



zuidstad
makelaars



3061 DV ROTTERDAM

VLIETLAAN 89



VRAAGPRIJS € 375.000 K.K.



70 m² wonen



2 slaapkamers



1931



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	€ 375.000 k.k.
------------	----------------

Oplevering	In overleg
------------	------------

BOUWVORM

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

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

Bouwjaar	1931
----------	------

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

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	70 m ²
-----------------	-------------------

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

Inhoud	225 m ³
--------	--------------------

INDELING

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

Aantal Woonlagen	2
------------------	---

Gelegen Op	2 en 4
------------	--------

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

ENERGIE

Energielabel	E
--------------	----------

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

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

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

Cv-ketel	2017
----------	------

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Rotterdam, AE, 716, index 14
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 75,-- per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon, gelegen op het westen
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER VLIETLAAN 89



OP ZOEK NAAR COMFORT, DESIGN & FLEXIBILITEIT? KOM WONEN IN HET HART VAN KRALINGEN.

Welkom aan de Vlietlaan 89: een aantrekkelijk en goed verzorgd 3-kamerappartement mét een verrassende extra studio op de vierde verdieping, gelegen in het geliefde en levendige Kralingen. Een wijk waar groen, stadse dynamiek en comfort naadloos samenkomen.

De woning beschikt over een lichte woonkamer met open keuken aan de voorzijde, waarbij de fraaie erker direct in het oog springt. De strakke afwerking, gladde wanden en plafonds met inbouwspots zorgen voor een moderne uitstraling. De keuken is uitgevoerd in een eigentijds design en voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Via de slaapkamer bereik je het balkon met openslaande deuren. Een fijne plek om even tot rust te komen. Zowel de badkamer als het separate toilet zijn modern afgewerkt en praktisch ingedeeld. Extra bijzonder is de studio op de vierde verdieping: een volwaardige extra slaapkamer met eigen badkamer, perfect voor een huisgenoot, logees of een thuiswerkplek met privacy.

De locatie maakt het plaatje compleet. Kralingen behoort tot de mooiste wijken van Rotterdam, met de Kralingse Plas en het Kralingse Bos letterlijk om de hoek. Dagelijkse boodschappen doe je eenvoudig bij de Albert Heijn in hetzelfde complex, terwijl winkels, horeca en openbaar vervoer zich op loopafstand bevinden. Binnen tien minuten fietsen sta je in het centrum van Rotterdam of op de campus van de Erasmus Universiteit. Ook de uitvalswegen richting Den Haag, Utrecht en Dordrecht zijn snel bereikbaar.

Een prachtig geheel op een centrale en geliefde locatie. De vraagprijs is € 375.000,- k.k.

Zie jij jezelf hier al wonen? Plan een afspraak en kom langs!

Indeling:

* Gesloten entree met bellentableau, postbussen en trapopgang naar de woningen.

Tweede verdieping:

* Ruime hal voorzien van laminaatvloer; vaste kast en toegang tot de verschillende vertrekken.

* Woonkamer aan de voorzijde voorzien van erker, laminaatvloer, gestuukte wanden en plafond met inbouwspots en open keuken.

* Keukenruimte voorzien van moderne inbouwkeuken met een inductiekookplaat met afzuigstelsel, Quookerkraan, koelkast met vriesvak en vaatwasser.

* Toiletruimte voorzien van wandtoilet en fonteintje.

* Slaapkamer aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, gestuukte wanden en plafond en openslaande deuren naar het balkon.

* Balkon aan de achterzijde, gelegen op het westen.

* Badkamer voorzien van moderne betegeling, ligbad, wastafelmeubel en designradiator.

Halve vierde verdieping (achterzijde), te bereiken middels het gezamenlijke trappenhuis:

* Slaapkamer voorzien van laminaatvloer, gestuukte wanden en plafond met inbouwspots, airco-unit en open verbinding met de badkamer ensuite.

* Moderne badkamer voorzien van betegeling,

VRAAGPRIJS € 375.000 K.K.



LEES ALLES OVER VLIETLAAN 89



plafond met inbouwspots, ruime douchecabine met regendouche-opstelling, wastafelmeubel en een wandtoilet.

Algemeen:

- * Eigen grond
- * Energielabel E, geldig tot 15 november 2029.
- * Het appartement maakt onderdeel uit van een Rijksmonument.
- * De Kralingen West 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 dubbele beglazing in grotendeels kunststof raamkozijnen.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Remeha, 2017).
- * 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. 70 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 3 m²
- * Inhoud ca. 225 m³

Bijdrage V.v.E.	: € 75,-- per maand
Bouwjaar woning	: 1931
Oplevering	: In overleg

HET BALKON IS
GELEGEN OP HET
WESTEN



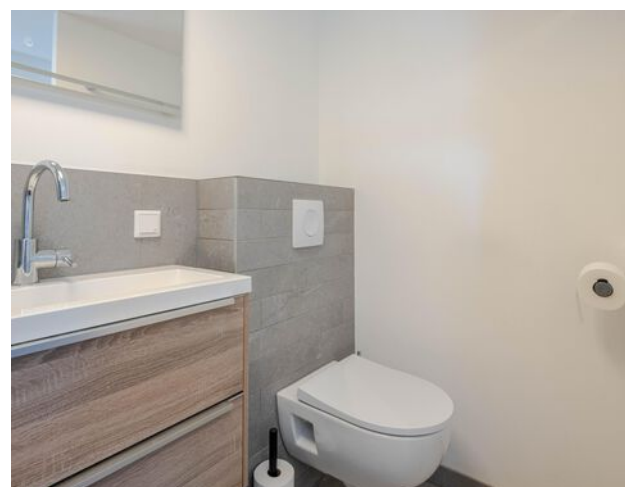


EEN FIJNE
WOONKAMER MET
OPEN KEUKEN









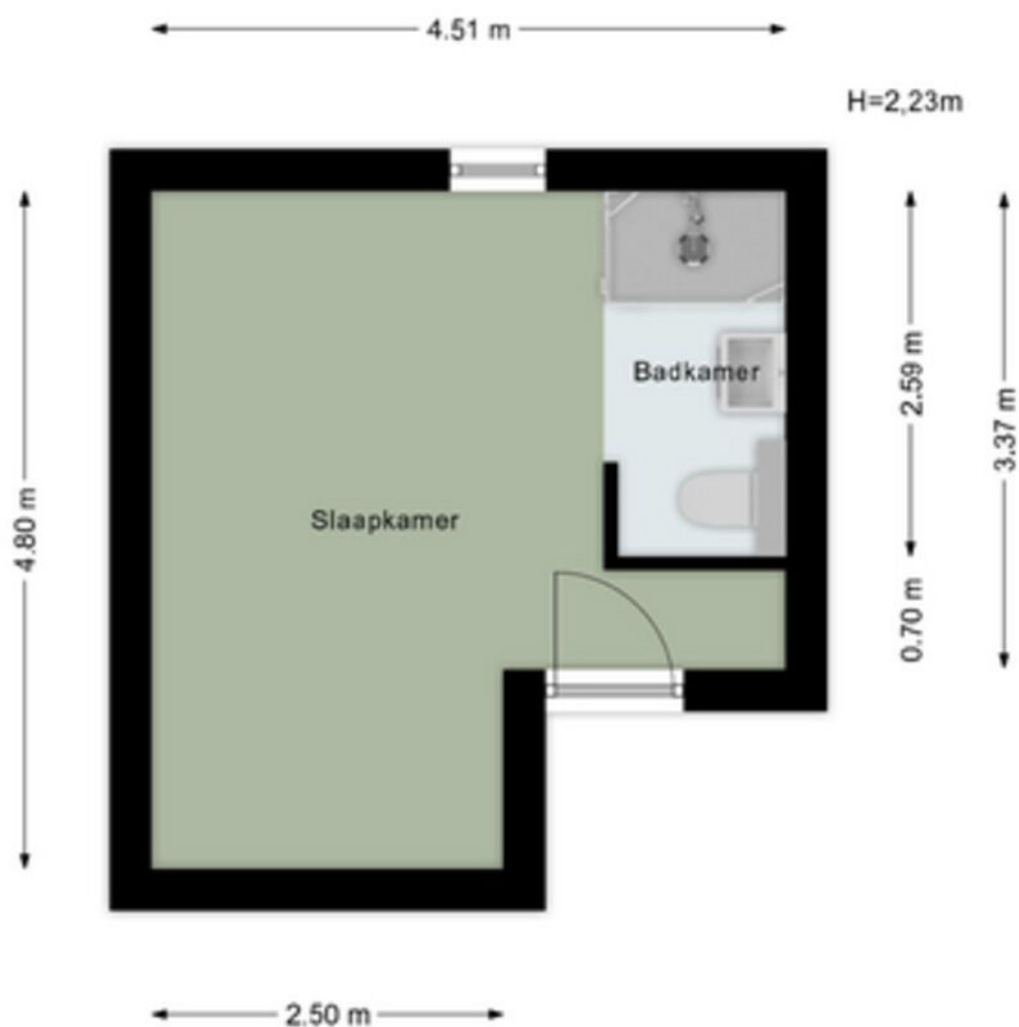


PLATTEGROND - TWEEDE VERDIEPING



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 - HALVE VIERDE 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.

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen	x		
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Vitrages	x		
Rolgordijnen	x		
Laminaat	x		
Schilderij ophangstelsysteem	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Oven	x		
Koelkast	x		
Vriezer	x		
Vaatwasser	x		
Airfryer		x	
Extra vrieskast		x	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Ligbad	x		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Planchet	x		
Toiletkast	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toilethouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)	x		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Airconditioning	x		
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Rolluiken	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Tuin			

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

