



3028 VE ROTTERDAM

FLUITSTRAAT 8 D



VRAAGPRIJS € 199.500 K.K.



50 m² wonen



1 slaapkamers



1950



-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	€ 199.500 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1950
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	50 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	16 m ²
Externe Bergruimte	6 m ²
Inhoud	162 m ³

INDELING

Aantal Kamers	2 (Waarvan 1 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1 woonlaag
Gelegen Op	4e verdieping
Voorzieningen	Tv kabel

ENERGIE

Energielabel	G
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Moederhaard
Warmwater	Geiser eigendom
Cv-ketel	

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Rotterdam, sectie Aa, nr. 2115, index 7
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja € 102,28 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, open ligging
Balkon	Gelegen op het oosten en het westen
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER FLUITSTRAAT 8 D



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 met een moederhaard en warmwatervoorziening middels een eigen geiser.

* 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 Randamie & Verstoep Notarissen.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 50 m²

* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 16 m²

* Externe bergruimte ca. 6 m²

* Inhoud ca. 162 m³

Bijdrage V.v.E. : € 102,28 per maand

Bouwjaar woning : 1950

Oplevering : Kan snel!

LEES ALLES OVER FLUITSTRAAT 8 D



BETAALBARE WONING MET HEERLIJKE BUITENRUIMTES!

Dat is woning aan de Fluitstraat 8 D. Dit charmante appartement op de bovenste verdieping heeft niet één, maar twee balkons, beiden over de volle breedte van de woning. Of je nu van de eerste zonnestralen wilt genieten met een kop koffie of 's avonds wilt ontspannen in de avondzon, hier kan het allemaal. Binnen tref je een lichte woonkamer met een prettige indeling, een ruime slaapkamer en een functionele keuken en badkamer. Zie jij jezelf hier al wonen?

De wijk Oud-Mathenesse ademt karakter. Met haar groene straten en vooroorlogse bouwstijl biedt de buurt een gezellige, dorpse sfeer, maar dan met de stad om de hoek. Fiets in een paar minuten naar het historische centrum van Schiedam, waar je langs de grachten geniet van fijne restaurants en gezellige terrassen. Ook de bereikbaarheid is uitstekend: metrostation Marconiplein met lijnen A, B en C ligt op loopafstand, net als tram- en bushaltes en het NS-station Schiedam-Centrum. In de directe omgeving vind je volop winkels, van lokale speciaalzaken en supermarkten aan de Franselaan tot de moderne Bigshops bij het Dakpark. De snelwegen A20 en A4 liggen dichtbij, en met de fiets ben je in een kwartier in hartje Rotterdam.

Kortom: een licht, praktisch en sfeervol appartement op een plek waar stadse energie en dagelijks gemak samenkomen.

Indeling:

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

Vierde verdieping:

- * Woningentree met ruime hal voorzien van laminaatvloer, meterkast en toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Woonkamer voorzien van laminaatvloer, vaste kasten waarvan er één uitgerust is met de wasmachine-aansluiting en toegang tot de balkons aan de voor-/ en achterzijde.
- * Slaapkamer I aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, vaste kast en deur naar het balkon aan de achterzijde.
- * Balkon aan de achterzijde over de hele breedte, gesitueerd op het oosten.
- * Keuken voorzien van laminaatvloer, kunststof keukenopstelling met opstelling voor de geiser, gaskookplaat, magnetron en een deur naar het balkon aan de voorzijde.
- * Balkon aan de voorzijde over de hele breedte, gelegen op het westen.
- * Toiletruimte deels betegeld en voorzien van toilet met stortbak.
- * Badkamer voorzien van lichte betegeling, inloopdouche en wastafel.
- * Kelderberging in de onderbouw.

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

VRAAGPRIJS € 199.500 K.K.

VANUIT DE KEUKEN
TOEGANG TO HET
BALKON









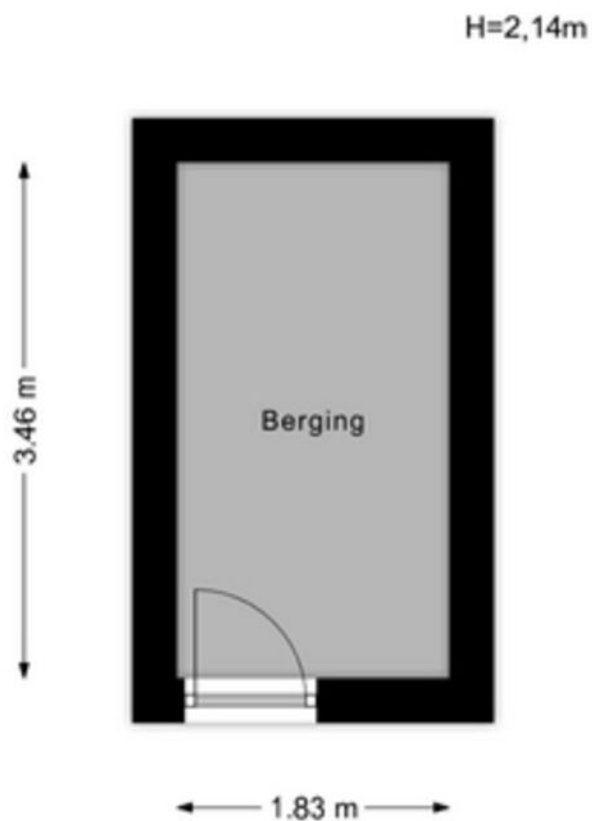


PLATTEGROND VIERDE VERDIEPING



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)



 Storten van 10% waarborgsom bij notaris

 Notaris stelt leveringsakte, hypotheekakte en de nota van afrekening op

 Eindinspectie in de woning

 Eigendomsoverdracht bij de notaris

 De woning is van jou! Veel woonplezier!

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



FLUITSTRAAT 8 D ROTTERDAM - 15

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

