



3028 SK ROTTERDAM

FINSESTRAAT 34 B



VRAAGPRIJS € 249.500 K.K.



40 m² wonen



2 slaapkamers



1940



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.

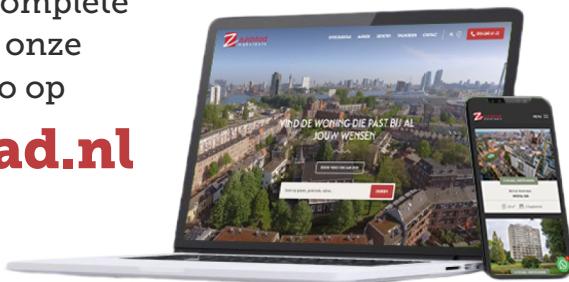
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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	€ 249.500 k.k.
------------	----------------

Oplevering	Kan snel!
------------	-----------

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
--------------	-------------

Soort Bouw	Bestaande bouw
------------	----------------

Bouwjaar	1940
----------	------

Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking
-----------	---------------------------------------

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	40 m ²
-----------------	-------------------

Gebouwgebonden Buitenruimte	3 m ²
-----------------------------	------------------

Externe Bergruimte	12 m ²
--------------------	-------------------

Inhoud	136 m ³
--------	--------------------

INDELING

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

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

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

ENERGIE

Energielabel	B
--------------	----------

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

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

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

Cv-ketel	Remeha 2024
----------	-------------

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding Rotterdam, AA, 1943, index 2

Eigendomssituatie Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK Ja

Periodieke bijdrage € 100,-- per maand

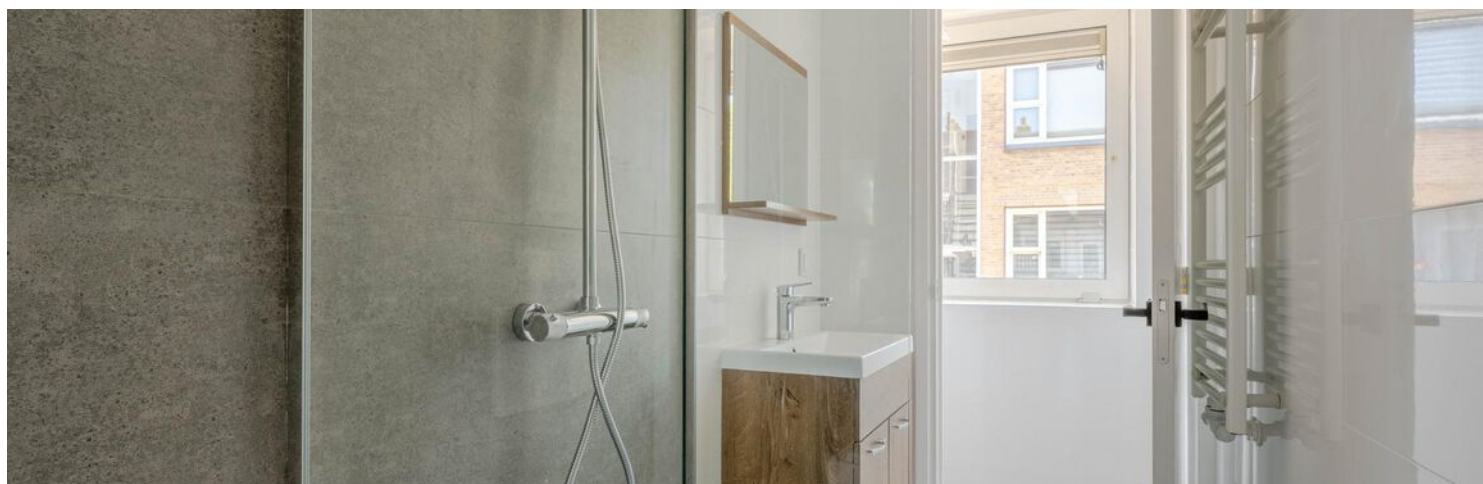
BUITENRUIMTE

Ligging Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging

Tuin Geen tuin

Balkon / Dakterras Balkon, gelegen op het oosten

Parkeergelegenheid Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER FINSESTRAAT 34 B



LUXE! WIL JIJ ALLEEN JE VERHUISDOZEN MAAR UIT HOEVEN PAKKEN?

Dan is de Finsestraat 34 B een geweldige optie! Dit appartement is recent prachtig verbouwd. Het appartement is voorzien van een moderne inbouwkeuken, strakke badkamer, beide van alle gemakken voorzien. En er is nog meer moois...

Bij binnenkomst is er de hal welke toegang geeft tot verschillende vertrekken in de woning. Aan de achterzijde vind je de lichte woonkamer met de open keuken en aan de voorzijde zijn twee fijne slaapkamers. Het geheel is strak gestukadoord en voorzien van een nette laminaatvloer. De centrale verwarming is middels een eigen combi-ketel en het appartement is volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing. Ook is er gevelisolatie toegepast. Dit resulteert in een energielabel B!

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 u leuke horeca en restaurants. Metrohalte Marconiplein met lijnen A, B en C en de bushalte zijn op loopafstand. Ook winkels zijn er volop in de omgeving, van toko's, supermarkt 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.

Pak je kans en kom in Oud-Mathenesse wonen!

Indeling:

- * Via een gesloten portiek toegang tot de woningentree op de eerste verdieping
- * Eigen royale berging in de onderbouw.

Eerste verdieping:

- * Gang voorzien van laminaatvloer; meterkast. Toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Gezellige, lichte woonkamer aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, gestuukte wanden en plafond, opstelling van de open keuken en toegang tot het balkon.
- * Balkon aan de achterzijde gelegen op het oosten.
- * Moderne, lichte inbouwkeuken met houtlook werkblad en diverse inbouwapparatuur: inductiekookplaat, oven, koelkast, vrieskast, vaatwasmachine en afzuigkap. Plafond met inbouwspots.
- * Luxe badkamer met een wastafelmeubel, inloopdouche, wandtoilet, designradiator, moderne, luxe betegeling en vaste kast met opstelling van de combiketel en de wasmachine-aansluiting.
- * Slaapkamer I aan de voorzijde, voorzien van laminaatvloer en gestuukte wanden en plafond.
- * Slaapkamer II aan de voorzijde, voorzien van laminaatvloer en gestuukte wanden en plafond.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel B, geldig tot 22 april 2035.
- * 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

VRAAGPRIJS € 249.500 K.K.



LEES ALLES OVER FINSESTRAAT 34 B



raamkozijnen met dubbele beglazing.

* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Remeha, 2024).

* 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 dat verband houdt met het feit dat de woning niet bewoond is geweest door de huidige eigenaar.

* De notariële overdracht dient bij voorkeur plaats te vinden bij een door verkoper vastgestelde projectnotaris, Van der Straaten Notarissen.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 40 m²

* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 3 m²

* Externe bergruimte ca. 12 m²

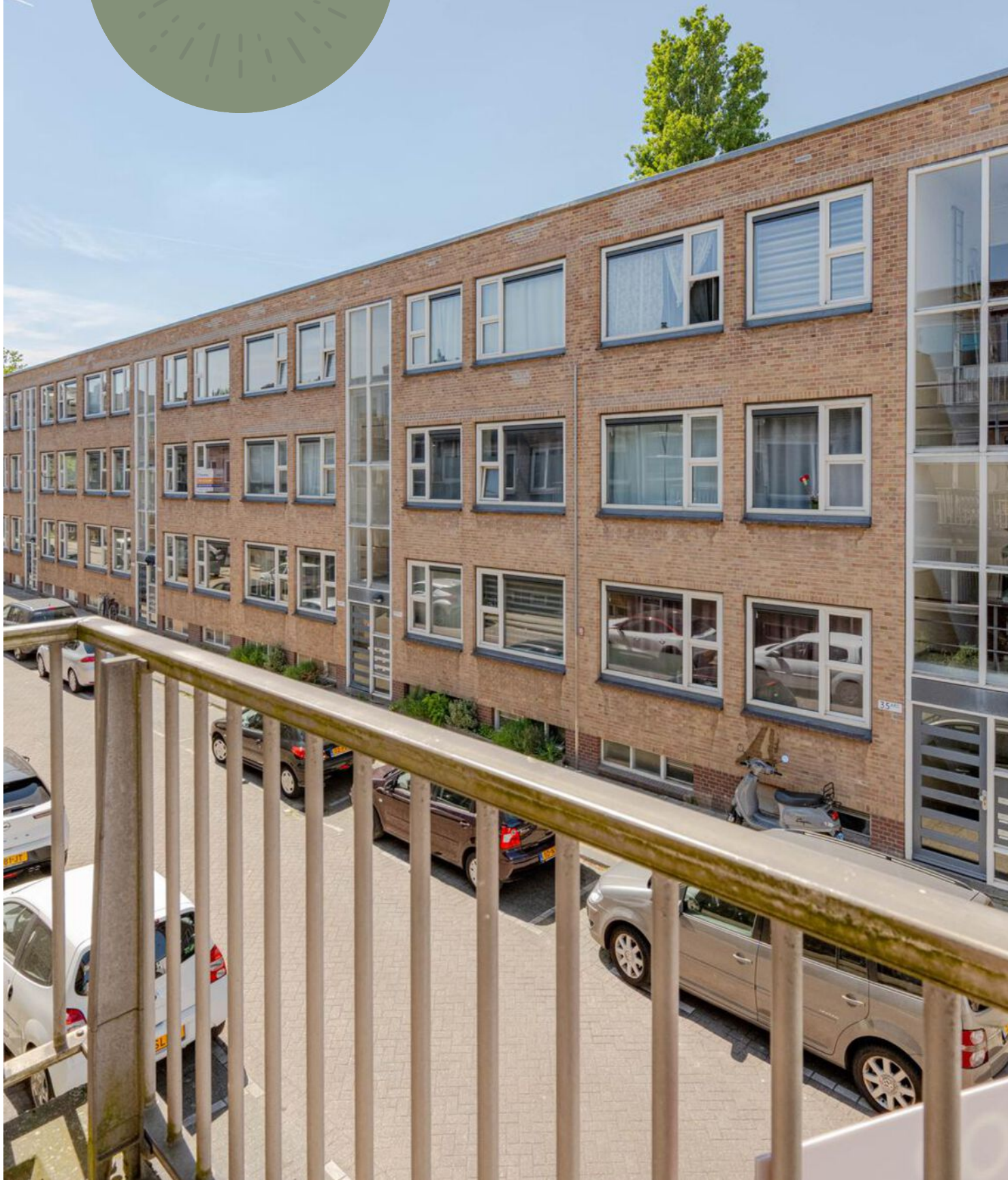
* Inhoud ca. 136 m³

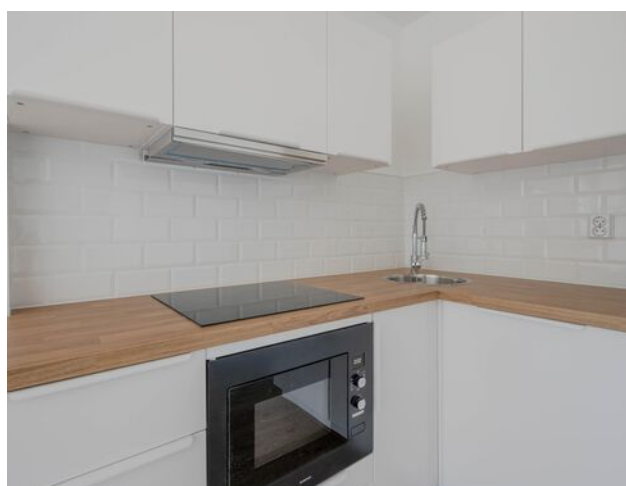
Bijdrage V.v.E. : V.v.E. is niet actief.

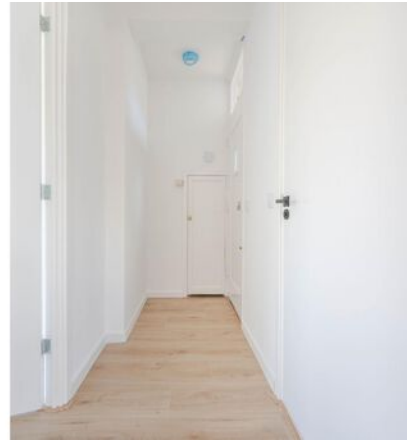
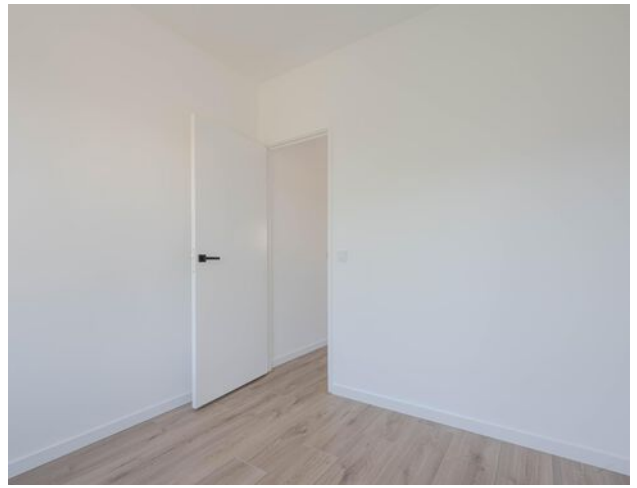
Bouwjaar woning : 1940

Oplevering : Kan snel!

BALKON, GELEGEN
OP HET OOSTEN









HET APPARTEMENT
BESCHIKT OVER TWEE
SLAAPKAMERS



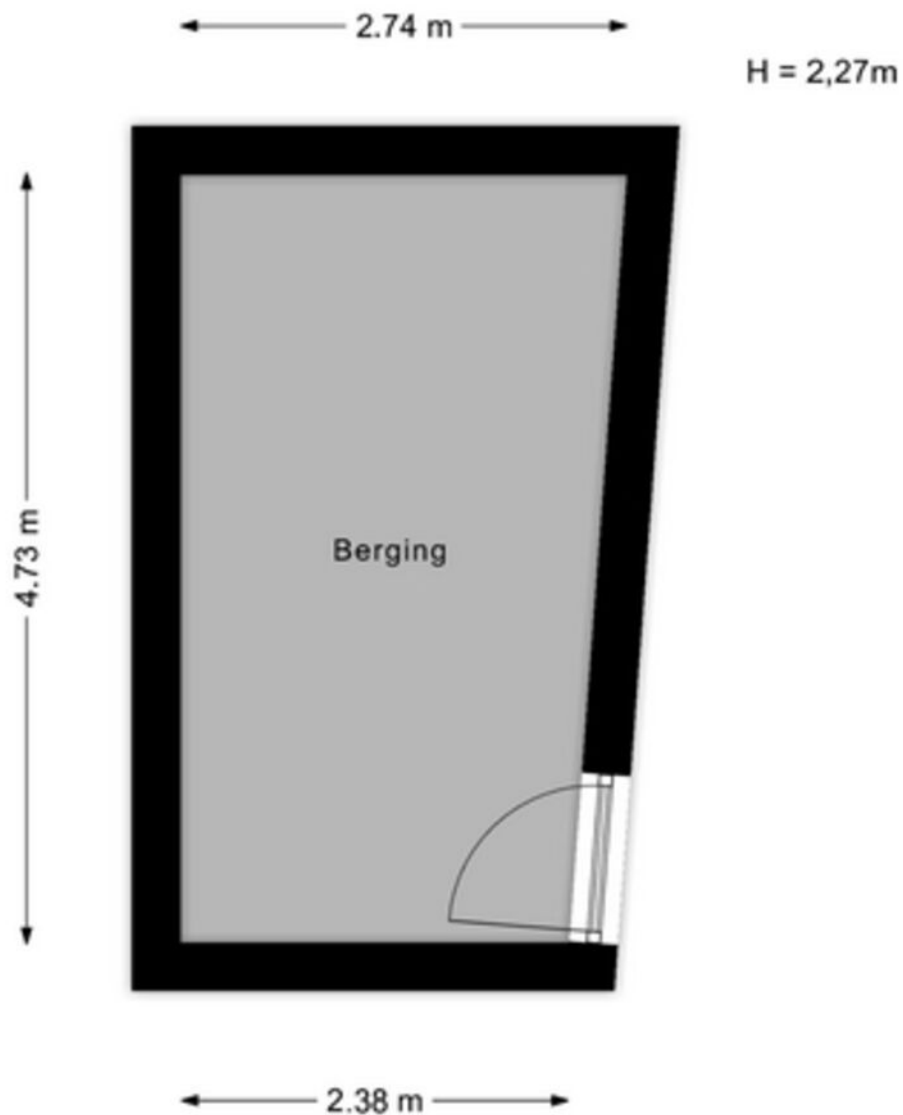


PLATTEGROND - EERSTE VERDIEPING



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

 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



FINSESTRAAT 34 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

