



3083 PS ROTTERDAM

TEXELSESTRAAT 63 B

BIEDEN VANAF € 189.500 K.K.



49 m² wonen



1 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 voor aankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Bieden vanaf	€ 189.500 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

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

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	49 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	3 m ²
Inhoud	162 m ³

INDELING

Aantal Kamers	2 (Waarvan 1 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	2e woonlaag
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energie label	E
Isolatie	Voorzetramen
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Intergas 2018

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

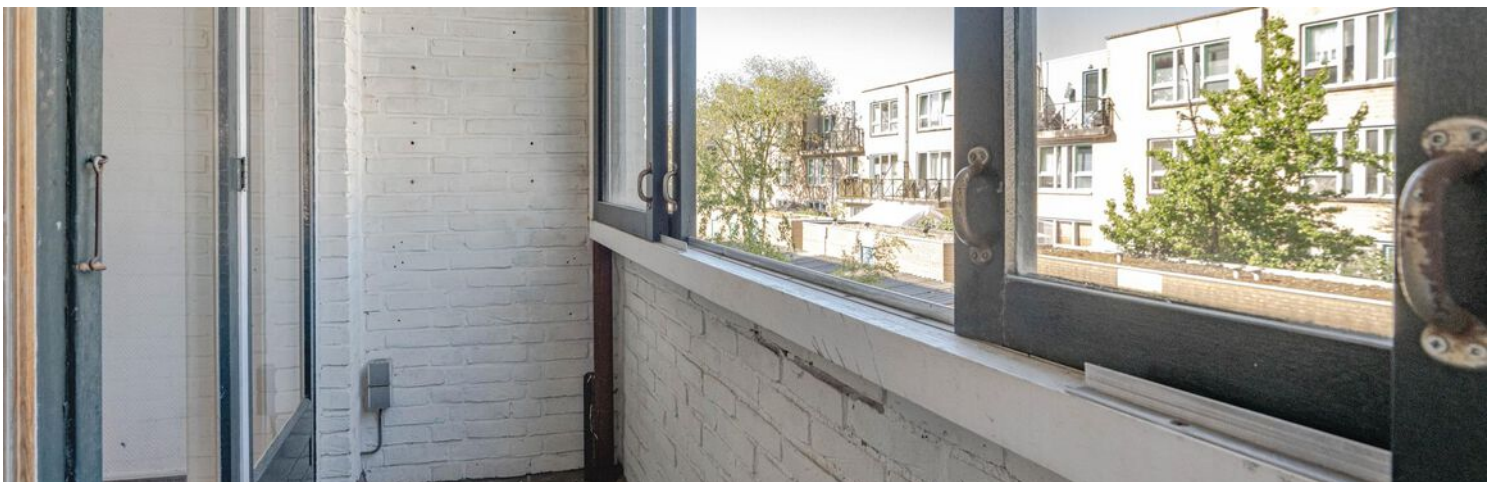
Kadastrale Aanduiding	Charlois, H, 3134, index 2
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 115.54 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Nee
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

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



LEES ALLES OVER TEXELSESTRAAT 63 B



BEN JE OP ZOEK NAAR JE EERSTE EIGEN WONING?

Dan is de Texelsestraat 63-B een geweldige optie, want deze woning is volledig naar eigen stijl in te richten. Vanbinnen zijn veel karakteristieke details bewaard gebleven, denk aan de schuifdeuren met glas in lood ruitjes, de vaste kasten en de schouw. De woonkamer is aan de voorzijde gelegen en er is via de schuifdeuren of de hal toegang tot de slaapkamer aan de achterzijde. Vanuit hier is er middels openslaande deuren toegang tot het balkon. De keuken en badkamer zijn beide functioneel ingericht, centrale verwarming is er met een eigen C.V.-ketel en op de begane grond is er een eigen berging. Realiseer jij hier je eigen droomwoning?

De woning is gelegen vlakbij tal van heerlijke stadsvoorzieningen, middenin het Hart van Zuid. Op korte afstand tref je winkelcentrum en busstation Zuidplein. Ook de onlangs gerealiseerde wandelpromenade met gezellige eettentjes, het 50 meter zwembad en het Kunstenpand zijn onderdeel van het nieuwe geheel. Ben je op zoek naar wat ontspanning, dan is het Zuiderpark dichtbij voor een wandeling of een rondje hardlopen. In de wijk rijden er verschillende bussen welke uitwijken naar verschillende richtingen, zo ben je bijvoorbeeld in een mum van tijd in het centrum van de stad. Via de Dorpsweg zit je binnen 5 minuten op de snelweg of vind je een directe route naar het centrum van Rotterdam via de Maastunnel.

Van harte welkom voor een vrijblijvende bezichtiging!

Indeling:

* Gesloten portiek met postbussen, bellentableau

en toegang tot de woningen.

* Woningentree op de eerste verdieping; gang met tapijtvloer, meterkast en toegang tot de verschillende vertrekken.

* Woonkamer aan de voorzijde met nette lichte wand- en plafondafwerking, laminaatvloer, vaste kast, schouwopstelling en schuifdeuren naar de slaapkamer.

* Achtergelegen slaapkamer met nette wanden en plafond, laminaatvloer, vaste kasten en openslaande deuren naar het balkon.

* Balkon op het zuidwesten, gelegen aan de achterzijde welke af te sluiten is middels schuiframen.

* Keukenruimte met keukenopstelling voorzien van 2-pits elektrische kookplaat, afzuigkap, opstelling van de C.V.-ketel en een deur naar het balkon.

* Badkamer met een douche-opstelling, duoblokopstelling en lichte betegeling.

Algemeen:

* Eigen grond.

* Energielabel E, geldig tot 5 november 2033.

* 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 enkele beglazing (aan de voorzijde met voorzetramen).

* Centrale verwarming en warmwatervoorziening

BIEDEN VANAF € 189.500 K.K.



LEES ALLES OVER TEXELSESTRAAT 63 B



* 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 inhoud:

* Wonen ca. 49 m²

* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 3 m²

* Inhoud ca. 162 m³

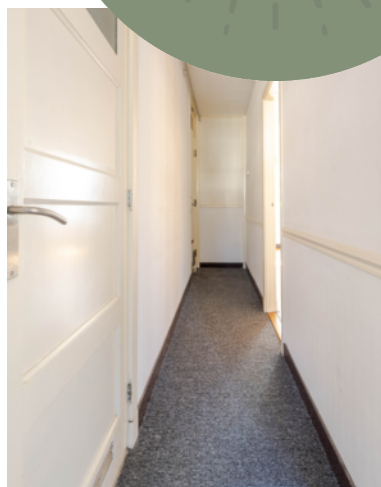
Bijdrage V.v.E. : € 115,54 per maand

Bouwjaar woning : 1940

Oplevering : Kan snel.

KEUKENRUIMTE MET
TOEGANG TOT HET
BALKON





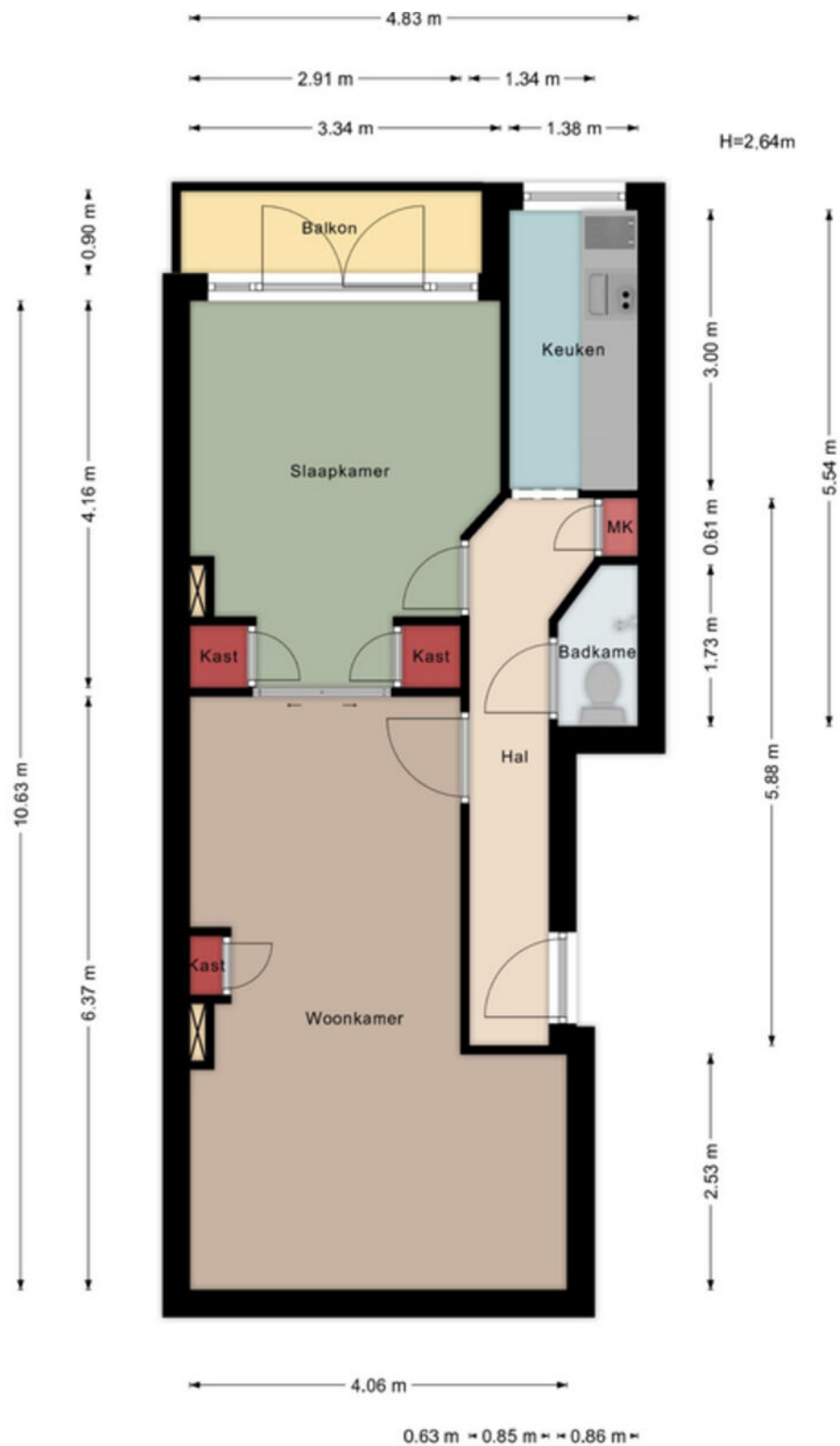




HET BALKON IS
GELEGEN OP HET
ZUIDWESTEN



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.



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


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 een 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!



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



TEXELSESTRAAT 63 B ROTTERDAM - 15



KOM LANGS VOOR EEN KOPJE KOFFIE!

ZUIDSTAD MAKELAARS



STREVELSWEG 639, 3083 LR ROTTERDAM
010-240 41 42 | info@zuidstad.nl

zuidstad.nl



Vereniging van
makelaars en taxateurs

