



 **zuidstad**
makelaars



3076 RB ROTTERDAM

FICHTESTRAAT 24



BIEDEN VANAF € 250.000 K.K.



76 m² wonen



2 slaapkamers



1965



3e 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	€ 250.000 k.k.
Oplevering	Medio januari/in onderling overleg

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1965
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	76 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	10 m ²
Externe Bergruimte	7 m ²
Inhoud	241 m ³

INDELING

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

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Blokverwarming
Warmwater	Elektrische boiler huur

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente IJsselmonde, sectie C, nummer 3273, index 49
Eigendomssituatie	Eigendom belast met gebruik en bewoning

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja, € 172,67 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon aan de voorzijde gelegen op het noorden en balkon aan de achterzijde gelegen op het zuiden
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER FICHTESTRAAT 24



EEN TOPPER!

Fichtestraat 24 is een leuk gelegen 3 kamer appartement op de tweede verdieping van een verzorgd appartementencomplex, met een lichte woonkamer, twee slaapkamers, een gezellige keuken en twee aantrekkelijke balkons. Behalve deze kenmerken laten je de foto's zien waarom dit appartement goed in de smaak valt. Ook is er een eigen berging in de onderbouw.

Wonen in Lombardijen betekent wonen in een omgeving waar alle denkbare openbare voorzieningen zich op loopafstand bevinden. Denk aan de winkels aan de Spinozaweg, opstapplaatsen voor bus en tram, het Spinozapark en uitvalswegen richting rijksweg A15 en A29. Verder ligt aan de rand van Lombardijen het NS-station en in het hart van Zuid is het winkelcomplex Zuidplein, met daarbij Ahoy en een metrostation gelegen.

Persoonlijke noot verkoper:

Dit ruime lichte appartement was tientallen jaren in het bezit van onze familie. Ik heb er zelf met veel plezier en geluk in gewoond. De ruime opzet van alle kamers inclusief de keuken maakt het een fijn thuis om in te wonen. Deze mooie wijk ligt in het groen, omringd door een gemeenschappelijke tuin en een mooi park om in te wandelen. Het grote balkon ligt beschut en op het zuiden waardoor je al bij de eerste zonnestrallen al heerlijk kunt genieten van het zonnetje. Het appartement biedt zowel op de voor-als achterkant vrij uitzicht waardoor je veel privacy hebt.

Welkom thuis!

Indeling:

* Afgesloten entree middels het verzorgde

trappenhuis met intercom en postbussen.

* Berging (ca. 7 m²) op de begane grond.

Tweede verdieping:

* Woningentree; hal voorzien van laminaatvloer, gestucte wanden en plafond en toegang tot de verschillende vertrekken.

* Woonkeuken voorzien van laminaatvloer, keurige inbouwkeuken met houten design werkblad en apparatuur: inductiekookplaat, schouw-afzuigkap, koelkast, combi-oven (2023), vaatwasmachine; Een deur naar het balkon aan de voorzijde.

* Balkon aan de voorzijde gelegen op het noorden.

* Sfeervolle woonkamer aan de voorzijde met veel lichtinval, voorzien van laminaatvloer, gestuucte wanden en plafond met een sierlijst rondom.

* Slaapkamer I aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, gestucte wanden en plafond en een deur naar het balkon aan de achterzijde.

* Groot balkon aan de achterzijde, voorzien van zonwering en gelegen op het zuiden.

* Badkamer geheel voorzien van lichte betegeling, verlaagd plafond met inbouwspots, douchecabine, wastafelmeubel en wandtoilet.

* Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, gestucte wanden en plafond en een deur naar het balkon aan de achterzijde.

BIEDEN VANAF € 250.000 K.K.



LEES ALLES OVER FICHTESTRAAT 24



Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel ..., geldig tot ... VOLGT NOG
- * De wijk Lombardijen valt NIET onder de opkoopbescherming. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- * Centrale verwarming middels blokverwarming en warmwatervoorziening middels een huurboiler (80 liter, ca. € 15,43 per maand).
- * Geheel voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing.
- * Aan de achterzijde is het balkon voorzien van handmatig zonnescherm.
- * De VvE is actief en achter het complex is ook een gemeenschappelijk tuin. * 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. 76 m²
- * Gebouwwgebonden buitenruimte ca. 10 m²
- * Externe bergruimte ca. 7 m²
- * Inhoud ca. 241 m³

Bijdrage V.v.E. : € 172,67 per maand (exclusief ca. € 90,- voorschot stookkosten)

Bouwjaar woning : 1965

Oplevering : Medio januari/ In onderling overleg

HEERLIJK BALKON
AAN DE ACHTERZIJDE,
GELEGEN OP HET
ZUIDEN













PLATTEGROND

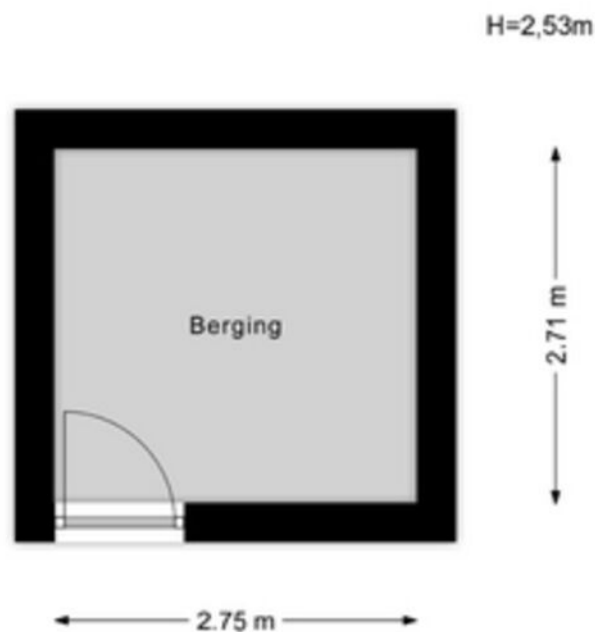


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND



Fichtestraat 24 - 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			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
Overig - Contracten			
Boiler: Moet worden overgenomen			



DÉ WIJK VOOR
STARTERS EN
DOORSTROMERS.

MOLIÉREBUURT, KARL MARXBUURT, SPINOZAPARK

LOMBARDIEN



De perfecte woonwijk voor starters en doorstromers!

Leuke appartementen en uitstekend gelegen gezinswoningen. Daarbij is de ligging van de wijk ideaal met goede ontsluiting richting het centrum en rijkswegen en natuurlijk het NS station Lombardijen.

Er is veel groen in de wijk en er zijn speelse parken aangelegd: het Spinozapark en het Bijenpark.

Diverse winkelcentra, scholen en het Maasstadziekenhuis zijn op loopafstand. Naast het NS-station tref je bus- en tramhaltes waardoor je met luttele minuten in hartje Rotterdam bent.

Ervaar het woongenot! Welkom in Rotterdam Lombardijen!




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!

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



Vereniging van
makelaars en taxateurs

