



3028 VD ROTTERDAM

FLUITSTRAAT 25 B



BIEDEN VANAF € 225.000 K.K.



66 m² wonen



2 slaapkamers



1950



2e 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	€ 225.000 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	66 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	5 m ²
Externe Bergruimte	8 m ²
Inhoud	208 m ³

INDELING

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

ENERGIE

Energielabel	F
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Moederhaard
Warmwater	Geiser eigendom

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Rotterdam, sectie AA, nummer 2114
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

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

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon gelegen op het oosten
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER FLUITSTRAAT 25 B



GENIETEN VAN EEN RIANTE WOONKAMER MET VEEL LICHT!

Aan de Fluitstraat 25-B in Oud-Mathenesse woon je heerlijk ruim. De lichte doorzonwoonkamer vormt het hart van de woning en biedt volop mogelijkheden voor een fijne indeling. Daarnaast beschik je over twee goede slaapkamers. De badkamer, het toilet en de keuken zijn praktisch ingericht. Zowel aan de voor- als achterzijde vind je een balkon, waardoor je de hele dag door van buiten kunt genieten. Zie jij de mogelijkheden om deze woning helemaal naar jouw smaak te maken? Dit is je kans! De prijs van dit appartement is bieden-vanaf € 225.000,- K.K.!

Oud-Mathenesse is een groene, verzorgde stadswijk met alle voorzieningen binnen handbereik. Het gezellige centrum van Schiedam ligt op korte fietsafstand. In de buurt vind je sfeervolle horeca langs de historische grachten. OV-opties zijn uitstekend: metrostation Marconiplein (lijnen A, B en C), diverse tram- en bushaltes én NS-station Schiedam-Centrum zijn allemaal op loopafstand. Ook winkels zijn ruim vertegenwoordigd, van supermarkten en toko's aan de Franselaan tot de 'Bigshops' bij het Dakpark. Via de A20 en A4 ben je zo onderweg, en met de fiets sta je in ongeveer 15 minuten in hartje Rotterdam.

Neem snel contact op met Zuidstad Makelaars voor een bezichtiging. Je bent van harte welkom!

Indeling:

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

Tweede verdieping:

- * Woningentree met ruime hal, meterkast en toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Keuken voorzien van vinylvloer, kunststof keukenopstelling met opstelling voor de geiser, wasmachine-aansluiting en een deur naar het balkon.
- * Balkon aan de achterzijde, gesitueerd op het westen.
- * Woonkamer voorzien van laminaatvloer, schouw met opstelling van de moederhaard, open kast en openslaande deuren naar het balkon aan de voorzijde.
- * Balkon aan de voorzijde gelegen op het oosten.
- * Badkamer voorzien van lichte betegeling, ligbad met doucheopstelling en wastafelmeubel.
- * Slaapkamer I aan de achterzijde, voorzien van laminaatvloer en een deur naar het balkon.
- * Slaapkamer II aan de achterzijde en voorzien van laminaatvloer.
- * Kelderberging in de onderbouw.

BIEDEN VANAF € 225.000 K.K.



LEES ALLES OVER FLUITSTRAAT 25 B



Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel F, geldig tot en met 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 met een moederhaard en warmwatervoorziening middels een 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. 66 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 5 m²
- * Externe bergruimte ca. 8 m²
- * Inhoud ca. 208 m³

Bijdrage V.v.E.	: Ca. € 141,72 per maand
Bouwjaar woning	: 1950
Oplevering	: Kan snel!

BALKON GELEGEN
OP HET OOSTEN!











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.

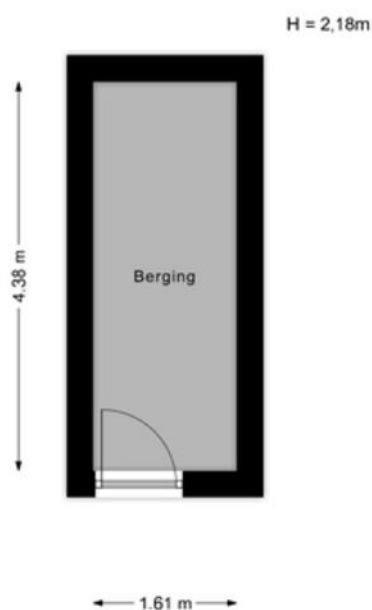
Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© Zuidstad Makelaars B.V.

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



Fluitstraat 25-B - 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.

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

 Taxatie en evt. bouwtechnische keuring

 De woning is van jou! Veel woonplezier!

 Eigendomsoverdracht bij de notaris

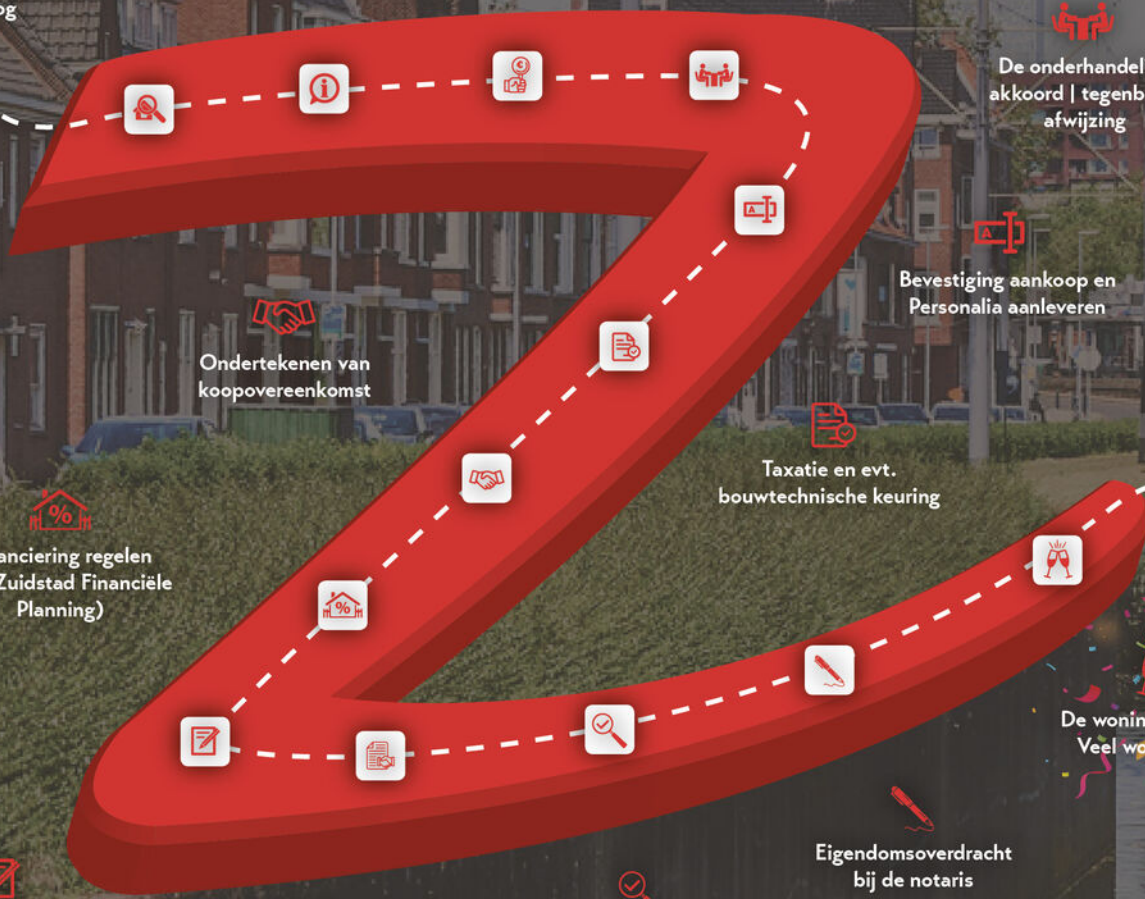
 Eindinspectie in de woning

 Notaris stelt leveringsakte, hypotheekakte en de nota van afrekening op

 Storten van 10% waarborgsom bij notaris

 Financiering regelen (tip: Zuidstad Financiële Planning)

 Ondertekenen van koopovereenkomst



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 25 B 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

