



3083 NH ROTTERDAM

WALCHERSESTRAAT 73 A



VRAAGPRIJS € 219.000 K.K.



49 m² wonen



1 slaapkamers



1940



Begane grond



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	€ 219.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Benedenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1940
Soort Dak	Zadeldak

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	49 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	-
Externe Bergruimte	9 m ²
Inhoud	165 m ³

INDELING

Aantal Kamers	2 (Waarvan 1 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Voorzieningen	Natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Intergas 2008

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Charlois H 3294
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 212,46
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	32 m ² (8.09 m diep en 5.07 m breed)
Ligging Tuin	West
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER WALCHERSESTRAAT 73 A



EEN EIGEN BENEDENWONING MET TUIN, OP EEN CENTRALE PLEK VLAKBIJ ZUIDPLEIN!

Droom je van een eigen koophuis mét tuin? Dan is Walchersestraat 73-A zeker een woning om op je lijstje te zetten. Deze 3-kamer benedenwoning ligt direct achter Zuidplein en biedt je een fijne combinatie van binnen- en buitenruimte. De ruime woonkamer is tuingericht en is voorzien van de open keuken. Via de openslaande deuren stap je zo de achtertuin in, die op het westen is gelegen en beschikt over een stenen schuur. Een heerlijke plek om na een drukke dag nog even van de buitenlucht en de avondzon te genieten.

De woning is praktisch ingedeeld. Centraal in het appartement bevindt zich de badkamer met onder andere het toilet en aan de voorzijde ligt de ruime slaapkamer. De woonkamer vormt samen met de open keuken het centrale leefgedeelte van de woning. Of je nu op zoek bent naar je eerste eigen woning of gewoon graag gelijkvloers wilt wonen met een fijne tuin: hier liggen volop mogelijkheden.

En dan de locatie! De Walchersestraat ligt op korte afstand van het Amelandseplein, diverse bushaltes en natuurlijk het bruisende Hart van Zuid. Hier is de afgelopen jaren ontzettend veel veranderd en geïnvesteerd. Zo zijn Ahoy en Winkelcentrum Zuidplein uitgebreid en vernieuwd, is er een 50-meter zwembad gerealiseerd en vind je in het Kunstenpand onder andere een theater en bibliotheek. Ook aan gezellige horecagelegenheden en een fijne wandelpromenade ontbreekt het niet. Voor de nodige ontspanning hoef je al helemaal niet ver. Aan het einde van de straat wandel je zo het Zuiderpark in, één van de grootste stadsparken van Nederland. Met de auto zit je binnen circa 7 minuten op de A15 en via de Maastunnel bereik je

het centrum van Rotterdam eveneens snel.

Een benedenwoning met tuin op een centrale plek in Rotterdam-Zuid: dat klinkt toch als een mooie start? Benieuwd wat Walchersestraat 73-A jou te bieden heeft? Maak dan snel een afspraak en kom de woning zelf bekijken!

Indeling:

- * Eigen woningentree middels open portiek op de begane grond; hal met meterkast en toegang tot verschillende vertrekken.

- * Woonkamer aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, gestucte wanden en plafond, open keuken, een deur en openslaande deuren naar de achtertuin.

- * Keuken houtlook keukenopstelling met inbouwapparatuur: gaskookplaat, schouw afzuigkap, koel-vriescombinatie, vaatwasmachine en kastruimte.

- * Slaapkamer aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en gestucte wanden en plafond.

- * Badkamer voorzien van lichte betegeling, douchecabine, wastafel en duoblok-toiletopstelling.

- * Achtertuin gelegen op het westen, voorzien van bestrating, stenen schuur (ca. 9 m²) en toegang tot het achterpad.

VRAAGPRIJS € 219.000 K.K.

LEES ALLES OVER WALCHERSESTRAAT 73 A



Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel C, geldig tot 23 december 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 dubbele beglazing, aan de voorzijde in houten kozijnen en aan de achterzijde in kunststof kozijnen.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een combiketel (Intergas, 2008).
- * 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.

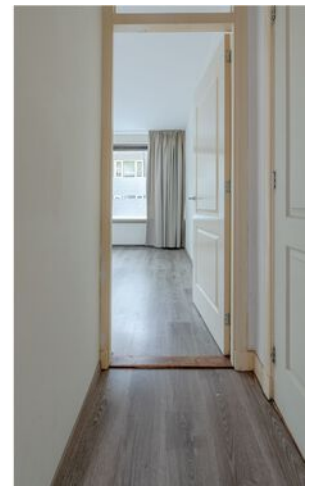
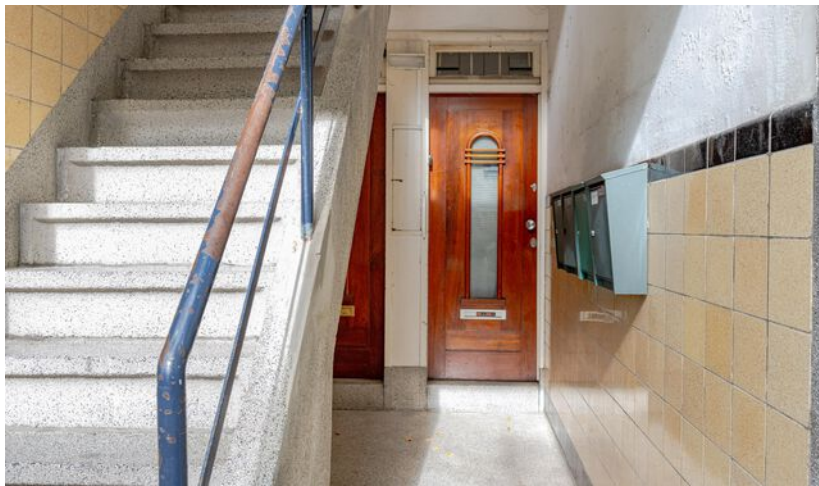
Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 49 m²
- * Externe bergruimte ca. 9 m²
- * Inhoud ca. 165 m³

Bijdrage V.v.E.	: € 212,46 per maand
Bouwjaar woning	: 1940
Oplevering	: Kan snel!

RUIME WOONKAMER
MET OPEN KEUKEN









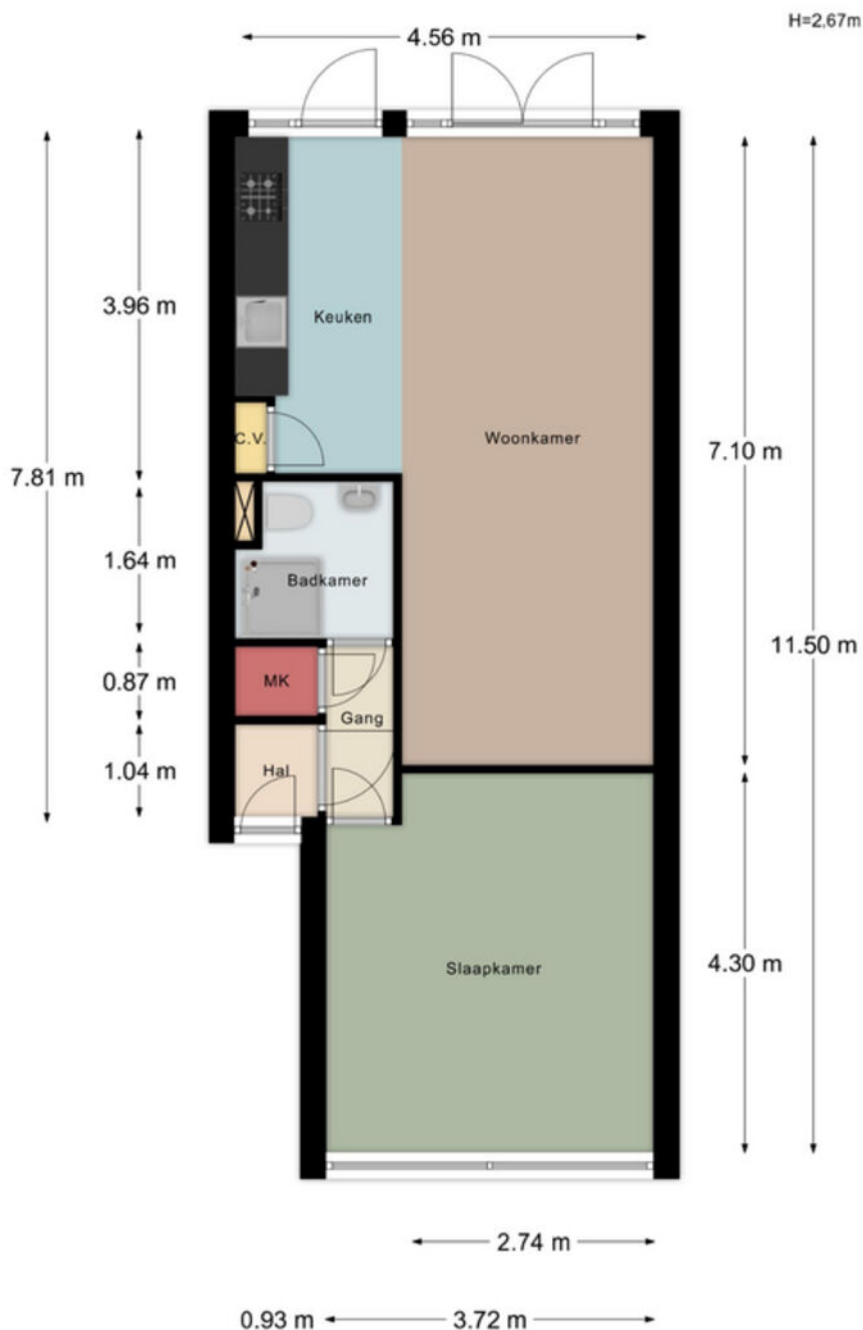


PLATTEGROND



Walchersestraat 73-A - Begane grond

← 1.78 m → ← 2.73 m →



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.

A decorative horizontal line with a repeating wavy pattern, rendered in a light beige color.

5.07 m



Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© Zuidtast 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!

||||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



WALCHERSESTRAAT 73 A ROTTERDAM - 17



KOM LANGS VOOR EEN KOPJE KOFFIE!

ZUIDSTAD MAKELAARS



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

zuidstad.nl

