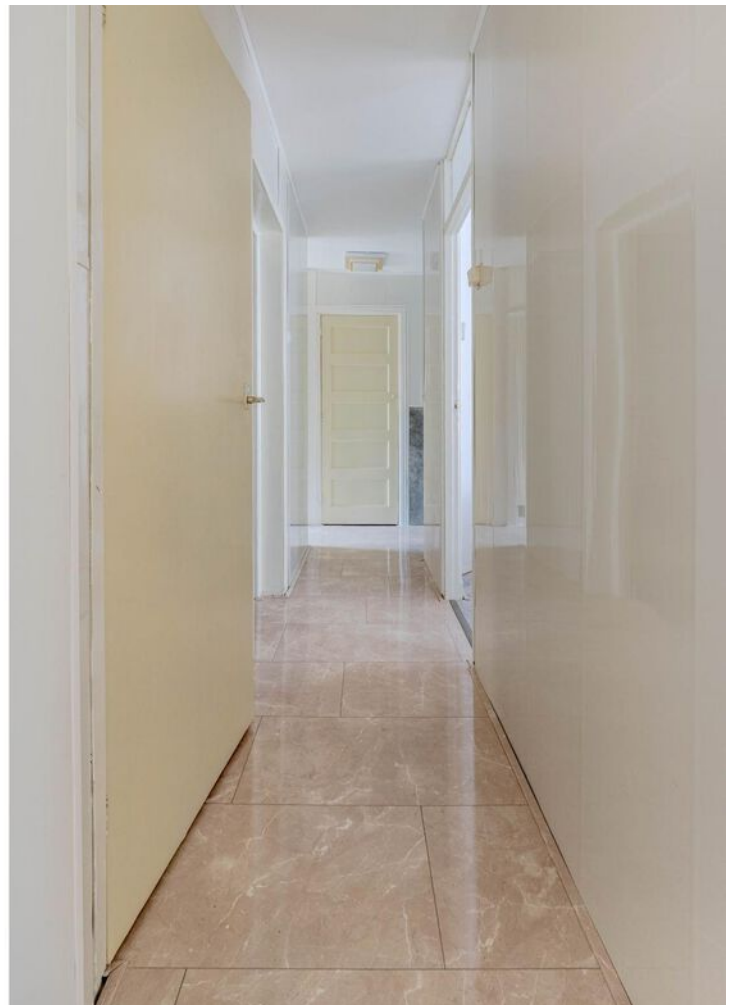
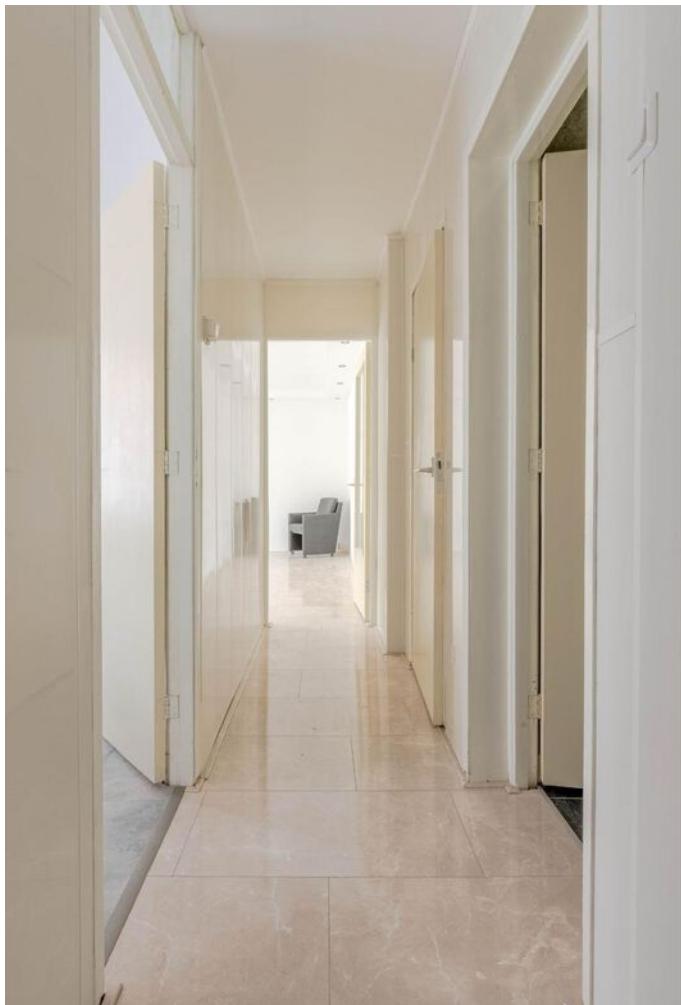


HEERLIJKE
ACHTERTUIN!

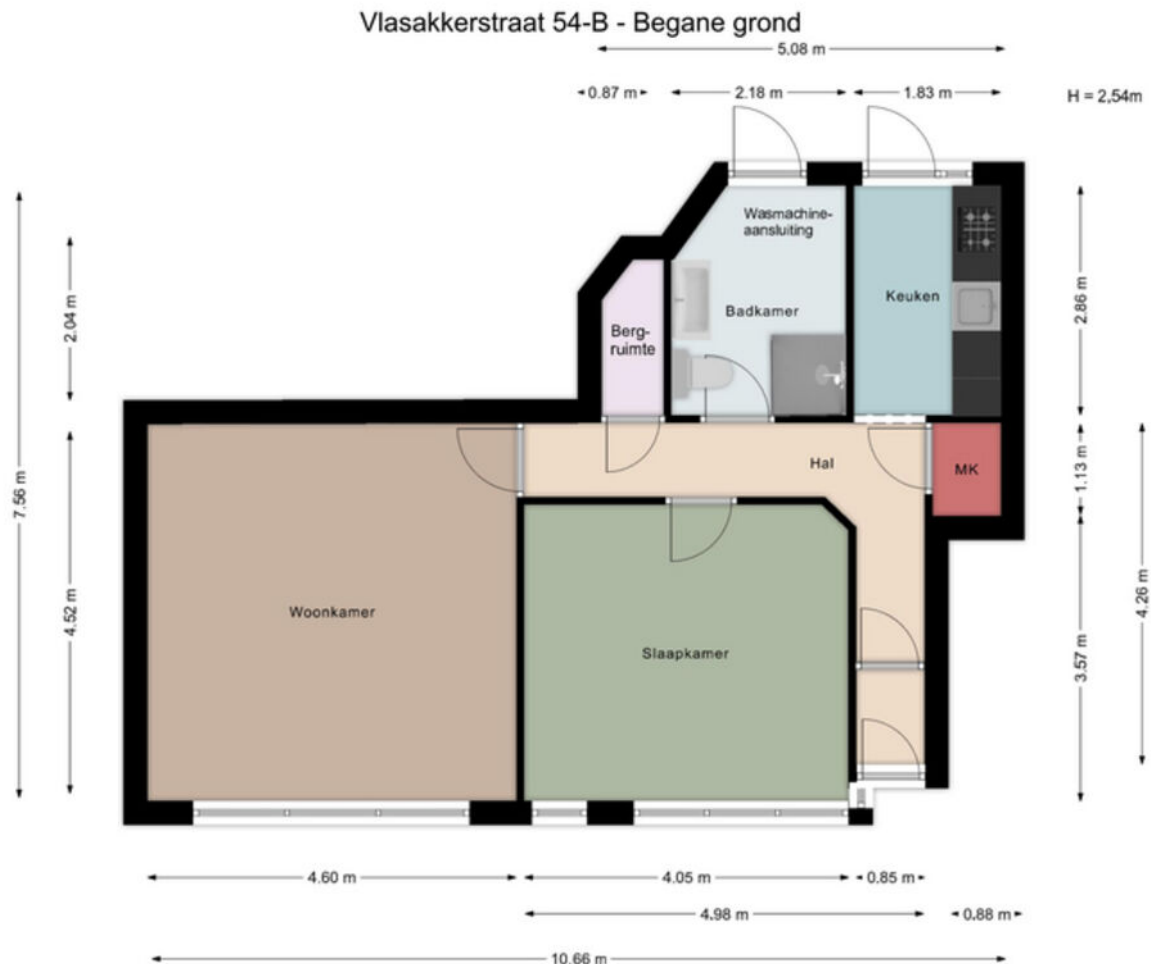








PLATTEGROND BEGANE GROND



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© Zuidstad Makelaars B.V.

Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.



LEVENDIGE VOLKSWIJK MET JONGE INWONERS.

FEIJENOORD, HILLESLOUIS

HILLESLOUIS



Onderdeel van de wijk Feijenoord, gelegen direct achter de Maas. Bekend als een levendige volkswijk met alles wat je maar wensen kunt in de buurt, zoals winkelstraten en openbaar vervoer. De wijk wordt doorkruist door de Winkelboulevard Zuid, de langste winkelstraat van Rotterdam en opmerkelijk zijn ook de twee grote kerkgebouwen uit de jaren '30; de Maranathakerk en de Breepleinkerk. Veel jonge inwoners met verschillende culturele achtergronden typeren dit deel van de stad. Het is een wijk in opkomst waar veel nieuwe woningen zijn gebouwd of opgeknapt. De moeite waard, toch?



DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS

 Je hebt een woning op het oog

 Bezichtiging van de woning

 Informatie raadplegen via move.nl

 Een bod uitbrengen

 De onderhandeling akkoord | tegenbod | afwijzing

 Bevestiging aankoop en Personalia aanleveren

 Ondertekenen van koopovereenkomst

 Taxatie en evt. bouwtechnische keuring

 Financiering regelen (tip: Zuidstad Financiële Planning)

 De woning is van jou! Veel woonplezier!

 Storten van 10% waarborgsom bij notaris

 Notaris stelt leveringsakte, hypotheekakte en de nota van afrekening op

 Eindinspectie in de woning

 Eigendomsoverdracht bij de notaris

MET EEN AANKOOPMAKELAAR STA JE STERKER!

Een woning kopen doe je niet zomaar, het is een van de grootste en belangrijkste beslissingen in je leven. Wij staan je graag bij als aankoopmakelaar. Wij behartigen jouw belangen, bestuderen de kleine lettertjes en zorgen ervoor dat je, mede dankzij onze lokale marktkennis, met het juiste bod de gewenste woning krijgt.



STAP 1

EEN EXTRA PAAR OGEN

Ben je tijdens de eerste bezichtiging enthousiast geworden? We evalueren je ervaringen en onze aankoopmakelaar gaat mee naar de tweede bezichtiging. We bekijken de woning met een kritische en professionele blik; is de vraagprijs reëel, zijn er bijzondere aandachtspunten of is een bouwkundig onderzoek aan te raden? Wij geven je advies!



STAP 2

DE JUISTE PRIJS

Onderhandelen, niet iedereen vindt het even leuk of is er even goed in. Wij gelukkig wel. Met jouw (financiële) wensen als uitgangspunt, gaan we onderhandelingen in. Onze aankoopmakelaar gaat voor de laagste prijs en de beste voorwaarden.



STAP 3

DE KLEINE LETTERTJES

Een koopovereenkomst is niet voor iedereen dagelijkse kost. Daarom kan het best lastig zijn om deze goed te begrijpen. Onze aankoopmakelaar weet van de hoed en de rand en neemt alle kleine lettertjes voor je door.



STAP 4

DE KOOP

Na het tekenen van de concept koopovereenkomst voeren we samen de eindinspectie uit en kun je de verhuisdozen inpakken. Natuurlijk staan we ook na de aankoop nog klaar voor al je vragen!

||||NWWI



VBO Vereniging van makelaars en taxateurs



Vragen over onze werkwijze?

✉ info@zuidstad.nl

☎ 010 - 2404142



VLASAKKERSTRAAT 54 A ROTTERDAM - 13

PASSEND financieel advies



www.zuidstadfp.nl

VOOR ELKE PORTEMONNEE

Bel 010 210 22 40
voor een afspraak

Slinge 455, 3085 ES Rotterdam
slinge@zuidstadfp.nl

 **zuidstad**
financiële planning





KOM LANGS VOOR EEN KOPJE KOFFIE!

ZUIDSTAD MAKELAARS



STREVELSWEG 639, 3083 LR ROTTERDAM
010-240 41 42 | info@zuidstad.nl

zuidstad.nl



Vereniging van
makelaars en taxateurs

