



3038 LA ROTTERDAM

VLAGGEMANSTRAAT 3 A 01



VRAAGPRIJS € 319.500 K.K.



75 m² wonen



2 slaapkamers



1925



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	€ 319.500 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Bovenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1925
Soort Dak	Zadeldak

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	75 m ²
Inhoud	243 m ³

INDELING

Aantal Kamers	4 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	2
Gelegen Op	Tweede en halve vierde verdieping
Voorzieningen	Dakraam, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energietabel	
Isolatie	Grotendeels dubbelglas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Remeha 2021

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Rotterdam, sectie Ab, numer 2568, index 2
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 88,- per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Geen balkon
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER VLAGGEMANSTRAAT 3 A 01



PRACHTPLEK! JAREN '30 BOVENWONING MET VEEL MOGELIJKHEDEN OP EEN GEWILDE LOCATIE IN BERGPOLDER!

Aan de Vlaggemanstraat 3-A 01 vind je deze karakteristieke bovenwoning met een speelse indeling en volop potentie. De woning met ENERGIELABEL C beschikt over een lichte doorzon woonkamer met in het centrum een moderne inbouwkeuken en een badkamer en slaapkamer op de tweede verdieping. Via de gezamenlijke trapopgang bereik je de halve vierde verdieping, waar zich nog eens twee slaapkamers bevinden, evenals een eigen tweede keuken en een badkamer met toilet aan de voorzijde. De woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing en wordt verwarmd middels een C.V.-combiketel uit 2021, wat bijdraagt aan het wooncomfort. Een indeling die volop gebruiksmogelijkheden biedt!

De ligging in de populaire wijk Bergpolder is ideaal. Je woont hier rustig, maar toch dichtbij alle stedelijke voorzieningen en uitvalswegen. Wanneer je de deur uitstapt is er aan de overkant van de straat een gezellig eettentje waar je terecht kunt voor Koreaanse specialiteiten. Daarnaast vind je in de directe omgeving onder andere een park met speelgelegenheid, een gezondheidscentrum en diverse sportfaciliteiten. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht rondom het Eudokiaplein, waar ook leuke koffie- en lunchzaakjes te vinden zijn. Het centrum van Rotterdam bereik je eenvoudig binnen circa tien minuten met de fiets of het openbaar vervoer.

Een woning met karakter en mogelijkheden op een uitstekende locatie. Plan een bezichtiging en ontdek de potentie zelf!

Indeling:

Gezamenlijke woningentree; trapopgang naar de

tweede verdieping.

Tweede verdieping:

- * Hal met meterkast en toegang tot de woonkamer en slaapkamer.
- * Doorzon woonkamer voorzien van plankenvloer, nette wand- en plafondafwerking, vaste kasten en een open keuken.
- * Inbouwkeuken voorzien van inbouwapparatuur: inductiekookplaat, oven, koelkast en vaatwasmachine.
- * Badkamer geheel in eenzelfde kleur blauw vormgegeven voorzien van inloopdouche, wastafelmeubel, designradiator en een toilet.
- * Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van plankenvloer en nette wand- en plafondafwerking.

Halve vierde verdieping (voorzijde), te bereiken middels de gezamenlijke trapopgang:

- * Overloop met daklicht en toegang naar de vertrekken aan de voorzijde van het pand.
- * Slaapkamer II voorzien van vinylvloer, nette wand- en plafondafwerking, dakkapel, vaste kast, keukenopstelling met spoelbak en kastruimte en toegang tot de badkamer en de derde slaapkamer.
- * Slaapkamer III aan de zijzijde met plankenvloer, nette wand- en plafondafwerking en een dakraam.
- * Badkamer geheel in eenzelfde kleur groen vormgegeven voorzien van inloopdouche, mechanische ventilatie en toilet.

Algemeen:

VRAAGPRIJS € 319.500 K.K.



LEES ALLES OVER VLAGGEMANSTRAAT 3 A 01



Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel C, geldig tot 19 oktober 2032.
- * De wijk Bergpolder 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.
- * Let op! Er is sprake van een gezamenlijke trapopgang tussen de woon- en slaapverdieping. Deze opgang wordt gedeeld met één buurwoning.
- * De woning is grotendeels voorzien van aluminium raamkozijnen met dubbele beglazing. Alleen de voorzijde van de woonkamer is voorzien van houten raamkozijnen met enkele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een combiketel (Remeha, 2021).
- * 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.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 75 m²
- * Inhoud ca. 243 m³

Bijdrage V.v.E.	: € 88,-- per maand
Bouwjaar woning	: 1925
Oplevering	: In onderling overleg

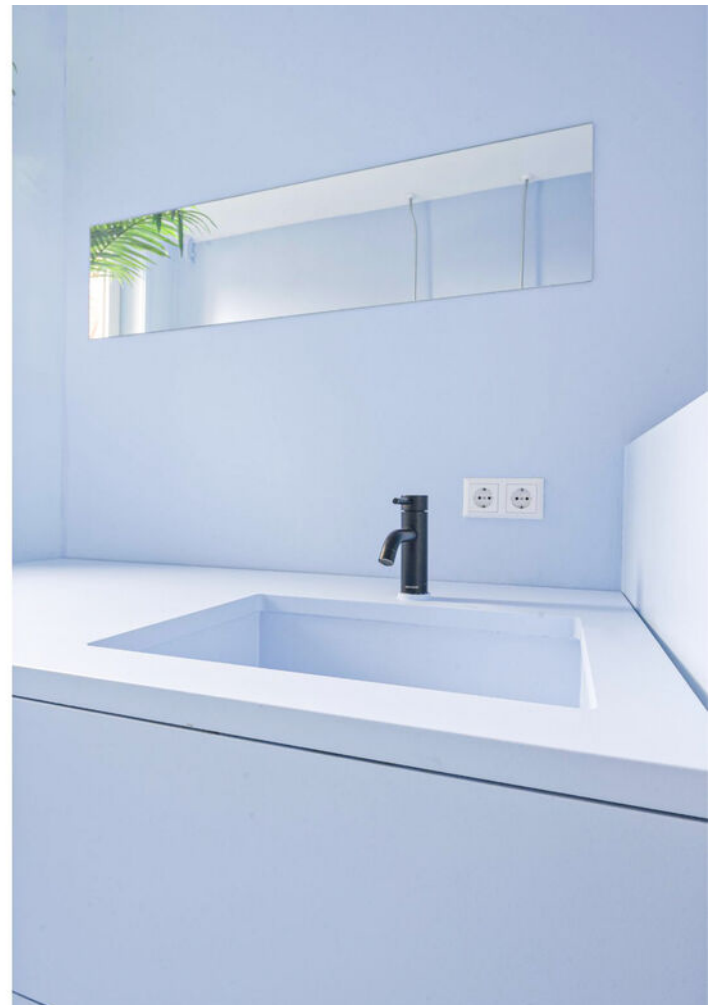
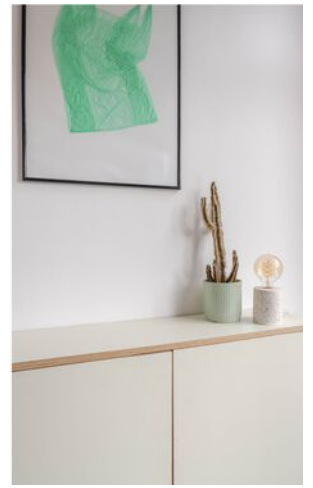
DE VIERDE
VERDIEPING
BESCHIKT OVER TWEE
KAMERS



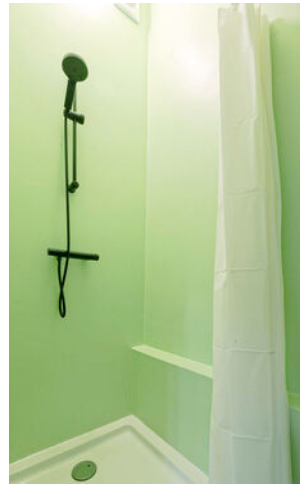


RUSTIG WONEN,
MAAR TOCH
DICHTBIJ ALLE
VOORZIENINGEN



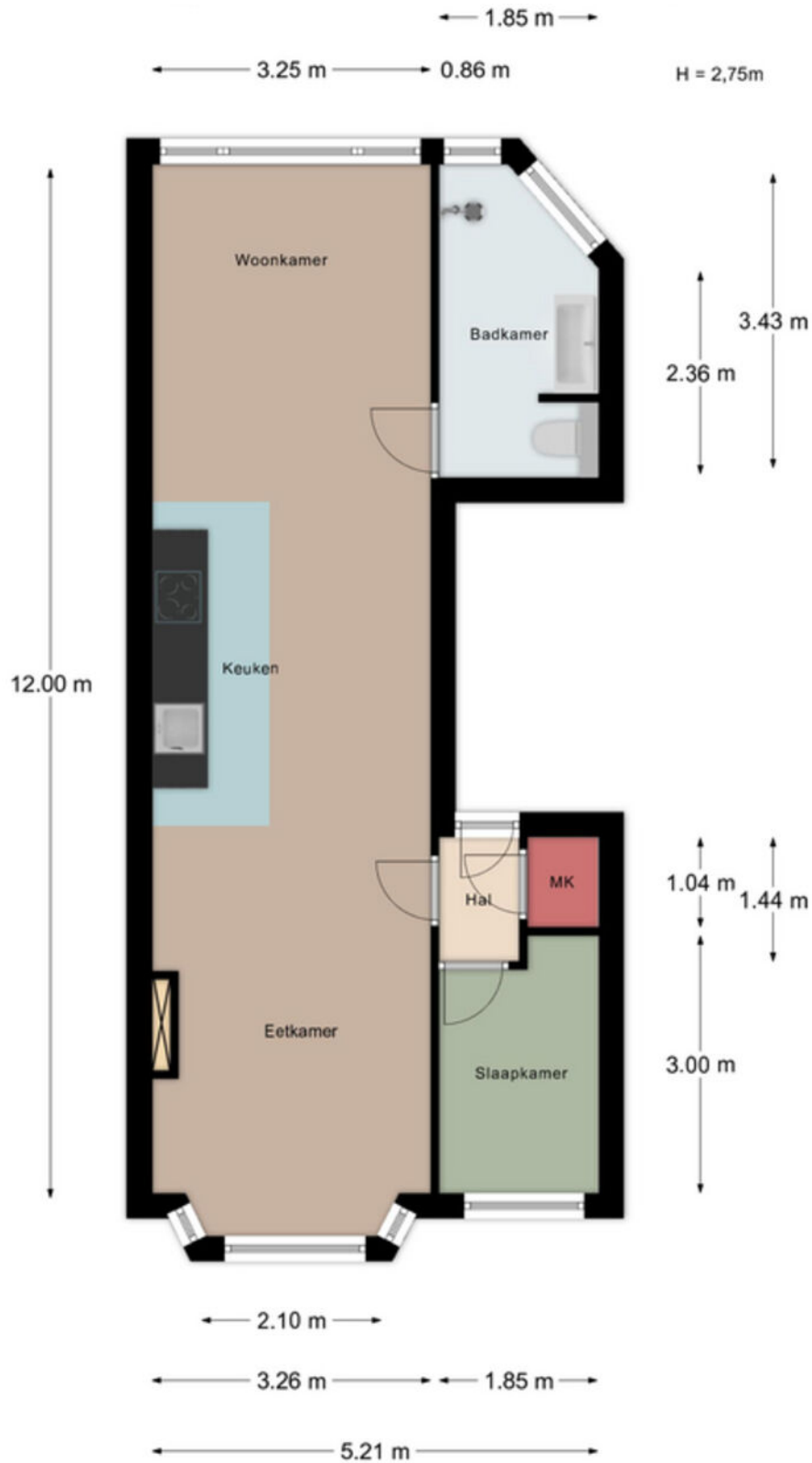






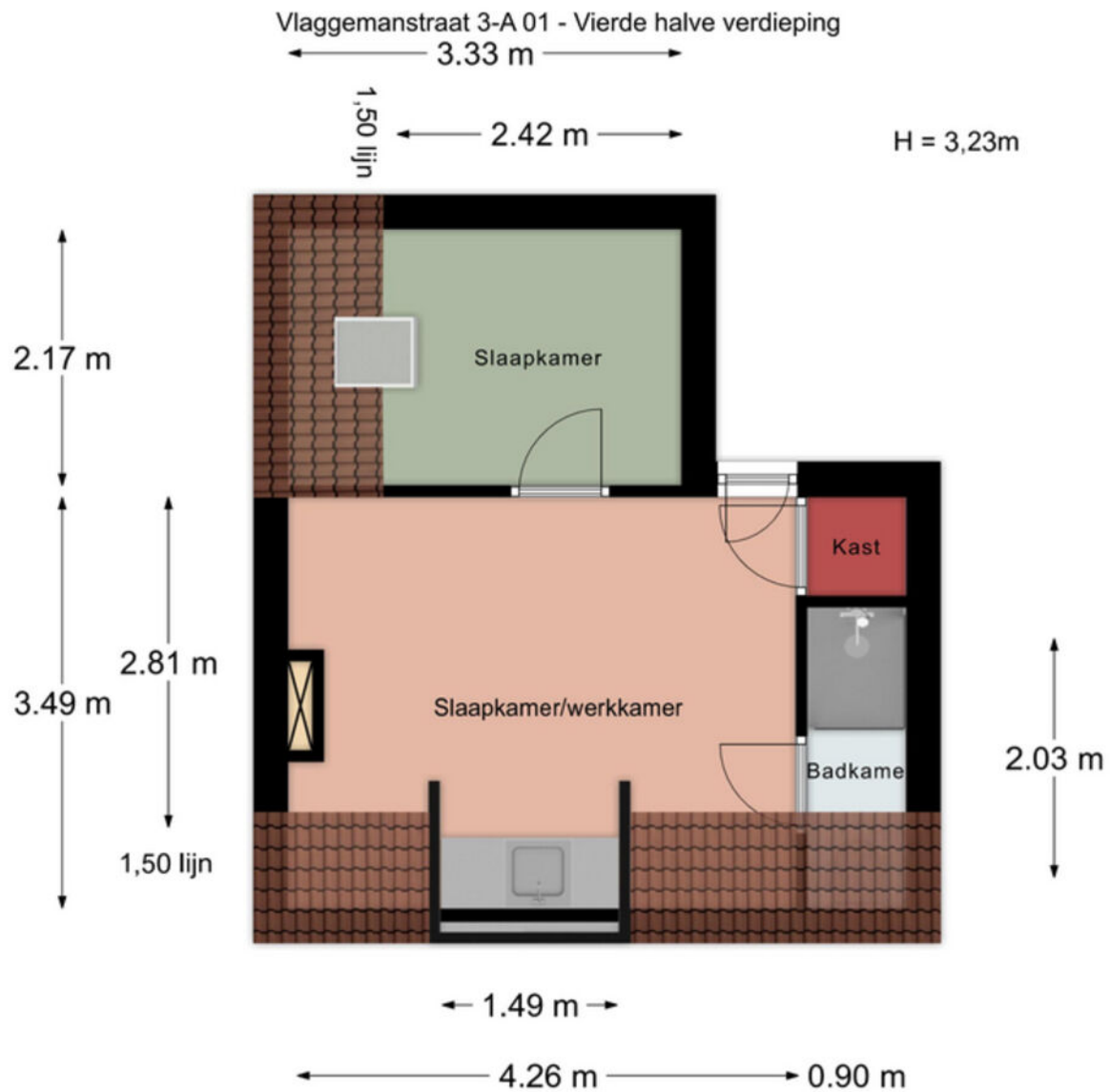


PLATTEGROND - TWEEDE VERDIEPING



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.

PLATTEGROND - VIERDE HALVE 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.

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Gordijnrails	x		
Gordijnen		x	
Overgordijnen		x	
Vloerbedekking	x		
Parketvloer	x		
Houten vloer(delen)	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Oven	x		
Koelkast	x		
Vaatwasser	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Tuin			

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving

Blijft achter

Gaat mee

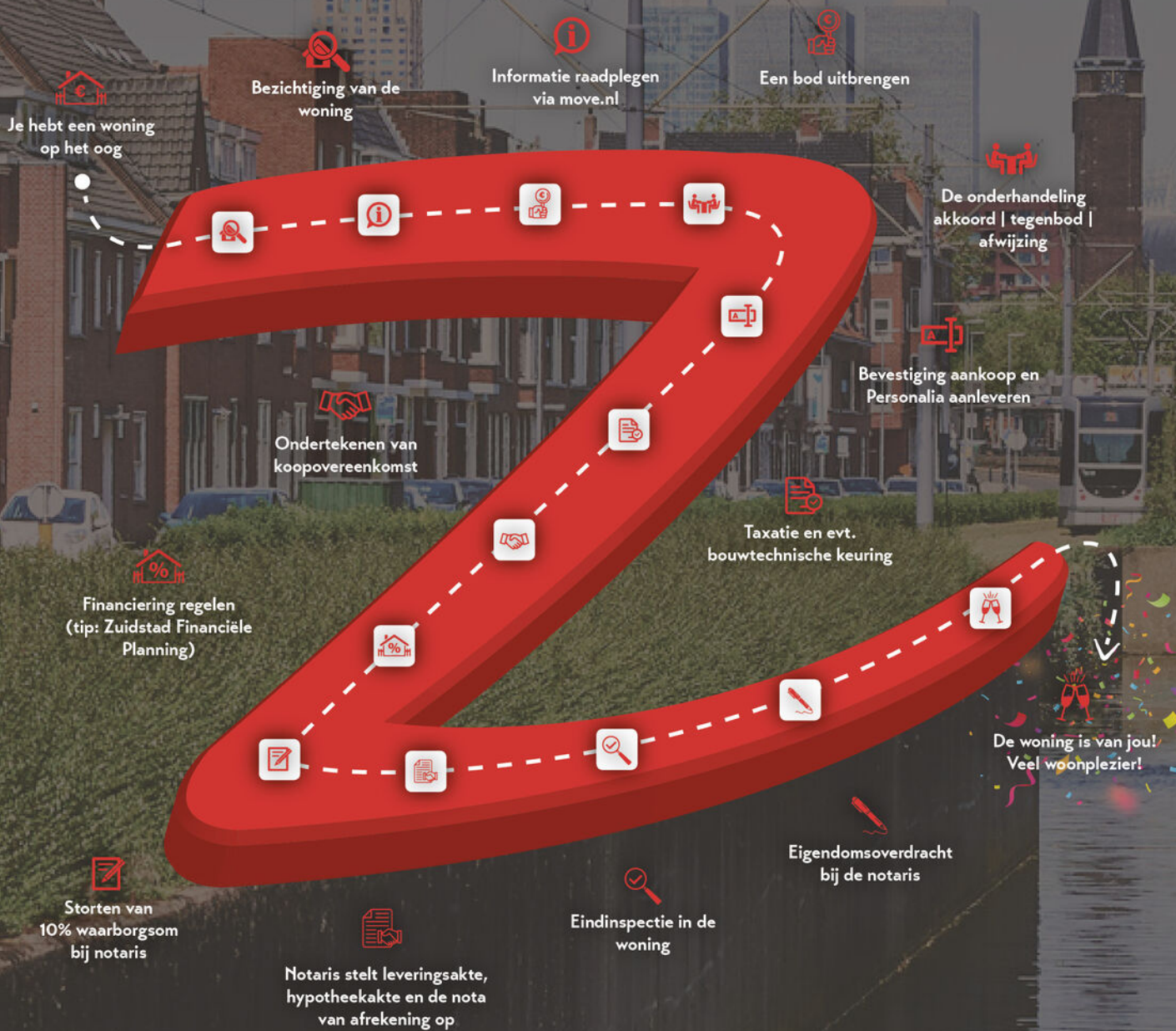
Ter overname

Over te nemen contracten

CV

x

DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS



MET EEN AANKOOPMAKELAAR STA JE STERKER!

Een woning kopen doe je niet zomaar, het is één 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!

|||||NWWWI



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](https://www.zuidstad.nl)



Vereniging van
makelaars en taxateurs

