



3083 NH ROTTERDAM

WALCHERSESTRAAT 75 C



VRAAGPRIJS € 189.500 K.K.



51 m² wonen



1 slaapkamers



1940



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 voorankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 189.500 k.k.
Oplevering	In onderling overleg

BOUWVORM

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

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	51 m ²
Externe Bergruimte	4 m ²
Inhoud	169 m ³

INDELING

Aantal Kamers	2 (Waarvan 1 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	1
Voorzieningen	Tv kabel, schuifpui

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Cv-ketel	Intergas 2017

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Charlois, H, 3294, index 1
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 42,- per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	40 m ² (793 cm diep en 507 cm breed)
Ligging Tuin	West
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER WALCHERSESTRAAT 75 C



ZOEK JE JE EIGEN KOOPHUIS MET TUIN?

Dan is dit een kanshebber! De Walchersestraat 75-C is een 2-kamer benedenwoning van een appartementencomplex wat is gelegen direct achter Zuidplein. Je krijgt onder meer de beschikking over een tuingerichte woonkamer met de functionele open keukenruimte en aan de voorzijde is de slaapkamer gerealiseerd. Een pré is de fijne achtertuin die is gelegen op het westen met een houten schuur. Realiseer jij hier je eigen thuis?

De Walchersestraat ligt vlak bij het Amelandseplein, groentewinkel De Westlandse Tuin, meerdere bushaltes en het Hart van Zuid. Dit gebied kenmerkt zich vandaag de dag door de vele ontwikkelingen die plaats hebben gevonden en waar nog steeds hard aan wordt gewerkt. Zo is de evenementenhal Ahoy uitgebreid, is er een 50-meter bad en het Kunstenpand met theater en bibliotheek zijn gerealiseerd. Ook zijn er leuke tentjes te vinden. Winkelcentrum Zuidplein met het bus- en metrostation ondergaan een metamorfose en er wordt een gezellige wandelpromenade gecreëerd. Verder is een pré dat je vanuit de woning zo het welbekende en grootste stadspark van Nederland in wandelt, genaamd het Zuiderpark.

Benieuwd naar wat jou mogelijkheden zijn? Maak dan snel een afspraak om de woning te komen bekijken.

Indeling:

- * Eigen woningentree middels open portiek op de begane grond; hal met toegang tot de woonkamer.
- * Woonkamer voorzien van laminaatvloer, meterkast open verbinding met de keukenruimte,

schuifpui naar de tuin en toegang tot de badkamer en toegang tot de slaapkamer.

- * Keukenruimte voorzien van laminaatvloer en betegelde achterwand, lichte keukenopstelling met een gaskookplaat en spoelbak.
- * Badkamer voorzien van lichte betegeling, doucheruimte, wastafel en duoblok-toiletopstelling.
- * Slaapkamer aan de voorzijde voorzien van vinylvloer.

* Achtertuin gelegen op het westen, voorzien van bestrating, toegang tot het achterpad en houten schuur (ca. 4 m²) met de wasmachine-aansluiting en de opstelling van de C.V.-combiketel.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel D, geldig tot 28 mei 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 een combiketel (Intergas, 2017).
- * Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.
- * Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule

VRAAGPRIJS € 189.500 K.K.



LEES ALLES OVER WALCHERSESTRAAT 75 C



opgenomen.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 51 m²

* Externe bergruimte ca. 4 m²

* Inhoud ca. 169 m³

Bijdrage V.v.E. : € 42,- per maand

Bouwjaar woning : 1940

Oplevering : In onderling overleg

ACHTERTUIN
GELEGEN OP HET
WESTEN





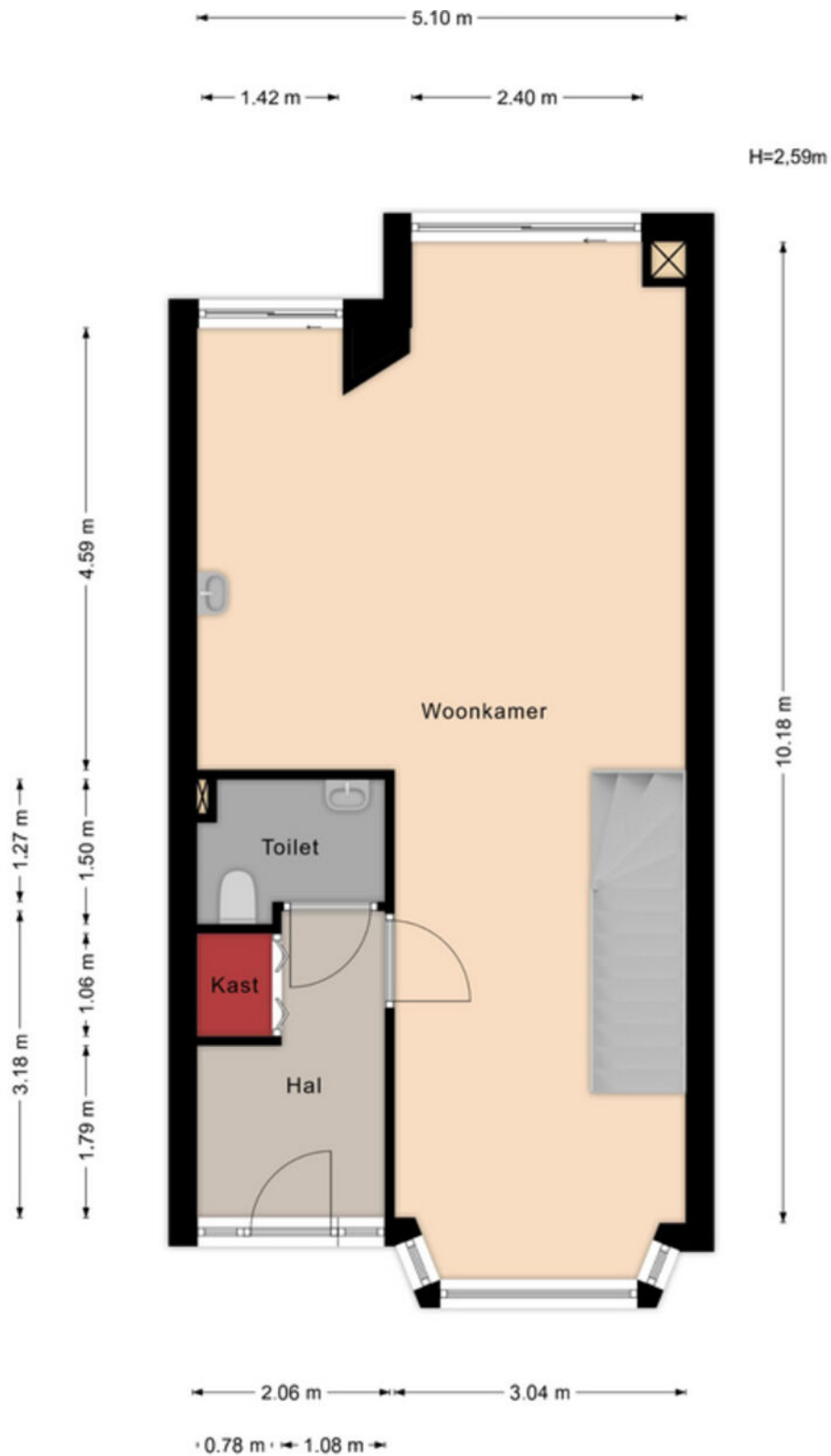
GELEGEN NABIJ HET
HART VAN ZUID





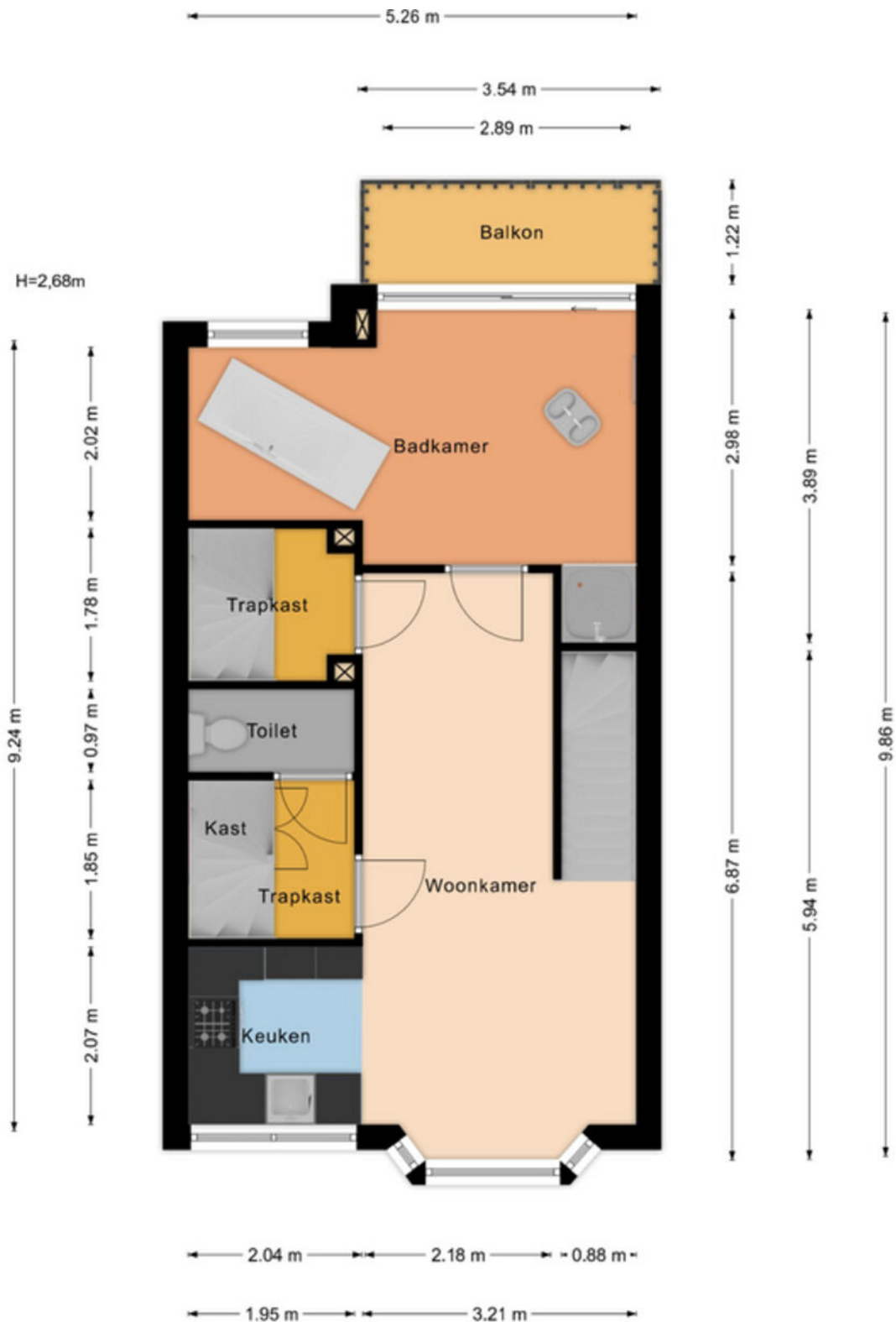


PLATTEGROND - BEGANE GROND



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 - EERSTE VERDIEPING



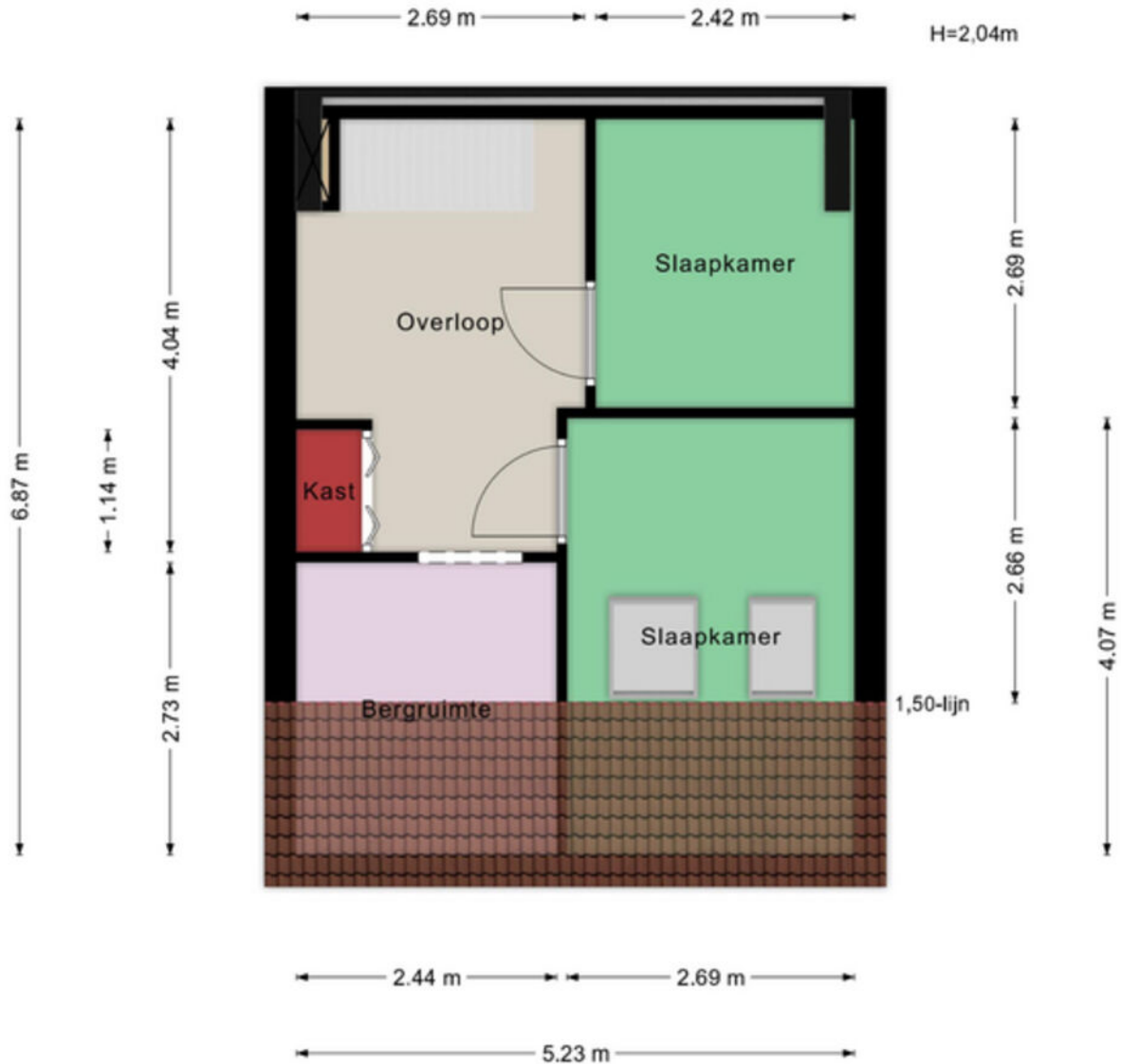
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND - TWEEDE 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 - ZOLDER

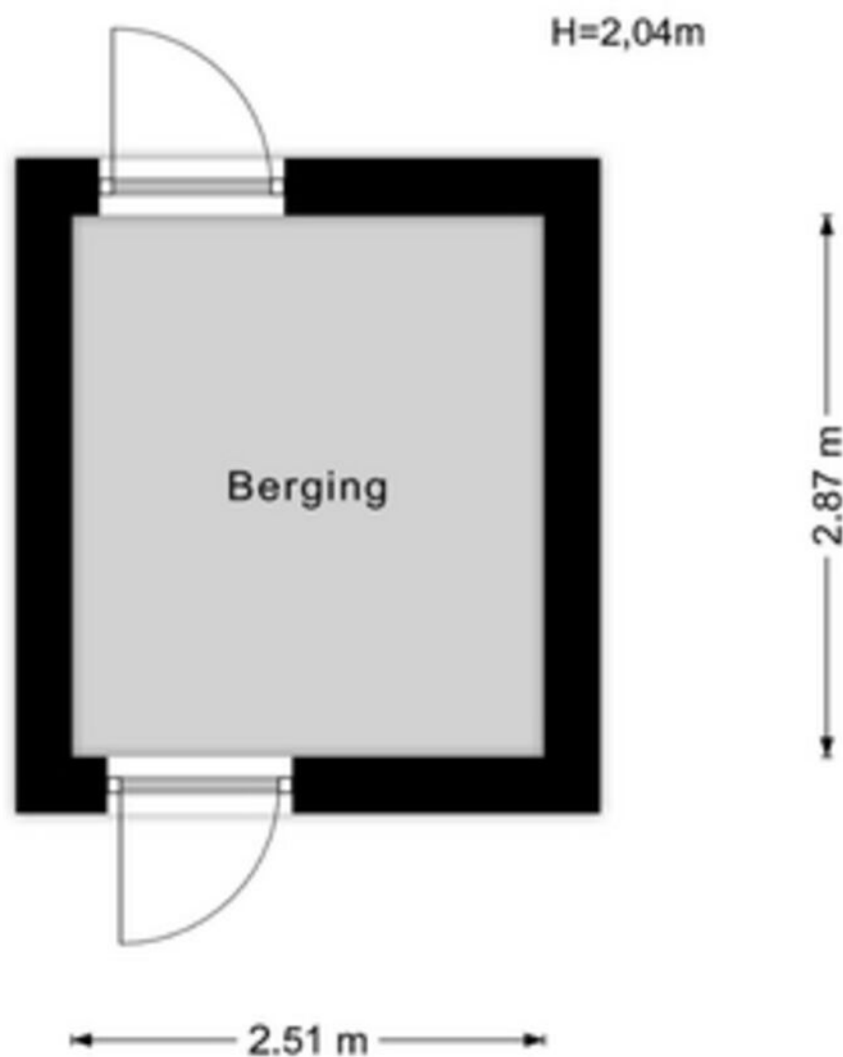


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© Zuidstad Makelaars B.V.

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 - 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.



MODERN EN DORPS,
VAN ALLES WAT!

OUD-IJSSELMONDE, ZOMERLAND, SPORTDORP

IJSSELMONDE



Veelzijdig IJsselmonde! Ooit was het een landelijke plek en nu is het de jongste wijk binnen de ruit van Rotterdam. De wijk biedt zowel fraaie gezinswoningen, als appartementen voor o.a. starters en senioren. Het historische Oud-IJsselmonde, het groene Lombardijen, de vele winkels in Groot-IJsselmonde en het verrassende Beverwaard. Je kunt naar hartenlust winkelen in het hart; winkelcentrum Keizerswaard. Voor een wandeling kun je terecht in het Park de Twee Heuvels en in het noordwestelijke deel staat Stadion De Kuip. Over de bereikbaarheid: De tramlijnen 2, 20 en 23 lopen door de wijk en bushaltes tref je op talloze plekken. Een levendig stadsdeel met de leus: 'Geen woorden, maar daden!'



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

