



zuidstad
makelaars



45+
JAAR
EXPERT

3083 CG ROTTERDAM

FLAKKEESESTRAAT 139 C

VRAAGPRIJS € 249.000 K.K.



52 m² wonen



1 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.

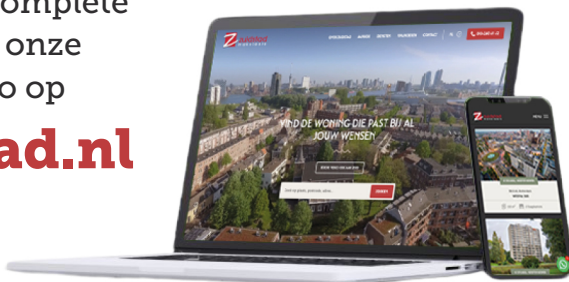
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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 voor aankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 249.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Benedenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1939
Soort Dak	Zadeldak

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	52 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	-
Externe Bergruimte	3 m ²
Inhoud	164 m ³

INDELING

Aantal Kamers	2 (Waarvan 1 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv kabel, airconditioning, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Grotendeels dubbelglas
Verwarming	Vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	Elektrische boiler eigendom

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Charlois H 3786
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 77,08
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	37 m ² (7.7 m diep en 4.86 m breed)
Ligging Tuin	West
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER FLAKKEESESTRAAT 139 C



STIJLVOL WONEN MET EIGEN TUIN, OP EEN TOPLOCATIE!

Op zoek naar een instapklare benedenwoning waar comfort, stijl en gemak perfect samenkomen? Dan is Flakkeesestraat 139-C er eentje om snel te bekijken. Deze verrassend fraaie 2-kamerwoning is werkelijk keurig afgewerkt en biedt ca. 52 m² heerlijk woongenot, verdeeld over een moderne, comfortabele en bovenal sfeervolle woonomgeving.

Bij binnenkomst valt direct de strakke afwerking op. De woning ademt een eigentijdse sfeer en is tot in de puntjes verzorgd. De mooie keuken is een echte eyecatcher en beschikt over diverse apparatuur, zodat koken hier net zo prettig wordt als ontspannen. Ook de badkamer is van hoog niveau: modern, luxe en voorzien van hoogwaardig sanitair. Alles klopt!

Een absoluut pluspunt is de eigen achtertuin. Een fijne plek voor je ochtendkoffie, een borrel met vrienden of gewoon om na een drukke dag lekker buiten te zijn. Precies die combinatie van comfort en buitenruimte maakt deze benedenwoning extra aantrekkelijk.

En dan de locatie: Zuidplein ligt praktisch om de hoek. Winkels, supermarkten, horeca, openbaar vervoer en tal van andere voorzieningen zijn binnen handbereik. Ook het centrum van Rotterdam is dankzij de uitstekende verbindingen snel bereikbaar.

Modern wonen, instapklaar genieten en alles dichtbij: hier hoeft je eigenlijk alleen nog je verhuisdozen uit te pakken. Is dit jouw nieuwe thuis?

Indeling:

- * Woningentree met de gang; kast met bergruimte en opstelling van de boiler en de unit van de mechanische ventilatie, de meterkast én de opstelplaats van de wasmachine; garderobe.

- * Fijne slaapkamer aan de voorzijde met een laminaatvloer, strakke wanden en plafond en een airco-unit.

- * Luxe toiletruimte voorzien van wandcloset, fonteintje en sfeervolle betegeling.

- * Moderne badkamer met fraaie antraciet betegeling, inloofdouche, wastafelmeubel en elektrische vloerverwarming.

- * Ruime tuingerichte woonkamer met gestukte wanden en plafond, airco-unit, laminaatvloer en de deur naar de achtertuin. De verwarming in de woonkamer is door middel van een infrarood verwarmingselement aan het plafond.

- * Open keuken met een luxe antraciet keukenopstelling welke beschikt over diverse inbouwapparatuur: inductiekookplaat, combimagnetron/oven, koelkast, vaatwasmachine, afzuigkap (recirculatie), quooker-kraan en gestukadoorde wanden.

- * Heerlijke achtertuin op het westen gelegen, praktisch en fraai aangelegd; schuur en toegang naar het afgesloten achterpad.

VRAAGPRIJS € 249.000 K.K.



LEES ALLES OVER FLAKKEESESTRAAT 139 C



Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel C, geldig tot 05-10-2036
- * 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.
- * De woning is geheel voorzien van kunststof en houten raamkozijnen, grotendeels met dubbele beglazing.
- * Verwarming door airco en warmwatervoorziening middels een eigen boiler (75 liter).
- * In 2024 heeft er een totaalrenovatie plaatsgevonden: nieuwe elektra, waterleidingen, riolering, ventilatie, geen gas-aansluiting meer aanwezig.
- * 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.

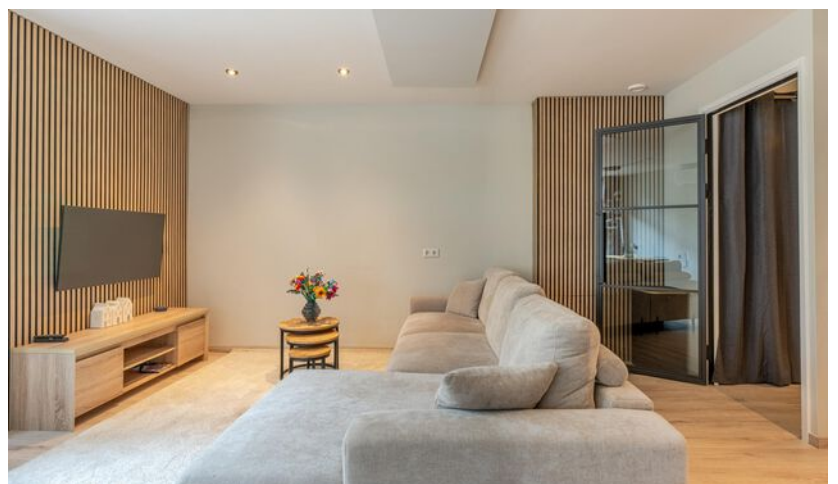
Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 52 m²
- * Externe bergruimte ca. 3 m²
- * Inhoud ca. 164 m³

Bijdrage V.v.E. : € 77,08 per maand
Bouwjaar woning : 1939
Oplevering : In onderling overleg!

HEERLIJK GENIETEN
VAN DE LATE
AVONDZON IN JE
RUIE ACHTERTUIN







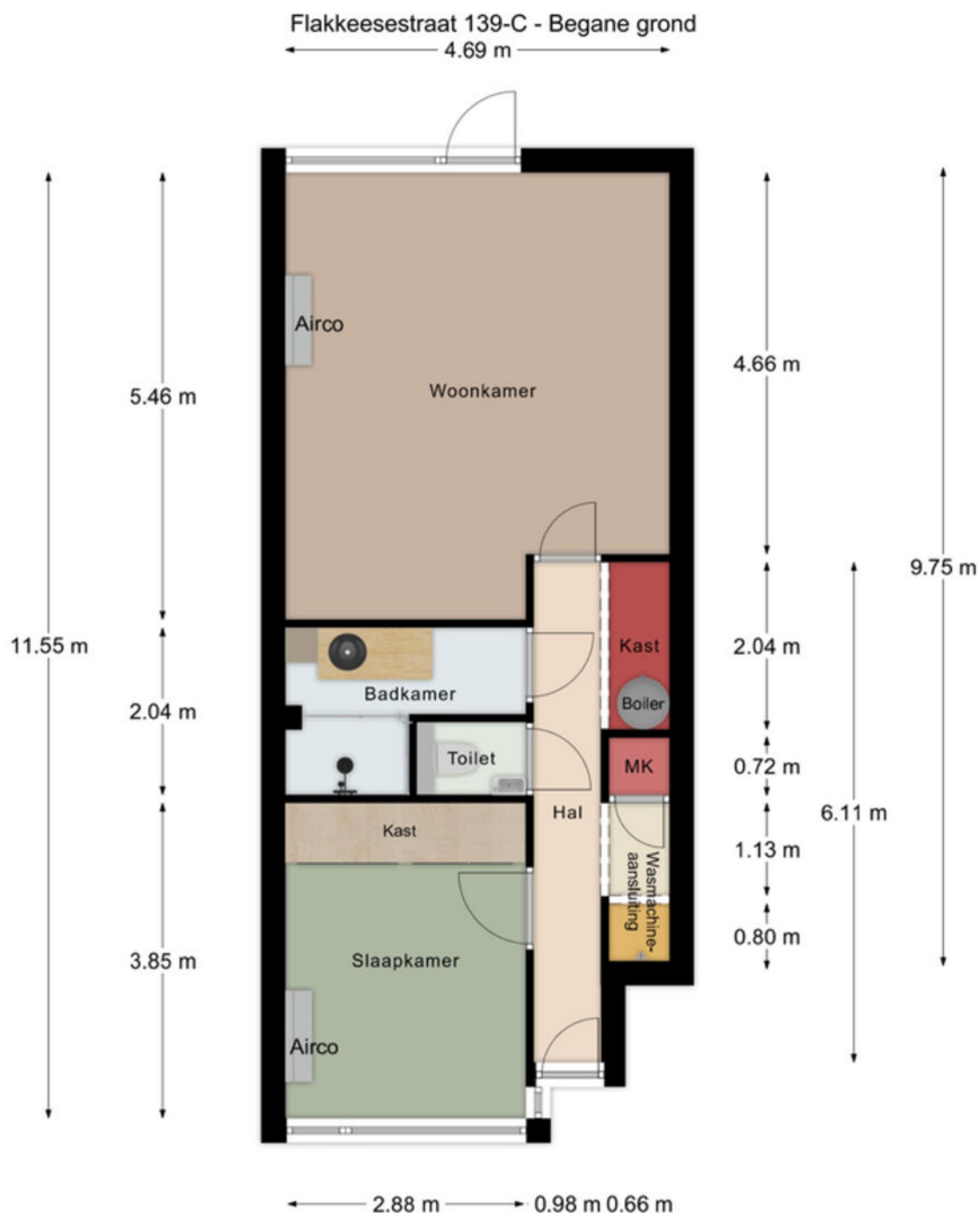








PLATTEGROND



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

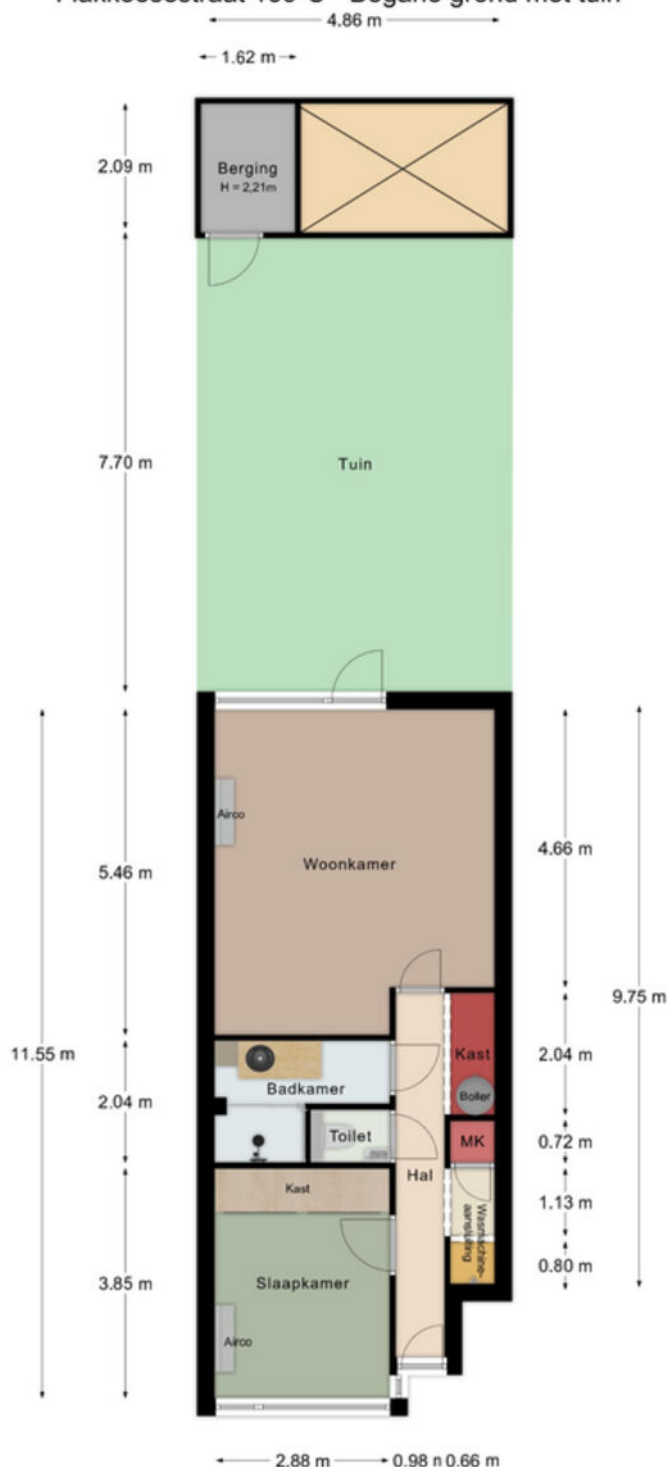
Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© Zuidstad Makelaars B.V.

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



Flakkeesestraat 139-C - 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.

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			
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Vloerdecoratie			
Laminaat	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vaatwasser	x		
Quooker	x		
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Badkamer			

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafelmeubel	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		x	
Airconditioning	x		
Warmwatervoorziening			
Boiler	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting			x
Tuinhuis/buitenberging	x		



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!



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

