



3028 VC ROTTERDAM

FLUITSTRAAT 13 D

VRAAGPRIJS € 215.000 K.K.



48 m² wonen



1 slaapkamers



1950



4e 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.

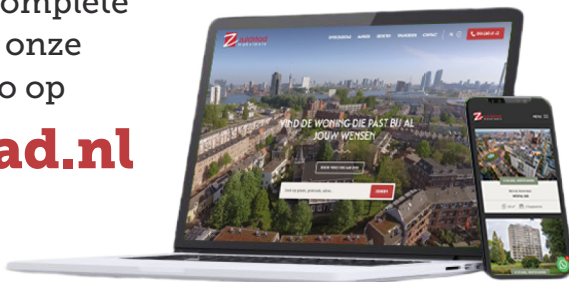
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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	€ 215.000 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	48 m ²
-----------------	-------------------

Gebouwgebonden Buitenruimte	19 m ²
-----------------------------	-------------------

Externe Bergruimte	8 m ²
--------------------	------------------

Inhoud	173 m ³
--------	--------------------

INDELING

Aantal Kamers	2 (Waarvan 1 slaapkamers)
---------------	---------------------------

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

Gelegen Op	De vierde verdieping
------------	----------------------

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

ENERGIE

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

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

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

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

Cv-ketel	Remeha 2021
----------	-------------

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Rotterdam, sectie Aa, nummer 2114, indexnummer 32
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 123,89 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 westen
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER FLUITSTRAAT 13 D



OP ZOEK NAAR EEN PLEK WAAR JE JE DIRECT THUISVOELT? ÉN KUNT GENIETEN VAN VOLOP BUITENRUIMTE?

Dan hoef je niet verder te zoeken. Aan de Fluitstraat 13-D voel je het meteen: dit is zo'n woning waar je jas neerhangt en direct tot rust komt. De woonkamer vormt het hart van het huis en loopt naadloos over in het royale terras, een heerlijke verlenging van je leefruimte. Daarnaast beschik je over een fijne slaapkamer. De moderne badkamer is praktisch ingedeeld en fijn is dat je een separate toiletruimte tot je beschikking krijgt. In de keukenruimte vind je een nette inbouwkeuken en via hier bereik je ook het tweede balkon. Nog zo'n fijne plek om even buiten te zijn. Kortom: een fijn appartement voor de starter op de woningmarkt!

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.

Ben jij benieuwd naar dit fijne appartement? Maak dan snel een afspraak en ervaar zelf de sfeer!

Indeling:

* Entree op de begane grond met portiek;

trapopgang en toegang tot de bergingen.

* Kelderberging (ca. 8 m²) in de onderbouw.

Vierde verdieping:

* Woningentree; hal voorzien van laminaatvloer en toegang tot verschillende vertrekken.

* Toiletruimte voorzien van duoblok-toiletopstelling en gedeeltelijk betegeld.

* Keukenruimte aan de achterzijde voorzien van tegelvloer, inbouwkeuken (2021) met inductiekookplaat, oven en vaatwasmachine. Ook is er de opstelling van de C.V.-combiketel en een deur met toegang tot het balkon aan de achterzijde.

* Slaapkamer aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, airco-unit en eveneens een deur naar het balkon aan de achterzijde.

* Balkon over de hele breedte aan de achterzijde, gesitueerd op het westen.

* Woonkamer voorzien van laminaatvloer, veel lichtinval en toegang tot het grote buitenterras.

* Moderne badkamer voorzien van inloofdouche, wastafelmeubel, wasmachine- en drogeraansluiting en nette betegeling.

* Balkon over de hele breedte aan de voorzijde, gesitueerd op het oosten en voorzien van bergruimte.

Algemeen:

* Eigen grond.

* Energielabel E, geldig tot en met 29 juni 2036..

* De wijk Oud-Mathenesse valt onder de opkoopbescherming. Dit houdt in dat een belegger de woning niet kan kopen voor de verhuur, al

VRAAGPRIJS € 215.000 K.K.



LEES ALLES OVER FLUITSTRAAT 13 D



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 (Remeha, ca. 2021).

* De in de woning aanwezige roerende zaken blijven bij eigendomsoverdracht achter (op de planten in de woning na) en maken onderdeel uit van de koopsom. Zie voor meer informatie de zakenlijst. Koper kan geen rechten ontleen aan het al dan niet aanwezig zijn van specifieke zaken.

* 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. 48 m²

* Gebouwggebonden buitenruimte ca. 19 m²

* Externe bergruimte ca. 8 m²

* Inhoud ca. 173 m³

Bijdrage V.v.E. : € 123,89 per maand

Bouwjaar woning : 1950

Oplevering : begin december 2026

GELEGEN IN DE WIJK
OUD-MATHENESSE





VEEL
BUITENRUIMTE

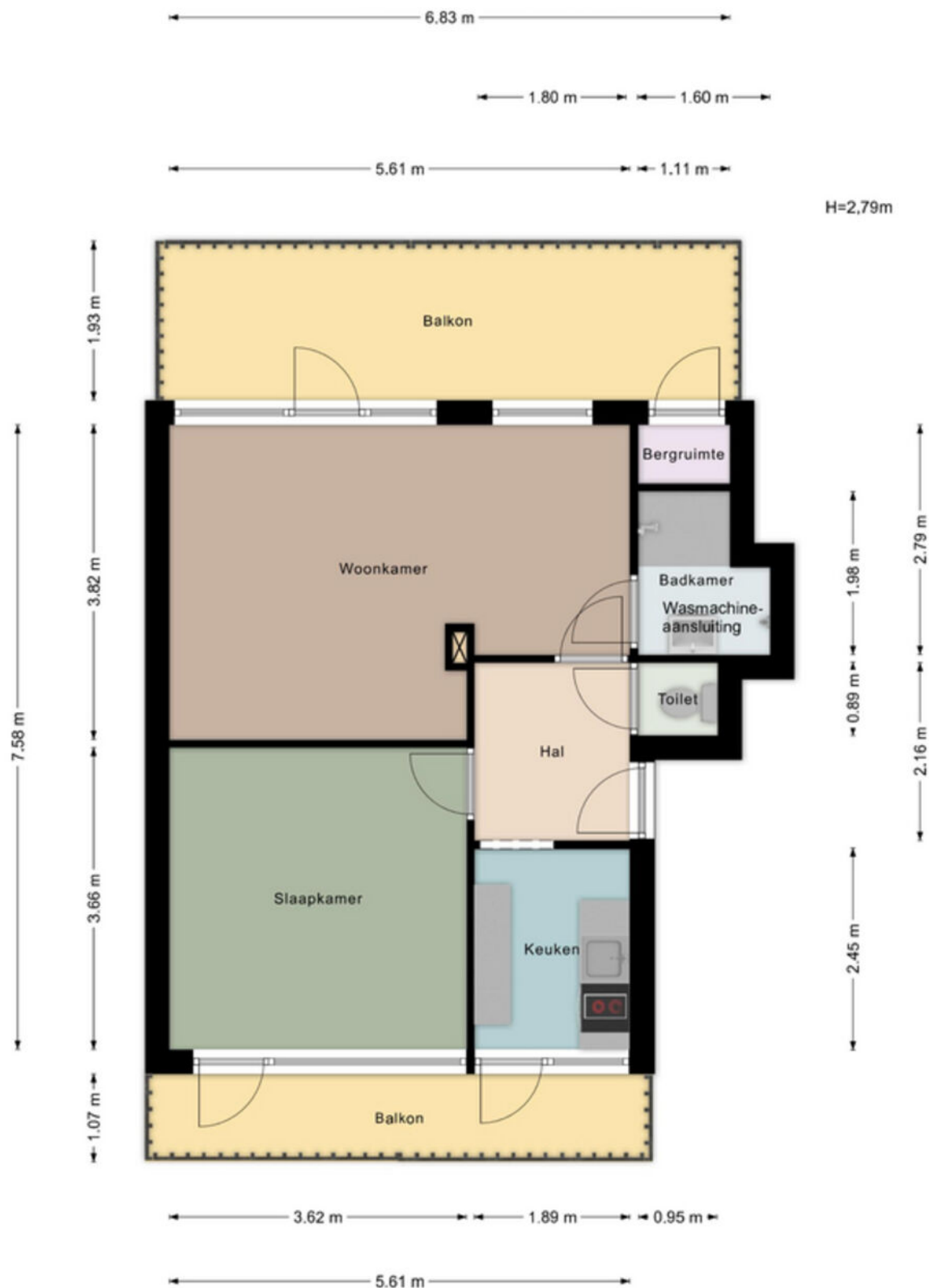








PLATTEGROND - VIERDE VERDIEPING



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.

PLATTEGROND - BERGING



H= 2,18m



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
Verlichting			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen	x		
(/losse) kasten, legplanken			
Shelves/Bed/Table/Chairs/Sofa/Various cupboards	x		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Rol gordijnen	x		
Lamellen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Interieur			
(Gas)kachels	x		
Overige			
Spiegelwanden	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Magnetron	x		
Oven	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat	x		
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Badkamer			
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafelmeubel	x		
Toiletkast	x		
Badkamer Washer	x		
Badkamer Dryer	x		
Sanitair/sauna			
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Airconditioning	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.)			

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Tuin			
Garden set incl. BBQ, Table, Sofa, chairs	x		

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!

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

