



3083 CC ROTTERDAM

FLAKKEESESTRAAT 73 C



VRAAGPRIJS € 249.500 K.K.



77 m² wonen



2 slaapkamers



1950



2e 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 voorankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 249.500 k.k.
Oplevering	In onderling overleg

BOUWVORM

Soort Object	Portiekwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1950
Soort Dak	Zadeldak met pannen

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	77 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	3 m ²
Externe Bergruimte	15 m ²
Inhoud	273 m ³

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	3
Gelegen Op	2
Voorzieningen	TV-kabel

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Cv-ketel	Vaillant 2019 (huur)

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie H, nummer 2696, index 12
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja, € 157,64 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	-
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon gelegen op het noordoosten
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER FLAKKEESESTRAAT 73 C



OP ZOEK NAAR MEER WOONRUIMTE ÓF JE EERSTE EIGEN STEKKIE?

Dan is deze gezellige bovenwoning op de tweede en derde verdieping een mooie optie! De doorzonwoonkamer heeft van beide kanten veel lichtinval en is praktisch in te delen in een voor- en achterkamer. Op de slaapverdieping krijg je twee fijne slaapkamers met aan de voorzijde een grote dakkapel, bovendien is er een bergvliering met de opstelling van de Cv-ketel en een ruime berging in de onderbouw. Een ideaal geheel!

Door de vele ontwikkelingen die de afgelopen tijd plaatsvonden in de wijk Carnisse heeft deze een flinke boost gekregen. Er wordt nog steeds hard gewerkt om de puntjes op de i te zetten. Zo wordt de 'Carnissepoort' gerealiseerd, is de evenementenhal Ahoy uitgebreid en is er een hotel gebouwd aan de rand van het Zuiderpark. Verder vind je er gezellige eettentjes, het Kunstenpand met theater en de bibliotheek. Ook het nieuwe busstation Zuidplein biedt samen met het metrostation genoeg doorreismogelijkheden in verschillende richtingen. Zoek je ontspanning? Dan is het recreatiegebied Zuiderpark dichtbij voor een rondje om.

Ben jij benieuwd naar jouw mogelijkheden? Kom dan snel langs!

Indeling:

- * Entree via het afgesloten portiek met postbussen en toegang tot de bergingen.
- * Eigen kelderberging (ca. 15 m²) in de onderbouw.

Tweede verdieping:

- * Woningentree op de tweede verdieping; hal voorzien van laminaatvloer; meterkast, trapopgang naar de derde verdieping en toegang tot de

verschillende vertrekken.

- * Toiletruimte deels voorzien van lichte betegeling en wandtoilet.
- * Lichte, doorgebroken woonkamer voorzien van laminaatvloer, gestuukte wanden en plafond. Deur naar het achtergelegen balkon.
- * Balkon aan de achterzijde gelegen op het noordoosten.
- * Keuken met inbouwkeuken voorzien van antraciet werkblad, gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, oven en koelkast. Deur naar het balkon.

Derde verdieping:

- * Overloop voorzien van laminaatvloer, strakke wand- en plafondafwerking, separate wasruimte en middels de vlizotrap toegang tot de bergzolder.
- * Slaapkamer I aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer met gestuukte wanden en plafond.
- * Slaapkamer II aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, dakkapel, gestuukte wanden en plafond.
- * Badkamer voorzien van douchecabine met regendouche en douchepaneel, wastafelmeubel, geheel betegeld en wasmachineaansluiting.

Bergzolder:

- * Vliering met bergruimte en opstelling van de combiketel.

VRAAGPRIJS € 249.500 K.K.



LEES ALLES OVER FLAKKEESESTRAAT 73 C



Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel C, geldig tot 18 oktober 2030.
- * 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 een huur combiketel (Vaillant, ca. 2019; de huur is € 30,- per maand.).
- * De vastgestelde eigen bijdrage van € 4000,- in verband met de voorgenomen dakrenovatie is voor rekening van verkoper.
- * 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:

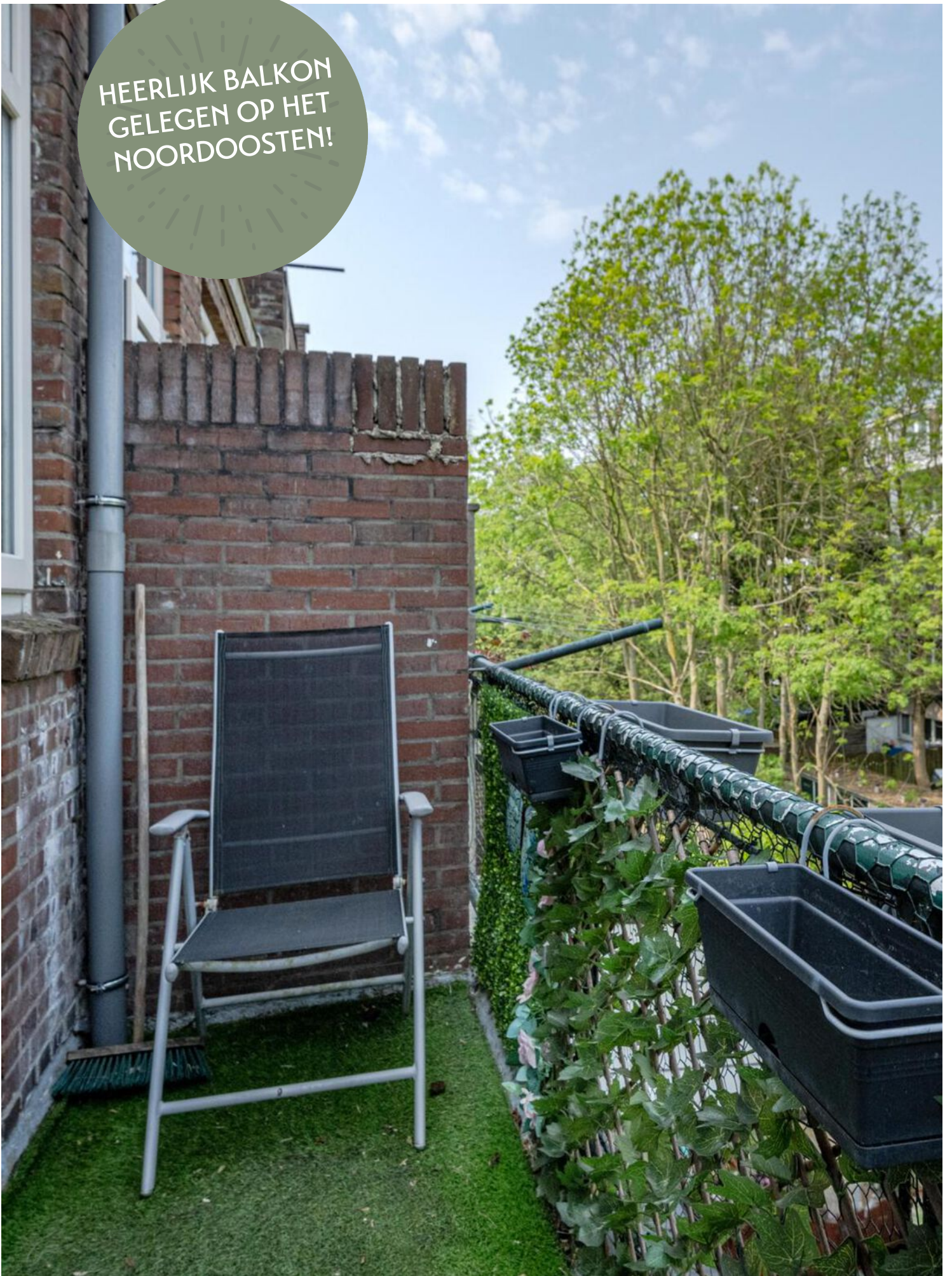
- * Wonen ca. 77 m²
- * Gebouwwgebonden buitenruimte ca. 3 m²
- * Externe bergruimte ca. 15 m²
- * Inhoud ca. 273 m³

Bouwjaar woning : 1950

Bijdrage V.v.E. : ca. € 157,64 per maand

Oplevering : In onderling overleg

HEERLIJK BALKON
GELEGEN OP HET
NOORDOOSTEN!











PLATTEGROND



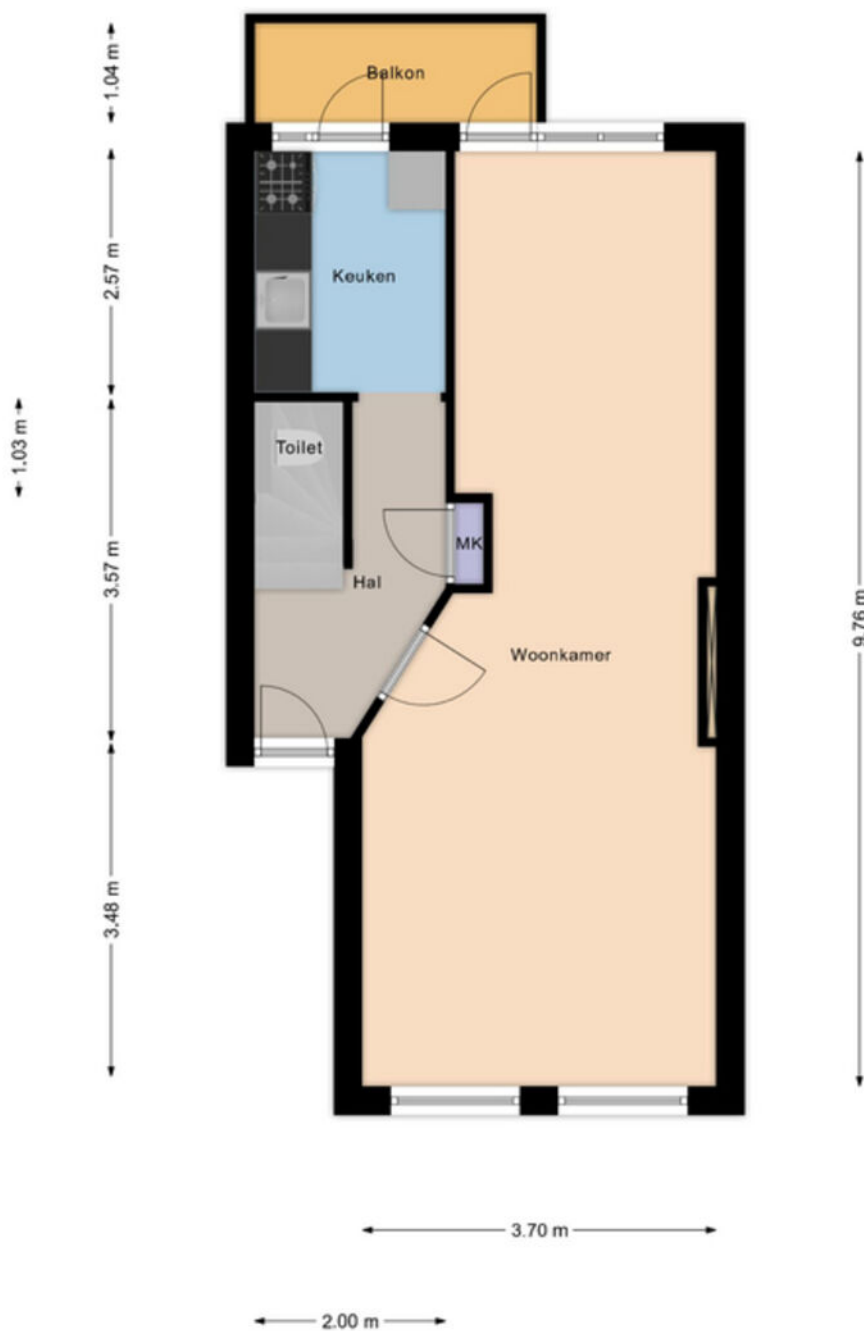
Flakkeesestraat 73-C - Tweede verdieping

4.84 m

3.00 m

1.72 m 2.74 m

H= 2.69 m



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 73-C - Derde 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.

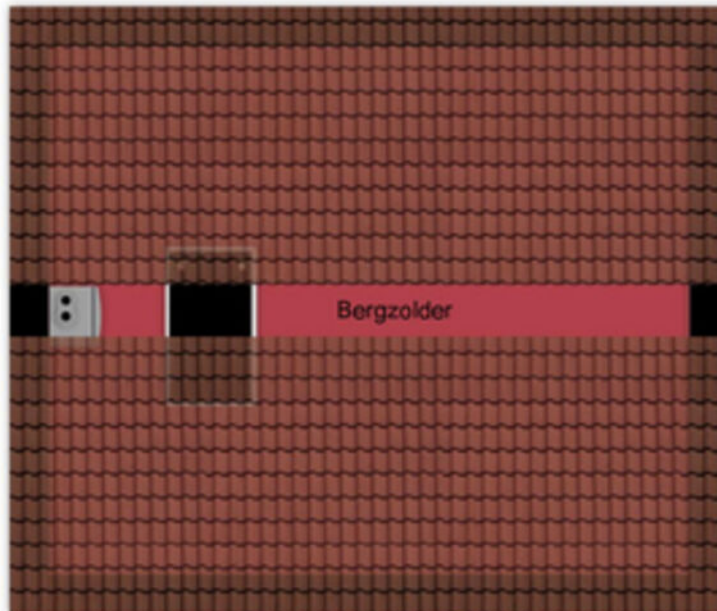
PLATTEGROND



Flakkeesestraat 73-C - Bergzolder

4.84 m

H= 1,36 m

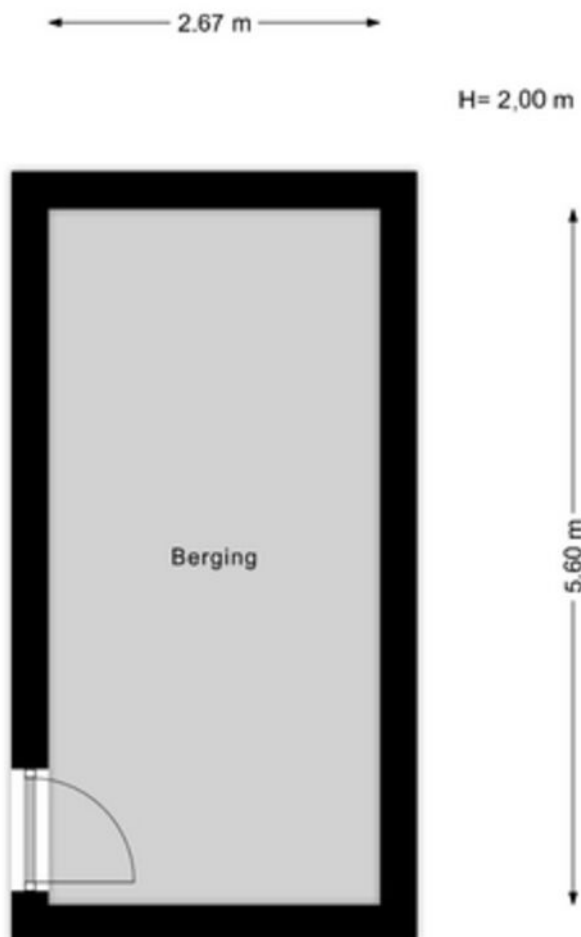


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND



Flakkeesestraat 73-C - Berging



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
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Alle plafondlampen	X		
- plafondlampen in de woonkamer		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kledingkasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen		X	
- jaloezieën		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Waterkoker		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiator folie	X		
- Tochtstrip bij deur en zolder	X		
Tuin - Overig			

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Overige tuin, te weten			
- versiersels op balkon en schermen	X		
Overig - Contracten			
CV: Moet worden overgenomen			



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

 Bezigting van de woning

 Informatie raadplegen via [move.nl](https://www.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 één 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!

IIII NWWW



VBO Vereniging van makelaars en taxateurs



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](https://www.zuidstad.nl)



Vereniging van
makelaars en taxateurs

