



3028 XR ROTTERDAM

KRAAIERSTRAAT 10 B



BIEDEN VANAF € 225.000 K.K.



54 m² wonen



2 slaapkamers



1950



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.

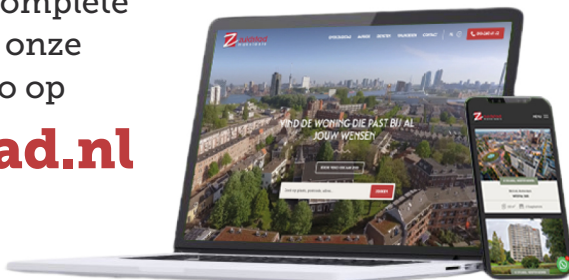
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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 voorankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Bieden vanaf	€ 225.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1950
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	54 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	5 m ²
Externe Bergruimte	13 m ²
Inhoud	179 m ³

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	De tweede woonlaag
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energietabel	E
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Bosch 2009

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Rotterdam, sectie Aa, nummer 1727, indexnummer 14
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 141,06 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

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



LEES ALLES OVER KRAAIERSTRAAT 10 B



EEN LICHT EN COMFORTABEL APPARTEMENT MET TWEE BALKONS OP EEN LOCATIE WAAR ALLES BINNEN HANDBEREIK IS!

Aan de Kraaijerstraat 10 B vind je dit verzorgde 3-kamerappartement, ideaal voor wie comfortabel wil wonen met alle voorzieningen in de directe omgeving. Met een supermarkt op loopafstand, station Schiedam Centrum op slechts enkele minuten fietsen en diverse sportvoorzieningen in de buurt, woon je hier op een centrale en praktische locatie.

Ook binnenshuis heeft de woning veel te bieden. De gezellige woonkamer vormt het hart van het appartement en wordt aangevuld met twee fijne slaapkamers waarvan één toegang geeft tot het balkon aan de achterzijde. De keuken is voorzien van een frisse inbouwkeuken met diverse inbouwapparatuur en geeft toegang tot het balkon aan de voorzijde. Daarnaast beschikt de woning over een functioneel sanitair en een royale berging in de kelder. Dankzij de kunststof raamkozijnen en de eigen C.V.-combiwasmachine geniet je bovendien van extra comfort.

De woning ligt in de groene en karakteristieke wijk Oud-Mathenesse, een rustige woonomgeving in Rotterdam met alle stedelijke voorzieningen binnen handbereik. Het bruisende centrum van Rotterdam is zowel met de fiets als het openbaar vervoer snel bereikbaar en biedt een uitgebreid aanbod aan winkels, horeca, cultuur en uitgaansgelegenheden. Ook het historische centrum van Schiedam, met zijn sfeervolle grachten, restaurants en cafés, ligt op korte afstand. De bereikbaarheid is uitstekend dankzij metrostation Marconiplein, diverse tram- en bushaltes en NS-station Schiedam Centrum. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht aan de Franselaan of bij de Bigshops, terwijl ook de uitvalswegen A4 en A20 snel bereikbaar zijn.

Benieuwd naar deze leuke woning? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en we laten je de mogelijkheden zien!

Indeling:

- * Entree op de begane grond met gesloten portiek; bellentableau, postbussen, trapopgang en toegang tot de bergingen.
- * Ruime kelderberging ca. 13 m² in de onderbouw.

Tweede woonlaag:

- * Woningentree (met naast de voordeur de meterkast); ruime hal voorzien van laminaatvloer, vaste kast en toegang verschillende vertrekken.
- * Toiletruimte met duoblokopstelling en gedeeltelijk betegeling.
- * Keukenruimte voorzien van laminaatvloer, vaste kast, deels betegelde wanden, deur naar balkon en inbouwkeuken met apparatuur: inductiekookplaat, combimagnetron, aansluiting voor de vaatwasmachine en losse koel-vriescombinatie.
- * Inpandig balkon I aan de voorzijde, gelegen op het westen.
- * Woonkamer voorzien van laminaatvloer, gestucte wanden en plafond en deur naar de achtergelegen slaapkamer.
- * Slaapkamer I aan de achterzijde, voorzien van laminaatvloer, gestucte wanden en plafond, vaste kast met de opstelling van de C.V.-ketel en schuifpui naar het balkon.
- * Inpandig balkon II aan de achterzijde, gelegen op het oosten.

BIEDENVANAF € 225.000 K.K.



LEES ALLES OVER KRAAIERSTRAAT 10 B



- * Badkamer voorzien van lichte betegeling, inloopdouche, wastafel en de wasmachine-aansluiting.
- * Slaapkamer II aan de achterzijde, voorzien van laminaatvloer en gestucte wanden en plafond.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel E, geldig tot 8 mei 2033.
- * 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 raamkozijnen met dubbele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een eigen combiketel (Bosch, 2009).
- * 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. 54 m²
- * Gebouwwgebonden buitenruimte ca. 5 m²
- * Externe bergruimte ca. 13 m²
- * Inhoud ca. 179 m³

Bijdrage V.v.E.	: € 141,06 per maand
Bouwjaar woning	: 1950
Oplevering	: In onderling overleg; kan snel

BALKON GELEGEN OP
HET OOSTEN





ALLES BINNEN
HANDBEREIK

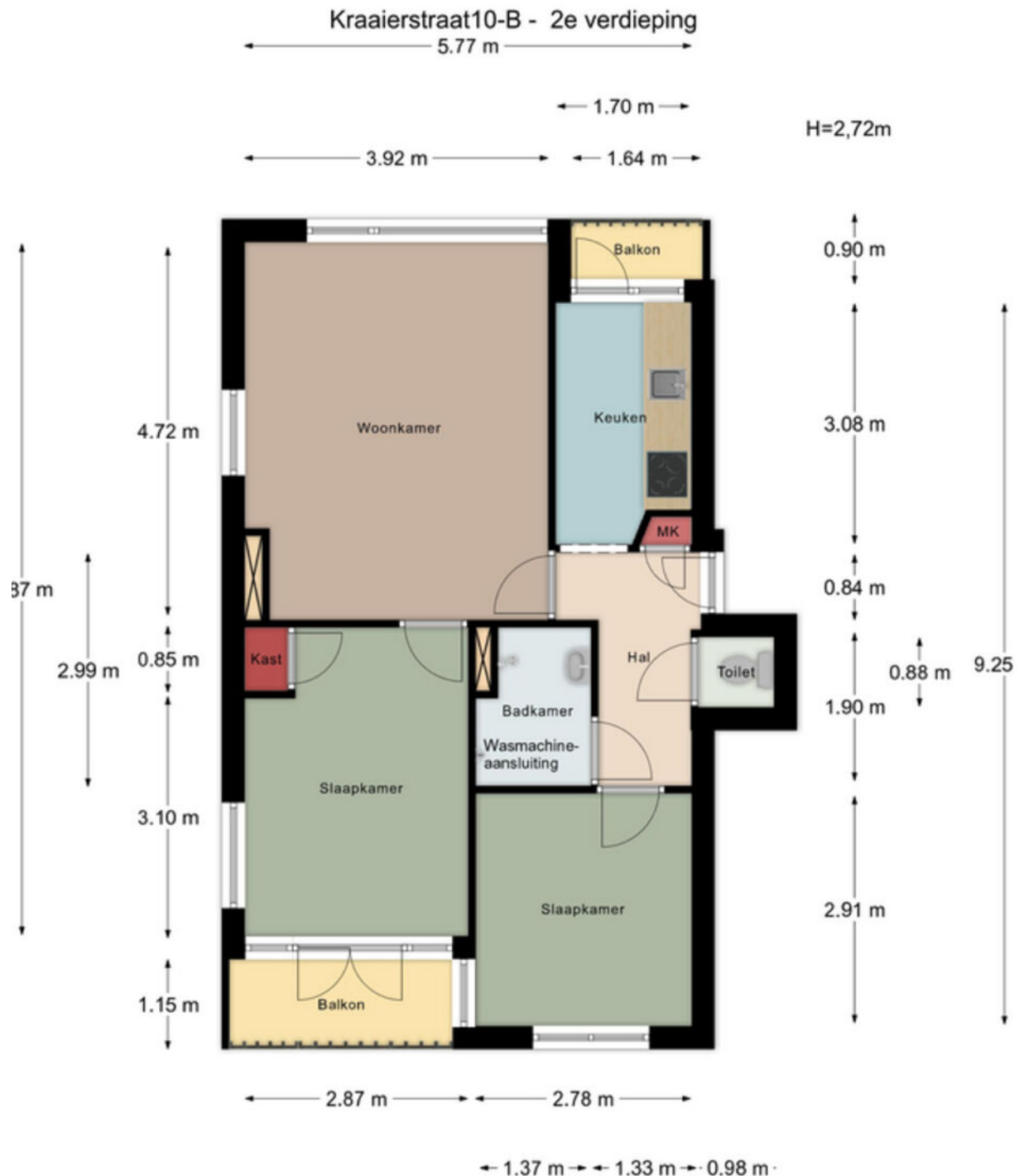






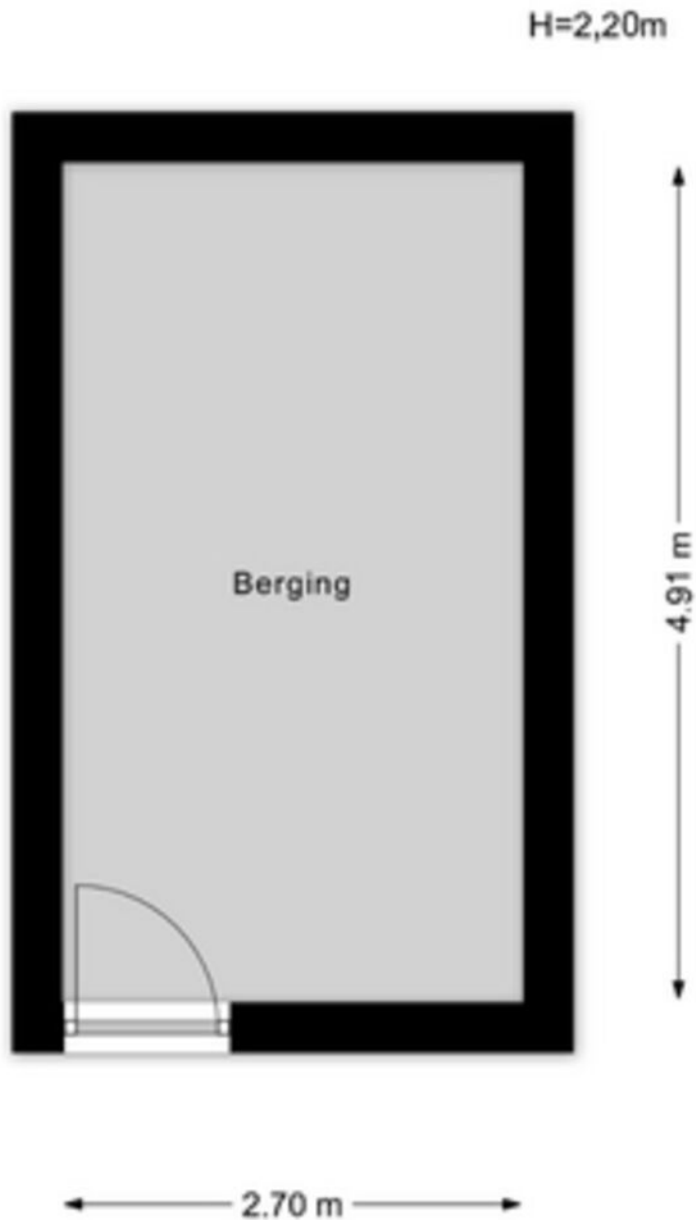


PLATTEGROND - TWEEDE VERDIEPING



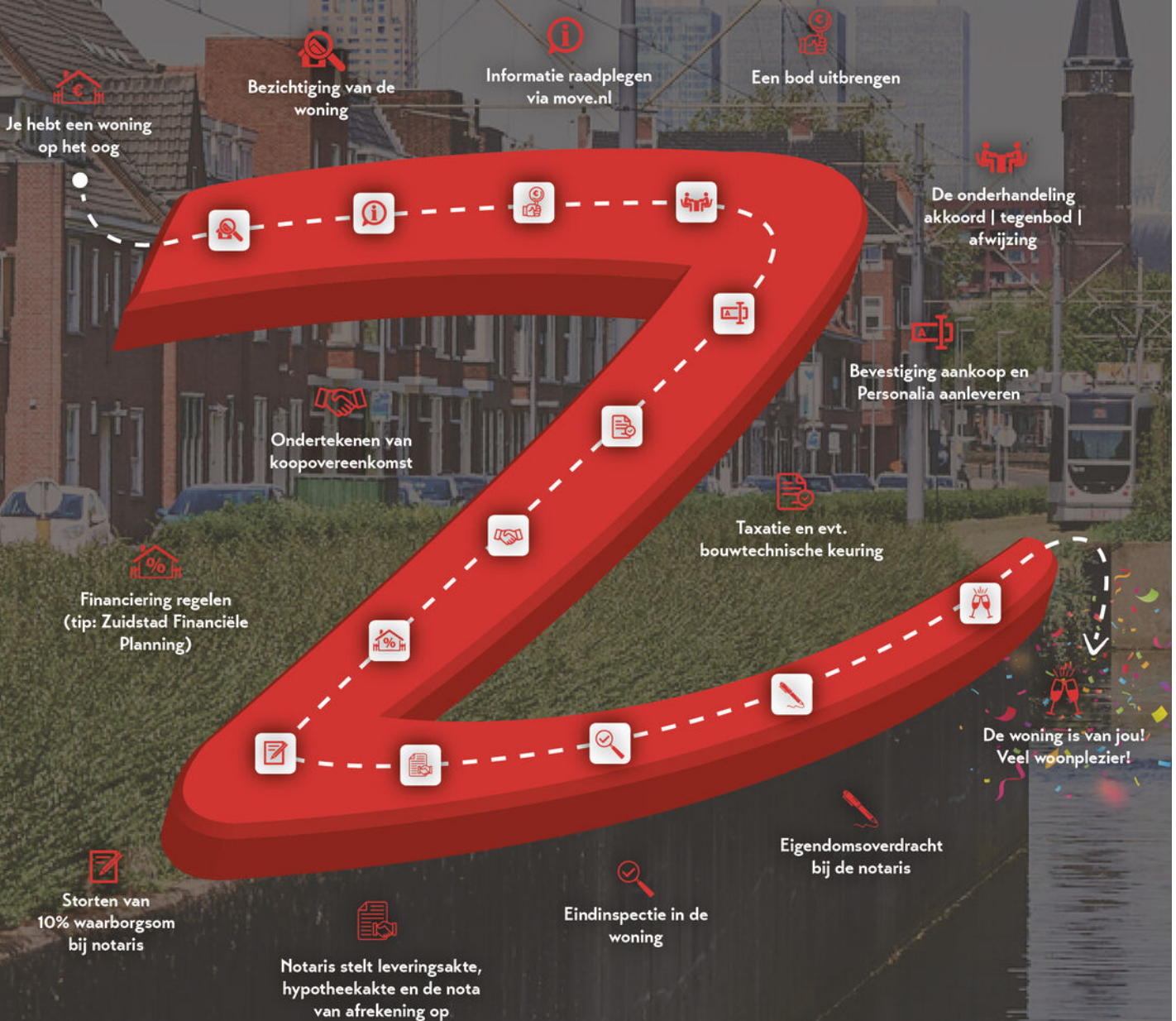
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND - 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



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!

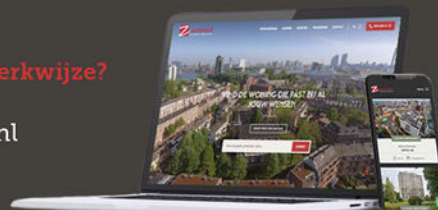
III|NWWWI



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

