



3083 CG ROTTERDAM

# FLAKKEESESTRAAT 141 C



VRAAGPRIJS € 295.000 K.K.



96 m<sup>2</sup> wonen



2 slaapkamers



1939



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 voorankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 295.000 k.k.
Oplevering	In onderling overleg

## BOUWVORM

Soort Object	Bovenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1939

## OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	96 m <sup>2</sup>
Overige Inpandige Ruimte	7 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden Buitenruimte	4 m <sup>2</sup>
Inhoud	330 m <sup>3</sup>

## INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	2
Gelegen Op	3
Voorzieningen	Tv kabel

## ENERGIE

Energietabel	
Isolatie	Grotendeels dubbelglas
Verwarming	Elektrische verwarming
Warmwater	Elektrische boiler eigendom

# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## KADASTRALE GEGEVENS

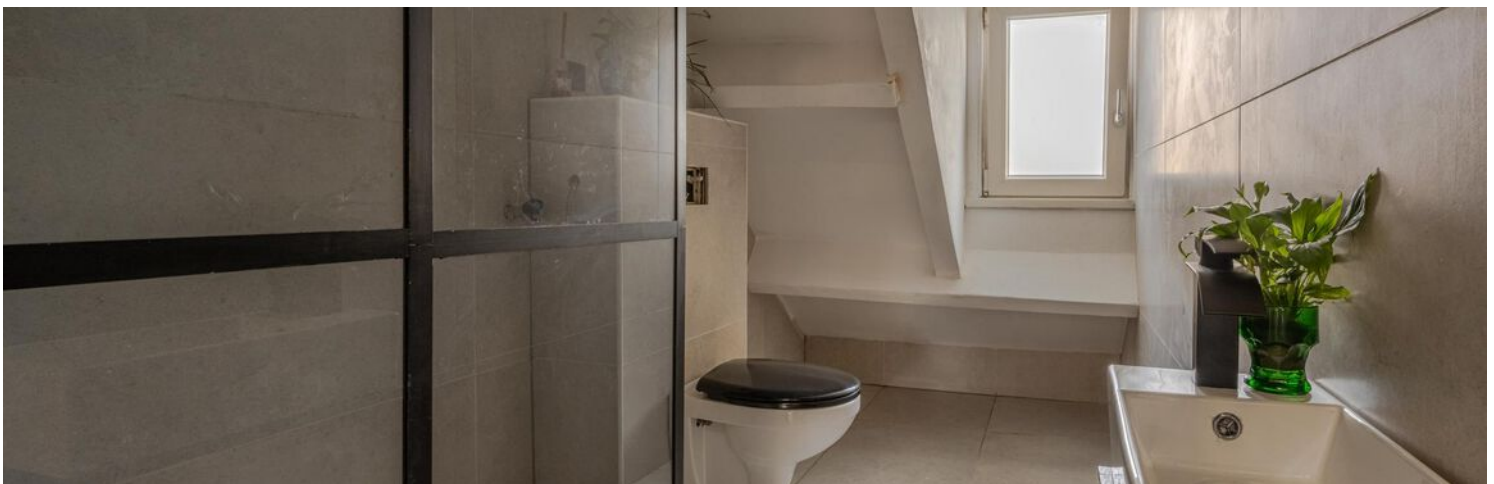
Kadastrale Aanduiding	Charlois, H, 2603, index 8
Eigendomssituatie	Volle eigendom

## VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	ca. € 80,-- per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

## BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon, gelegen op het noorden
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen



# LEES ALLES OVER FLAKKEESESTRAAT 141 C



## DIT IS PAS THUISKOMEN!

Deze twee-laagse bovenwoning aan de Flakkeesestraat 141-C is sfeervol gerenoveerd en is hiermee in-stap-klaar! De doorzonwoonkamer en woonkeuken aan de achterzijde vormen een gezellig geheel en in de zomermaanden is het heerlijk om de schuifpui naar het balkon open te zetten, waardoor de ruimtes fijn in elkaar overlopen.

De bovenverdieping heeft twee ruime slaapkamers, met ieder een dakkapel. De badkamer en toiletruimte hebben beide een moderne uitstraling, al met al een fijn geheel!

De wijk Carnisse ligt dicht op het Hart van Zuid. Door de vele ontwikkelingen die de afgelopen tijd plaatsvonden heeft deze wijk een flinke boost gekregen. Er wordt nog steeds hard gewerkt aan de plannen die gerealiseerd gaan worden rond Zuidplein. Denk hierbij aan de realisatie van de Carnisse poort, de evenementenhal Ahoy is uitgebreid en het eerste hotel op Zuid is gerealiseerd aan de rand van het Zuiderpark. Verder vind je aan de wandelpromenade gezellige eettentjes, het Kunstenpand met theater en de bibliotheek. Ook het nieuwe busstation Zuidplein biedt samen met het metrostation genoeg doorreismogelijkheden in verschillende richtingen. Zoek je ontspanning? Dan is het recreatiegebied Zuiderpark dichtbij voor bijvoorbeeld een rondje hardlopen.

### **Persoonlijke noot verkoper:**

25 jaar geleden in augustus ging ik, als 16-jarig meisje samen met mijn papa "ALLEEN EVEN kijken". In 1 woord, Wow! Eenmaal op de bovenverdieping aangekomen, omarmde het zonlicht mij, ik was direct verliefd op het uitzicht en de ruimte! "Wat is dit een groot huis". Inmiddels,

trotse moeder van 2, is het huis echt te klein. Wij gaan elders ons geluk opzoeken. Hoe neem je afscheid van "thuis"? Ik geloof door dankbaar te zijn en jou welkom te heten. Is dit jouw nieuwe thuis?

Welkom aan de Flakkeesestraat 141-C!

### **Indeling:**

\* Entree op de eerste verdieping met trapopgang vanaf straatniveau.

### **Tweede verdieping:**

- \* Woningentree op de tweede verdieping middels trapopgang;
- \* Lichte, doorzonwoonkamer voorzien van vaste kast, laminaatvloer, gesausde wanden en plafond met open verbinding met keuken aan de achterzijde. Deur naar het achtergelegen inpandige balkon.
- \* Inpandig balkon aan de achterzijde gelegen op het noorden.
- \* Open keuken met inbouwkeuken voorzien van marmerlook-werkblad, inductie kookplaat, afzuigkap, oven, bar met opbergruimte en open verbinding met de wasruimte.
- \* Toiletruimte voorzien van moderne betegeling met wandtoilet, fonteintje en inbouwspots.

### **Derde verdieping:**

\* Overloop voorzien van laminaatvloer, middels de vlizotrap toegang tot de bergzolder en toegang tot de verschillende vertrekken.

**VRAAGPRIJS € 295.000 K.K.**



# LEES ALLES OVER FLAKKEESESTRAAT 141 C



\* Slaapkamer I aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer met gestuukte wanden en plafond en dakkapel.

\* Royale slaapkamer II aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, dakkapel, gestuukte wanden en plafond.

\* Moderne badkamer voorzien van inloopdouche met luxe douchepaneel, wastafelmeubel, geheel modern betegeld, verlaagd plafond met inbouwspots en dakkapel.

Bijdrage V.v.E. : ca. € 80,- per maand

Oplevering : In onderling overleg

## **Bergzolder:**

\* Vliering met bergruimte en opstelling van de boiler.

## **Algemeen:**

\* Eigen grond.

\* Energielabel D, geldig tot 12 augustus 2033.

\* De wijk Carnisse 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.

\* Grotendeels voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing.

\* Verwarming middels elektrische kachels en warmwatervoorziening middels een eigen boiler.

\* 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. 96 m<sup>2</sup>

\* Overig in pandige ruimte: ca. 7 m<sup>2</sup>

\* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 4 m<sup>2</sup>

\* Inhoud ca. 330 m<sup>3</sup>

Bouwjaar woning : 1939

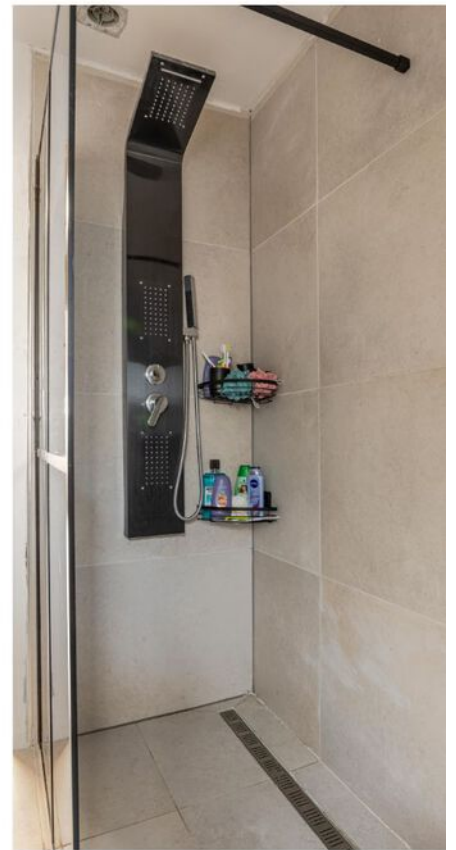
HET INPANDIGE  
BALKON IS GELGEN  
OP HET NOORDEN









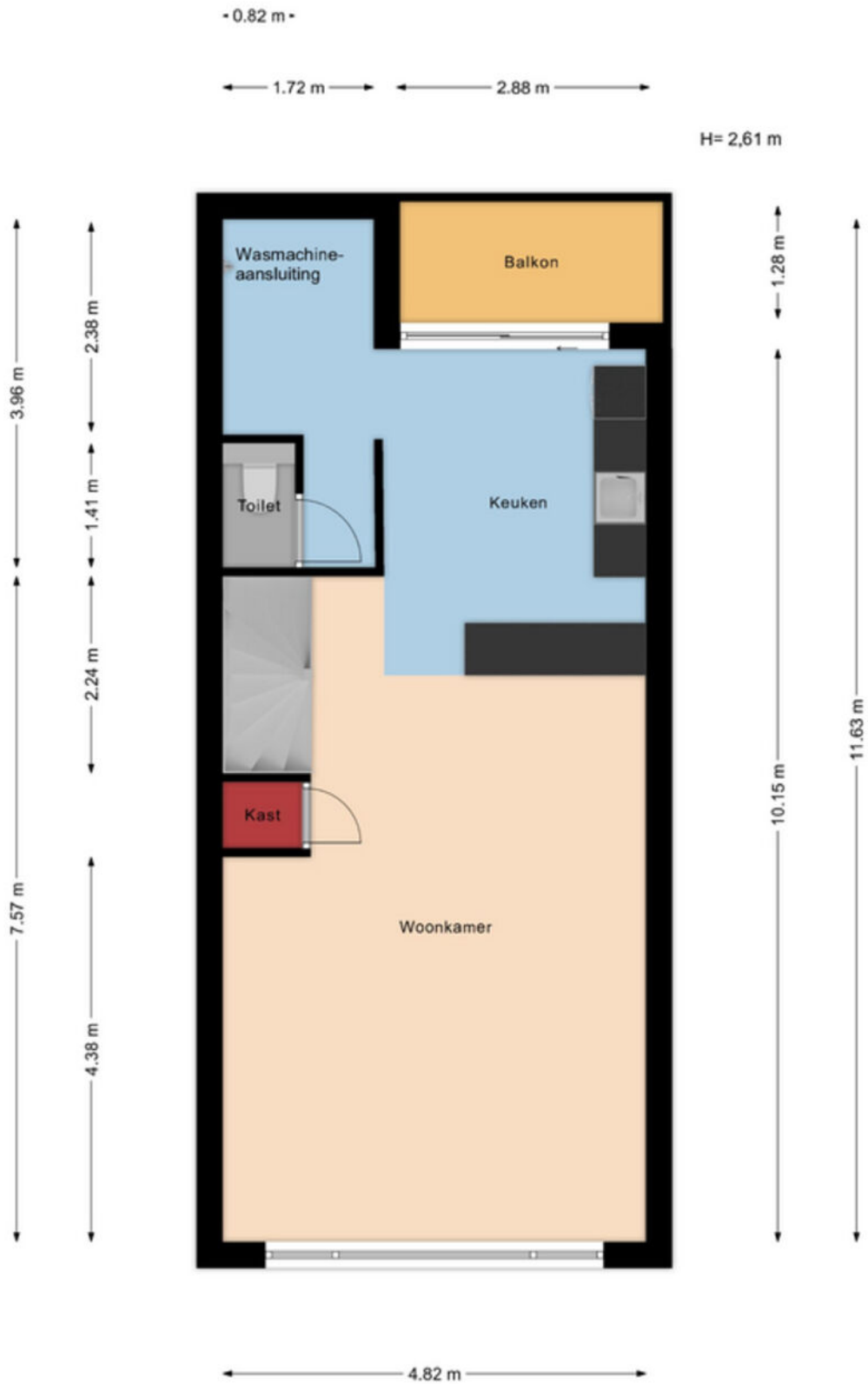




DE WONING  
BESCHIKT  
OVER TWEE  
SLAAPKAMERS



# PLATTEGROND - TWEEDE VERDIEPING



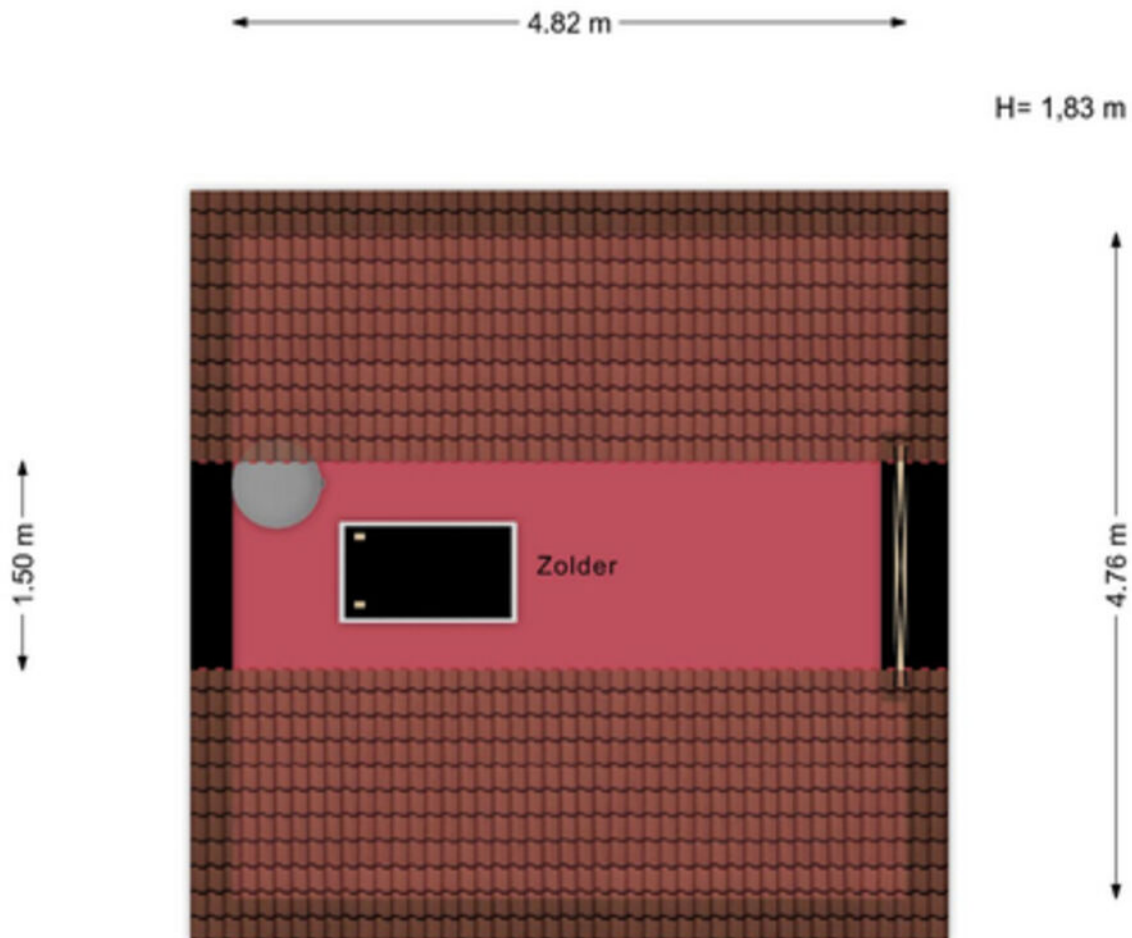
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

# PLATTEGROND - 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 - BERGZOLDER



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
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		

# LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		





VEELZIJDIGE WIJK,  
DIRECT ACHTER  
ZUIDPLEIN.

CHARLOIS, CARNISSE

# CARNISSE

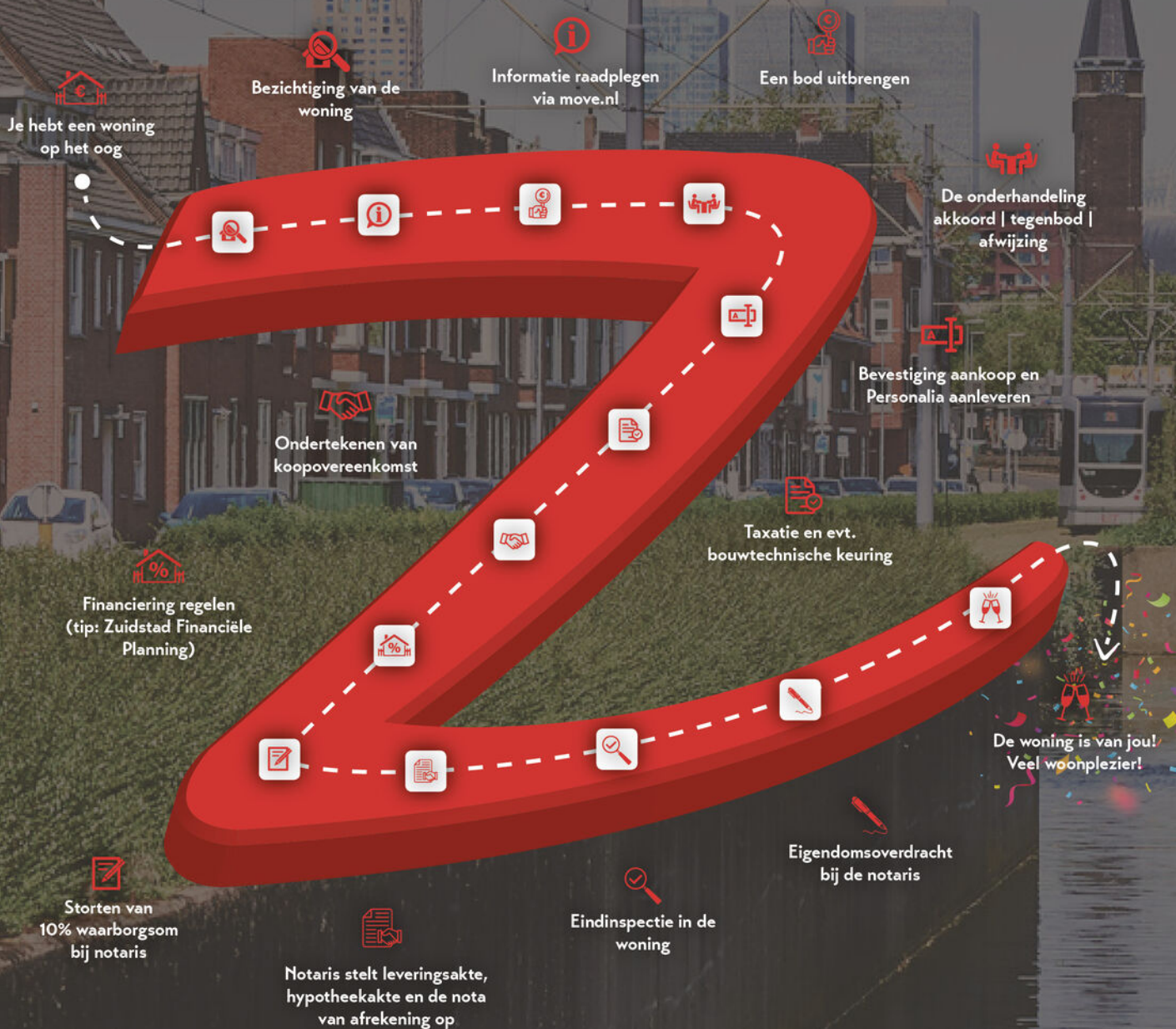


Woon je in Carnisse, dan is het Zuiderpark (het grootste stadspark van Nederland) 'je achtertuin'. Een centrale wijk, direct achter winkelcentrum en metro- en bus station Zuidplein. Veel voorzieningen zijn op loopafstand. Zwemmen, shoppen, Ahoy, theater Zuidplein, binnen enkele minuten sta je waar je zijn wilt.

De woningvoorraad bestaat vooral uit twee- en driekamerwoningen, waardoor er relatief veel één- en tweepersoonshuishoudens wonen: ongeveer 75%. De vooroorlogse wijk is van alle gemakken voorzien en is voor veel jonge mensen het beginpunt van hun wooncarrière. Carnisse zit in de lift. De komende jaren wordt er veel geïnvesteerd en gebouwd in de wijk. Ontdek de verrassend groene straten en singels!



# 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!

IIII NWWW



VBO Vereniging van makelaars en taxateurs



Vragen over onze werkwijze?

✉ [info@zuidstad.nl](mailto:info@zuidstad.nl)

☎ 010 - 2404142



# 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://www.zuidstad.nl)



Vereniging van  
makelaars en taxateurs

