





3083 CB ROTTERDAM

FLAKKEESESTRAAT 47 C

VRAAGPRIJS € 269.500 K.K.

51 m² wonen | 2 slaapkamers | 1939 | 1e woonlaag



OVER ONS

DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU

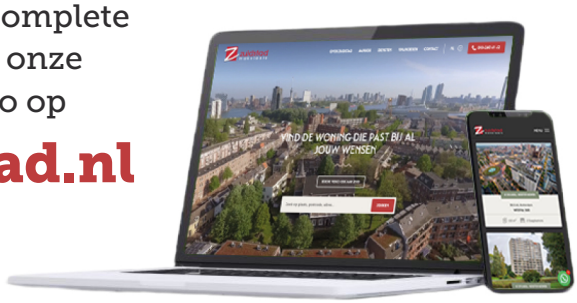
Meer dan 40 jaar actief als makelaar in Rotterdam en als team meer dan 80 jaar ervaring in de makelaardij. Wij kennen Rotterdam als onze broekzak en Rotterdam kent ons. Bij ons staan aandacht, kwaliteit en service op maat centraal. En dat merk je!
We houden ervan om onze handen uit de mouwen te steken! 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	€ 269.500 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

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

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	51 m^2
Gebouwgebonden Buitenruimte	7 m^2
Externe Bergruimte	18 m^2
Inhoud	171 m^3

INDELING

Aantal Kamers	4 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	1e woonlaag
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv kabel

ENERGIE

Energielabel	C
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Remeha 2011

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN

KADASTRALE GEGEVENS

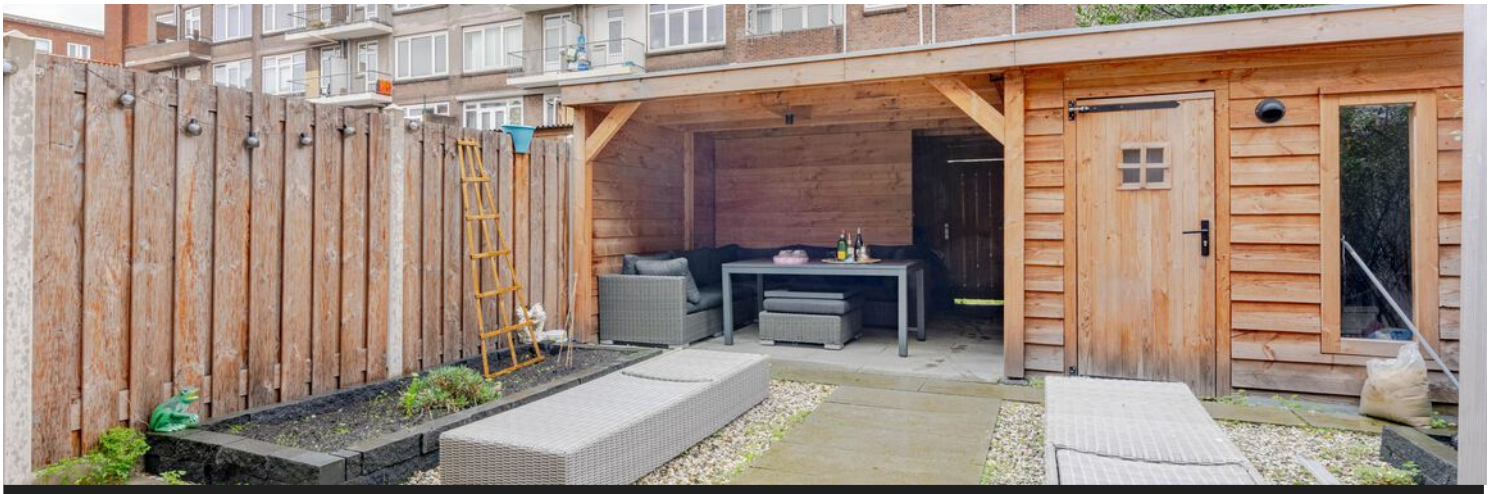
Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie H, nummer 3506, index 1
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 200,-- per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	61 m^2 (10.25 m diep en 6.52 m breed)
Ligging Tuin	Noord
Balkon / Dakterras	Geen balkon
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER FLAKKEESESTRAAT 47 C

STIJLVOL WONEN MET EEN LUXE AFWERKING, EEN SERRE ÉN EEN HEERLIJKE ACHTERTUIN!

Sommige woningen hebben alles in huis om je direct te laten dromen over een nieuw thuis. Deze moderne 3-kamerbenedenwoning aan de Flakkeesestraat 47-C is daar een prachtig voorbeeld van! Zodra je binnenstapt, valt de warme en verzorgde uitstraling direct op. De fraaie PVC-vloeren en strak gestuukte wanden en plafonds zorgen voor een eigentijdse basis. Aan de voorzijde vind je de woonkamer, die in open verbinding staat met de stijlvolle keuken. De prachtige inbouwkeuken vormt een mooi geheel met de leefruimte en is een heerlijke plek om te koken en gezellig samen te zijn.

Ook aan comfort en luxe is gedacht. De moderne badkamer is uitgevoerd met fraaie betegeling, een verlaagd plafond met inbouwspots, een wandtoilet, een ruime inloopdouche en een bijpassend wastafelmeubel. Aan de achterzijde bevinden zich de slaapkamers. Maar het echte buitengewone pluspunt ontdek je zodra je de achtertuin bereikt! De achtertuin beschikt over een fijne serre en veranda waardoor je al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar heerlijk buiten kunt zitten. Daarnaast zijn er maar liefst drie houten schuren aanwezig, dus ook aan praktische bergruimte geen gebrek. De woning is volledig voorzien van dubbele beglazing en heeft een eigen cv-combiketel. De vraagprijs bedraagt € 269.500,- k.k.

De woning ligt in de wijk Carnisse, op korte afstand van het bruisende Hart van Zuid. Dit gebied heeft de afgelopen jaren een enorme metamorfose ondergaan en blijft volop in ontwikkeling. Winkelcentrum Zuidplein en het vernieuwde bus- en metrostation zorgen voor een uitgebreid aanbod aan voorzieningen en uitstekende verbindingen. Langs de gezellige wandelpromenade vind je diverse eetgelegenheden en het Kunstenpand met theater en bibliotheek. Ook evenementencomplex Ahoy heeft een flinke uitbreiding gekregen en aan de rand van het Zuiderpark is een hotel gerealiseerd. Voor een wandeling, een sportief rondje hardlopen of een momentje ontspanning in het groen ligt het uitgestrekte Zuiderpark dichtbij.

De foto's geven alvast een mooie indruk, maar deze woning moet je vooral zelf ervaren. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek of dit jouw nieuwe thuis wordt. Je bent van harte welkom!

Indeling:

* Entree middels het gesloten portiek met trapopgang en toegang tot de woning.
* Woningentree; gang voorzien van PVC-vloer; meterkast; toegang tot vertrekken.
* Woonkamer voorzien van PVC-vloer, nette wand- en plafondafwerking, open verbinding met de keukenruimte en een deur naar de slaapkamer aan de achterzijde.
* Keukenruimte aan de voorzijde voorzien van hoekinbouwkeuken met apparatuur: inductiekookplaat met afzuiging, 2 combimagnetrons, , koelkast, vrieskast en vaatwasmachine.
* Slaapkamer I aan de achterzijde voorzien van PVC-vloer, strakke wanden en plafond en openslaande deuren naar de serre en tuin.
* Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van

VRAAGPRIJS € 269.500 K.K.

LEES ALLES OVER FLAKKEESESTRAAT 47 C

* Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van PVC-vloer en strakke wanden en plafond.
* Moderne badkamer, geheel voorzien van betegeling, verlaagd plafond met inbouwspots, wastafelmeubel, inloopdouche met glazen deuren, wandtoilet, mechanische ventilatie en designradiator.
* Serre voorzien van terrastegels en glazen schuifwanden.

* Fantastische achtertuin gelegen op het noorden, voorzien van terrastegels, split, borders met beplanting, een veranda, 3 houten schuren van in totaal ca. 18 m^2, waarvan één voorzien is van de wasmachine-aansluiting en deur naar het achterpad.

Algemeen:

* Eigen grond.
* Energielabel C, geldig tot 9 oktober 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 raamkozijnen met dubbele beglazing.
* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Remeha, 2011).
* 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 en een artikel wat verband houdt met het feit dat de verkopers de woning niet zelf bewoond hebben.

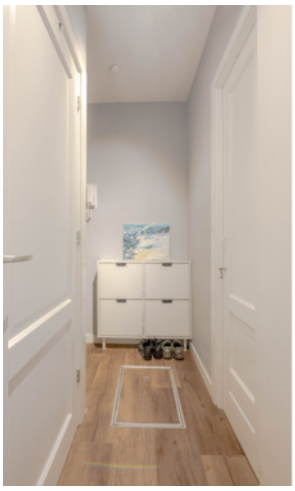
Gebruiksoppervlakten en inhoud:
* Wonen ca. 51 m^2
* Gebouw gebonden buitenruimte ca. 7 m^2
* Externe bergruimte ca. 18 m^2
* Inhoud ca. 171 m^3

Bijdrage V.v.E.	: € 200,-- per maand
Bouwjaar woning	: 1939
Oplevering	: In onderling overleg


HEERLIJKE SERRE
VOORZIEN VAN
TERRASTEGELS EN
SCHUIFWANDEN

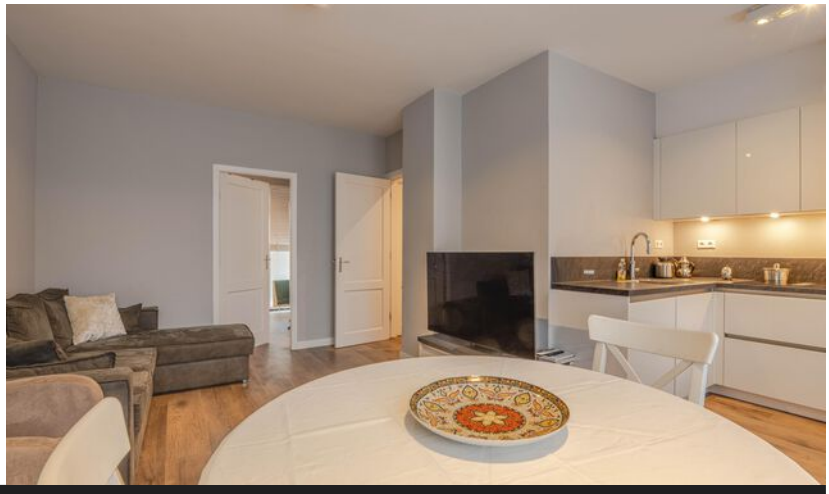










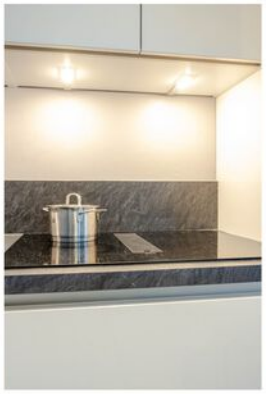




















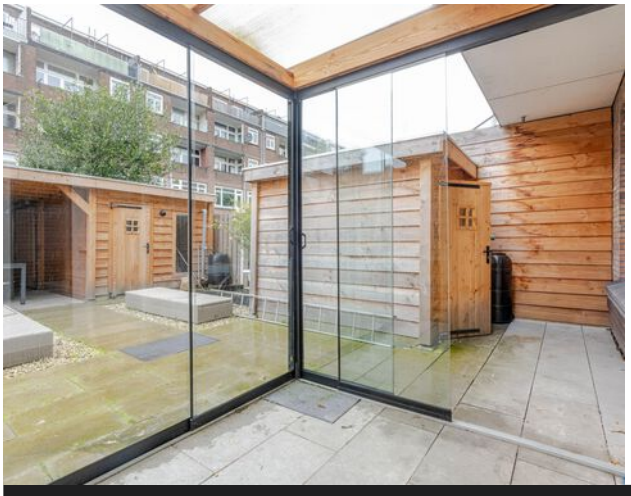


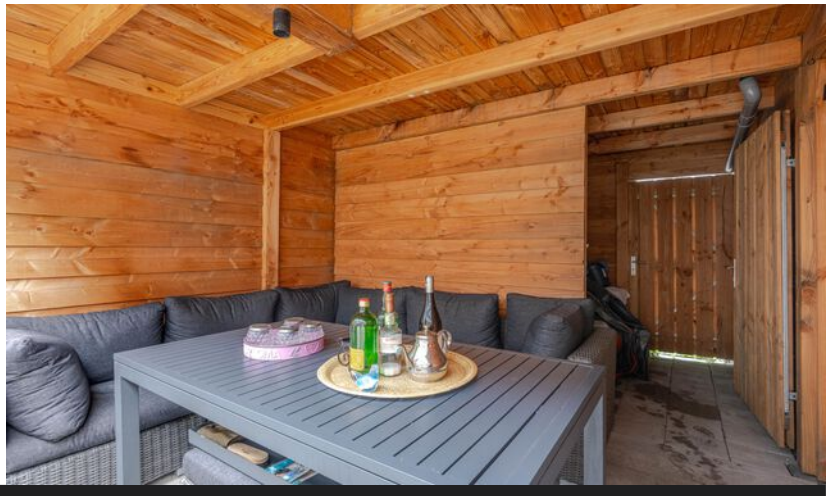














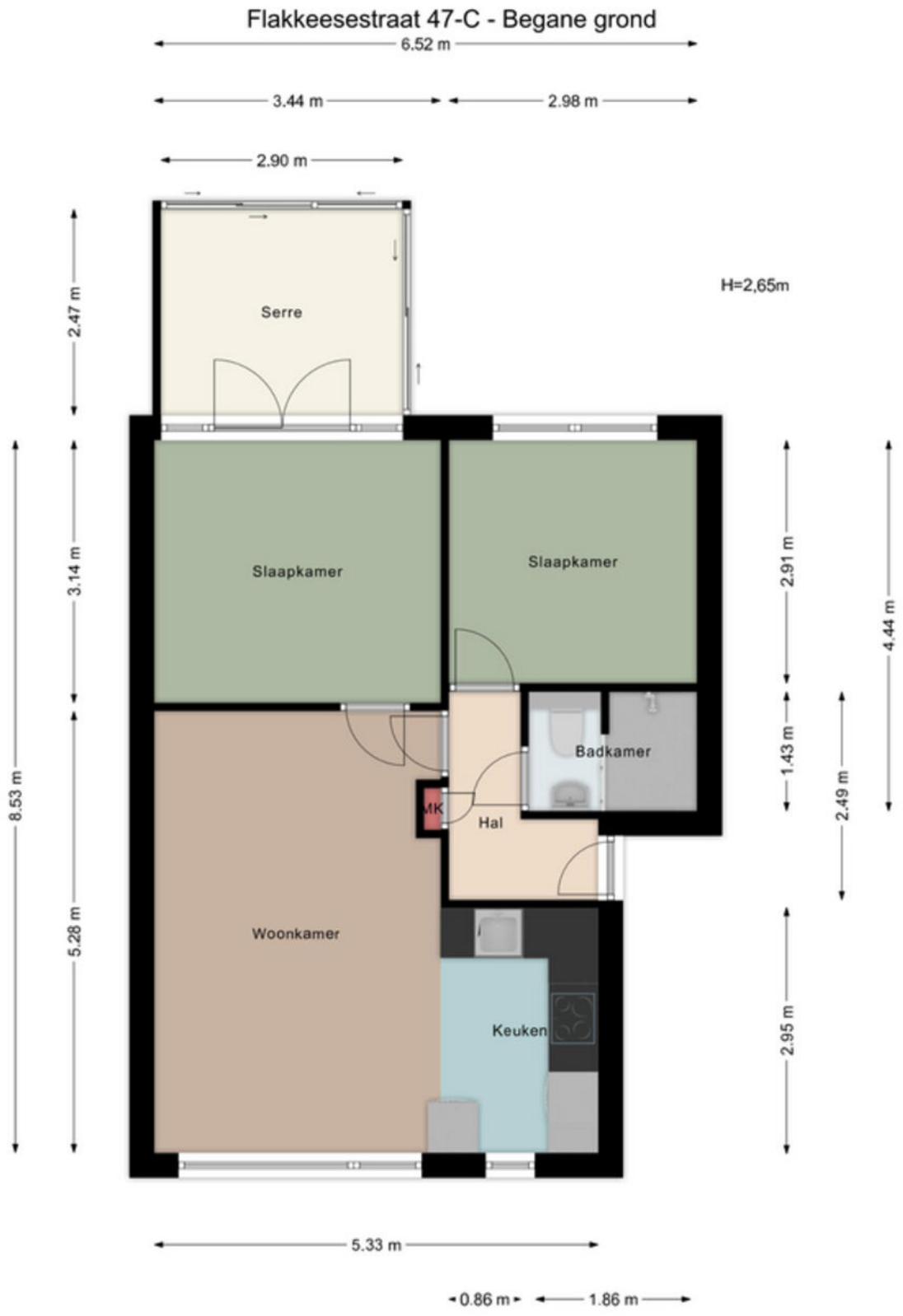


PLATTEGROND - BEGANE GROND MET TUIN



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.

PLATTEGROND - BEGANE GROND



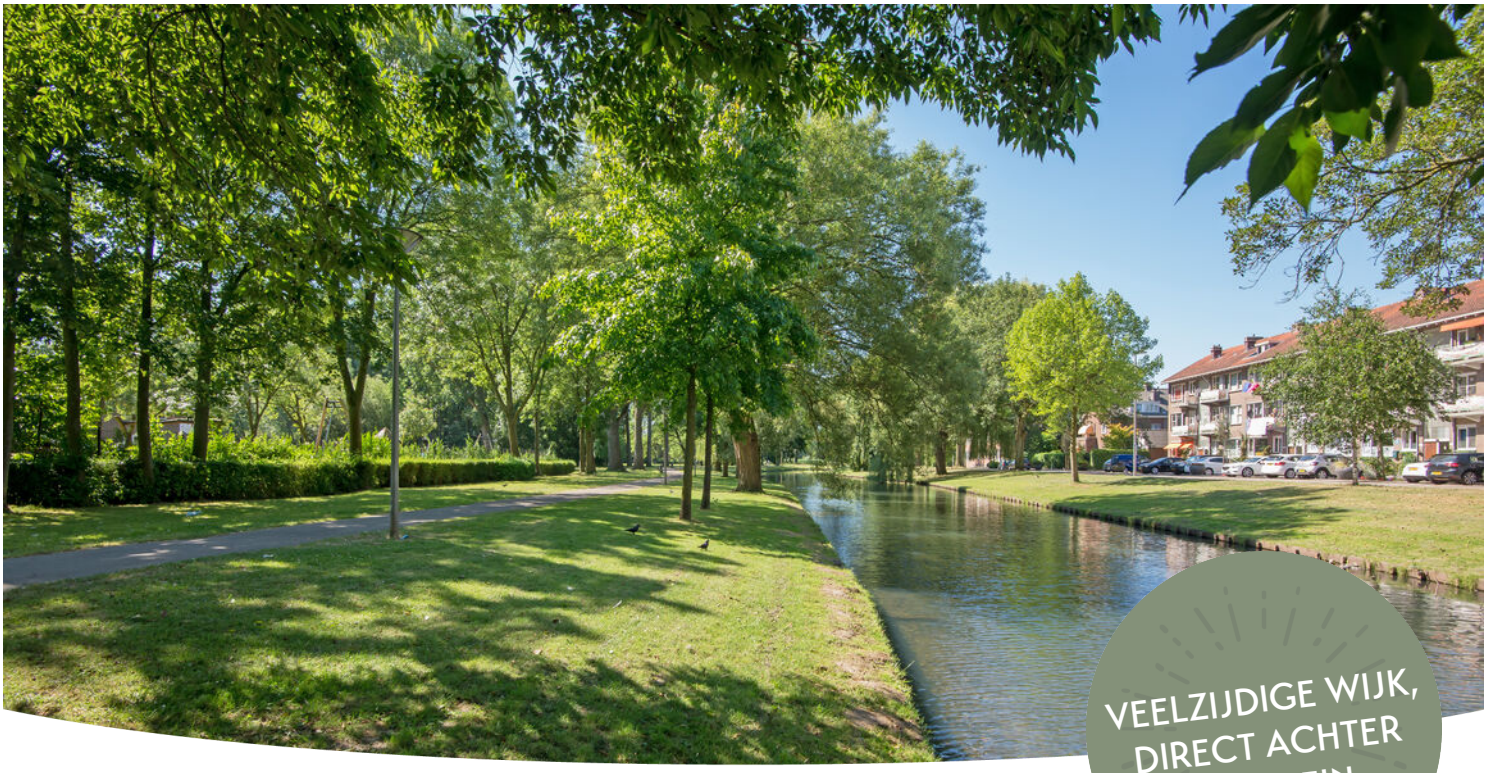
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Lamellen	x		
Vloerdecoratie			
PVC vloer	x		
Interieur			
Designradiator(en)	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koel-vriescombinatie	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/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Planchet	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		



VEELZIJDIGE WIJK, DIRECT ACHTER ZUIDPLEIN.

CHARLOIS, CARNISSE

CARNISSE

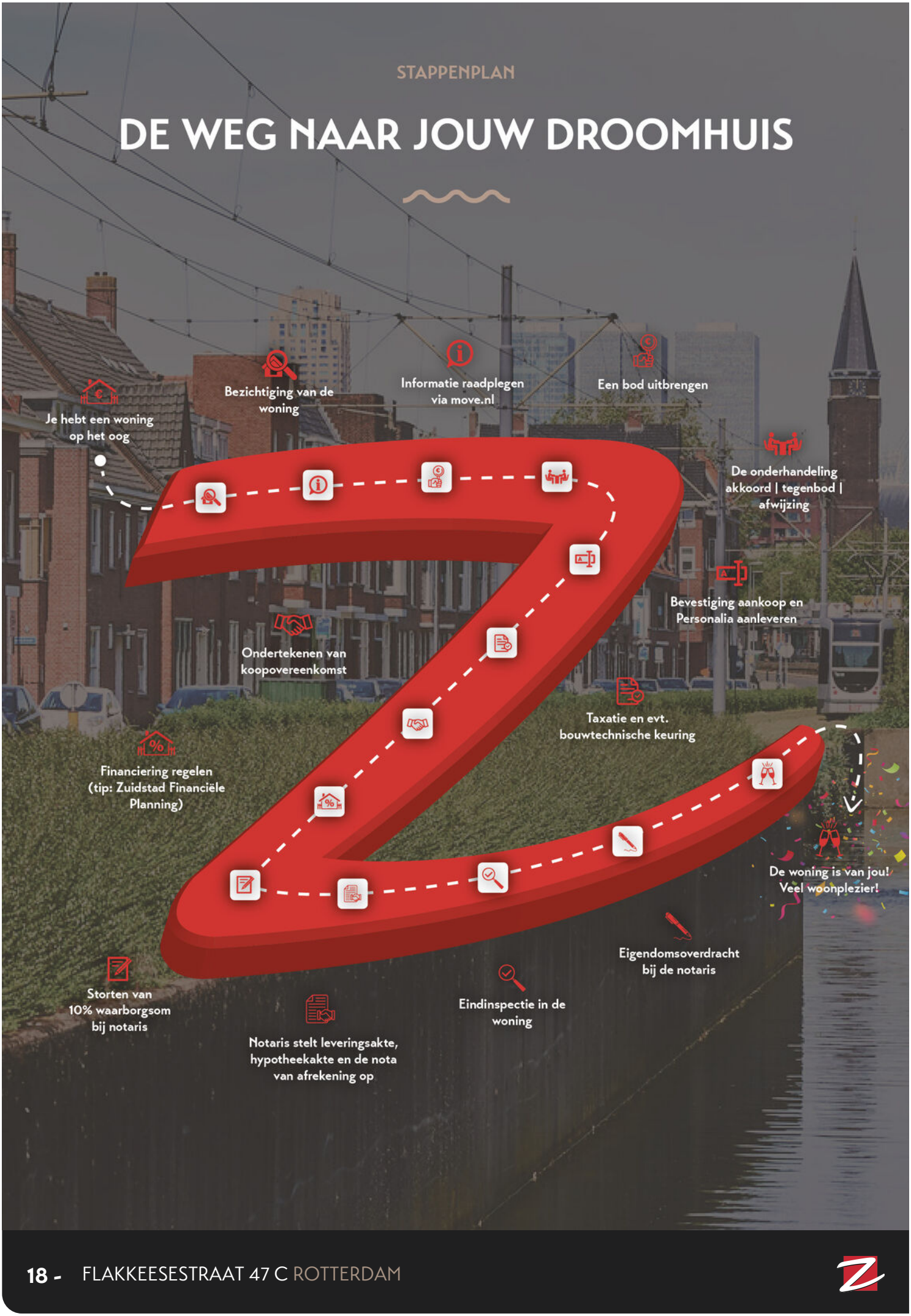
Woon je in Carnisse, dan is het Zuiderpark (het grootste stadspark van Nederland) 'je achtertuin'. Een centrale wijk, direct achter winkelcentrum en metro- en bus station Zuidplein. Veel voorzieningen zijn op loopafstand. Zwemmen, shoppen, Ahoy, theater Zuidplein, binnen enkele minuten sta je waar je 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!





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

wft

Erkend Hypotheek adviseur



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