



3083 NH ROTTERDAM

WALCHERSESTRAAT 73 C

BIEDEN VANAF € 225.000 K.K.



76 m² wonen



3 slaapkamers



1940



-e woonlaag



OVER ONS

DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU



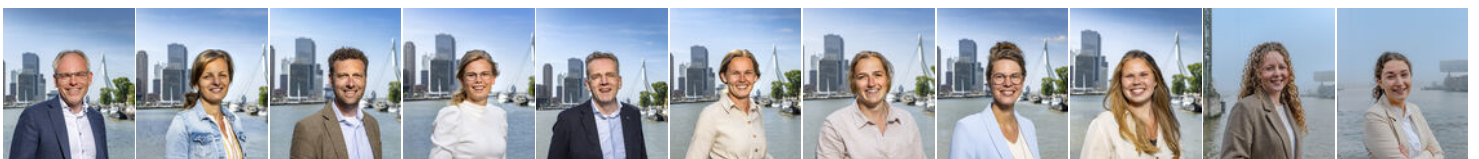
Meer dan 40 jaar actief als makelaar in Rotterdam en als team meer dan 80 jaar ervaring in de makelaardij. Wij kennen Rotterdam als onze broekzak en Rotterdam kent ons. Bij ons staan aandacht, kwaliteit en service op maat centraal. En dat merk je!

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

Bieden vanaf	€ 225.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

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

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	76 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	3 m ²
Inhoud	242 m ³

INDELING

Aantal Kamers	4 (Waarvan 3 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	2
Gelegen Op	Tweede en derde verdieping
Voorzieningen	Tv kabel, schuifpui, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

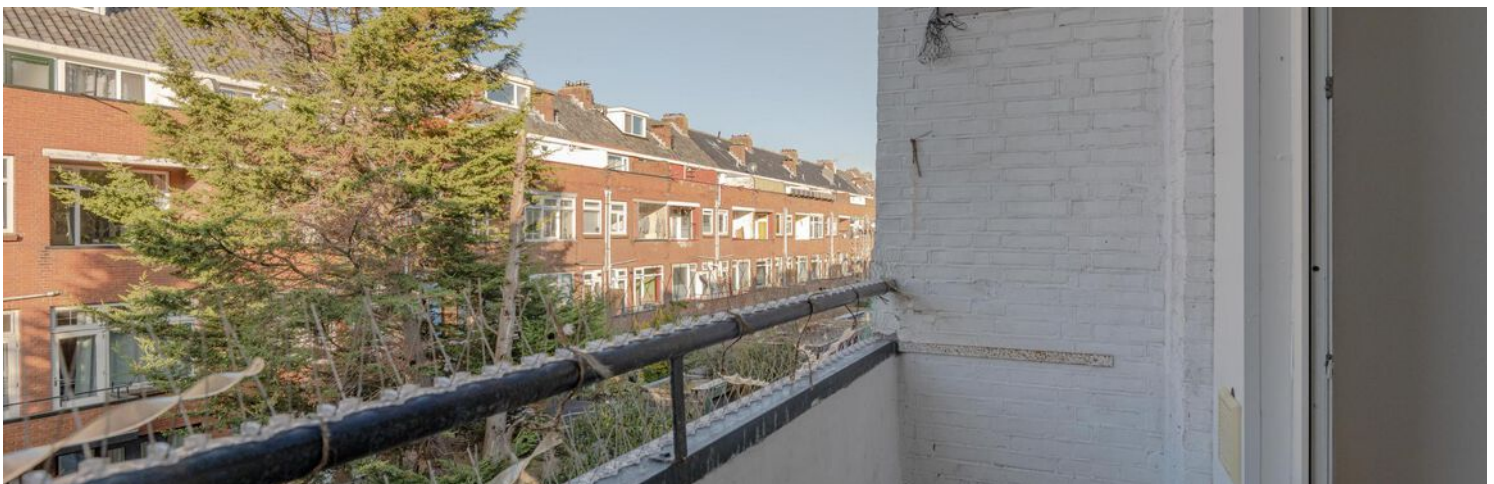
Kadastrale Aanduiding	Charlois, H, 3294, index 4
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 63,- per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

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



LEES ALLES OVER WALCHERSESTRAAT 73 C



VERRASSEND VEEL RUIMTE!

Dit is een topper, de Walchersestraat 73-C is een leuk appartement met 4 kamers op de tweede en halve derde verdieping en is ook nog eens super centraal gelegen! Op steenworp afstand van het kloppende hart van Zuid met op steenworp afstand het metrostation, het vernieuwde winkelcentrum en onder andere de nieuwe kunsthall. Kortom, the place to be! De prijs van de woning is een bieden-vanaf-prijs van € 225.000,- - K.K.!

Als je de woning binnenstapt, sta je meteen in de ruime woonkamer met veel lichtinval. Er zijn 3 slaapkamers, waarvan 2 op de 3e verdieping voorzien van een dakkapel. Zowel de inbouwkeuken, de royale badkamer en de toiletruimte zijn verzorgd en functioneel ingericht. De woning is nagenoeg geheel voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing en er is centrale verwarming middels een eigen C.V.-combiketel.

De Walchersestraat ligt vlakbij 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 evenementenhall Ahoy uitgebreid, is er een 50-meter bad en het Kunstenpand met theater en bibliotheek zijn gerealiseerd en er zijn leuke tentjes te vinden. Winkelcentrum Zuidplein met het bus- en metrostation ondergaan een metamorfose en er wordt een gezellige wandelpromenade gecreëerd.

Interesse in deze woning? We zien je graag bij de bezichtiging!

Indeling:

* Entree via open portiek; trappenhuis naar de verdiepingen.

Tweede verdieping:

- * Woningentree: ruime woonkamer aan de voorzijde, voorzien van laminaatvloer en gestuukte wanden en plafond; meterkast.
- * Gang voorzien van laminaatvloer met toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Toiletruimte voorzien van duoblok-toilettopstelling met fonteintje en lichte betegeling.
- * Keukenruimte aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, hoek-inbouwkeuken met diverse apparatuur: gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasmachine, koel-vriescombinatie en zwart-witte betegeling.
- * Slaapkamer I aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer en schuifpui naar het balkon.
- * Balkon aan de achterzijde gelegen op het oosten.

Derde verdieping:

- * Overloop voorzien van laminaatvloer en toegang tot de vertrekken.
- * Slaapkamer II gelegen aan de voorzijde, voorzien van laminaatvloer en dakkapel
- * Slaapkamer III gelegen aan de voorzijde, voorzien van laminaatvloer en dakkapel.
- * Badkamer geheel voorzien van betegeling, wastafelmeubel, doucheruimte en de wasmachineaansluiting.

BIEDEN VANAF € 225.000 K.K.



LEES ALLES OVER WALCHERSESTRAAT 73 C



Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel D, geldig tot 11 november 2030
- * De wijk Carnisse valt onder de opkoopbescherming en dit houdt in dat de woning alleen kan worden gekocht voor eigen bewoning. Zie voor meer informatie de website van de Gemeente Rotterdam > opkoopbescherming.
- * De woning is grotendeels voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Bosch).
- * 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 een voormalige huurwoning betreft.

Gebruiksoppervlakten en inhoudinhoud

- * Wonen ca. 76 m²
- * Gebouwwgebonden buitenruimte ca. 3 m²
- * Inhoud ca.242 m³

Bijdrage V.v.E. : € 63,- per maand
Bouwjaar woning : 1940
Oplevering : In onderling overleg, kan snel!

BADKAMER MET
WASTAFEL, DOUCHE
EN WASMACHINE-
AANSLUITING





EEN RUIE
WOONKAMER MET
LAMINAATVLOER EN
GESTUCTE WANDEN







HET BALKON IS
GELEGEN OP HET
OOSTEN





OP DE DERDE
VERDIEPING ZIJN ER
NOG TWEE
SLAAPKAMERS



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 - DERDE VERDIEPING



Walchersestraat 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.

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

 Bezichtiging 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

