



# Fichtestraat 28 Rotterdam

Vraagprijs € 300.000 k.k.



### **Makelaars met gevoel**

Wij staan u graag bij in deze overgang naar een nieuwe fase in uw leven. Of het nu gaat om de verkoop van uw woning, de aankoop van uw nieuwe woning of beiden, wij regelen een heleboel praktische zaken voor u. Dat doen we met gevoel voor wonen, maar nog meer met gevoel voor u. Want hoe zakelijk de verkoop of aankoop van een woning ook is, makelen is echt een mensenvak.

- Luisteren (het allerbelangrijkste!)
- Begrijpen (we hebben een groot inlevingsvermogen en ruime ervaring)
- Transparantie (we laten zien wat we doen en u weet waar u aan toe bent)
- Betrokkenheid (ons hele team leeft met u mee en helpt u waar het maar kan)
- Betrouwbaarheid (vanzelfsprekend is uw persoonlijke informatie bij ons in veilige handen)
- Openheid (geen kunstjes of trucjes, maar eerlijke info)
- Vriendelijkheid (en geduld, beide onze specialiteiten)

# Omschrijving

Wat een ruimte in dit 4 kamerappartement van 94 m<sup>2</sup>, die ook nog eens is voorzien van 2 balkons. De woonkamer van ruim 20 m<sup>2</sup> is zelfs te vergoten naar bijna 40 m<sup>2</sup>. Dit instapklare appartement op de 2e woonlaag is voorzien van een moderne lichte keuken, strak sanitair en daarnaast nog voorzien van moderne laminaatvloeren en strakke wanden. De zeer geliefde woonomgeving met veel groen in de direct omgeving, maar ook winkels, scholen en openbaar vervoer zijn allemaal op loopafstand.

Indeling:

Begane grond

Afgesloten portiek met hal, bellenplateau, postboxen, trappenhuis en toegang tot de bergingen.

Eigen berging van ruim 6 m<sup>2</sup>, voorzien van elektra en verlichting.

1e verdieping:

Entree met meterkast. Ruime hal met toegang tot alle vertrekken.

De moderne toiletruimte is voorzien van een zwevend toilet en fonteintje en uitgevoerd in een fraaie combinatie van lichte en donkere betegeling.

Sfeervolle en lichte woonkamer van circa 21 m<sup>2</sup> met grote raampartijen, een laminaatvloer in eikenlook en strak gestucte wanden. De moderne, greeploze keuken is uitgevoerd met witte hoogglans fronten en een houtlook aanrechtblad met betegelde achterwand. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits inductiekookplaat, RVS afzuigkap, vaatwasser, combi-oven en spoelbak. Vanuit de keuken is er toegang tot het balkon aan de voorzijde.

Balkon van circa 3 m<sup>2</sup> gelegen aan de voorzijde van het appartementencomplex.

De drie slaapkamers zijn respectievelijk circa 18 m<sup>2</sup>, 13 m<sup>2</sup> en 10 m<sup>2</sup> groot en bevinden zich aan de tuinzijde van de woning. De twee grootste slaapkamers zijn voorzien van een fraaie laminaatvloer en bieden directe toegang tot het balkon aan de achterzijde. De derde slaapkamer is eveneens netjes afgewerkt met laminaatvloer en ideaal te gebruiken als kinder-, werk- of logeerkamer.

Het ruime balkon aan de achterzijde van circa 7 m<sup>2</sup> ligt op het zuiden is voorzien van zonwering en biedt een fijne plek om buiten te zitten.

De moderne badkamer van circa 3 m<sup>2</sup> is voorzien van een wastafelmeubel met spiegel en verlichting, witte wandtegels en antraciet vloertegel en heerlijk inloopdouche.

Daarnaast is er een praktische wasruimte aanwezig met aansluiting voor de wasmachine en opstelling van de huurboiler (Feenstra).

De woning is vrijwel geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar circa 1965;
- Gelegen op eigen grond;
- Energielabel D;
- Parkeergelegenheid voor de deur;
- Meterkast met 5 groepen;
- Warm water via huurboiler van Feenstra (€ 17,98 per maand);
- Muurprotect CTA-systeem voor een gezonde binnenlucht en een condens- en schimmelvrije woning;

- Zonwering aanwezig over de gehele tuinzijde van het appartement;
- Bijdrage Vereniging van Eigenaren € 207,17 per maand, exclusief € 90,- voorschot stookkosten;
- Actieve VVE met professionele beheerder.

-----

Neem uw eigen NVM aankoopmakelaar mee, deze komt op voor uw belang. De gegeven informatie is met zorg samengesteld, aan de juistheid of volledigheid kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.

# Kenmerken



Type woning:	appartement
Bouwjaar:	1965
Inhoud:	294 m
Woonoppervlakte:	94 m
Perceeloppervlakte:	0 m
Kadastrale gemeente:	Ijsselmonde
Kadastraal perceel (nummer):	3273
Kadastraal sectie:	C







**van Driel**  
makelaardij







**van Driel**  
makelaardij







# Vergroot je kans op succes!

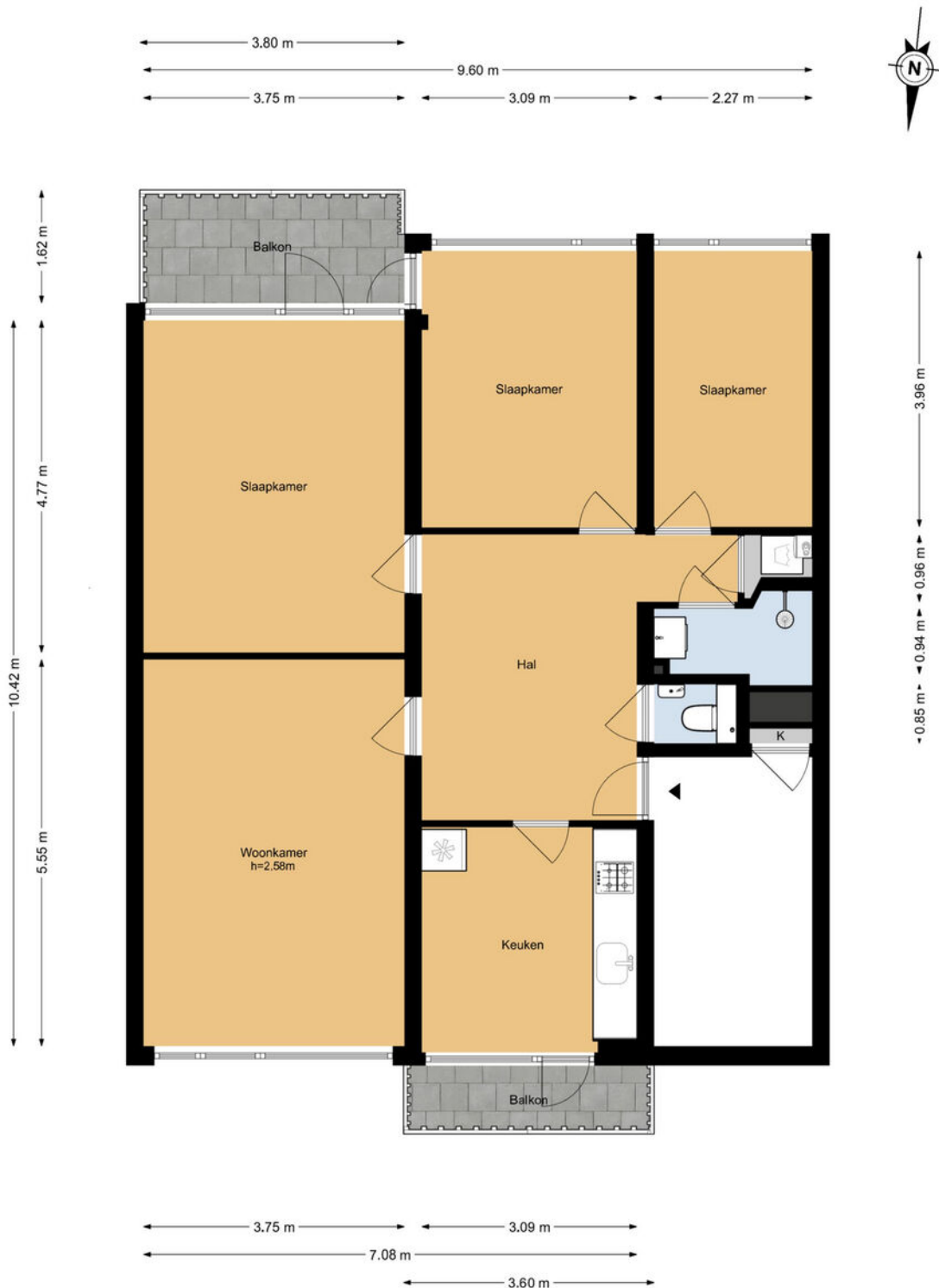
Kies voor een NVM-aankoopmakelaar.

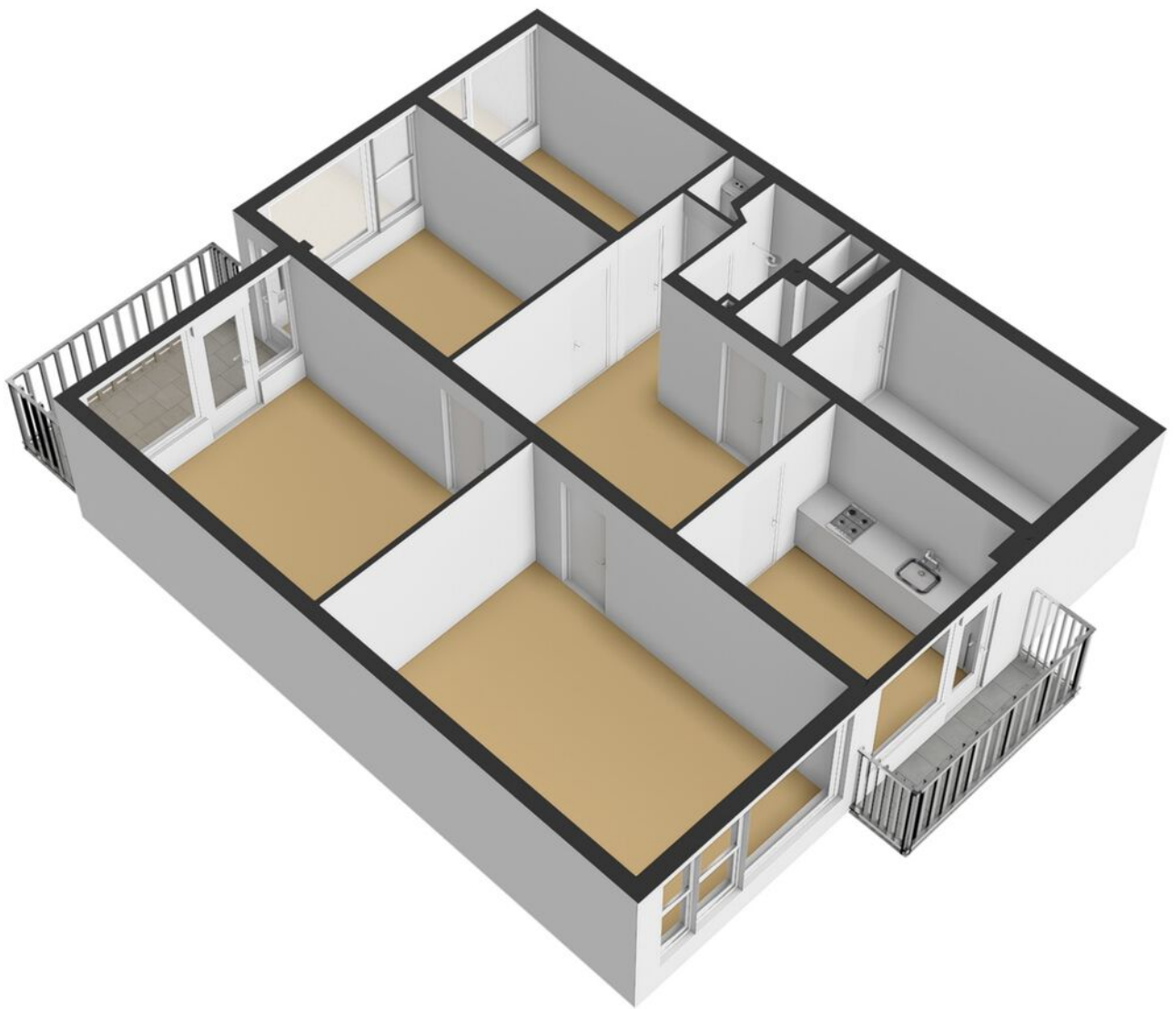


Zeker weten.



Fichtestraat 28 - Rotterdam  
Eerste verdieping

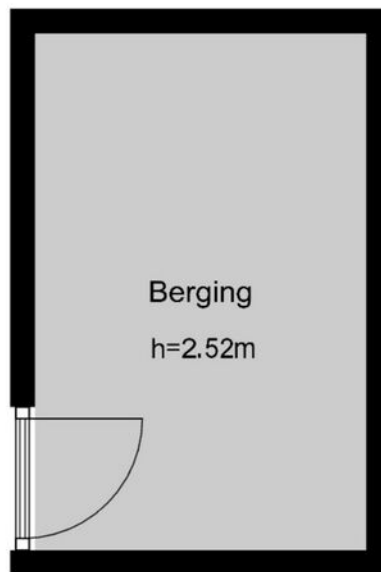




## Fichtestraat 28 - Rotterdam Berging

← 1.99 m →

3.11 m





# Over ons

**Van Driel Makelaardij profileert als kwaliteitskantoor, met de volgende dienstverlening:**

In het jaar 2000 richt Ton van Driel zijn eigen makelaarskantoor op: Van Driel Makelaardij. Ton is dan al een aantal jaren vennoot geweest bij een bestaand kantoor, en sowieso is het makelaarsvak hem met de paplepel ingegoten – zijn vader was ook makelaar.

Door de jaren heen groeit Van Driel Makelaardij uit tot een begrip in Vlaarding en omgeving en behoort het tot de bekendste makelaars van de regio. Vanuit onze vestiging in Vlaarding bedienen we het gebied Vlaarding, Schiedam en Maassluis.

In 2019 opent Van Driel Makelaardij de deuren van een nieuwe vestiging, in Rotterdam Zuid. Een nieuw kantoor, maar met dezelfde ervaring en expertise, die we vanuit deze vestiging inzetten in Rotterdam, Ridderkerk en Barendrecht.

Meer weten? Neem dan contact met ons op voor een vrijblijvende afspraak of neem een kijkje op onze website.

[www.vandrielmakelaardij.nl](http://www.vandrielmakelaardij.nl)



# Even voorstellen

Beste kijker,

Leuk dat u geïnteresseerd bent in een van onze woningen!

Voor vragen kan u ons altijd bellen of mailen, we hebben alles in huis om u goed te kunnen helpen.

Door ons hechte, gemengde team hebben we een groot inlevingsvermogen en blijven we jong. Daarnaast hebben we een schat aan ervaring, zo hebben we onlangs diverse jubilea gevierd, waaronder het 20-jarig kantoorjubileum.

Ook als u zelf iets te verkopen heeft, of op zoek bent naar een goede taxateur kunt u natuurlijk bij ons terecht. We hebben 2 vestigingen, in Vlaardingen en Rotterdam.



## **Ton van Driel - Register Makelaar**

Al van jongs af aan ben ik geïnteresseerd in het makelaarsvak, en nog steeds - inmiddels veel ervaringsjaren verder - voel ik dezelfde gedrevenheid. Het allerleukste vind ik het bemiddelen tussen partijen bij verkoop of aankoop, de emoties en psychologie die bij dit proces komen kijken. Buiten mijn werk hou ik van reizen en squash en voetbal ik graag, daarnaast ben ik een liefhebber van concertbezoek. Met mijn expertise, inlevingsvermogen en brede interesse sta ik klaar om u te helpen bij uw aankoop, verkoop of andere woonvragen.

## **Simone Bakker - Commercieel medewerker**

Met mijn jarenlange ervaring als commercieel medewerker en mijn enthousiasme voor het vak voel ik me bij Van Driel helemaal op mijn plek. Het makelaarswerk is heel dynamisch en ik vind het heerlijk om de touwtjes in handen te hebben en ervoor te zorgen dat alles achter de schermen soepel verloopt voor onze klanten en relaties. Zelf hou ik het meest van oudere huizen, vooral de jaren '30-stijl. Een paar jaar geleden had ik het geluk zelf zo'n huis te kunnen kopen. Naast mijn werk geniet ik van quality time met mijn man en dochter van 7. Samen uit eten gaan, pretparken bezoeken en herinneringen maken met familie en vrienden staan hoog op mijn lijst van favoriete activiteiten.



## **Edwin Hermus - Register Makelaar / Taxateur / Woningconsultant**

Woningmarktconsultant bij dit makelaarskantoor ben ik gepassioneerd door alles wat met wonen en vastgoed te maken heeft, en ik neem mijn verantwoordelijkheden serieus. Naast mijn werk heb ik een fijn gezin, met 2 opgroeiende dochters. Een van onze favoriete plekken waar we samen naartoe gaan om lekker te ontspannen is Texel, heerlijk genieten van het strand en de rustige sfeer. Daarnaast zijn we allemaal actief bij de lokale atletiekvereniging, zowel sportief als qua ondersteuning. Ik kijk ernaar uit om met mijn expertise en vastberadenheid u te helpen bij het realiseren van uw vastgoeddromen.

### Linda Knobbe – Office Manager

Door de liefde ben ik in de makelaardij beland en ik heb er nooit een moment spijt gehad. Ik geniet enorm van de diversiteit van het werk, het klantencontact en van ons enthousiaste team. We zetten alles op alles om een voor u spannende periode soepel te laten verlopen en ik voel me keer op keer weer trots op de kwaliteit die we daarbij neerzetten. In mijn persoonlijke leven ben ik altijd op zoek naar avontuur en het verkennen van nieuwe plekken. Reizen is een passie, met de camper of op de fiets, en soms ook ver weg. Ik hou ook van bergwandelen, filmhuisfilms, lezen en samenzijn met vrienden.



### Leslie van den Brink - Commercieel medewerker

Elke dag start ik bij Van Driel met veel enthousiasme en plezier. De makelaardij vind ik geweldig! Geen dag is hetzelfde en ik ben dol op woningen; nieuwbouw, historisch, modern of een kluswoning, elke woning heeft iets bijzonders. Samen met mijn collega's van de binnendienst zorgen wij ervoor dat alles reilt en zeilt op kantoor. Grote kans dat u mij aan de telefoon krijgt als u naar ons kantoor belt. Naast mijn werk ben ik graag omringd door familie en vrienden. Als moeder van 2 kleine kinderen vind ik het heerlijk om met hen in de weer te zijn.



# Aankoopmakelaar

## Op zoek naar een aankoopmakelaar?

We helpen u graag bij de vele zaken die komen kijken bij het kopen van een huis. Onze aankoopbegeleiding bestaat onder andere uit:

- het bezichtigen van de woning
- juridisch advies
- bouwkundig advies
- prijsadvies
- bepalen en bespreken strategie
- onderhandelen met verkopende makelaar
- het controleren van de koopovereenkomst
- het onderhouden van contact met de hypotheekadviseur
- het onderhouden van contact met de notaris
- het uitvoeren van de laatste inspectie van de woning

Tarieven € 2.950,- incl. btw

Lukt het niet meteen de gewenste woning aan te kopen? Dan helpen we u met plezier bij de aankoop van een andere woning, u betaalt daar niks extra's voor. Bij intrekking van de aankoopopdracht, brengen wij € 500,- incl. btw in rekening voor bewezen diensten.

Let op! Voor woningen die wij zelf te koop aanbieden kunnen wij niet ingeschakeld worden als aankoopmakelaar.

Twijfelt u? Een informatieve afspraak is geheel vrijblijvend.

---

## Taxatierapport nodig?

In 4 duidelijke stappen heeft u een gevalideerd taxatierapport in huis.

1. Opdracht - u geeft ons opdracht voor een taxatie, dit kan telefonisch, per e-mail of direct online;
2. Afspraak - wij maken in overleg met u een afspraak;
3. Uitwerking - na de opname stellen wij snel een gedegen rapport op, met bijlagen. Indien gewenst informeren we ook uw hypotheekadviseur of bank;
4. Digitaal - het uitgewerkte rapport ontvangt u automatisch per e-mail, indien gewenst kunnen wij het rapport voor u uitprinten.

## Tarieven

NWWI-gevalideerde taxatie voor:

Eengezinswoning / appartement € 795,-

In een gevalideerd taxatierapport wordt de marktwaarde van de woning vastgelegd. Voor iedere extra waarde die in het taxatierapport opgenomen moet worden (bijvoorbeeld een waarde na verbouwing) geldt een toeslag van € 50,-.

Alle prijzen zijn inclusief btw en inclusief NWWI-bijdrage.

Let op: een waardebepaling is bij ons altijd gratis. Informeer naar de mogelijkheden.

