



3028 VB ROTTERDAM

FLUITSTRAAT 5 A

BIEDEN VANAF € 239.500 K.K.



66 m² wonen



2 slaapkamers



1950



1e 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.

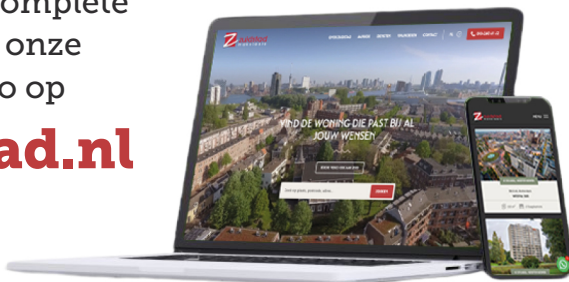
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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	1950
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	66 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	5 m ²
Externe Bergruimte	8 m ²
Inhoud	210 m ³

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	1
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	G
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Intergas 2024

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Rotterdam AA 2114 index 42
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ca. € 141,72 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	54 m ² (9.9 m diep en 5.5 m breed)
Ligging Tuin	West
Balkon / Dakterras	Balkon, gelegen op het westen
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER FLUITSTRAAT 5 A



DEZE WONING GEEFT JE BINNEN EN BUITEN DE RUIMTE!

Naast een heerlijk ruime doorzon woonkamer is er aan de achterzijde een grote achtertuin die geheel naar eigen smaak aan te leggen is. Een prachtige plek voor een gezellig zitje, beplanting en een gazon misschien? Hiernaast heeft de woning twee goede slaapkamers aan de voorzijde, functionele sanitaire voorzieningen en keukenruimte. Bovendien zijn er naast de tuin nog eens twee balkons, buitenruimte genoeg dus!

De wijk Oud Mathenesse is een verzorgde, groene vooroorlogse stadswijk. Het gezellige centrum van Schiedam bevindt zich op fietsafstand. Langs de historische grachten in de omgeving vind je leuke horeca en restaurants. Metrohalte Marconiplein met lijnen A, B en C, tram- en bushaltes en het NS treinstation Schiedam-centrum zijn op loopafstand. Ook winkels zijn er volop in de omgeving, van toko's, supermarkten aan de Franselaan, tot de 'Bigshops' bij het Dakpark en uitvalswegen als A20 en A4. Even met de fiets naar Rotterdam centrum is ook geen probleem, dit lukt met een kleine 15 minuten.

Wees er snel bij en reageer naar Zuidstad Makelaars voor een afspraak. Hartelijk welkom!

Indeling:

* Entree op de begane grond met portiek; trapopgang en toegang tot de bergingen.

Eerste verdieping:

* Woningentree met ruime hal voorzien van laminaatvloer, gangkast met wasmachine-aansluiting en verder toegang tot alle andere vertrekken.

* Keuken voorzien van laminaatvloer, deur naar

balkon en kunststof keukenopstelling met opstelling voor de C.V.-ketel en een deur naar het balkon.

* Balkon aan de achterzijde, gesitueerd op het westen.

* Woonkamer voorzien van laminaatvloer, schouw, openslaande deuren naar het balkon aan de voorzijde en een deur naar de tuin aan de achterzijde.

* Balkon aan de voorzijde gelegen op het oosten.

* Badkamer voorzien van lichte betegeling, inloopdouche en wastafel.

* Slaapkamer I aan de voorzijde, voorzien van laminaatvloer en een vaste kast.

* Slaapkamer II aan de voorzijde, voorzien van laminaatvloer en een vaste kast.

* Kelderberging in de onderbouw.

* Royale achtertuin voorzien van bestrating en een trap naar de woning.

Algemeen:

* Eigen grond.

* Energielabel G, geldig tot 10 januari 2032.

* De wijk Oud-Mathenesse valt onder de opkoopbescherming. Dit houdt in dat een belegger de woning niet kan kopen voor de verhuur, al gelden er uitzonderingen zoals de verhuur aan een kind. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.

* De woning is geheel voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing.

* Centrale verwarming en warmwatervoorziening

BIEDEN VANAF € 239.500 K.K.

LEES ALLES OVER FLUITSTRAAT 5 A



middels een eigen combiketel (Intergas, 2024).

* Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.

* Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen en een artikel wat verband houdt met het feit dat de woning een voormalig huurwoning betreft.

* De notariële eigendomsoverdracht van dit appartement dient plaats te vinden bij de daartoe aangewezen projectnotaris: De Ramdamie & Verstoep Notarissen.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 66 m²

* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 5 m²

* Externe bergruimte ca. 8 m²

* Inhoud ca. 210 m³

Bijdrage V.v.E. : Ca. € 141,72 per maand

Bouwjaar woning : 1950

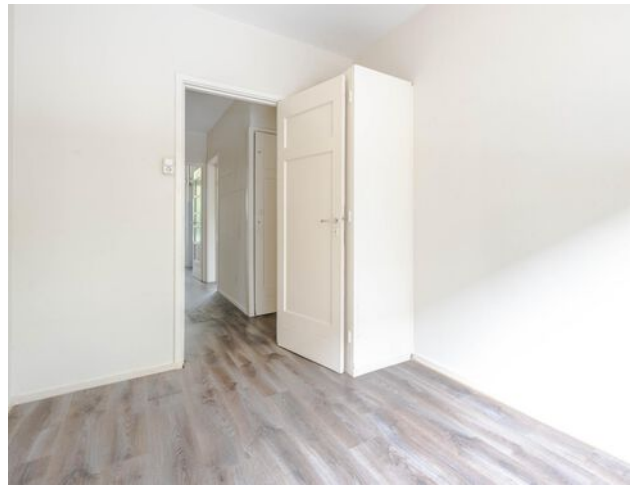
Oplevering : Kan snel!





GELEGEN IN
DE WIJK OUD-
MATHENESSE







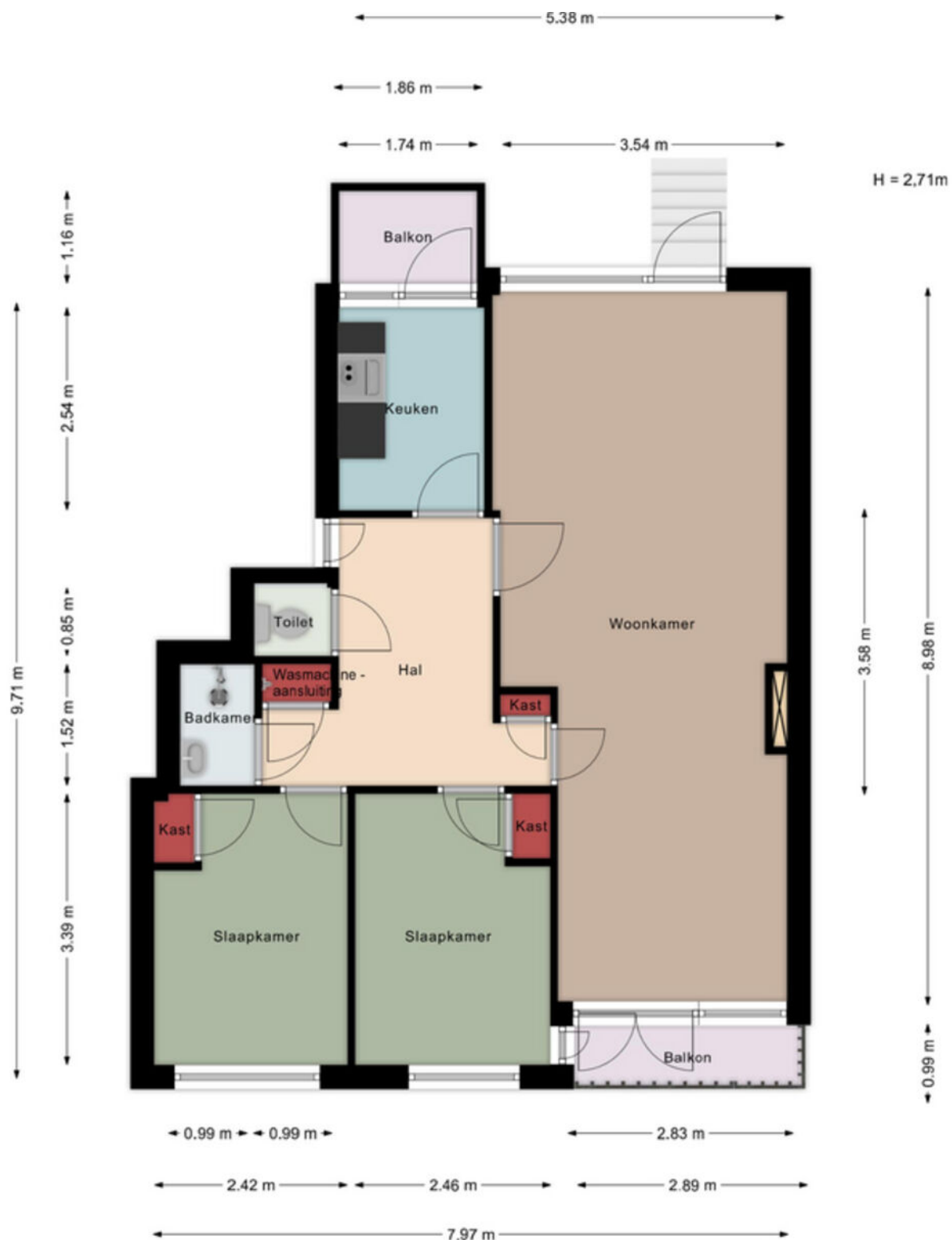
BALKON,
GELEGEN OP HET
WESTEN





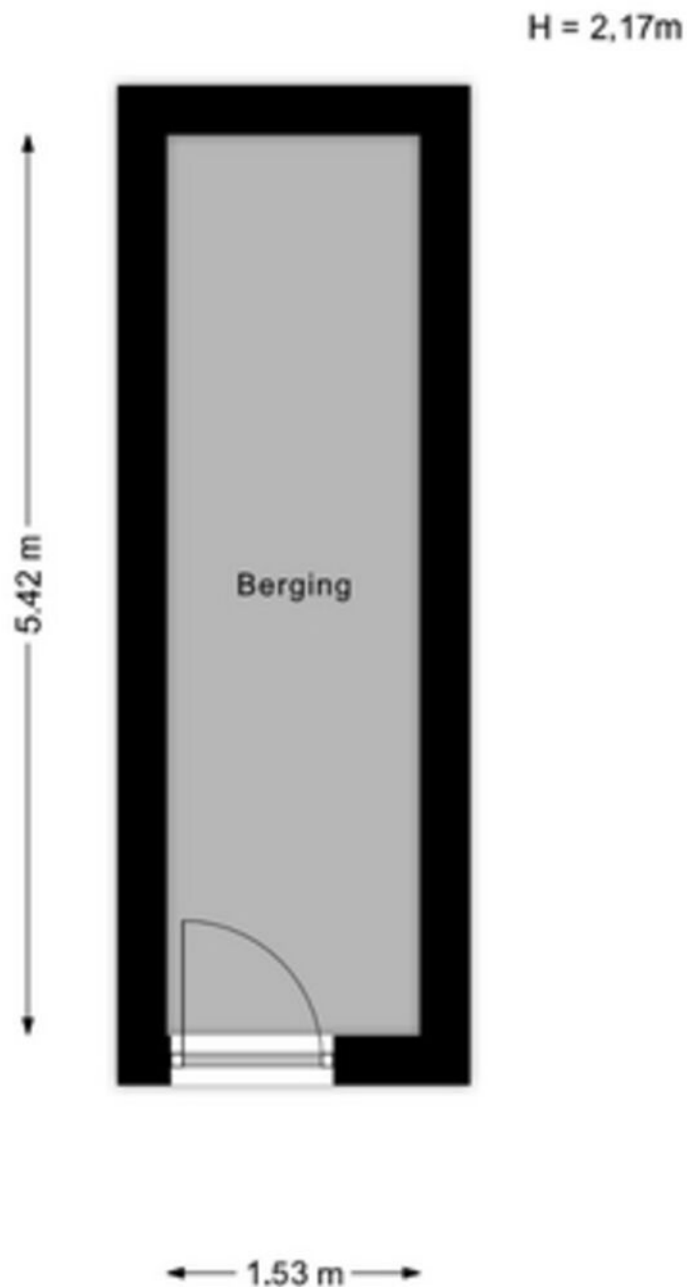


PLATTEGROND - EERSTE VERDIEPING



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.

PLATTEGROND - BERGING



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.

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!



VBO Vereniging van makelaars en taxateurs



Vragen over onze werkwijze?

✉ info@zuidstad.nl

☎ 010 - 2404142



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

