



3082 VW ROTTERDAM

DE QUACKSTRAAT 60 C



VRAAGPRIJS € 350.000 K.K.



91 m² wonen



3 slaapkamers



1939



3e 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.

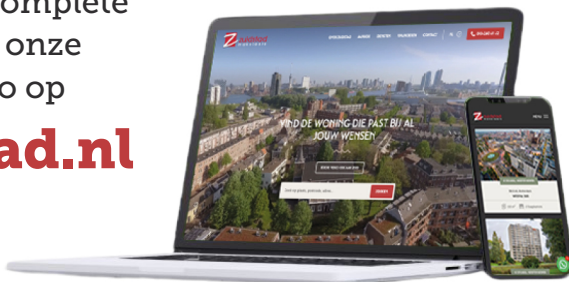
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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

Vraagprijs	€ 350.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1939
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	91 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	23 m ²
Externe Bergruimte	-
Inhoud	294 m ³

INDELING

Aantal Kamers	5 (Waarvan 3 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	2
Gelegen Op	2e verdieping
Voorzieningen	Tv kabel, airconditioning, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Nefit 2025

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Charlois B 6621
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 183,67 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Nee
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
---------	---

Balkon & Dakterras	Gelegen op het Zuidoosten
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER DE QUACKSTRAAT 60 C



GRONDIG GERENOVEERD, EIGENTIJD, RUIM, LICHT EN MET ALS LETTERLIJK HOOGTEPUNT EEN FANTASTISCH DAKTERRAS! Benieuwd wat deze dubbele bovenwoning aan de Quackstraat 60 C jou te bieden heeft?

De woning ademt comfort en klasse, met als blikvanger de moderne keuken voorzien van een natuurstenen werkblad en alle denkbare inbouwapparatuur. Ook de sanitaire voorzieningen zijn strak vormgegeven en dragen, samen met de nette vloer- en wandafwerking, bij aan een verzorgde en degelijke uitstraling.

Op de tweede verdieping bevindt zich de ruime woonkamer, met schuifdeuren naar de achtergelegen eetkamer en de keuken. Vanuit de eetkamer geven openslaande deuren toegang tot de eerste buitenruimte. Op de derde verdieping wacht het dakterras: ruim, verzorgd en perfect gepositioneerd. Als kers op de taart zijn er drie slaapkamers, waarvan twee royaal van formaat. Een prachtig geheel – zie jij jezelf hier al wonen?

De Quackstraat ligt in het gewilde en karakteristieke Oud-Charlois, een rustige straat in een populaire wijk. In de directe omgeving vind je tram- en bushaltes, waarmee je binnen enkele minuten bij alle stadsvoorzieningen bent. De wijk heeft veel historische bebouwing en ligt op fietsafstand van het centrum. Extra leuk: er vaart een veerpont voor voetgangers en fietsers van en naar Katendrecht. Oud-Charlois grenst aan het uitgestrekte Zuiderpark en de Nieuwe Maas, met het centrum aan de overzijde van het water. Op nog geen 10 minuten fietsen ligt winkelcentrum Zuidplein, met een groot bus- en metrostation. Rotterdam-Zuid ontwikkelt zich razendsnel tot een levendig en aantrekkelijk gebied, met hotspots als Katendrecht, de Rijnhaven en het Hart van Zuid.

Deze kans laat je toch niet aan je voorbijgaan? We laten je de woning graag live ervaren.

Indeling:

- * Open portiek met trapopgang naar de woningen vanaf straatniveau.
- * Via het achterpad is er een eigen berging.

Tweede verdieping:

- * Woningentree op de eerste verdieping met trapopgang naar de woonverdieping; hal met trapopgang naar de slaapverdieping en toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Toiletruimte deels voorzien van moderne betegeling, wandtoilet en fonteintje.
- * Slaapkamer I/ werkkamer aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, strakke wanden en plafond en open kast met wasmachine-aansluiting.
- * Woonkamer aan de voorzijde voorzien van een laminaatvloer, strakke wanden en plafond en schuifdeuren naar de achtergelegen eetkamer.
- * Eetkamer aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, strakke wanden en plafond, vaste kasten, open verbinding met de keukenruimte en openslaande deuren naar het balkon.
- * Keukenruimte voorzien van betegelde wanden, designradiator en een moderne inbouwkeuken met inbouwapparatuur: Quooker-kraan, inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast met vriesvak, vaatwasmachine en wasmachine-aansluiting; deur naar het balkon.
- * Inpandig balkon aan de achterzijde, gelegen op het zuidoosten.

Derde verdieping:

- * Overloop voorzien van laminaatvloer en toegang tot de verschillende vertrekken en het dakterras.
- * Moderne badkamer voorzien van betegeling, douchecabine met regendouche en wastafel.

LEES ALLES OVER DE QUACKSTRAAT 60 C



- * Royale slaapkamer II aan de voorzijde met laminaatvloer, airco-unit (met koel- en verwarmingsfunctie), vaste kast en strakke wanden en plafond.
- * Slaapkamer III aan de achterzijde met spiegelschuifwand naar de slaapkamer aan de voorzijde, airco unit, openslaande deuren die toegang geven tot het dakterras.
- * Royaal dakterras gelegen op het zuidoosten met houten vlonder en nette omheining.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel D, geldig tot 6 oktober 2035.
- * De wijk Oud-Charlois 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 kozijnen met dubbele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een eigen C.V.-combiketel (Nefit, 2025).
- * Tijdens de recente renovatie is alle elektra vanaf de slimme meter vernieuwd en het centrale verwarmingssysteem is volledig vervangen, inclusief leidingwerk, C.V.-combiketel en radiatoren.
- * 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 wat verband houdt met het feit dat de woning verhuurd is geweest.

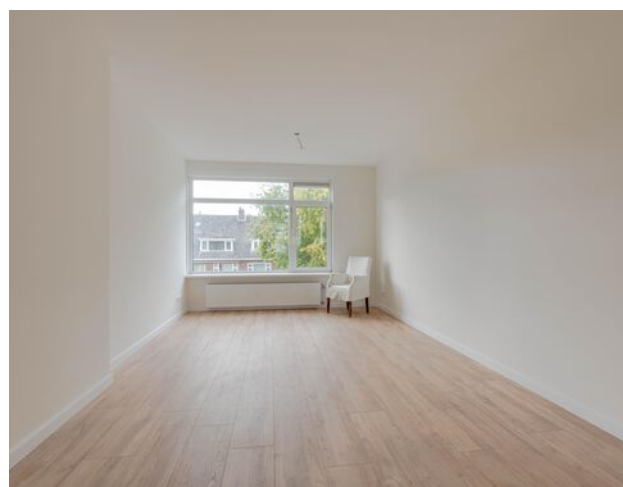
Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 91 m²
- * Gebouw gebonden buitenruimte ca. 23 m²
- * Inhoud ca. 294 m³

Bijdrage V.v.E.	: € 183,67 per maand
Bouwjaar woning	: 1939
Oplevering	: Kan snel

VRAAGPRIJS € 350.000 K.K.











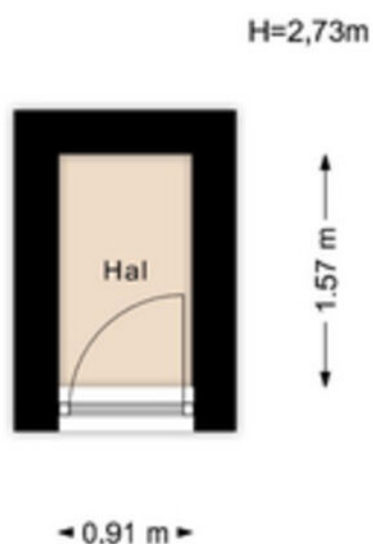




PLATTEGROND

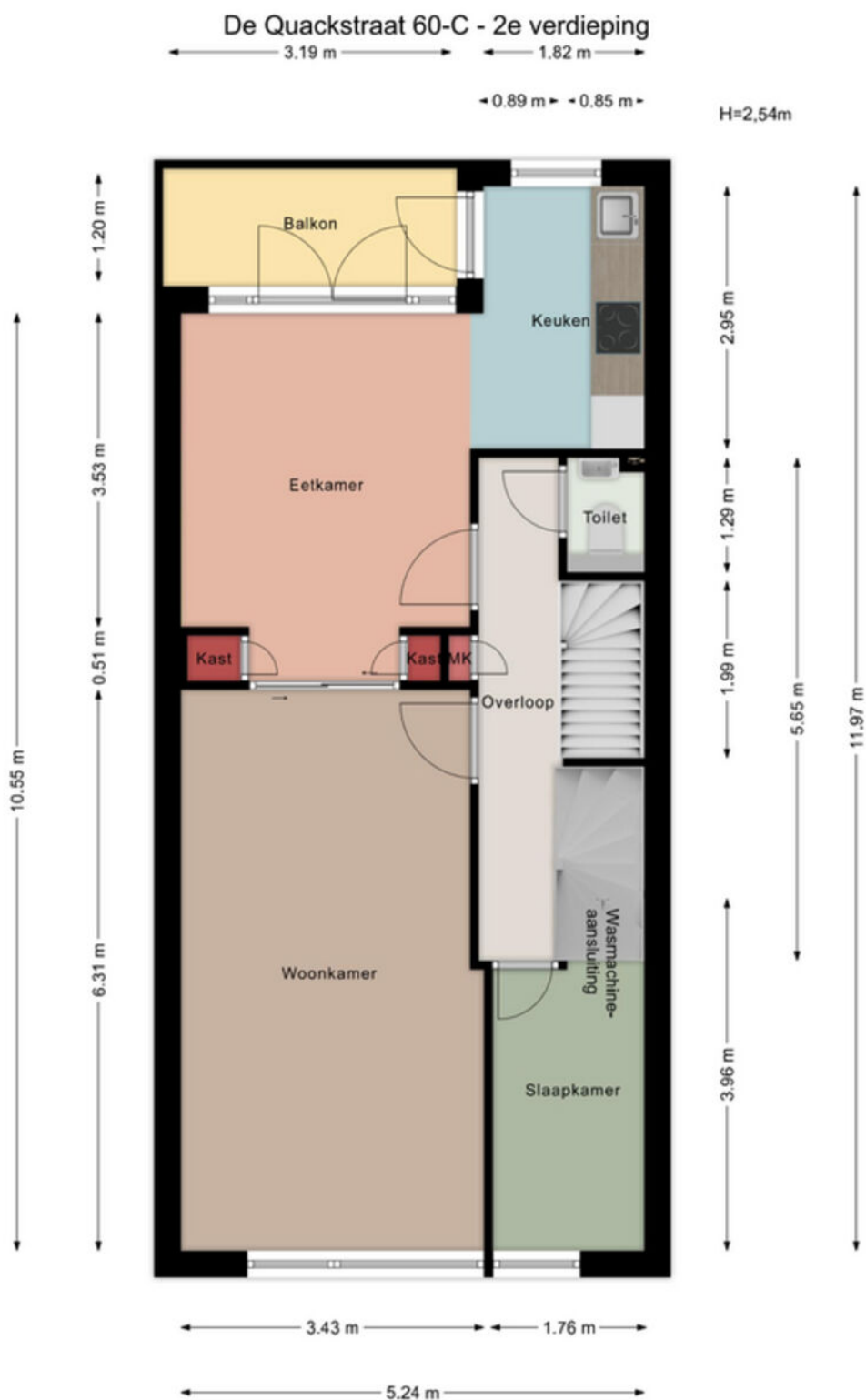


De Quackstraat 60-C - Entree



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

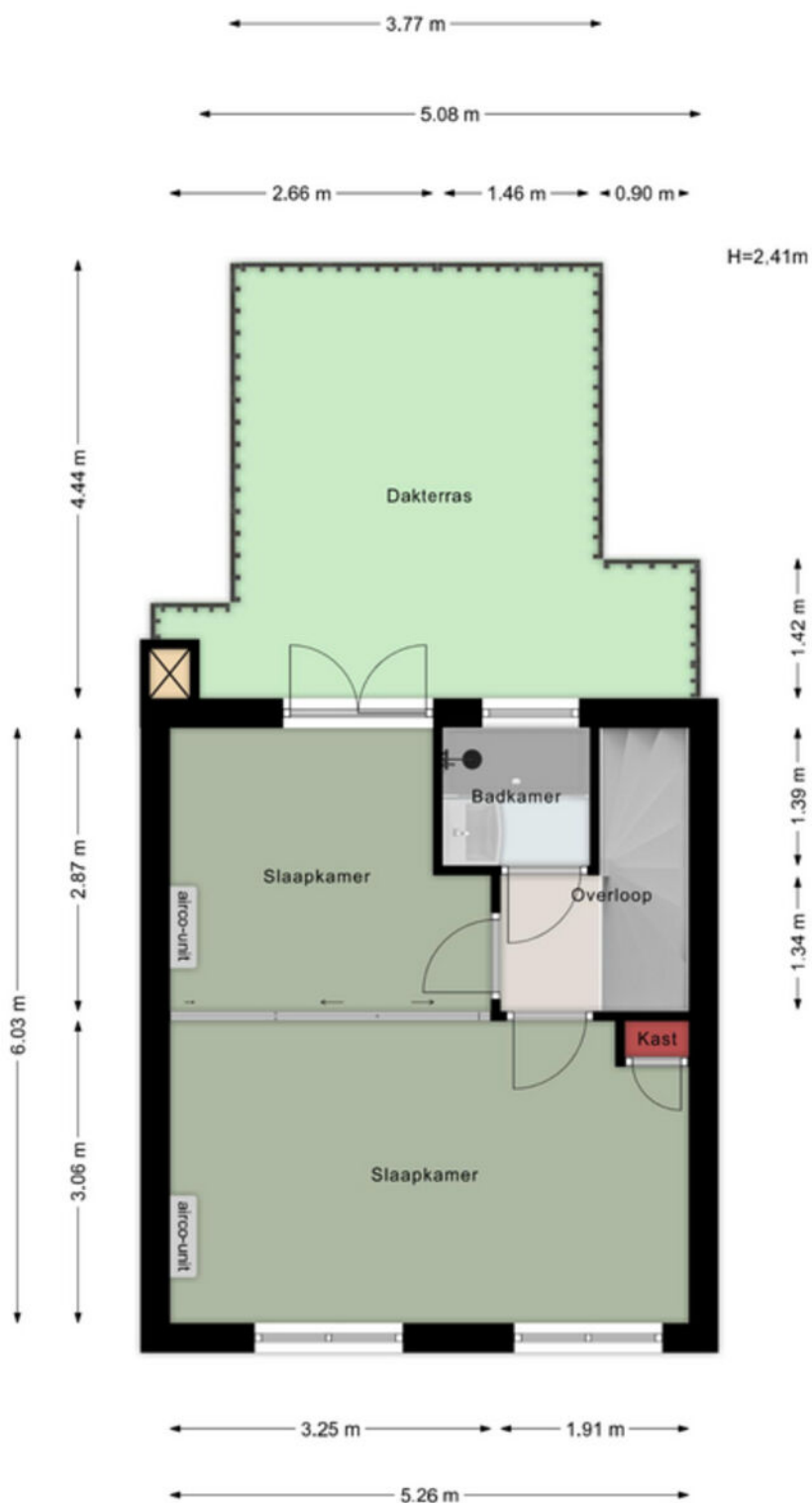


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND



De Quackstraat 60-C - 3e 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.



CHARLOIS

OUD-CHARLOIS



Welkom in de historische en gewilde stadswijk Oud-Charlois, een Rotterdamse wijk met een diversiteit aan woningen zoals de nostalgische Boergoensevliet en de Charloisse Kerksingel met de 17e-eeuwse kerktoren als de historische kern. Deze authentieke wijk biedt voor ieder wat wils: oud, jong, sportief, creatief, het kan allemaal! Met de auto of de fiets rij je zo de Maastunnel in en Katendrecht, de Wilhelminapier en Zuidplein zijn snel te bereiken via water, weg en rails. Op loopafstand vind je divers winkelaanbod, sportfaciliteiten, scholen en het grootste stadspark van Nederland: het Zuiderpark. Charlois is in trek en op dit moment een thuishaven voor meer dan 150 kunstenaars, deze wijk móet je beleven!



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



DE QUACKSTRAAT 60 C 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

