



3083 PT ROTTERDAM

TEXELSESTRAAT 83 B



BIEDEN VANAF € 200.000 K.K.



48 m² wonen



1 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 voor aankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Bieden vanaf	€ 200.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

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

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	48 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	4 m ²
Externe Bergruimte	3 m ²
Inhoud	160 m ³

INDELING

Aantal Kamers	2 (Waarvan 1 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	1e verdieping
Voorzieningen	Tv kabel

ENERGIE

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

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie H, nummer 2622, index 5
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 135,-- 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 westen
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER TEXELSESTRAAT 83 B



KNUS 2-KAMERAPPARTEMENT MET BALKON OP HET WESTEN NABIJ HET HART VAN ZUID!

Aan de Texelsestraat 83-B vind je dit praktisch ingedeelde appartement op de eerste verdieping, een uitstekende kans voor starters die comfortabel willen wonen op een centrale locatie. De woning beschikt over energielabel C en een aantrekkelijke verkoopprijs, namelijk BIEDEN VANAF € 200.000,-- K.K.

De royale woonkamer aan de voorzijde biedt een prettig vrij uitzicht en vormt een fijne leefruimte met veel lichtinval. Aan de achterzijde bevindt zich de ruime slaapkamer met directe toegang tot het balkon op het westen, waar je in de middag en avond van de zon kunt genieten. De hoek-opgestelde inbouwkeuken is degelijk uitgevoerd en biedt voldoende werk- en bergruimte. Daarnaast is er een functionele badkamer en een separate toiletruimte aanwezig. De kunststof kozijnen met dubbele beglazing en de centrale verwarming via een eigen C.V.-combiketel zorgen voor comfortabel en energiezuinig wonen.

De ligging midden in de wijk Carnisse maakt het geheel extra aantrekkelijk. Op loopafstand bevindt zich het vernieuwde Winkelcentrum Zuidplein met busstation, diverse winkels en horecagelegenheden. Ook de wandelpromenade, het 50-meter zwembad, het Kunstenpand en andere voorzieningen van het Hart van Zuid zijn dichtbij. Voor ontspanning ligt het Zuiderpark in de directe omgeving, ideaal voor een wandeling of een sportieve activiteit. In de wijk rijden meerdere buslijnen richting verschillende delen van de stad en via de Dorpsweg bereik je binnen enkele minuten de snelweg of rijd je via de Maastunnel eenvoudig naar het centrum van Rotterdam.

Persoonlijke noot verkoper: "Het is hier leuk centraal wonen, Zuidplein/Winkelcentrum en de metro op 5 minuten loopafstand, binnen no time midden in het centrum. Supermarkten, kappers, tandarts, Zuiderpark en Ahoy allemaal lekker dichtbij."

Kortom, een leuk en betaalbaar appartement op een centrale en goed bereikbare locatie. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en kom de woning zelf ervaren!

Indeling:

Begane grond:

- * Entree via het afgesloten portiek met postbussen en trapopgang.

- * Eigen berging (ca. 3 m²) te bereiken via het achterpad.

Eerste verdieping:

- * Woningentree; gang voorzien van laminaatvloer, meterkast en toegang tot verschillende vertrekken.

- * Sfeervolle en lichte woonkamer aan de voorzijde, voorzien van laminaatvloer, behangwanden en gipsplafond.

- * Toiletruimte voorzien van duoblok-toiletopstelling en lichte betegeling.

- * Slaapkamer aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, toegang tot de badkamer en een deur naar het balkon.

- * Balkon aan de achterzijde, gelegen op het westen.

- * Nette badkamer voorzien van lichte betegeling, douchecabine, wastafel, wasmachine-aansluiting en designradiator.

BIEDEN VANAF € 200.000 K.K.

LEES ALLES OVER TEXELSESTRAAT 83 B



* Keukenruimte voorzien van laminaatvloer, opstelling van de C.V.-combiketel en hoek inbouwkeuken met betegelde wanden en inbouwapparatuur: gaskookplaat, magnetron, koel-vriescombinatie, vaatwasmachine en afzuigkap.

Algemeen:

* Eigen grond.

* Energielabel C, geldig tot 7 oktober 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 combiketel (Nefit, 2025).

* 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.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 48 m²

* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 4 m²

* Externe bergruimte ca. 3 m²

* Inhoud ca. 160 m³

Bijdrage V.v.E. : € 135,- per maand

Bouwjaar woning : 1940

Oplevering : In onderling overleg











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.

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Losse (hang)lampen	x		
Laminaat	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vriezer	x		
Vaatwasser	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Fontein	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
CV-installatie	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Tuin			
Tuinhuis/buitenberging	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



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 83 B ROTTERDAM - 17



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

