



3028 SG ROTTERDAM

FINSESTRAAT 41 B



VRAAGPRIJS € 239.000 K.K.



52 m² wonen



3 slaapkamers



1940



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	€ 239.000 k.k.
Oplevering	Kan snel

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1940
Soort Dak	Plat dak

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	52 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	3 m ²
Externe Bergruimte	5 m ²
Inhoud	169 m ³

INDELING

Aantal Kamers	4 (Waarvan 3 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	2
Voorzieningen	Tv kabel

ENERGIE

Energietabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Cv-ketel	Intergas 2024

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Rotterdam, AA, 2042, index 8
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 60,- per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

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



LEES ALLES OVER FINSESTRAAT 41 B



GEEN ZIN OM TE KLUSSEN? DAN IS DIT WAT VOOR JOU, HIER KUN JE ZO IN!

Sfeervol 4 kamer appartement, volledig gerenoveerd en in-stap-klaar! Wat wil je nog meer? Pak je verhuisdozen maar vast in. Van harte welkom aan de Finsestraat 41-B!

Intern is de afwerking tot in de puntjes verzorgd en recent geheel vernieuwd! Zo krijg je de beschikking over een woonkamer aan de achterzijde met open keuken voorzien van allerhande inbouwapparatuur, drie slaapkamers, een royale badkamer met luxe inloopdouche, centrale verwarming met een eigen C.V.-combiketel, een balkon aan de achterzijde en grotendeels voorzien van dubbele beglazing. Kortom, direct te betrekken.

De wijk Oud Mathenesse is een verzorgde, groene vooroorlogse stadswijk. Het gezellige centrum van Schiedam bevindt zich op fietsafstand. Langs de historische grachten in de omgeving vind u leuke horeca en restaurants. Metrohalte Marconiplein met lijnen A, B en C en de bushalte zijn op loopafstand. Ook winkels zijn er volop in de omgeving, van toko's, supermarkt tot de 'Bigshops' bij het Dakpark en uitvalswegen als A20 en A4. Even met de fiets naar Rotterdam centrum is ook geen probleem, dit lukt met een kleine 15 minuten.

Een mooi moment om in de hippe stad Rotterdam je eigen woning woning te kopen! Kom je snel kijken? Welkom!

Indeling:

- * Via een gesloten portiek toegang tot de woningentree op de tweede verdieping
- * Eigen berging in de onderbouw.

Eerste verdieping:

- * Gang voorzien van laminaatvloer; meterkast. Toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Gezellige, lichte woonkamer aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, gestuukte wanden en plafond, opstelling van de open keuken en toegang tot het balkon.
- * Balkon aan de achterzijde gelegen op het westen.
- * Moderne, lichte inbouwkeuken met diverse inbouwapparatuur: inductiekookplaat, magnetron, koelkast, vrieskast, vaatwasmachine en afzuigkap. Plafond met inbouwspots.
- * Fraaie badkamer met een wastafelmeubel, inloopdouche, wandtoilet, designradiator, moderne, luxe betegeling en opstelling van de combiketel.
- * Slaapkamer I aan de voorzijde, voorzien van laminaatvloer en gestuukte wanden en plafond.
- * Slaapkamer II aan de voorzijde, voorzien van laminaatvloer en gestuukte wanden en plafond.
- * Slaapkamer III aan de achterzijde, voorzien van laminaatvloer en gestuukte wanden en plafond.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel E, geldig tot 18 april 2034.
- * 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

VRAAGPRIJS € 239.000 K.K.



LEES ALLES OVER FINSESTRAAT 41 B



raamkozijnen met dubbele beglazing.

* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Intergas, 2024).

* 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 dat verband houdt met het feit dat de woning niet bewoond is geweest door de huidige eigenaar.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 52 m²

* Gebouwggebonden buitenruimte ca. 3 m²

* Externe bergruimte ca. 5 m²

* Inhoud ca. 169 m³

Bijdrage V.v.E. : € 60,-- per maand

Bouwjaar woning : 1940

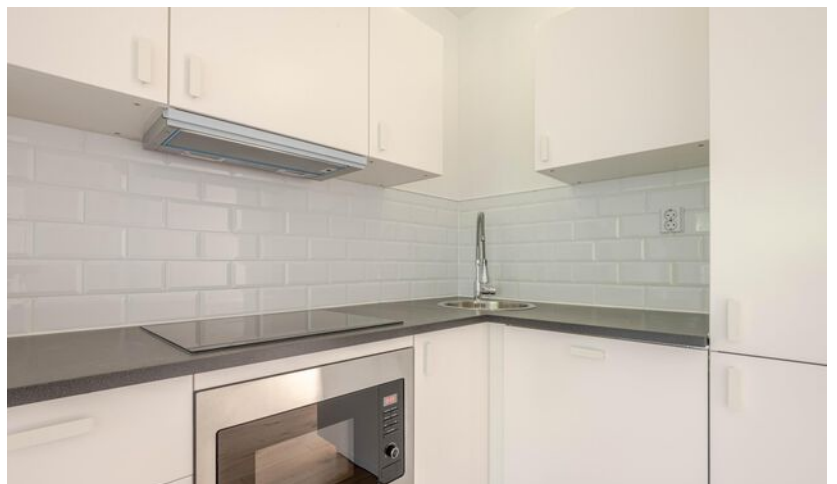
Oplevering : Kan snel!

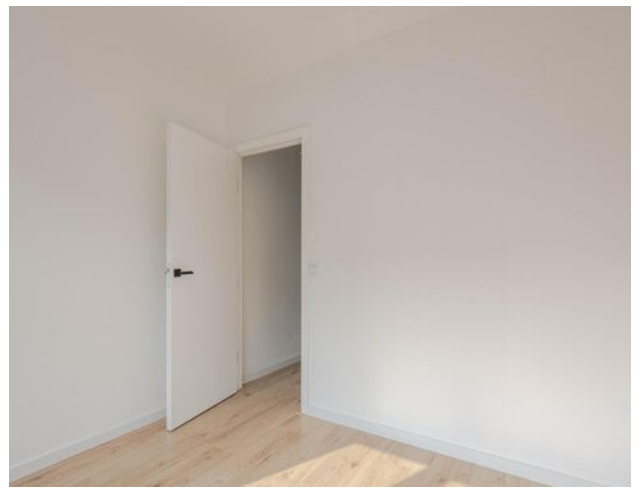
BADKAMER MET
WASTAFEL,
INLOOPDOUCHE EN
TOILET





GELEGEN IN EEN
VERZORGDE, GROENE
VOORoorlogse
STADSWIJK









HET BALKON IS
GELEGEN OP HET
WESTEN!

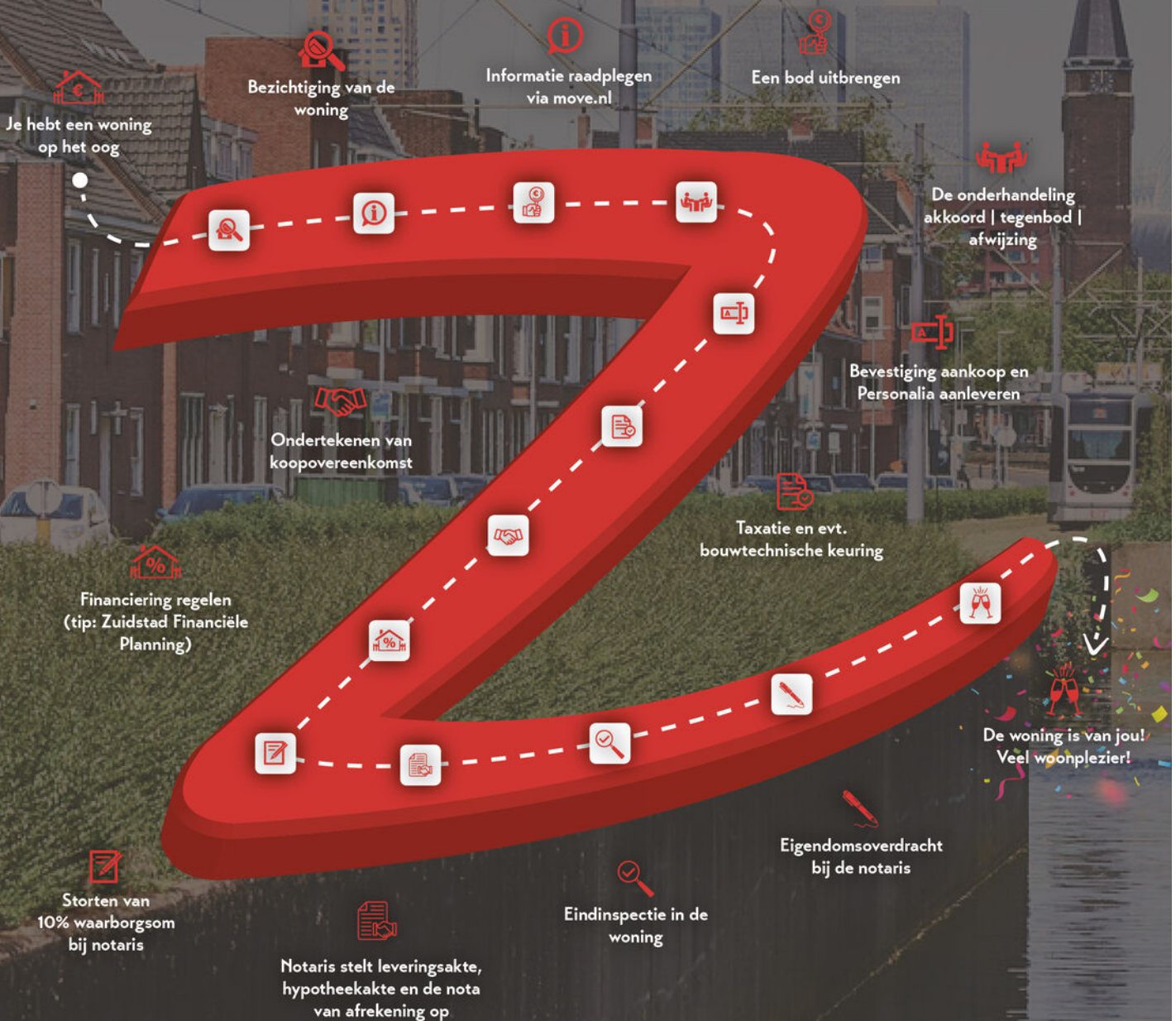


PLATTEGROND - EERSTE VERDIEPING



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.

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 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!

|||||NWWWI



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

