



3083 CG ROTTERDAM

FLAKKEESESTRAAT 129 A



VRAAGPRIJS € 249.500 K.K.



52 m² wonen



1 slaapkamers



1940



-e 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	Kan snel

BOUWVORM

Soort Object	Benedenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1940
Soort Dak	Zadeldak met pannen

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	52 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	1 m ²
Externe Bergruimte	3 m ²
Inhoud	171 m ³

INDELING

Aantal Kamers	2 (Waarvan 1 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	Begane grond
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel, vloerverwarming geheel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Remeha 2012

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie H, nr. 3858, index 2
Eigendomssituatie	Eigendom belast met beperkte rechten

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja € 175,-- per maand)
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	-
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	50 m ² (10 m diep en 5 m breed)
Ligging Tuin	Noord
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER FLAKKEESESTRAAT 129 A



EXCLUSIEF WOONAANBOD!

De Flakkeesestraat 129-A is een recent op en top verbouwde 2-kamer benedenwoning, strak afgewerkt met een luxe badkamer, modern toilet, stijlvolle open keuken, een heerlijk diepe achtertuin én energielabel A(!) De vraagprijs is € 249.500,- K.K.

Het interieur ademt een warme sfeer. Je vindt het terug in de fraaie, visgraat PVC-vloeren, gestuukte wanden en plafonds, nieuwe binnendeuren met zwart deurbeslag (waaronder een glazen deur naar de woonkamer) enz. De woning met tuingerichte woonkamer en open keukenruimte met prachtige inbouwkeuken is volledig voorzien van dubbele beglazing en vloerverwarming door de gehele woning. De hotel chique badkamer met warme kleurtinten, verlaagd plafond met inbouwspots, inloopdouche met nisjes en regendouche, en bijpassend wastafelmeubel geven alleen al een 'thuisgevoel'. Verder is er een separate toiletruimte in dezelfde stijl, de slaapkamer aan de voorzijde en aan de achterzijde de verzorgde achtertuin.

De wijk Carnisse ligt dicht op het Hart van Zuid. Door de vele ontwikkelingen die de afgelopen tijd plaatsvonden heeft deze wijk een flinke boost gekregen. Er wordt nog steeds hard gewerkt aan de plannen die gerealiseerd gaan worden rond Zuidplein. Denk hierbij aan de realisatie van de Carnisse poort, de evenementenhal Ahoy is uitgebreid en het eerste hotel op Zuid is gerealiseerd aan de rand van het Zuiderpark. Verder vind je aan de wandelpromenade gezellige eettentjes, het Kunstenpand met theater en de bibliotheek. Ook het nieuwe busstation Zuidplein bied samen met het metrostation genoeg doorreismogelijkheden in verschillende richtingen. Zoek je ontspanning? Dan is het

recreatiegebied Zuiderpark dichtbij voor bijvoorbeeld een rondje hardlopen.

De foto's zeggen meer dan duizend woorden al maakt een bezichtiging het plaatje pas echt compleet. Hartelijk welkom!

Indeling:

- * Woningentree; gang voorzien van PVC-vloer, meterkast en toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Slaapkamer aan de voorzijde voorzien van PVC-vloer, gestuukte wanden en plafonds en een schuif(spiegel)wandkast met veel bergruimte.
- * Moderne toiletruimte voorzien van wandtoilet, waterfonteintje, geheel lichte betegeling en een nisje met inbouwspot.
- * Luxe badkamer voorzien van inloopdouche met regendouche en 2 nisjes met inbouwspots, wastafel met meubel, designradiator en geheel lichte betegeling.
- * Tuingerichte woonkamer met open verbinding met keukenruimte, voorzien van PVC-vloer, gestuukte wanden en plafond, openslaande deuren naar de tuin, vaste kast met de opstelling van C.V.-combi-ketel, wasmachine-aansluiting en de unit van de mechanische ventilatie.
- * Open keukenruimte met eveneens een deur naar de tuin en voorzien van eigentijds inbouwkeuken met inbouwapparatuur: inductie-kookplaat, oven, koel-vriescombinatie en vaatwasmachine.

VRAAGPRIJS € 249.500 K.K.



LEES ALLES OVER FLAKKEESESTRAAT 129 A



* Keurig aangelegde achtertuin, gelegen op het noorden voorzien van verschillende vlonderterrassen, grindpad, groen en een houten schuur (ca. 3 m²).

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel A, geldig tot 19 juni 2034.
- * 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 houten raamkozijnen met dubbele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Remeha, 2012).
- * De gehele woning is voorzien van vloerverwarming.
- * 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
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 1 m²
- * Inhoud ca. 171 m³

Bijdrage V.v.E. : € 175,- per maand
Bouwjaar woning : 1940
Oplevering : Kan snel

LUXE
BADKAMER!

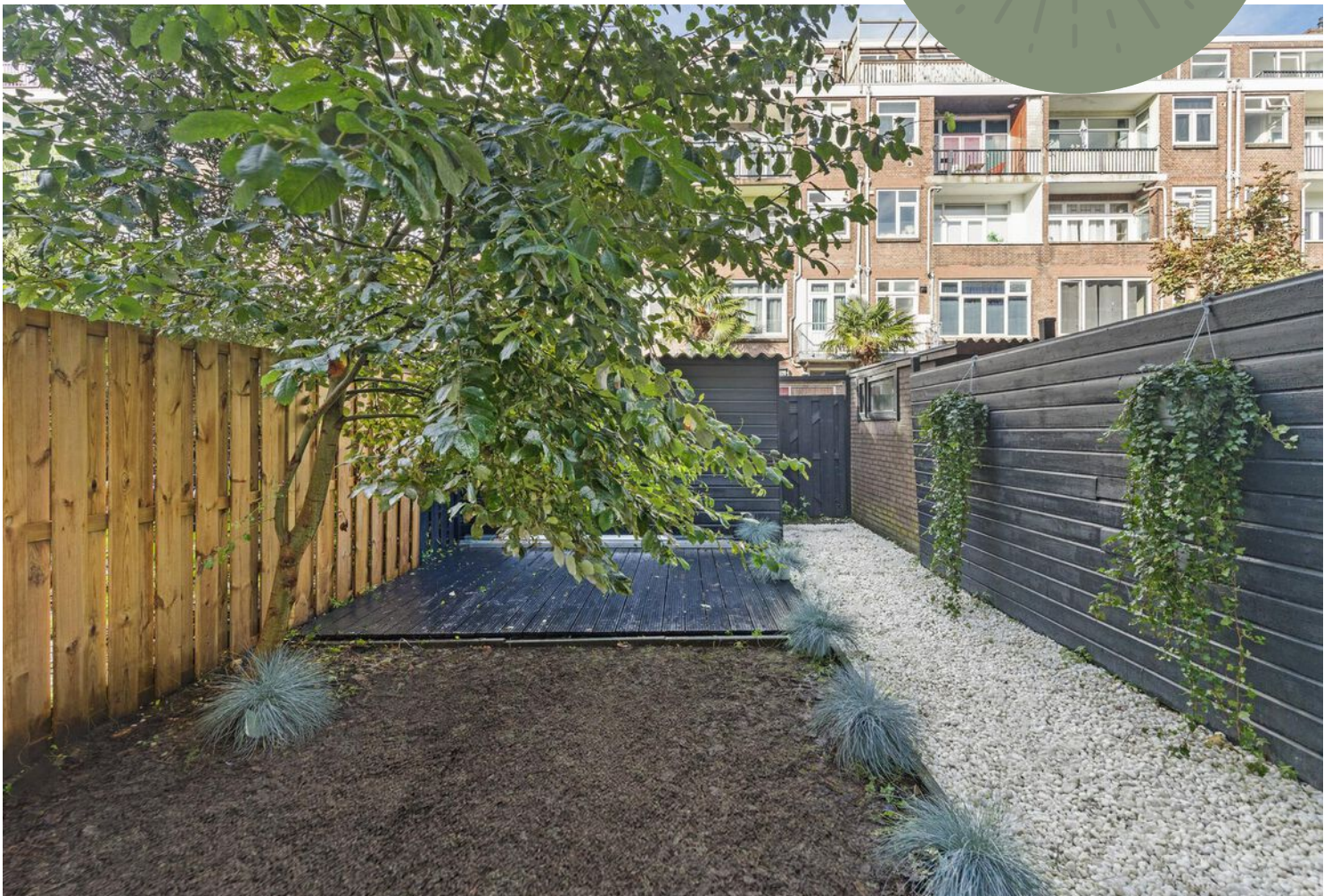








KEURIG
AANGELEGDE
ACHTERTUIN!



PLATTEGROND BEGANE GROND



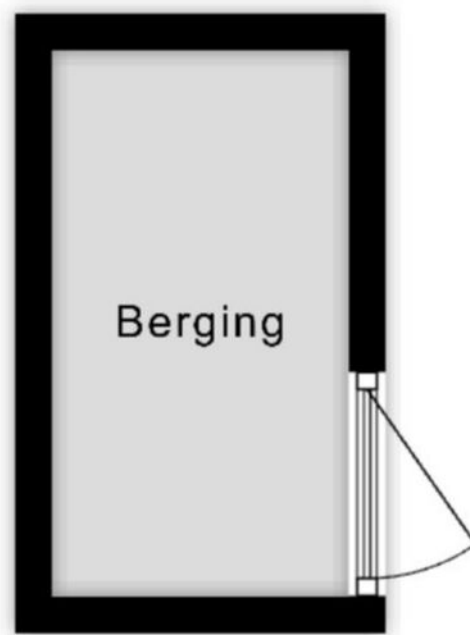
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND



— 1.21 m —

2.23 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.



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

