



3087 EK ROTTERDAM

VLASKADE 60



VRAAGPRIJS € 325.000 K.K.



80 m² wonen



2 slaapkamers



1989



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.

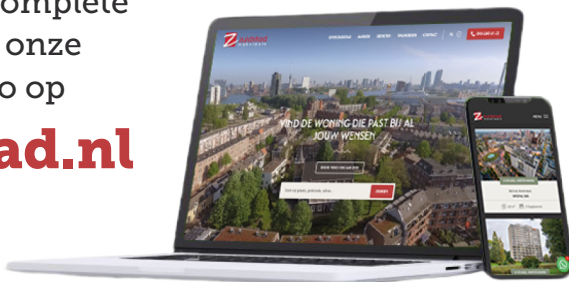
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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**



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	€ 325.000 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	80 m ²
-----------------	-------------------

Externe Bergruimte	3 m ²
--------------------	------------------

Inhoud	245 m ³
--------	--------------------

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
---------------	---------------------------

Aantal Woonlagen	1
------------------	---

Gelegen Op	De derde verdieping
------------	---------------------

Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie
---------------	----------------------------------

ENERGIE

Energie label	C
---------------	---

Isolatie	Dubbel glas
----------	-------------

Verwarming	Cv ketel
------------	----------

Warmwater	Cv ketel
-----------	----------

Cv-ketel	Intergas 2016
----------	---------------

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Charlois A 4147
Eigendomssituatie	Eigendom belast met erfpacht

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 144,00 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Geen tuin
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER VLASKADE 60



FANTASTISCH AANBOD! ZOWEL DE LOCATIE ALS HET ROYALE APPARTEMENT SPREKEN AAN!

Wil jij wonen nabij de oevers van de Nieuwe Maas en heb je geen zin in een grote verbouwing? Dan is de Vlaskade 60 met maar liefst ca. 80 m² woonoppervlakte een geweldige optie! Welkom thuis!

Vanuit de woonkamer heb je zicht op het Dokhavenpark en de skyline van Rotterdam. Het appartement is gelegen op de derde verdieping en heeft een royale woonkamer met halfopen keukenruimte. De moderne badkamer en toiletruimte zijn in 2021 vernieuwd en modern ingericht. Verder zijn er twee fijne slaapkamers en een separate ruimte met de opstelling van de C.V.-combiketel en plek voor de wasmachine. Op de begane grond is een eigen berging. Wat wil je nog meer?

Wanneer je de deur uitstapt wandel je dus zo het park in, waar je kunt genieten van het uitzicht over de stad. Vanuit het Dokhavenpark, gelegen in de historische wijk Oud-Charlois, heb je uitzicht over de rivier, in de verte ligt 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. Uitgebreider shoppen? Stap dan op de fiets naar Zuidplein!

Persoonlijke noot van de verkoper: 'Het uitzicht op

de Euromast en het park is wat ik elke dag weer ga missen. Het is een levend schilderij dat nooit vervelt. Dit was mijn eerste échte 'grote mensen' huis, een plek die ik volledig naar eigen smaak heb vernieuwd en waar ik met trots vrienden ontvang in de royale woonkamer. Het is voor mij de perfecte balans tussen rust en reuring gebleken: je woont hier heerlijk stil, maar fietst in een kwartiertje naar Rotterdam Centraal. Omdat ik hoop dat de nieuwe bewoner hier net zo'n vliegende start maakt als ik, zijn de grote meubels op de foto (inclusief gigantische tv en luxueuze kledingkast met spiegel) wat mij betreft ter overname. Ik laat een kant-en-klaar thuis achter waar ik enorm van heb genoten.'

Ben jij benieuwd geworden? Bekijk de foto's en 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.

Derde verdieping:

- * Woningentree; hal voorzien van laminaatvloer en toegang naar alle vertrekken.
- * Wasruimte met de opstelling van de combiketel en wasmachine-aansluiting.
- * Toiletruimte voorzien van wandtoilet, fonteintje, een nisje en moderne betegeling.
- * Royale woonkamer voorzien van laminaatvloer,

VRAAGPRIJS € 325.000 K.K.

LEES ALLES OVER VLASKADE 60



behangwanden en gestuukt plafond met inbouwspots. Open verbinding met de keukenruimte.

* Keukenruimte met veel lichtinval, tegelvloer, gestuukt plafond met inbouwspots en een nette inbouwkeuken met een betegelde achterwand en apparatuur: gaskookplaat (5-pits), afzuigschouw, oven (2025) en vaatwasmachine (2022).

* Slaapkamer I voorzien van laminaatvloer en nette wand- en plafondafwerking.

* Slaapkamer II voorzien van laminaatvloer en nette wand- en plafondafwerking.

* Badkamer (2021) met moderne betegeling en voorzien van inloepdouche, wastafelmeubel, designradiator en mechanische ventilatie.

Algemeen:

* Erfpachtgrond, waarvan de canon is afgekocht tot 20 december 2055.

* Energielabel C, geldig tot 20 mei 2035.

* Er is sprake van zelf-bewoningsplicht voor deze woning.

* 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).

* In 2021 is de woning voorzien van een nieuwe badkamer, toiletruimte. In 2022 is er een nieuwe laminaatvloer gelegd en in 2024 zijn de binnendeuren vervangen.

* Verkoper biedt veel meubilair ter overname aan. Zie voor verdere specificatie de lijst van zaken.

* 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. 80 m²

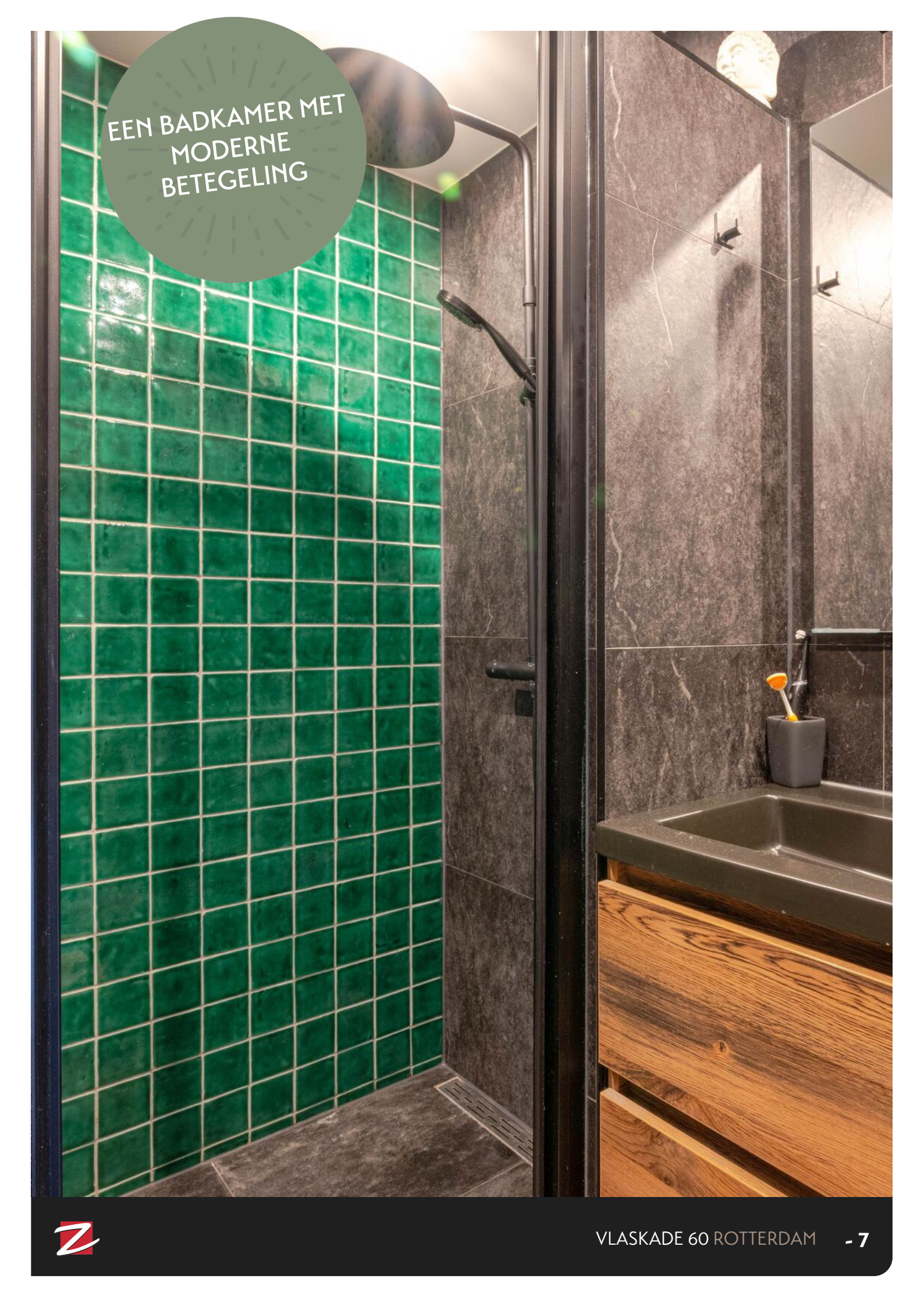
* Externe bergruimte ca. 3 m²

* Inhoud ca. 245 m³

Bijdrage V.v.E. : € 144,-- per maand

Bouwjaar woning : 1989

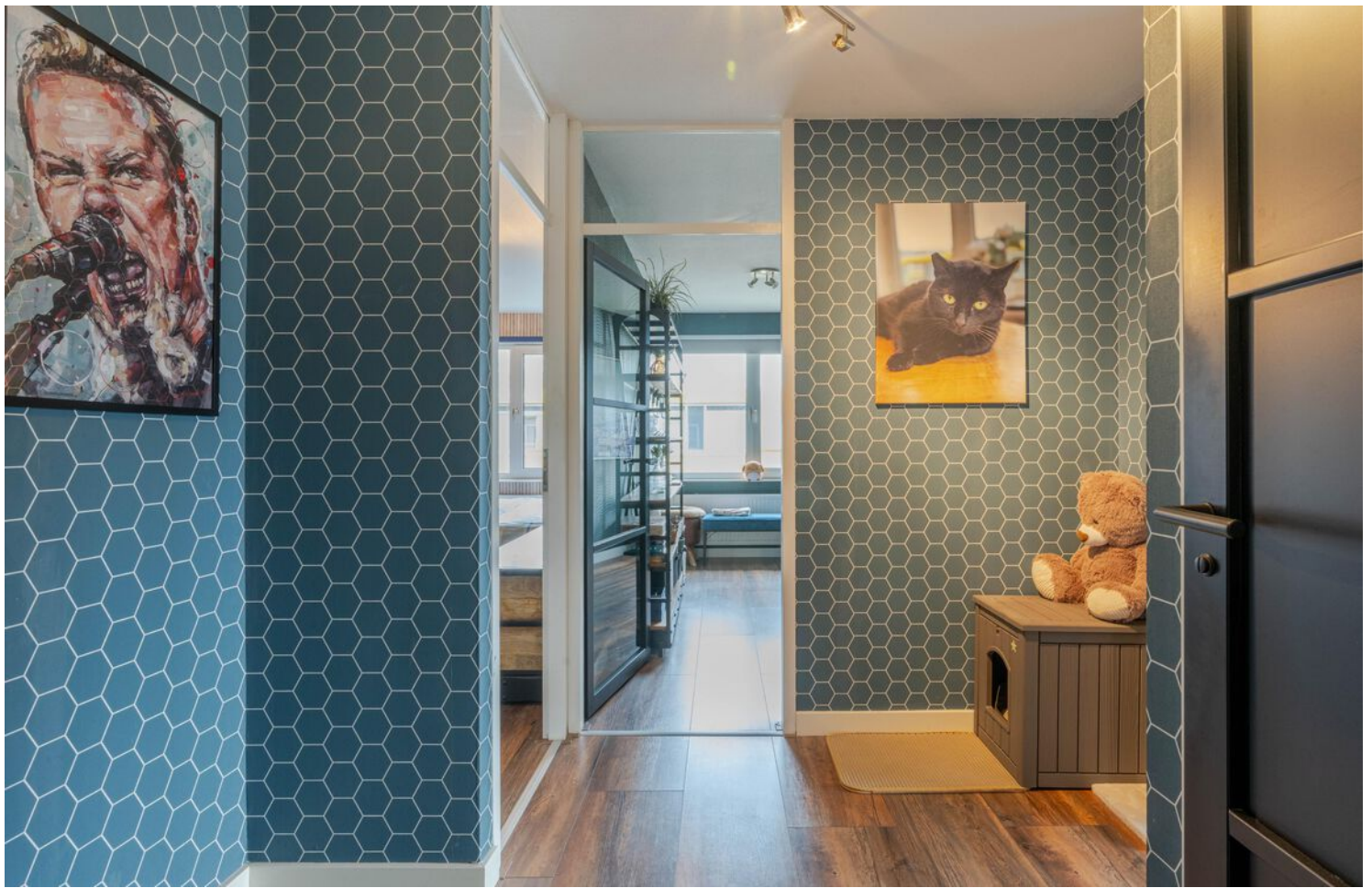
Oplevering : In onderling overleg

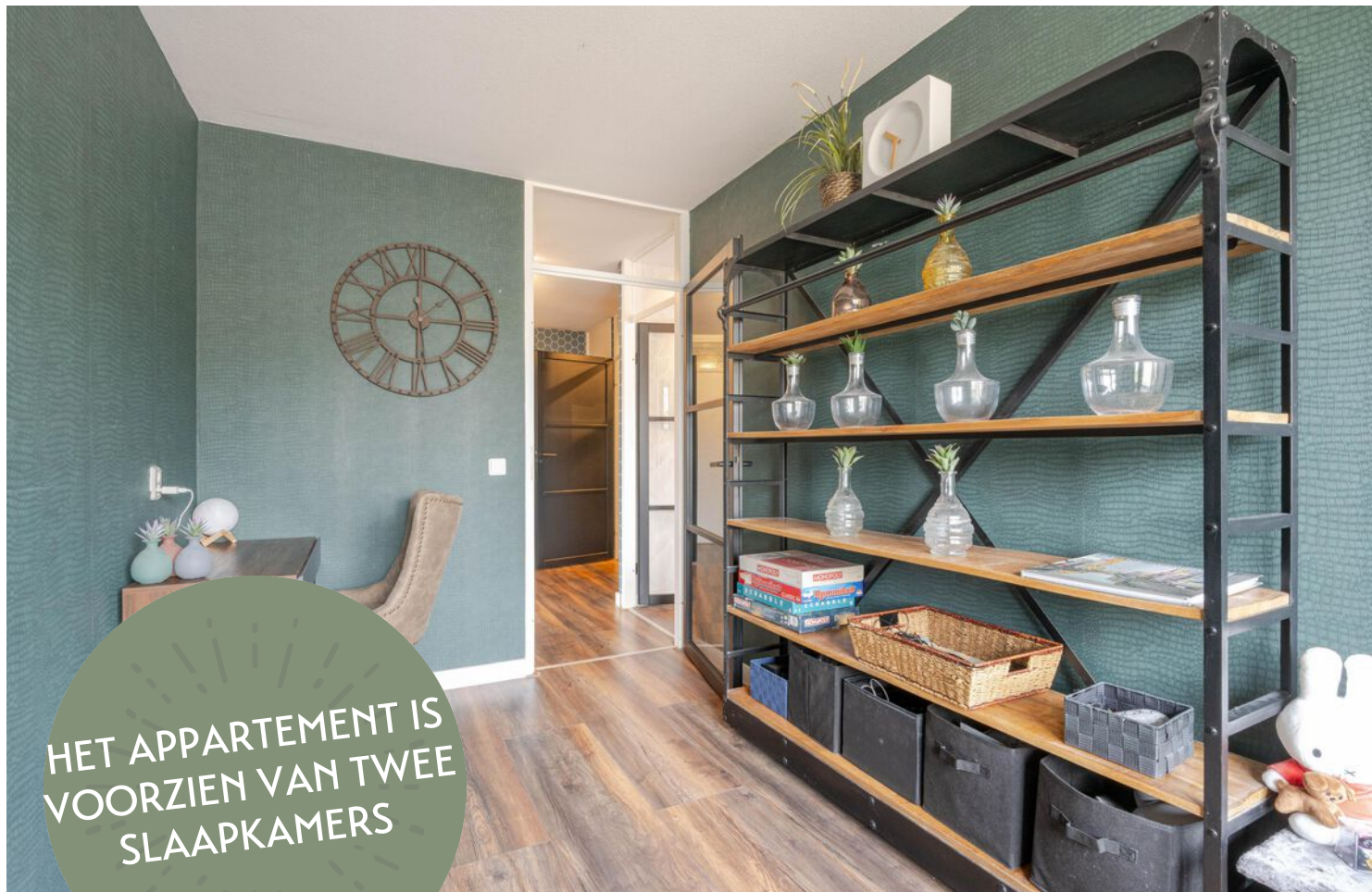


EEN BADKAMER MET
MODERNE
BETEGELING









HET APPARTEMENT IS
VOORZIEN VAN TWEE
SLAAPKAMERS



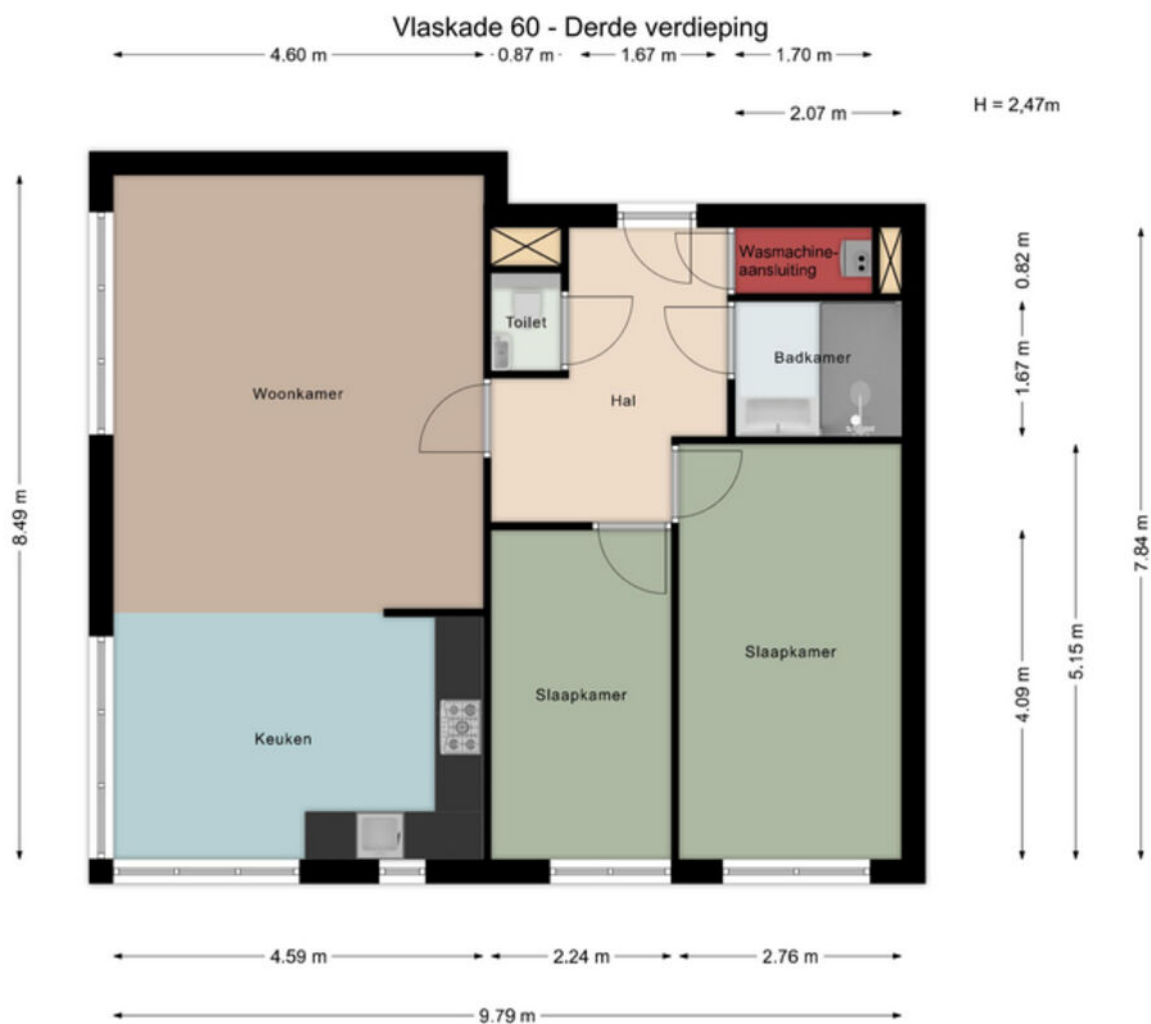




WONEN NABIJ DE
OEVERS VAN DE
NIEUWE MAAS



PLATTEGROND DERDE VERDIEPING

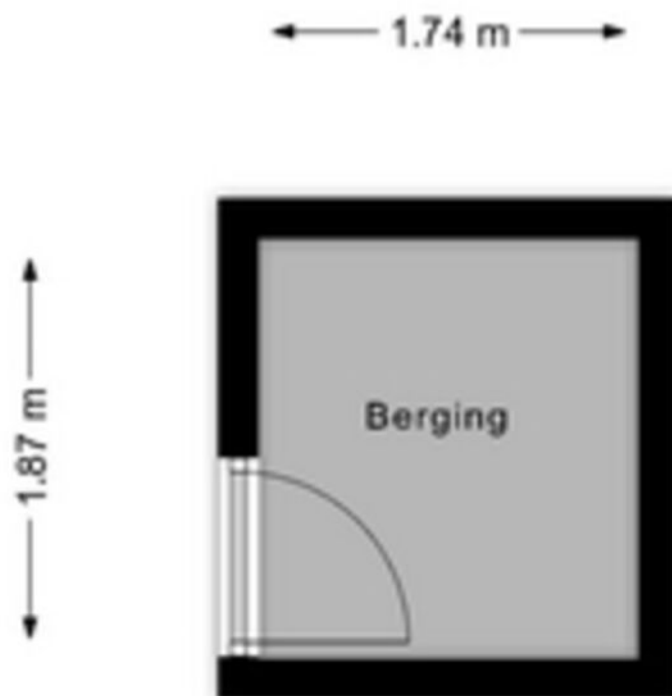


Aan de maatvoering in deze tekening
kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend
en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

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

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.

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen	x		
Boekenkast Industrieel Ladder Big - Giga Meubel (400 euro)			x
Gordijnrails	x		
Rol gordijnen	x		
Parketvloer	x		
Houten vloer(delen)	x		
Laminaat	x		
Oosters vloerkleed Bokhara Bidjar 300x400 CM - Rood (300 euro nieuw voor 50 euro)			x
Spiegelwanden	x		
Goossens kledingkast (1500 euro bij Goossens, 750 euro over te nemen)			x
Samsung 82" QLED 4K TV Benelux model (1800 euro gekocht, 900 euro over te nemen)			x
Tv-meubel Isa Zwart Visgraat 210cm Mangohout (500 euro advies, 300 euro over te nemen)			x
Bankstel (200 euro)			x
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Wood vitrinekast Ronja XL zwart metaal met glas 189 cm (520 nieuw over te nemen voor 200 euro)			x
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toiletkast	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toilethouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)	x		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Geiser	x		
Tuin			



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



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

