



3087 EK ROTTERDAM

VLASKADE 158



VRAAGPRIJS € 295.000 K.K.



79 m² wonen



2 slaapkamers



1989



-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.

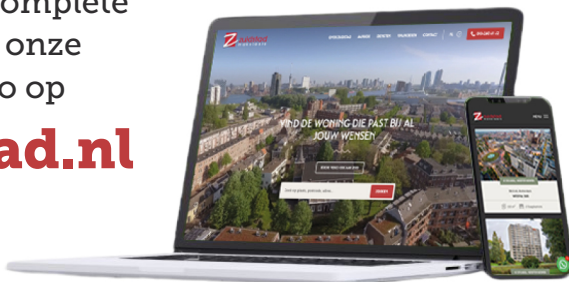
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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	€ 295.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1989
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	79 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	-
Externe Bergruimte	4 m ²
Inhoud	242 m ³

INDELING

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

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Intergas 2016

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie A, nummer 4147, index 79
Eigendomssituatie	Eigendom belast met erfpacht

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja, € 110,-- per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	-
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan park, aan rustige weg, vrij uitzicht
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Loggia met laminaatvloer
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER VLASKADE 158



WONEN NABIJ DE OEVERS VAN DE NIEUWE MAAS...

Dat is wonen aan de Vlaskade. Vanuit de woonkamer is er zicht op het Dokhavenpark en de skyline van Rotterdam. Wanneer je de deur uitstapt wandel je dus zo het park in, waar je kunt genieten van het uitzicht over de stad. Het appartement is gelegen op de eerste verdieping en heeft een royale woonkamer met loggia en toegang tot de keukenruimte. Naast de badkamer en toiletruimte die functioneel zijn ingericht, zijn er twee fijne slaapkamers met eveneens zicht op het park. Een prachtige locatie waar je wilt wonen!

Vanuit het Dokhavenpark, gelegen in de historische wijk Oud-Charlois, heb je uitzicht over de rivier, in de verte ligt daar de Erasmusbrug en de verschillende woontorens die het centrum van de stad typeren. Ook de hippe wijk Katendrecht met de SS Rotterdam is vanaf hier al te zien. Het openbaar vervoer is op loopafstand, maar ga je liever met de fiets? Dan is de ingang van de fietstunnel dichtbij. Rondom het complex is er genoeg parkeergelegenheid en er is tevens een goede verbinding naar het centrum van de stad via de Maastunnel. Voor de dagelijkse boodschappen hoef je ook niet ver te gaan, veel winkels vind je aan de Wolphaertsbocht die in behoeften voorzien.

Persoonlijke noot verkopers: "Wonen aan de Maas, een prachtig groen uitzicht, een sportieve maar ook rustgevende omgeving aan het gras en aan het water, (avond en ochtend)wandelingen maken, hardlopen, even uitwaaiëren, het kan allemaal. En vervolgens gelijk weer genieten van alle activiteiten dat hartje Rotterdam te bieden heeft door het ov, de winkelcentra en sociale gelegenheden om de hoek. Dit huis heeft het allemaal te bieden, en heeft dit ons ook geboden en zal hopelijk de volgende eigenaar hier net zo van

kunnen laten genieten."

Ben jij benieuwd geworden? Plan dan snel een afspraak voor een bezichtiging!

Indeling:

- * Afgesloten portiek met brievenbussen, intercom en toegang tot bergingen en het trappenhuis.
- * Bergruimte (ca. 4 m²) gelegen op de begane grond van het appartementencomplex.

Eerste verdieping:

- * Woningentree; hal voorzien van laminaatvloer, kast met opstelling van de combiketel en toegang naar alle vertrekken.
- * Toiletruimte met duoblokopstelling, fonteintje en lichte betegeling.
- * Badkamer met lichte betegeling en voorzien van inloopdouche, wastafel en wasmachine-aansluiting.
- * Royale woonkamer voorzien van laminaatvloer, gestuukte wandafwerking en plafond. Toegang naar de loggia en keukenruimte.
- * Loggia met laminaatvloer en ramen rondom waardoor er weids uitzicht over de omgeving is.
- * Keukenruimte met veel lichtinval, laminaatvloer en een kunststof keukenblok met opbergruimte en een spoelbak.
- * Slaapkamer I voorzien van laminaatvloer en nette wand- en plafondafwerking.
- * Royale slaapkamer II voorzien van laminaatvloer en nette wand- en plafondafwerking.

VRAAGPRIJS € 295.000 K.K.

LEES ALLES OVER VLASKADE 158



Algemeen:

- * Eigen grond; waarbij behalve een Appartementsrecht-Blooteigendom ook een Appartementsrecht-Erfpacht wordt overgedragen.
- * Energielabel A, geldig tot 12 april 2033.
- * De wijk Oud-Charlois 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 middels combiketel (Intergas, 2016).
- * Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen.
- * Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.

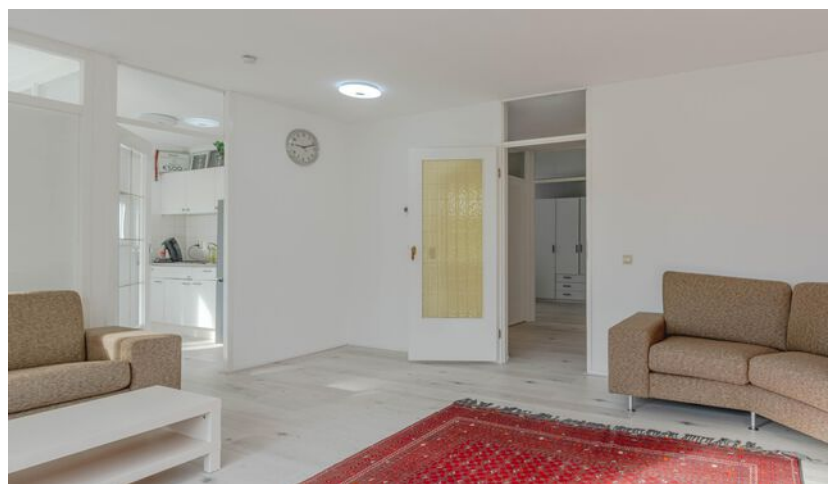
Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 79 m²
- * Externe bergruimte ca. 4 m²
- * Inhoud ca. 242 m³

Bijdrage V.v.E.	: € 110,-- per maand
Bouwjaar woning	: 1989
Oplevering	: begin december 2025

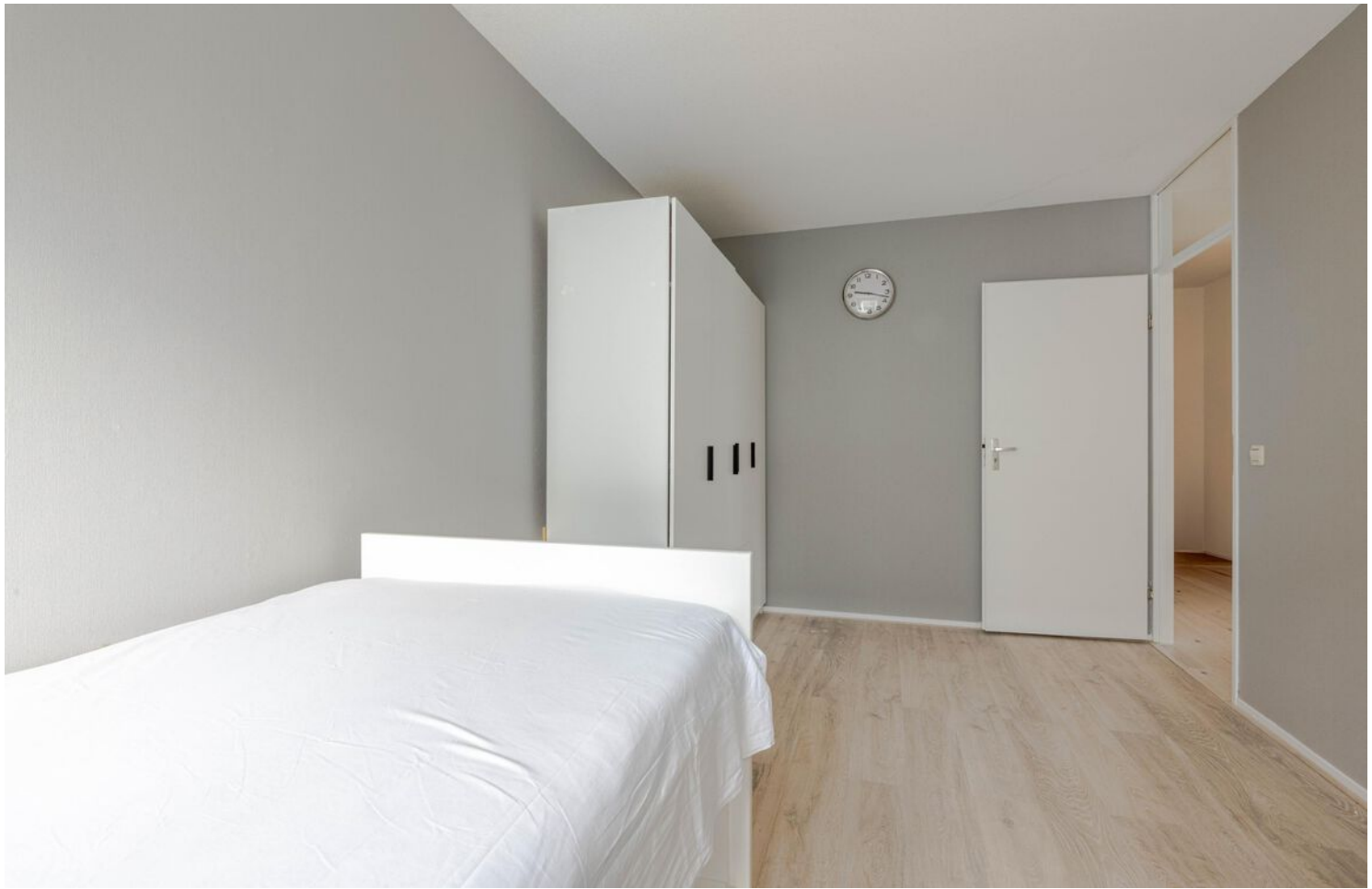
LOGGIA VOORZIEN
VAN LAMINAAT EN
RAMEN RONDOM!



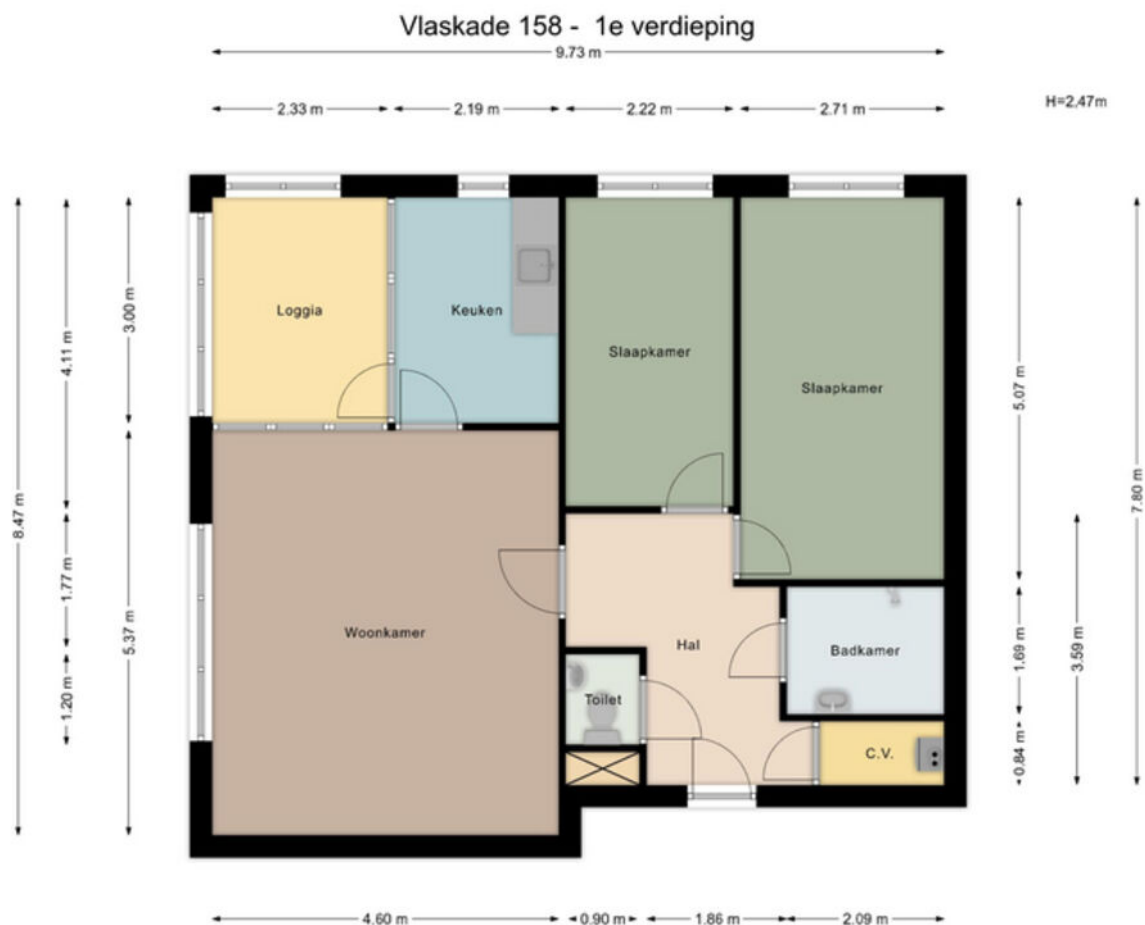








PLATTEGROND



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

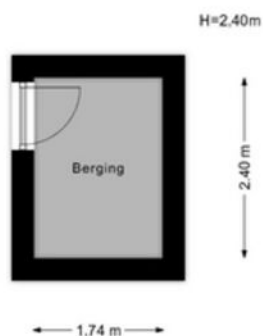
Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© Zuidstad Makelaars B.V.

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.

PLATTEGROND



Vlaskade 158 - 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.

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.

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Gordijnrails			x
Gordijnen			x
Vloerbedekking		x	
Laminaat			x
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			x
Koel-vriescombinatie			x
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet			x
Toiletrolhouder			x
Toiletborstel(houder)			x
Fontein			x
Douche (cabine/scherf)			x
Wastafel			x
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus			x
(Voordeur)bel			x
Rookmelders			x
CV-installatie			x
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			x
Tuin			
Tuinhuis/buitenberging			x



ZUID OP ZIJN BEST!
HISTORISCH
WONEN!

CHARLOIS

OUD-CHARLOIS



Welkom in de historische en gewilde stadswijk Oud-Charlois, een Rotterdamse wijk met een diversiteit aan woningen zoals de nostalgische Boergoensevliet en de Charloisse Kerksingel met de 17e-eeuwse kerktoren als de historische kern. Deze authentieke wijk biedt voor ieder wat wils: oud, jong, sportief, creatief, het kan allemaal! Met de auto of de fiets rij je zo de Maastunnel in en Katendrecht, de Wilhelminapier en Zuidplein zijn snel te bereiken via water, weg en rails. Op loopafstand vind je divers winkelaanbod, sportfaciliteiten, scholen en het grootste stadspark van Nederland: het Zuiderpark. Charlois is in trek en op dit moment een thuishaven voor meer dan 150 kunstenaars, deze wijk móet je beleven!



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



VLASKADE 158 ROTTERDAM - 17

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

