





45+ JAAR EXPERT

3083 CB ROTTERDAM

FLAKKEESESTRAAT 51 C

VRAAGPRIJS € 219.500 K.K.

51 m² wonen	2 slaapkamers	1939	1e woonlaag



OVER ONS

DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU

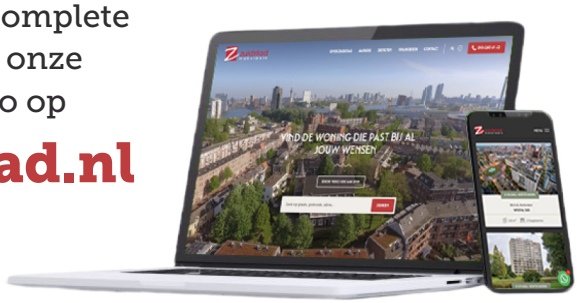
Meer dan 40 jaar actief als makelaar in Rotterdam en als team meer dan 80 jaar ervaring in de makelaardij. Wij kennen Rotterdam als onze broekzak en Rotterdam kent ons. Bij ons staan aandacht, kwaliteit en service op maat centraal. En dat merk je!
We houden ervan om onze handen uit de mouwen te steken! 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 vooraankondigingen van nieuw woningaanbod.

› Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN

OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 219.500 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1939
Soort Dak	Zadeldak met pannen

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	51 m^2
Externe Bergruimte	3 m^2
Inhoud	176 m^3

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	De eerste woonlaag
Voorzieningen	Natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	F
Warmwater	Geiser eigendom

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN

KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie H, nummer 3155
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja, € 159,72 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	79 m^2 (11.22 m diep en 6.59 m breed)
Ligging Tuin	Noordoost
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER FLAKKEESESTRAAT 51 C

EEN FLINKE TUIN, TWEE SLAAPKAMERS EN VOLOP KANSEN OM ER JOUW EIGEN PLEK VAN TE MAKEN!

Ben jij niet bang om de handen uit de mouwen te steken en zie jij de mogelijkheden van een woning die je helemaal naar eigen smaak kunt aanpakken? Dan is deze 3-kamer benedenwoning aan de Flakkeesestraat 51 C zeker een bezichtiging waard! Met circa 79 m^2 aan achtertuin beschik je hier over een buitenruimte die je niet iedere dag tegenkomt.

De indeling biedt een goede basis met twee slaapkamers, waarvan de grootste via schuifdeuren in verbinding staat met de tuingerichte woonkamer. Vanuit de woonkamer geven openslaande deuren toegang tot de royale achtertuin. Hier kun je alle kanten op: van een groene stadstuin tot een heerlijke plek om lange zomeravonden door te brengen. Verder zijn er een functionele keukenruimte en badkamer aanwezig. De woning is bovendien voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing.

Ook de ligging in Carnisse maakt het geheel aantrekkelijk. Je woont hier in een rustige woonomgeving, terwijl de voorzieningen en levendigheid van Hart van Zuid op korte afstand liggen. Met Ahoy, het 50-meterzwembad, het Kunstenpand met theater en bibliotheek en het vernieuwde winkelcentrum Zuidplein is er volop te beleven. Voor dagelijkse boodschappen, winkels en openbaar vervoer zit je hier uitstekend. Zoek je liever de rust op? Het uitgestrekte Zuiderpark ligt vlakbij en biedt alle ruimte om te wandelen, sporten en ontspannen. Ook de bereikbaarheid is uitstekend: via de Maastunnel ben je snel in het centrum en met de auto rijd je binnen circa zeven minuten de snelweg op.

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging. Je bent van harte welkom!

Indeling:

* Gesloten portiek met brievenbussen, intercominstallatie en toegang tot de woningen.

Eerste woonlaag:
* Woningentree; L-vormige hal voorzien van laminaatvloer; meterkast en toegang tot verschillende vertrekken.
* Badkamer voorzien van doucheruimte, duobloktoiletopstelling en gedeeltelijk betegeld.
* Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, schouw, vaste kast, schuifdeuren naar de woonkamer en nette wand- en plafondafwerking.
* Woonkamer voorzien van laminaatvloer, nette wand- en plafondafwerking, vaste kasten en openslaande deuren naar de achtertuin.
* Keukenruimte met gedeeltelijk betegelde wanden, functionele keukenopstelling voorzien van spoelbak, opbergruimte en de opstelling van de geiser.
* Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van nette wand- en plafondafwerking en een vaste kast.

Achtertuin:
* Royale achtertuin van maar liefst ca. 79 m^2 gelegen op het noordoosten, met bestrating, gazon, borders voor beplanting, houten schuur en achterom.

VRAAGPRIJS € 219.500 K.K.

LEES ALLES OVER FLAKKEESESTRAAT 51 C

Algemeen:

* Eigen grond.
* Energielabel F, geldig tot 02-11-2027.
* De wijk Carnisse 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.
* Er is op dit moment geen centrale verwarming aanwezig.
* Warmwatervoorziening is middels een geiser.
* De woning is geheel voorzien van kunststof raamkozijnen met isolerende (HR++) beglazing.
* Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen en een artikel dat verband houd met het feit dat de woning een voormalige huurwoning betreft.
* Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 51 m^2
* Externe bergruimte ca. 3 m^2
* Inhoud ca. 176 m^3

Bijdrage V.v.E. : € 159,72 per maand
Bouwjaar woning : 1939
Oplevering : In onderling overleg, kan snel


EEN FLINKE TUIN!

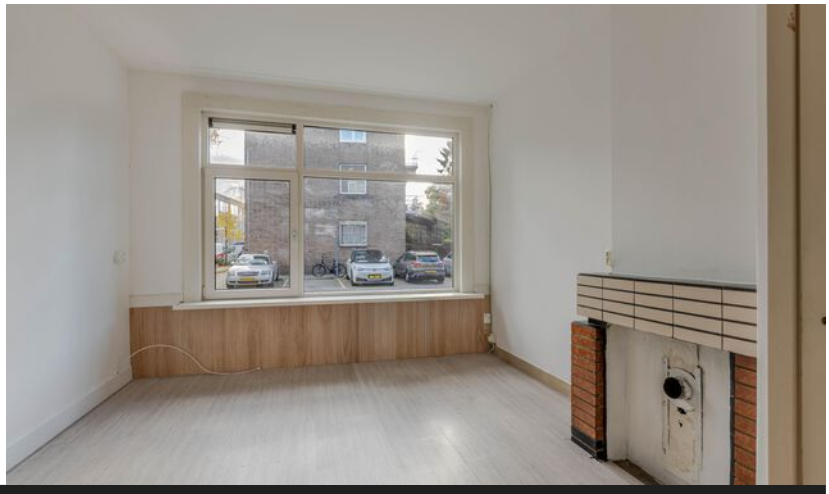

RUSTIGE
WOONOMGEVING





























HART VAN ZUID OP KORTE AFSTAND









PLATTEGROND - BEGANE GROND

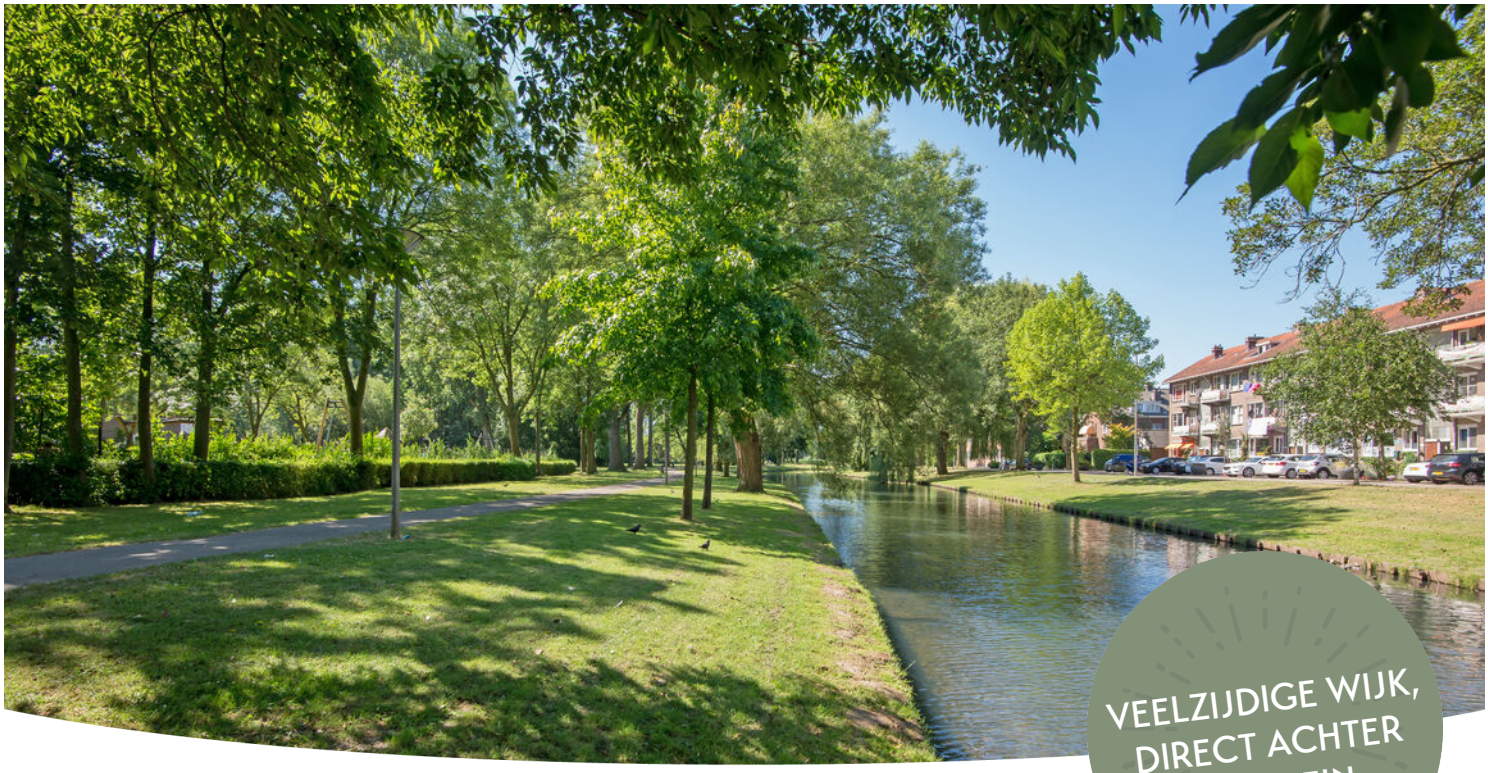


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND - BEGANE GROND 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. © Zuidstad Makelaars B.V.



VEELZIJDIGE WIJK, DIRECT ACHTER ZUIDPLEIN.

CHARLOIS, CARNISSE

CARNISSE

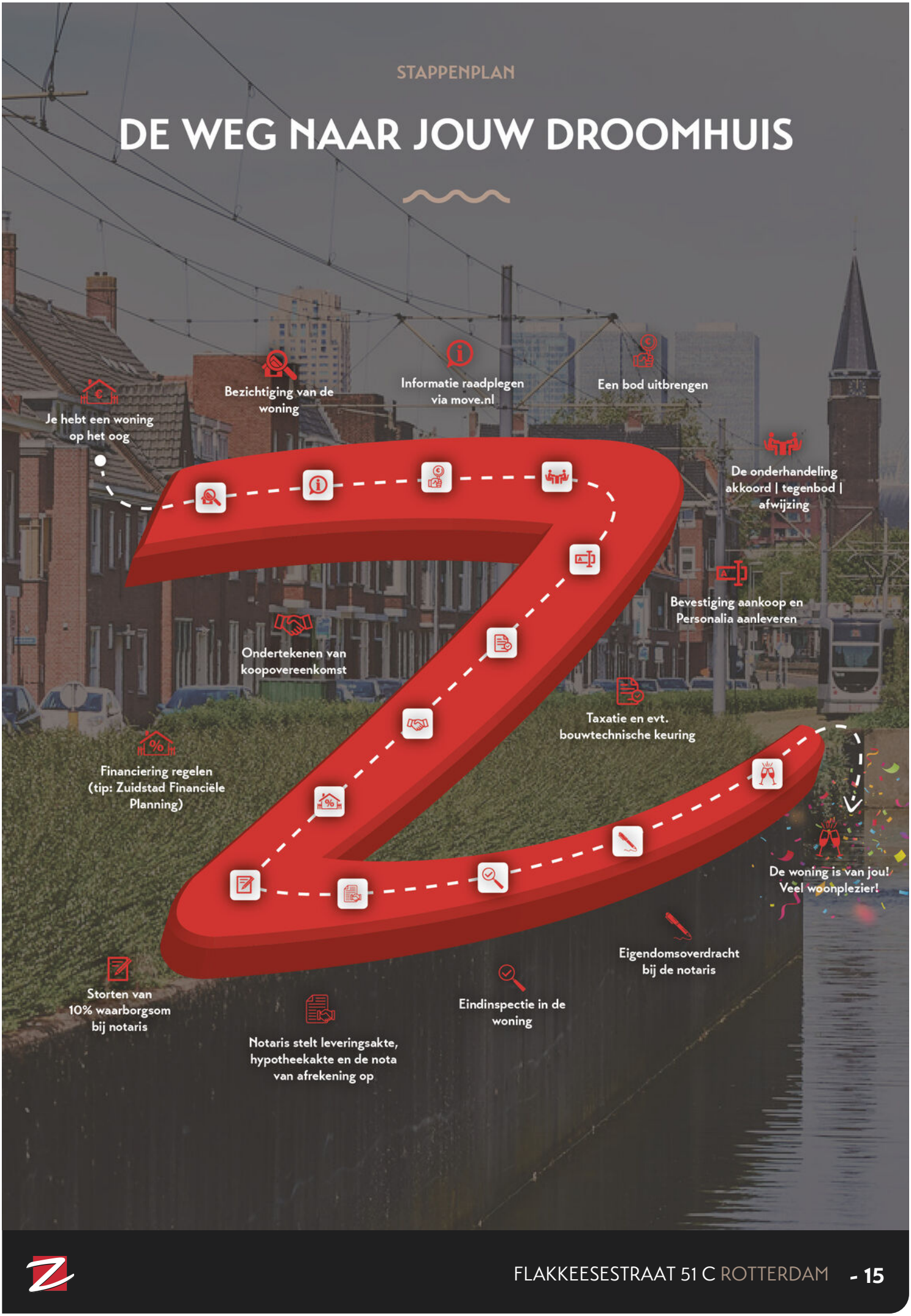
Woon je in Carnisse, dan is het Zuiderpark (het grootste stadspark van Nederland) 'je achtertuin'. Een centrale wijk, direct achter winkelcentrum en metro- en bus station Zuidplein. Veel voorzieningen zijn op loopafstand. Zwemmen, shoppen, Ahoy, theater Zuidplein, binnen enkele minuten sta je waar je zijn wilt. De woningvoorraad bestaat vooral uit twee- en driekamerwoningen, waardoor er relatief veel één- en tweepersoonshuishoudens wonen: ongeveer 75%. De vooroorlogse wijk is van alle gemakken voorzien en is voor veel jonge mensen het beginpunt van hun wooncarrière. Carnisse zit in de lift. De komende jaren wordt er veel geïnvesteerd en gebouwd in de wijk. Ontdek de verrassend groene straten en singels!





STAPPENPLAN

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 aakoopmakelaar. Wij behartigen jouw belangen, bestuderen de kleine lettertjes en zorgen ervoor dat je, mede dankzij onze lokale marktkenis, 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 aankoop-makelaar 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!

NWWI

REGISTER TAXATEUR

Vastgoed Ned.

funda

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



45+ JAAR EXPERT

KOM LANGS VOOR EEN KOPJE KOFFIE!

ZUIDSTAD MAKELAARS

STREVELSWEG 639, 3083 LR ROTTERDAM
010-240 41 42 | info@zuidstad.nl

zuidstad.nl

funda Vastgoed Ned. NWWI REGISTER TAXATEUR