



3028 VB ROTTERDAM

## FLUITSTRAAT 11 C



BIEDEN VANAF: € 200.000 K.K.



52 m² wonen



1 slaapkamers



1950



3e 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.

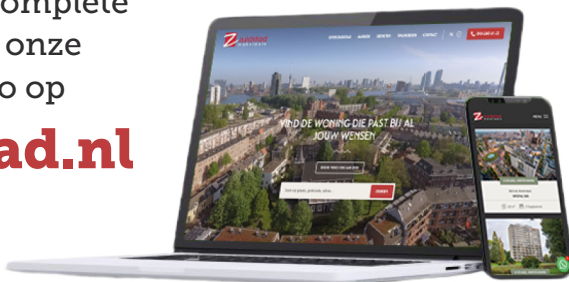
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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](https://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

|              |                |
|--------------|----------------|
| Bieden vanaf | € 200.000 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             | 52 m <sup>2</sup>  |
| Gebouwgebonden Buitenruimte | 5 m <sup>2</sup>   |
| Externe Bergruimte          | 9 m <sup>2</sup>   |
| Inhoud                      | 177 m <sup>3</sup> |

## INDELING

|                  |                                  |
|------------------|----------------------------------|
| Aantal Kamers    | 2 (Waarvan 1 slaapkamers)        |
| Aantal Woonlagen | 1                                |
| Gelegen Op       | De derde verdieping              |
| Voorzieningen    | Tv kabel, natuurlijke ventilatie |

## ENERGIE

|               |               |
|---------------|---------------|
| Energie label | <b>E</b>      |
| Isolatie      | Dubbel glas   |
| Verwarming    | Cv ketel      |
| Warmwater     | Cv ketel      |
| Cv-ketel      | Intergas 2020 |

# 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    | € 123,89 per maand |
| Reservefonds Aanwezig  | Ja                 |
| Onderhoudsplan         | Ja                 |
| Opstalverzekering      | Ja                 |

## BUITENRUIMTE

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



# LEES ALLES OVER FLUITSTRAAT 11 C



## BETAALBAAR WONEN!

Aan de Fluitstraat 11 C in Oud-Mathenesse geniet je van een bijzonder ruime en lichte doorzon woonkamer, en een comfortabele slaapkamer. De badkamer, het toilet en de keuken zijn praktisch ingedeeld en zowel aan de voor- als achterzijde beschik je over een balkon. Ben jij op zoek naar een woning met potentie en zie je de mogelijkheden om deze geheel naar eigen wens in te richten? Dan is dit jouw kans! De prijs is bieden vanaf € 200.000,- K.K.

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. Hartelijke welkom!

### Indeling:

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

### Derde verdieping:

\* Woningentree met ruime hal, gangkast en verder toegang tot alle andere vertrekken.  
\* Keukenruimte met kunststof keukenopstelling en C.V.-ketel, een deur naar het balkon.

\* Balkon aan de achterzijde, gesitueerd op het westen.  
\* Woonkamer voorzien van schouw en deur naar het balkon aan de voorzijde.  
\* Balkon aan de voorzijde gelegen op het oosten.  
\* Badkamer voorzien van lichte betegeling, inloopdouche en wastafel.  
\* Slaapkamer I aan de voorzijde, voorzien een vaste kast.

\* Kelderberging in de onderbouw.

### Algemeen:

\* Eigen grond.  
\* Energielabel E, 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 en warmwatervoorziening middels een eigen combiketel (Intergas, 2020).  
\* 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

**BIEDEN VANAF: € 200.000 K.K.**



# LEES ALLES OVER FLUITSTRAAT 11 C



appartement dient plaats te vinden bij de daartoe aangewezen projectnotaris: De Randamie & Verstoep Notarissen.

## Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- \* Wonen ca. 52 m<sup>2</sup>
- \* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 5 m<sup>2</sup>
- \* Externe bergruimte ca. 9 m<sup>2</sup>
- \* Inhoud ca. 177m<sup>3</sup>

|                 |                          |
|-----------------|--------------------------|
| Bijdrage V.v.E. | : ca. € 123,89 per maand |
| Bouwjaar woning | : 1950                   |
| Oplevering      | : Kan snel!              |

BALKON AAN DE  
VOROZIJDE GELEGEN  
OP HET OOSTEN









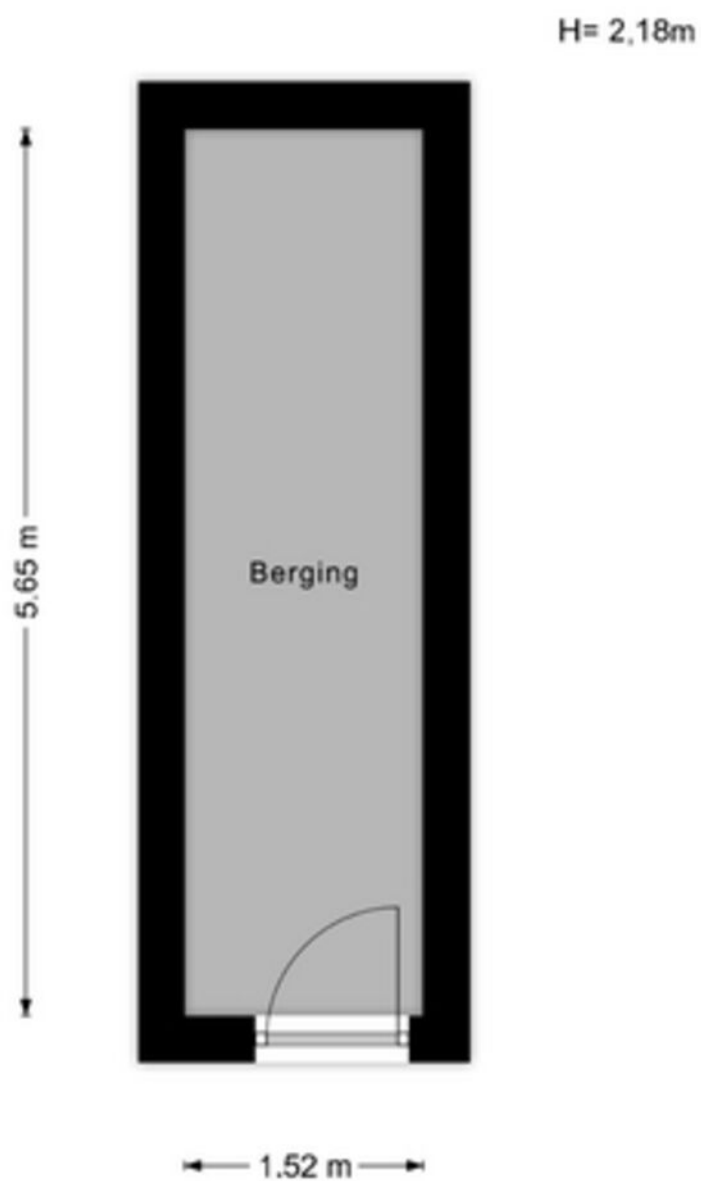


# PLATTEGROND DERDE VERDIEPING



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](https://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](mailto:info@zuidstad.nl)

☎ 010 - 2404142



FLUITSTRAAT 11 C ROTTERDAM - 15

# PASSEND financieel advies



[www.zuidstadfp.nl](http://www.zuidstadfp.nl)

VOOR ELKE PORTEMONNEE

**Bel 010 210 22 40**  
voor een afspraak

Slinge 455, 3085 ES Rotterdam  
[slinge@zuidstadfp.nl](mailto: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](mailto:info@zuidstad.nl)

**[zuidstad.nl](https://zuidstad.nl)**



Vereniging van  
makelaars en taxateurs

