



3028 XR ROTTERDAM

KRAAIERSTRAAT 4 B



VRAAGPRIJS € 215.000 K.K.



63 m² wonen



3 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.

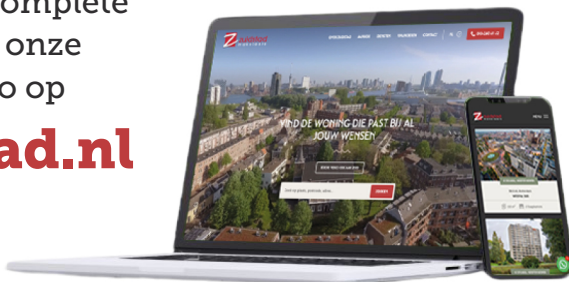
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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	€ 215.000 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	63 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	5 m ²
Externe Bergruimte	13 m ²
Inhoud	208 m ³

INDELING

Aantal Kamers	4 (Waarvan 3 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1 woonlaag
Gelegen Op	2e verdieping
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

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

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Rotterdam, sectie A, nmr. 1727, index 11
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 188,09 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

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



LEES ALLES OVER KRAAIERSTRAAT 4 B



OPGELET: RUIM (KLUS)HOEKAPPARTEMENT MET 3 SLAAPKAMERS EN TWEE BALKONS OP EEN CENTRALE LOCATIE!

Aan de Kraaijerstraat 4 B in Oud-Mathenesse vind je dit verrassend ruime appartement met volop mogelijkheden. De lichte woonkamer biedt een prettige basis en kan volledig naar eigen smaak worden gemoderniseerd. Dankzij de flexibele indeling beschik je over twee of drie volwaardige slaapkamers, of kies je voor een aparte eetkamer met toegang tot het inpanidige balkon aan de achterzijde? Mogelijkheden genoeg dus!

De keuken, badkamer en het toilet zijn praktisch ingedeeld en functioneel in gebruik. Aan de voorzijde bevindt zich een tweede balkon, waardoor je op verschillende momenten van de dag van de buitenlucht en de zon kunt genieten. Met twee balkons en meerdere indelingsopties is dit een woning waar je jouw eigen woonwensen kunt verwezenlijken.

De ligging in Oud-Mathenesse is ideaal. Deze groene en verzorgde wijk biedt alle dagelijkse voorzieningen in de directe omgeving. Het gezellige centrum van Schiedam bereik je binnen enkele minuten fietsen, waar je kunt genieten van sfeervolle horeca langs de historische grachten. De bereikbaarheid is uitstekend met metrostation Marconiplein (lijnen A, B en C), diverse tram- en bushaltes en NS-station Schiedam-Centrum op loopafstand. Ook winkels zijn ruim aanwezig, van supermarkten en toko's aan de Franselaan tot de Bigshops bij het Dakpark. Via de A20 en A4 ben je snel onderweg en met de fiets sta je binnen circa 15 minuten in het centrum van Rotterdam.

Ben jij klaar om deze woning helemaal naar jouw hand te zetten? Neem dan 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.
- * Toiletruimte deels voorzien van betegeling en een duobloktoiletopstelling.
- * Keuken voorzien van kunststof keukenopstelling met opstelling voor de geiser, wasmachine-aansluiting en een deur naar het balkon.
- * Balkon aan de achterzijde, gesitueerd op het westen.
- * Woonkamer aan de voorzijde voorzien van schouw met opstelling van de moederhaard, zijraam en open verbinding met de slaap-/eetkamer aan de achterzijde.
- * Slaap-/eetkamer I aan de achterzijde voorzien van 2 vaste kasten, zijraam en een deur naar het balkon aan de achterzijde.
- * Inpanidig balkon aan de achterzijde gelegen op het oosten.
- * Badkamer voorzien van lichte betegeling, inloopdouche en wastafel.
- * Slaapkamer II aan de achterzijde, voorzien van een vaste kast en een deur naar het balkon.
- * Slaapkamer III aan de achterzijde en voorzien van vaste kast.
- * Royale kelderberging (ca. 13 m²) in de onderbouw

VRAAGPRIJS € 215.000 K.K.



LEES ALLES OVER KRAAIERSTRAAT 4 B



Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel F, geldig tot en met 6 oktober 2027
(Het label zal in de huidige situatie positiever zijn, door recente plaatsing van kunststof kozijnen en dubbele beglazing.)
- * 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 (recent geplaatst, nieuw).
- * 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.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 63 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 5 m²
- * Externe bergruimte ca. 13 m²
- * Inhoud ca. 208 m³

Bijdrage V.v.E.	: € 188,09 per maand
Bouwjaar woning	: 1950
Oplevering	: Kan snel!

HEERLIJK GENIETEN
VAN DE ZON OP DIT
BALKON!











PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING

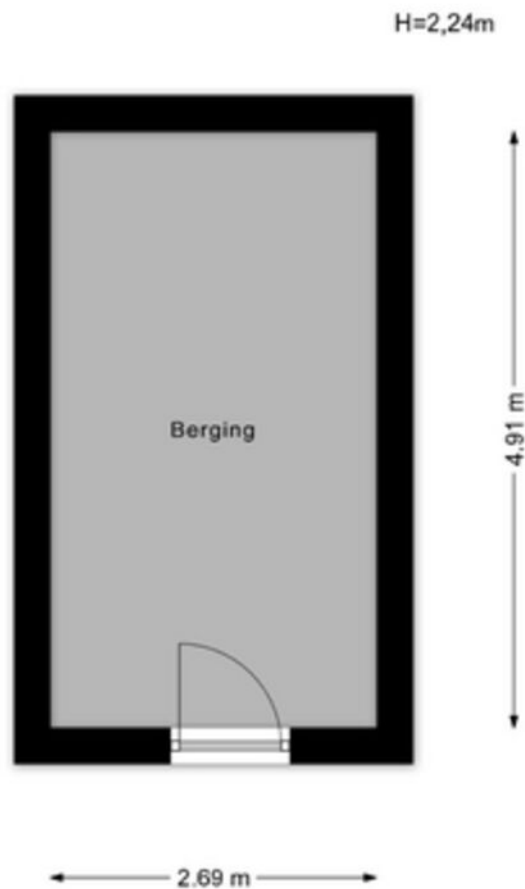


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

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.

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)

 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



KRAAIERSTRAAT 4 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

