



3028 VE ROTTERDAM

FLUITSTRAAT 8 A



VRAAGPRIJS € 275.000 K.K.



63 m² wonen



3 slaapkamers



1950



1e 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	€ 275.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

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

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	63 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	5 m ²
Externe Bergruimte	7 m ²
Inhoud	205 m ³

INDELING

Aantal Kamers	4 (Waarvan 3 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	De eerste woonlaag
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	G
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Rotterdam, sectie A, nummer 2115
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja, € 163,69 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	130 m ² (10 m diep en 13 m breed)
Ligging Tuin	Noord
Balkon / Dakterras	Balkon gelegen aan de voorzijde
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER FLUITSTRAAT 8 A



EEN HOOGWAARDIG GERENOVEERDE BENEDENWONING WAAR LUXE, RUIMTE EN EEN FANTASTISCHE ACHTERTUIN SAMENKOMEN TOT HET ULTIEME WOONGENOT!

Aan de Fluitstraat 8-A staat deze volledig gerenoveerde benedenwoning te koop, waar werkelijk aan alles is gedacht. Hier hoeft je alleen nog je verhuisdozen uit te pakken. De stijlvolle afwerking, het hoge afwerkingsniveau en de royale buitenruimte maken dit een woning die direct indruk maakt.

De lichte woonkamer vormt samen met de luxe open keuken het hart van de woning. De moderne inbouwkeuken is uitgerust met diverse hoogwaardige inbouwapparatuur en sluit naadloos aan op de sfeervolle leefruimte. Door de gehele woning zorgen strakke plafonds met geïntegreerde ledverlichting voor een moderne uitstraling. Verder beschikt de woning over drie goede slaapkamers, een luxe afgewerkte badkamer, toilet en twee balkons. De absolute blikvanger is de circa 130 m² grote achtertuin, een uitzonderlijke buitenruimte waar je volop kunt genieten van rust, zon en gezelligheid.

De woning ligt in de groene en karakteristieke wijk Oud-Mathenesse, een geliefde vooroorlogse woonomgeving met een uitstekende bereikbaarheid. Het historische centrum van Schiedam met sfeervolle grachten, restaurants en terrassen ligt op korte fietsafstand. Ook Rotterdam is eenvoudig bereikbaar; binnen ongeveer 15 minuten fiets je naar het stadscentrum. Metrostation Marconiplein, diverse tram- en bushaltes en NS-station Schiedam Centrum bevinden zich op loopafstand. Daarnaast vind je in de directe omgeving een ruim aanbod aan winkels, supermarkten, de Bigshops bij het Dakpark en zijn de A4 en A20 snel bereikbaar.

Ben jij op zoek naar een woning waar luxe, comfort en buitenruimte perfect samenkomen? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!

Indeling:

* Entree op de begane grond met portiek; trapopgang en toegang tot de bergingen.

Eerste verdieping:

* Woningentree met ruime hal voorzien van verlaagd plafond met inbouwspots, laminaatvloer en toegang tot alle vertrekken.

* Toiletruimte voorzien van moderne betegeling, ingebouwde nis met verlichting en wandtoilet met bidetfunctie.

* Luxe keuken voorzien van laminaatvloer open verbinding met de woonkamer, deur naar balkon en moderne inbouwkeuken met natuurstenen werkblad/ achterwand voorzien van inbouwapparatuur: koof met inbouwspots en afzuigkap, combi-oven, inductiekookplaat, koelkast met vriesvak, vaatwasmachine, opstelling voor de C.V.-ketel en een deur naar het balkon.

* Balkon aan de voorzijde, gesitueerd op het westen, voorzien van betegeling.

* Woonkamer voorzien van laminaatvloer, deels houten wandbekleding, plafond voorzien van koof met inbouwspots, TV-wandmeubel en een deur naar de master bedroom.

VRAAGPRIJS € 275.000 K.K.

LEES ALLES OVER FLUITSTRAAT 8 A



- * Slaapkamer I aan de achterzijde, voorzien van zijraam, laminaatvloer, gestucte wanden en plafond met koof met inbouwspots en een deur naar het balkon aan de achterzijde.
- * Balkon aan de achterzijde gelegen op het oosten.
- * Luxe badkamer voorzien van moderne betegeling, inloofdouche met regendouche-opstelling, wastafelmeubel, spiegel met ledverlichting en designradiator.
- * Slaapkamer II aan de achterzijde, voorzien van laminaatvloer, gestucte wanden en plafond met koof met inbouwspots, radiatorbekleding en deur naar het balkon.
- * Slaapkamer III aan de achterzijde, voorzien van laminaatvloer, gestucte wanden en plafond met koof met inbouwspots en radiatorbekleding.
- * Kelderberging in de onderbouw.
- * Royale achtertuin (ca. 130 m²) voorzien van bestrating en een trap naar de woning.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel G, geldig tot 3 december 2035.
- * 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 (Remeha).
- * 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.

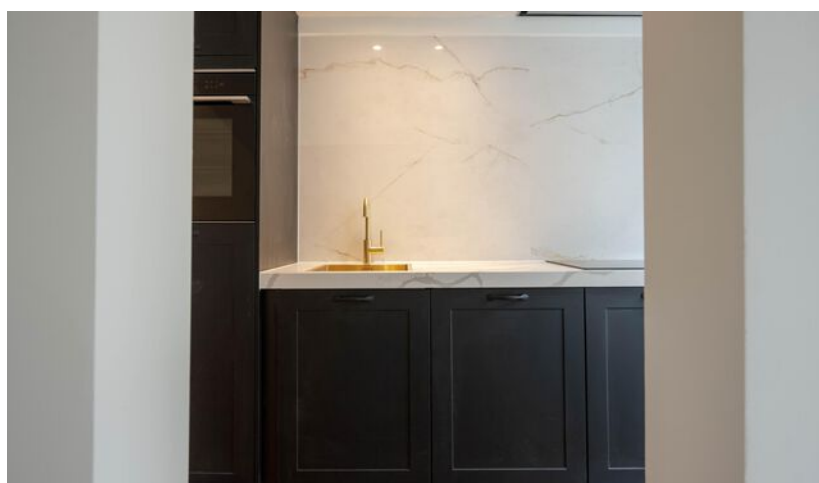
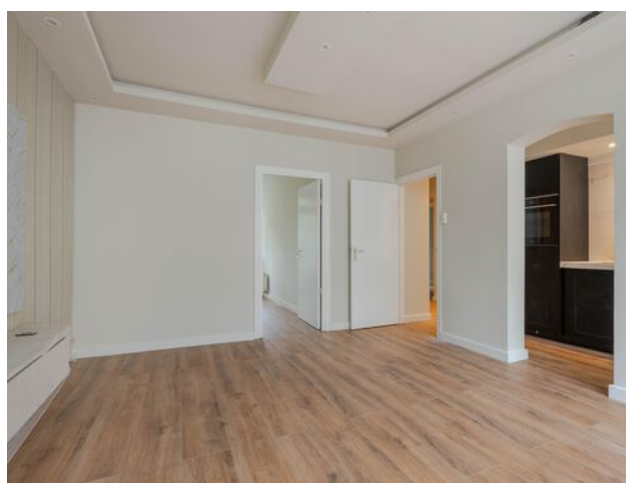
Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 63 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 5 m²
- * Externe bergruimte ca. 7 m²
- * Inhoud ca. 205 m³

Bijdrage V.v.E.	: Ca. € 163,69 per maand
Bouwjaar woning	: 1950
Oplevering	: Kan snel!

ROYALE
ACHTERTUIN!



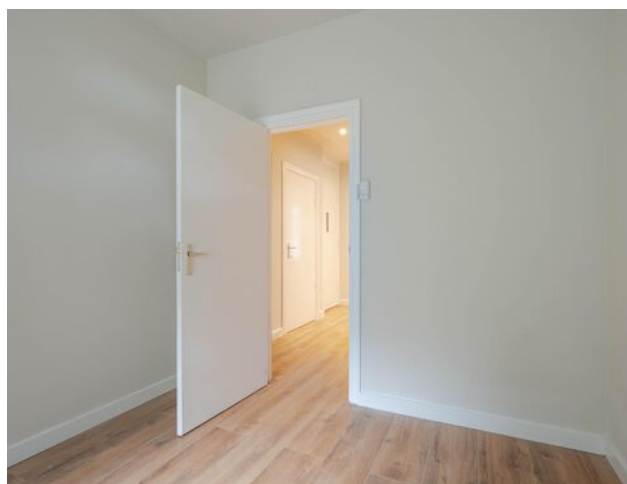
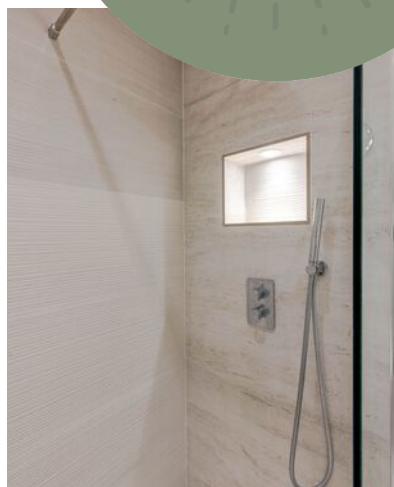
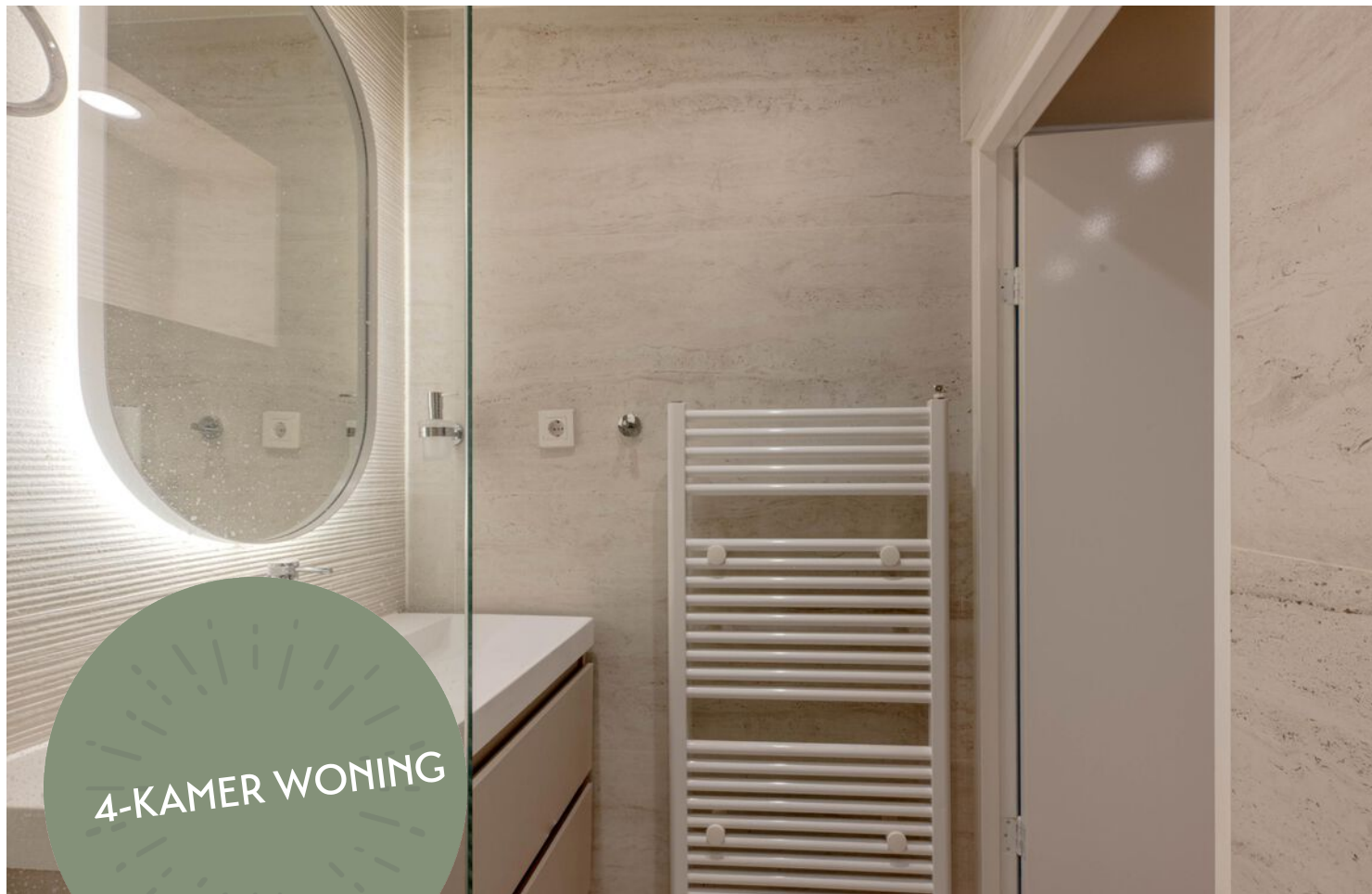






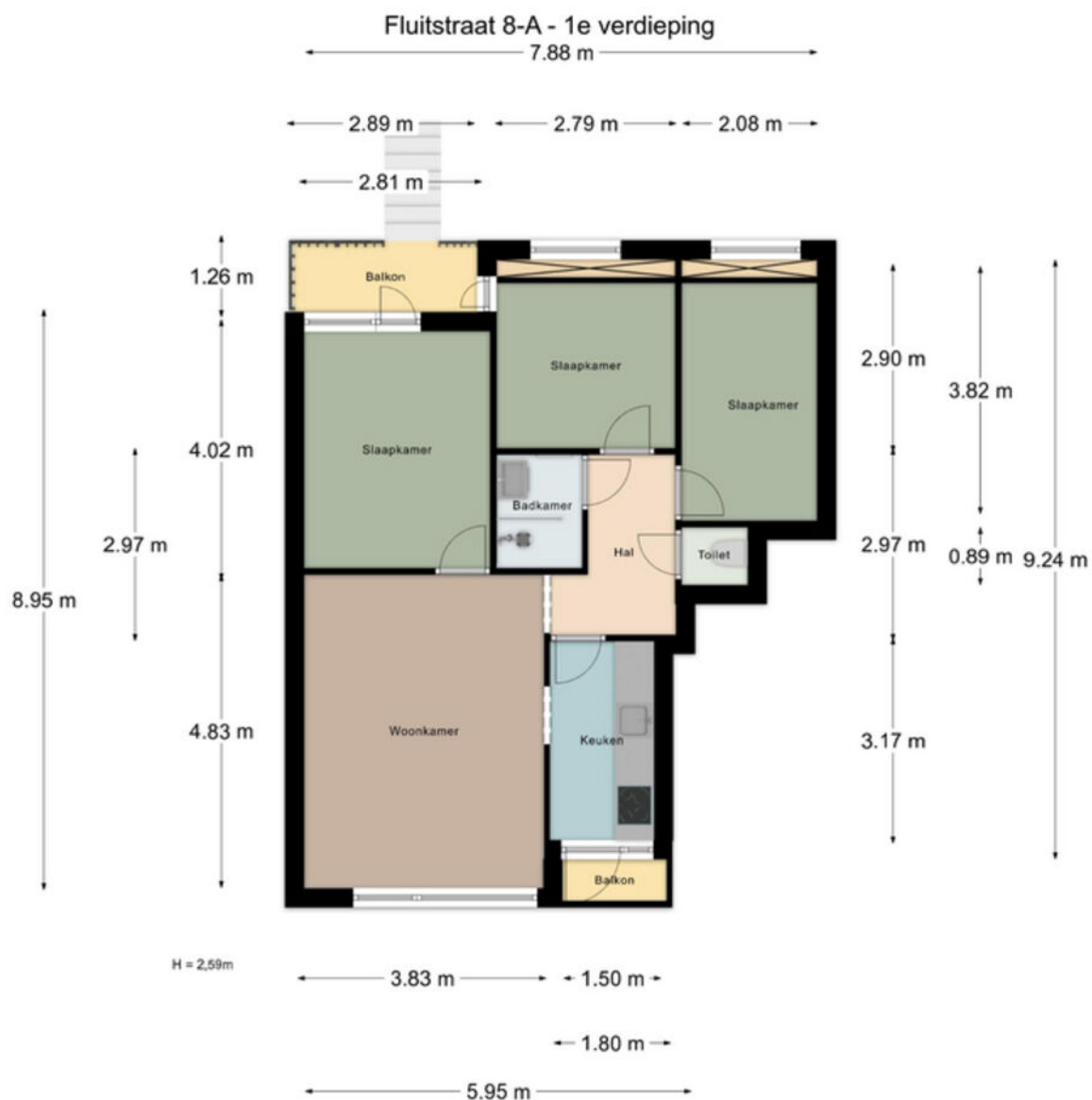
GERENOVEERDE
BENEDENWONING!







PLATTEGROND - EERSTE VERDIEPING

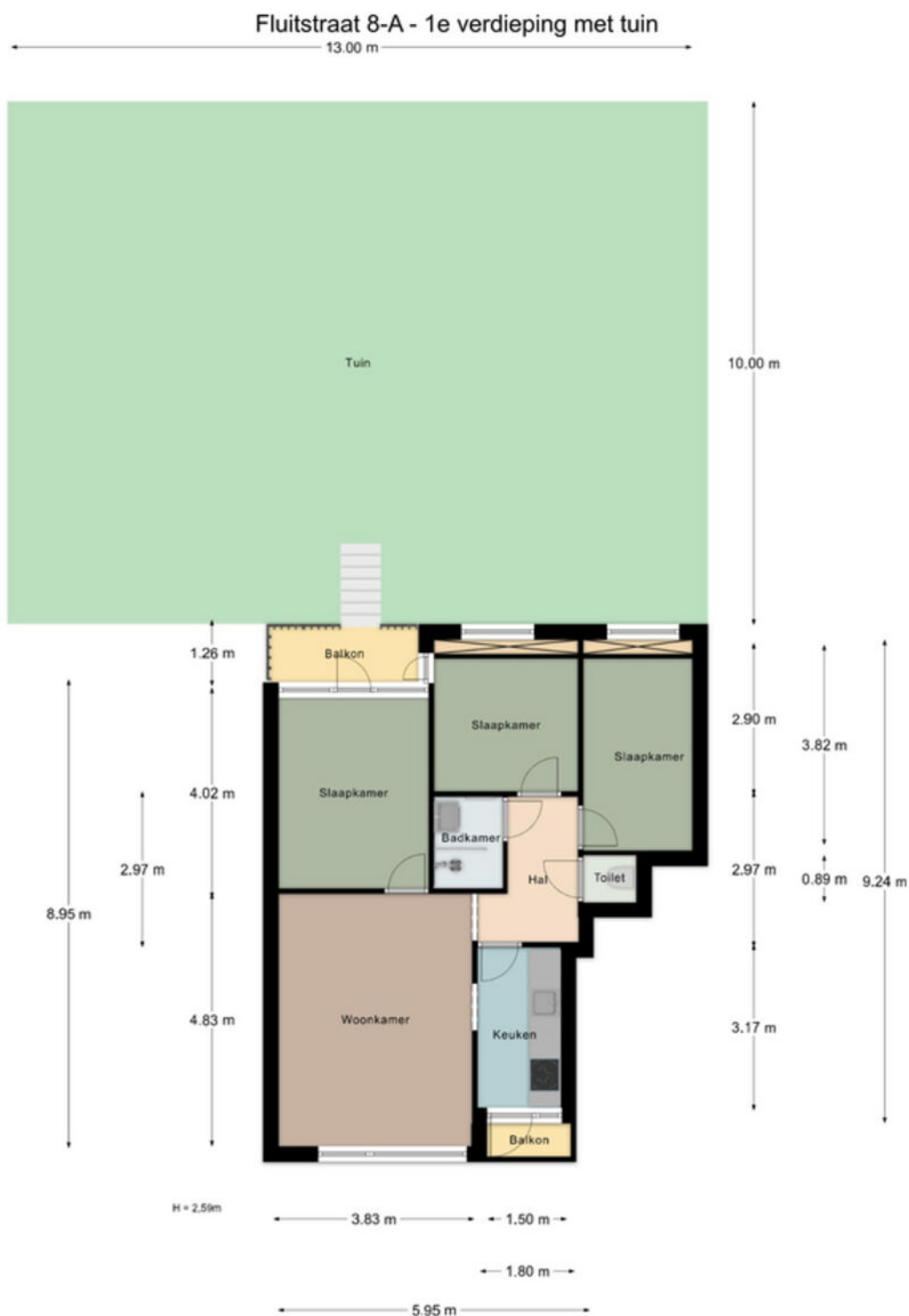


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

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

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 - EERSTE VERDIEPING MET TUIN



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.

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			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen	x		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Vloerdecoratie			
Laminaat	x		
Interieur			
Designradiator(en)	x		
Overige			
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Oven	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vriezer	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Toilet			
Toilet	x		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Badkamer			
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Sanitair/sauna			
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Warmwatervoorziening			
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.)			
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!

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

