



3082 NB ROTTERDAM

FUUTSTRAAT 2 C



KOOPSOM € 250.000 K.K.



61 m² wonen



1 slaapkamers



1953



Derde verdieping



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 voorankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 250.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1953
Soort Dak	Zadeldak

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	61 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	2 m ²
Externe Bergruimte	7 m ²
Inhoud	208 m ³

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 1 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energietabel	E
Isolatie	Grotendeels dubbelglas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Intergas kombi hre 28/24 a 2019

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

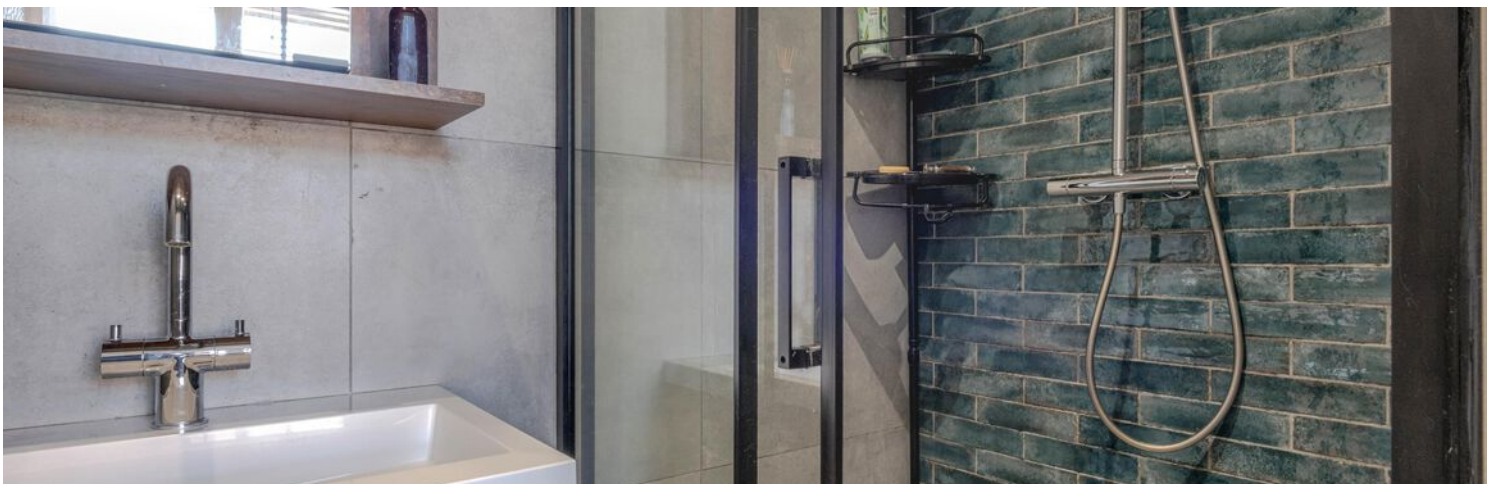
Kadastrale Aanduiding	Charlois I 984
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€111,76
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht, open ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER FUUTSTRAAT 2 C



HEERLIJK RUIM, LICHT EN INGERICHT MET VOORZIENINGEN VAN NU!

Aan de Fuutstraat 2-C bevindt zich dit ruime appartement met een praktische indeling en de potentie om te worden ingericht als een volwaardig 3-kamerappartement. De royale woonkamer vormt het hart van de woning en biedt dankzij de grote raampartijen een prettige hoeveelheid natuurlijk licht. Aansluitend bevindt zich de eet-/werkkamer, die desgewenst kan worden omgevormd tot een tweede slaapkamer. De separate open keuken is gelegen aan de achterzijde van de woning en staat in directe verbinding met het balkon op het westen, waar u heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon. Vanuit de keuken is de badkamer bereikbaar en daarnaast beschikt de woning over een separate toiletruimte. Verder beschikt de woning over een slaapkamer en biedt de indeling volop mogelijkheden om de beschikbare ruimte naar eigen wens in te richten en te benutten.

De woning is gelegen in de karakteristieke wijk Oud-Charlois, een populaire Rotterdamse stadswijk die bekendstaat om haar authentieke uitstraling, gezellige straten en centrale ligging. In de directe omgeving vindt u diverse winkels, supermarkten, scholen en horecagelegenheden. Ook het openbaar vervoer is goed bereikbaar en met de nabijgelegen uitvalswegen zijn zowel het stadscentrum van Rotterdam als omliggende gemeenten snel te bereiken. Daarnaast bevinden zich verschillende groenvoorzieningen zoals het Zuiderpark, en diverse recreatiemogelijkheden op korte afstand, waardoor u hier profiteert van een prettige combinatie van stedelijk wonen en dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Bent u benieuwd naar de mogelijkheden die deze

woning te bieden heeft? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en laat u verrassen door de ruimte en potentie van deze woning.

Persoonlijke noot verkoper:

Toen ik het appartement zocht wilde ik graag licht, ruimte maar geen balzaal, een balkon met avondzon voor de lange zomeravonden, en toch ook het leven van de stad om me heen. Ik vind het hier allemaal, het is een heerlijk huisje!

KOOPSOM € 250.000 K.K.



LEES ALLES OVER FUUTSTRAAT 2 C



Indeling:

- * Berging in de onderbouw (ca. 7 m²)

Derde verdieping:

- * Entree; hal voorzien van lichte plankenvloer, strakke wand-/plafondafwerking en biedt toegang tot verschillende ruimtes.
- * Keuken (uit 2024) voorzien van betegeling en strakke wand-/plafondafwerking. Met bar en rechte keukenopstelling met diverse inbouw-apparatuur zoals inductiekookplaat, afzuigkap, ingebouwde koel- en vrieskast, vaatwasmachine, combimagnetron en wasmachine-aansluiting. Daarnaast heeft de keuken toegang tot de badkamer en het achterliggende balkon.
- * Balkon (ca. 2 m²) gelegen op het westen heeft toegang tot de kast met de C.V.-combiketel.
- * badkamer (gerenoveerd in 2021) volledig voorzien van moderne betegeling, douchecabine en wastafelmeubel.
- * Separate toiletruimte volledig voorzien van betegeling, met duoblok toilet en fonteintje.
- * Woonkamer aan de voorzijde voorzien van houten, fraai ingelegde plankenvloer, strakke wand-/plafondafwerking en toegang tot de naastgelegen eet-/werkkamer.
- * Slaapkamer aan de zijkant voorzien van houten plankenvloer en strakke wand-/plafondafwerking.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel E, geldig tot 28 mei 2027
- * De wijk Oud-Charlois 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 grotendeels voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing, en deels voorzien van houten kozijnen met enkelglas.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Intergas, 2018)
- * 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. 61 m²
- * Externe bergruimte ca. 2 m²
- * Gebouwggebonden buitenruimte ca. 7 m²
- * Inhoud ca. 208 m³

Bijdrage V.v.E.	: € 111,76 per maand
Bouwjaar woning	: 1953
Oplevering	: In onderling overleg

GENOEG PRIVACY
MAAR TOCH OOK
RIJK UITZICHT





WONEN IN EEN
AUTHENTIEK
COMPLEX, MET EEN
MODERN INNERLIJK









PLATTEGROND



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

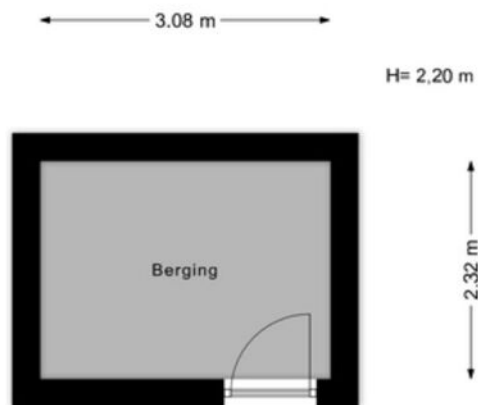
Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© Zuidstad Makelaars B.V.

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.

PLATTEGROND



Fuutstraat 2-C - 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.

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		
Rol gordijnen	x		
Lamellen	x		
Houten vloer(delen)	x		
Laminaat	x		
Schilderij ophangstelsysteem	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
Keukeneiland/werkblad met opslag	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
wasmachine		x	
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Planchet	x		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		x	
Tuin			
Bepanting		x	
duivennet en hout	x		
Buitenverlichting		x	
(Sier)hek	x		



ZUID OP ZIJN BEST!
HISTORISCH
WONEN!

CHARLOIS

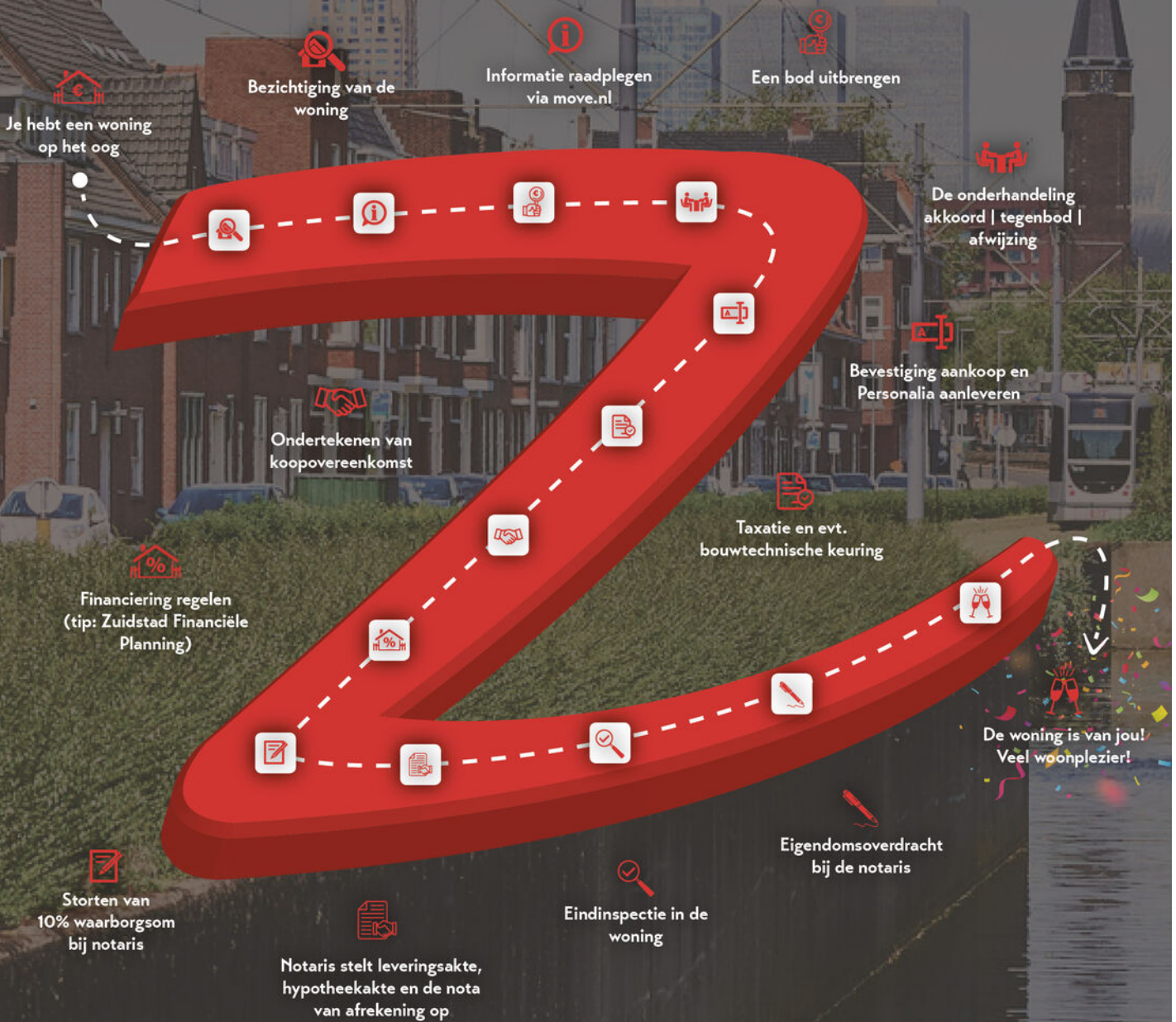
OUD-CHARLOIS



Welkom in de historische en gewilde stadswijk Oud-Charlois, een Rotterdamse wijk met een diversiteit aan woningen zoals de nostalgische Boergoensevliet en de Charloisse Kerksingel met de 17e-eeuwse kerktoren als de historische kern. Deze authentieke wijk biedt voor ieder wat wils: oud, jong, sportief, creatief, het kan allemaal! Met de auto of de fiets rij je zo de Maastunnel in en Katendrecht, de Wilhelminapier en Zuidplein zijn snel te bereiken via water, weg en rails. Op loopafstand vind je divers winkelaanbod, sportfaciliteiten, scholen en het grootste stadspark van Nederland: het Zuiderpark. Charlois is in trek en op dit moment een thuishaven voor meer dan 150 kunstenaars, deze wijk móet je beleven!



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!

III|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)

