



3083 PW ROTTERDAM

TEXELSESTRAAT 16 B

VRAAGPRIJS € 237.500 K.K.



51 m² wonen



2 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 voorankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 237.500 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1940
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	51 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	3 m ²
Externe Bergruimte	13 m ²
Inhoud	176 m ³

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	de tweede verdieping
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Intergas 2018

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie H, nummer 3432
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja, €159,-- per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon gelegen op het oosten
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER TEXELSESTRAAT 16 B



OP ZOEK NAAR EEN FIJNE IN-STAP-KLARE WONING?

Deze woning ademt warmte en sfeer, alleen de foto's laten je het al ervaren! Texelsestraat 16-B is een prachtige 3-kamerwoning op de tweede verdieping van het complex. De woonkamer met groene uitkijk over de omgeving, open keuken, een plafond met verschillende koven met inbouwspots en een nette laminaatvloer zorgen voor een knus en strak geheel. Naast de moderne badkamer zijn er twee goede slaapkamers en een fijn balkon aan de achterzijde. Hier is het genieten van een bakkie in de ochtendzon. De hele woning is voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing en heeft recent vernieuwde C.V.-combiketel. Voor bergruimte moet je in de onderbouw zijn, hier vind je de berging van maar liefst ca. 13 m².

Voor de deur is een kinderspeelplaats en om de hoek aan de Pleinweg zijn diverse winkels met onder meer een supermarkt. De wijk Carnisse ligt pal tegen het Hart van Zuid, het gebied wat bruist van voorzieningen en leuke hotspots. Denk daarbij aan het winkelcentrum en bus- en metrostation Zuidplein, het Theater Zuidplein, de Bibliotheek, een groot zwembad en een mooi kunstenpand. Ook leuke restaurants van alle wereldkeukens zijn binnen handbereik evenals de 'groene long' van Rotterdam-Zuid, het nabijgelegen Zuiderpark.

Persoonlijke noot verkoper: "Het is een heerlijke woning met een fijn groen uitzicht. De bar in de keuken is de perfecte plek om te borrelen, gezellig te eten of zelfs te werken. Het metrostation is op enkele minuten loopafstand waardoor de binnenstad altijd dichtbij is. De mooie reden voor de verkoop van het appartement is de liefde (ik ga verhuizen en samenwonen)."

Dit is wat je wil, in-stap-klaar woongenot! Maak een afspraak en kom langs.

Indeling:

* Afgesloten entree met brievenbussen en toegang tot de bergingen.

Eerste verdieping:

* Woningentree; hal voorzien van laminaatvloer, meterkast en toegang tot de verschillende vertrekken.

* Doorzon woonkamer met groen uitzicht over de omgeving voorzien van laminaatvloer, plafond met koven met inbouwspots, wandbekleding, open verbinding met de keuken en deur naar het balkon aan de voorzijde.

* Keurige open keuken met hoekinbouwkeuken voorzien van gaskookplaat, schouw-afzuigkap, oven, magnetron, koel-vriescombinatie en vaatwasmachine.

* Balkon aan de achterzijde gelegen op het oosten.

* Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, strakke wanden, plafond met koof en inbouwspots en over te nemen kledingkast.

* Slaapkamer II aan de achterzijde met laminaatvloer, strakke wanden en plafond met inbouwspots.

VRAAGPRIJS € 237.500 K.K.



LEES ALLES OVER TEXELSESTRAAT 16 B



* Moderne badkamer voorzien van betegeling, douchecabine met regendouche-opstelling, wandtoilet, wastafelmeubel, opstelling van de C.V.-combiketel en designradiator.

* Royale berging (ca. 13 m²) in de onderbouw.

Algemeen:

* Eigen grond.

* Energielabel C, geldig tot 1 augustus 2030.

* 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 kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing.

* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een eigen combiketel (Intergas, 2018).

* Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen.

* Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegronden.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 51 m²

* Externe bergruimte ca. 13 m²

* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 3 m²

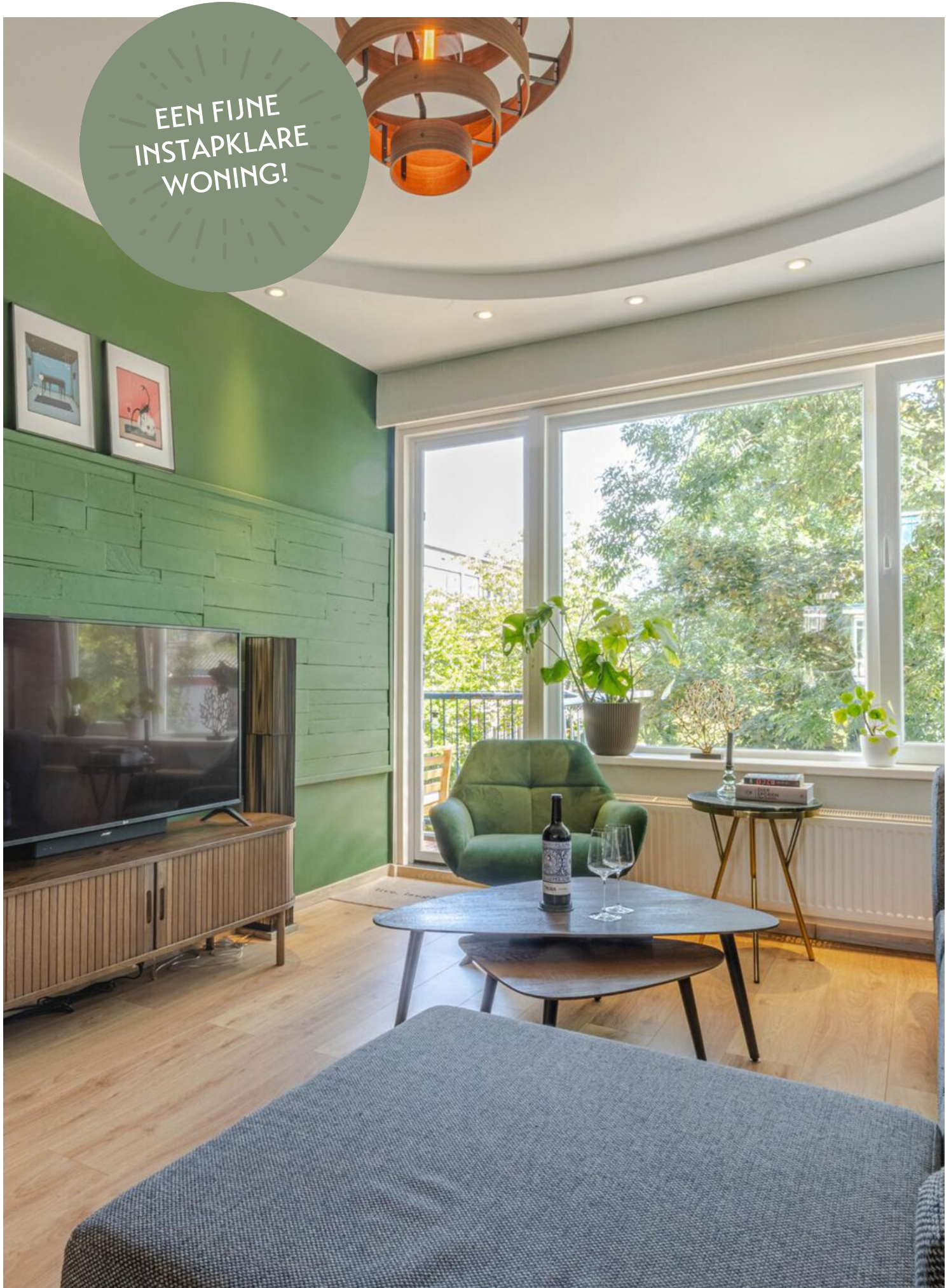
* Inhoud ca. 176 m³

Bijdrage V.v.E. : € 159,- per maand

Bouwjaar woning : 1940

Oplevering : In onderling overleg

EEN FIJNE
INSTAPKLARE
WONING!













PLATTEGROND

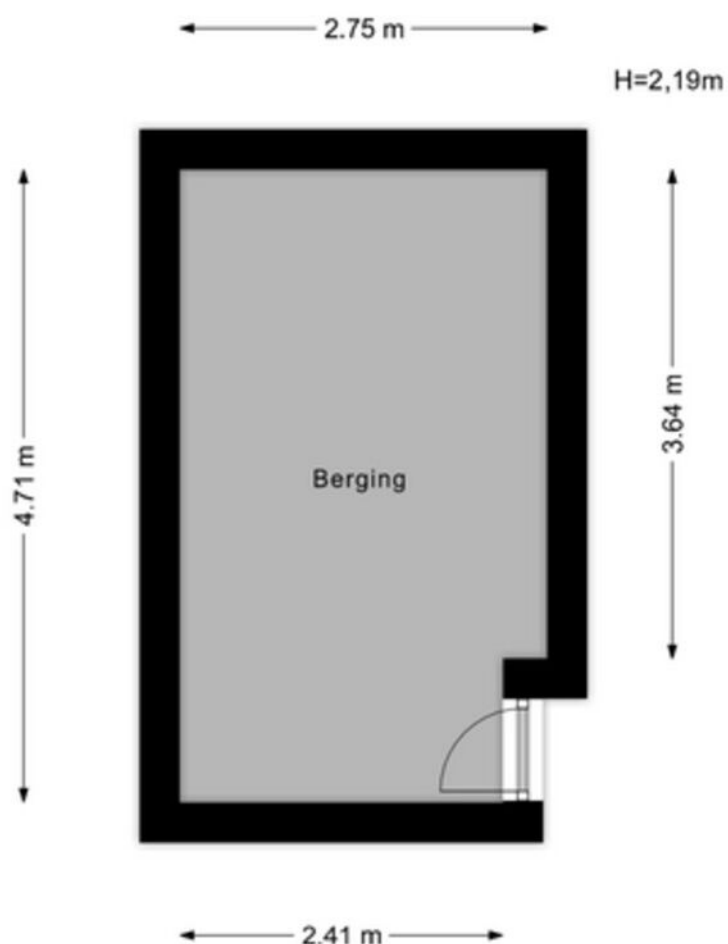


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND



Texelsestraat 16-B - 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			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x	
Losse (hang)lampen		x	
Groene kledingkast			x
(Losse) horren/rolhorren	x		
Laminaat	x		
Spiegelwanden	x		
Bartafel			x
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Oven	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Fontein	x		
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Badkamer Toilet	x		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer Toilethouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)		x	
Badkamer Wasmachine			x
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Tuin			
Buitenverlichting		x	
(Sier)hek		x	



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!

||||NWWI



VBO Vereniging van makelaars en taxateurs



Vragen over onze werkwijze?

✉ info@zuidstad.nl

☎ 010 - 2404142



TEXELSESTRAAT 16 B ROTTERDAM - 19

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



Vereniging van
makelaars en taxateurs

