3082 VR ROTTERDAM

DE QUACKSTRAAT 43 B

BIEDEN VANAF € 200.000 K.K.

99 m² wonen | 3 slaapkamers | 1939 | 2e woonlaag

OVER ONS

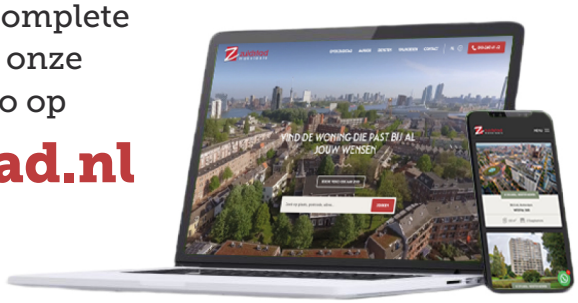
DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU

Bijna 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 vooraankondigingen van nieuw woningaanbod.

› Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN

OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 200.000 k.k.
Oplevering	Beschikbaar

BOUWVORM

Soort object	bovenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1939
Soort dak	zadeldak bedekt met pannen

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	99 m^2
Overige inpandige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	10 m^2
Externe bergruimte	2 m^2
Inhoud	330 m^3

INDELING

Aantal kamers	5 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal woonlagen	3
Gelegen op	2
Voorzieningen	buitenzonwering, tv kabel

ENERGIE

Energielabel	D
Isolatie	Grotendeels dubbelglas
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel
Cv-ketel	2001

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN

KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale aanduiding	Charlois
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	nee
Jaarlijkse vergadering	nee
Periodieke bijdrage	nee
Reservefonds aanwezig	nee
Onderhoudsplan	nee
Opstalverzekering	-

BUITENRUIMTE

Ligging	aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Balkon	gelegen op het westen
Parkeergelegenheid	openbaar parkeren

LEES ALLES OVER DE QUACKSTRAAT 43 B

Intro
RUSTIG WONEN IN EEN GROEN STUKJE EN SFEERVOLLE STRAAT IN OUD-CHARLOIS!

Het kan nu aan De Quackstraat 43-B, een bovenwoning met ca. 100 m^2 woonoppervlakte en veel mogelijkheden voor wie dan ook! De prijs is bieden-vanaf € 200.000,-- K.K.

De woonruimte is verdeeld over 3 verdiepingen. Er zijn 5 kamers, 2 balkons (waarvan er 1 is dichtgemaakt middels een raamkozijn) en middels het achterpad heb je toegang tot een eigen berging. Op de begane grond is de eigen woningentree en op de eerste woonlaag een heerlijke doorzon woonkamer, openslaande deuren naar het balkon, grote open keuken en een zijkamer welke bij de hal is getrokken, als garderobe. De tweede verdieping heeft 2 royale slaapkamers, een nette badkamer en een afgesloten balkon aan de achterzijde. De zolderverdieping is bereikbaar via een vaste trap en is voorzien van een dakkapel, waardoor er goed een slaapkamer kan worden gerealiseerd.

De woning is gelegen aan een mooi stukje groen in de wijk Oud-Charlois. Het is een rustige woonwijk met tram en bushaltes in de nabije omgeving waarmee je met luttele minuten bij alle stadse voorzieningen bent. Het Zuiderpark, het hart van Zuid met onder andere het winkelcentrum, metrostation en het nieuwe zwembad en kunstenpand zijn kenmerkend en fijne voorzieningen in Rotterdam-Zuid.

Wacht niet, maar maak snel een afspraak, we laten je graag deze fijne bovenwoning zien. Van harte welkom!

Indeling:
* Woningentree op de begane grond; trap naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping:
* Overloop voorzien van laminaatvloer; meterkast.
* Toiletruimte met duoblok-toiletopstelling, wastafel en licht betegelde wanden.
* Doorzon woonkamer voorzien van laminaatvloer, pleisterwerk wanden en kunststof schrootjes plafond, met mooi zicht op de groenstrook aan de voorzijde en middels de openslaande deuren toegang tot het achtergelegen balkon.
* Balkon over de gehele breedte van de woning, gelegen op het westen en voorzien van zonwering.
* Open keuken voorzien van U-vormige keukenopstelling met inbouwapparatuur; gasfornuis met 6-pits kookplaat en oven (defect), schouw-afzuigkap, combimagnetron (defect), koel-vriescombinatie en 1,5 spoelbak.
* Zijkamer (nu in gebruik als garderobe) aan de voorzijde voorzien van een laminaatvloer.

Tweede verdieping:
* Overloop voorzien van tapijtvloer en toegang tot alle vertrekken.
* Royale slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van houten vloer en dakkapel.
* Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, vaste kast en deur naar het balkon.
* Afgesloten balkon aan de achterzijde.
* Badkamer voorzien van ligbad met douche, wastafel, 2e toilet, aansluiting voor de wasmachine, designradiator, geheel betegelde wanden en deur naar het balkon.

BIEDEN VANAF € 200.000 K.K.

LEES ALLES OVER DE QUACKSTRAAT 43 B

Zolderverdieping:

* Via een vaste trap toegang tot de zolder voorzien van laminaatvloer, dakkapel en de opstelling van de combiketel.

* Berging op de begane grond, bereikbaar via het achterpad.

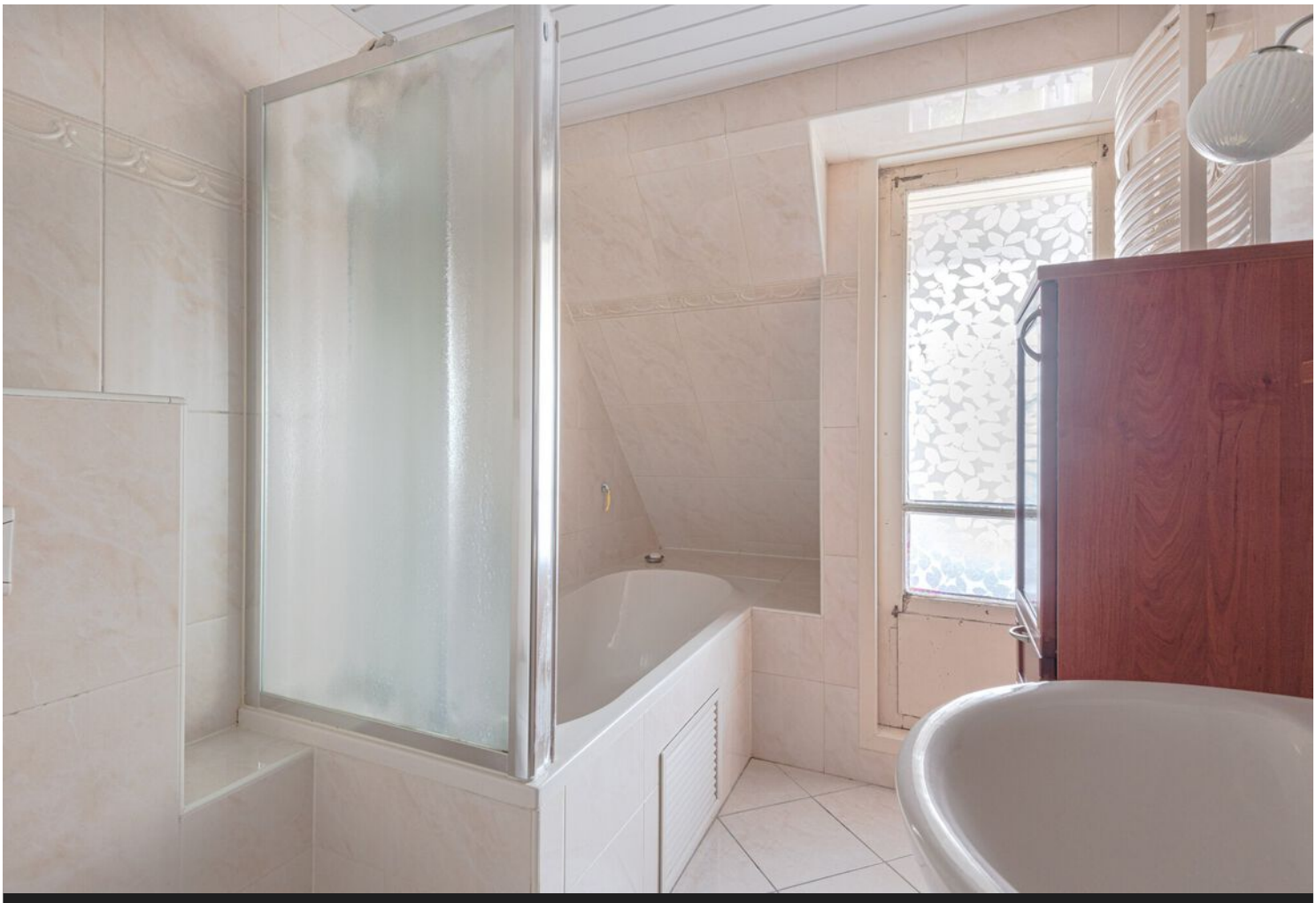
Algemeen:

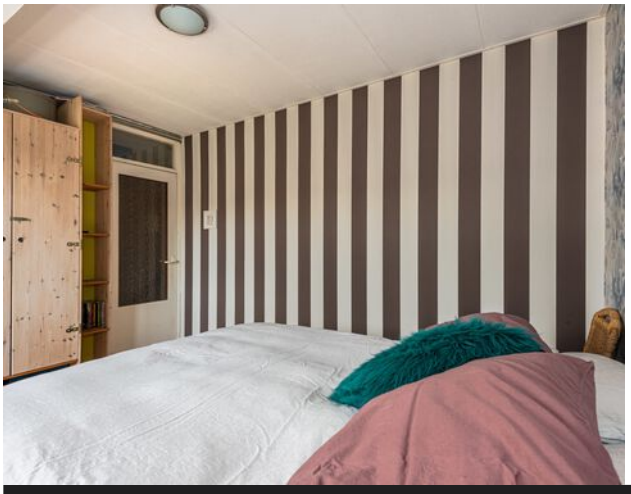
* Eigen grond.
* Energielabel D, geldig tot 20 december 2030.
* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een combiketel (Vaillant, ca. 2001).
* Vrijwel geheel voorzien van kunststof raamkozijnen en dubbele beglazing (op de buitendeur na).
* In de koopovereenkomst zal gezien het bouwjaar van de woning een ouderdomsclausule worden opgenomen.
* Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 99 m^2
* Externe bergruimte ca. 2 m^2
* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 10 m^2
* Inhoud ca. 330 m^3

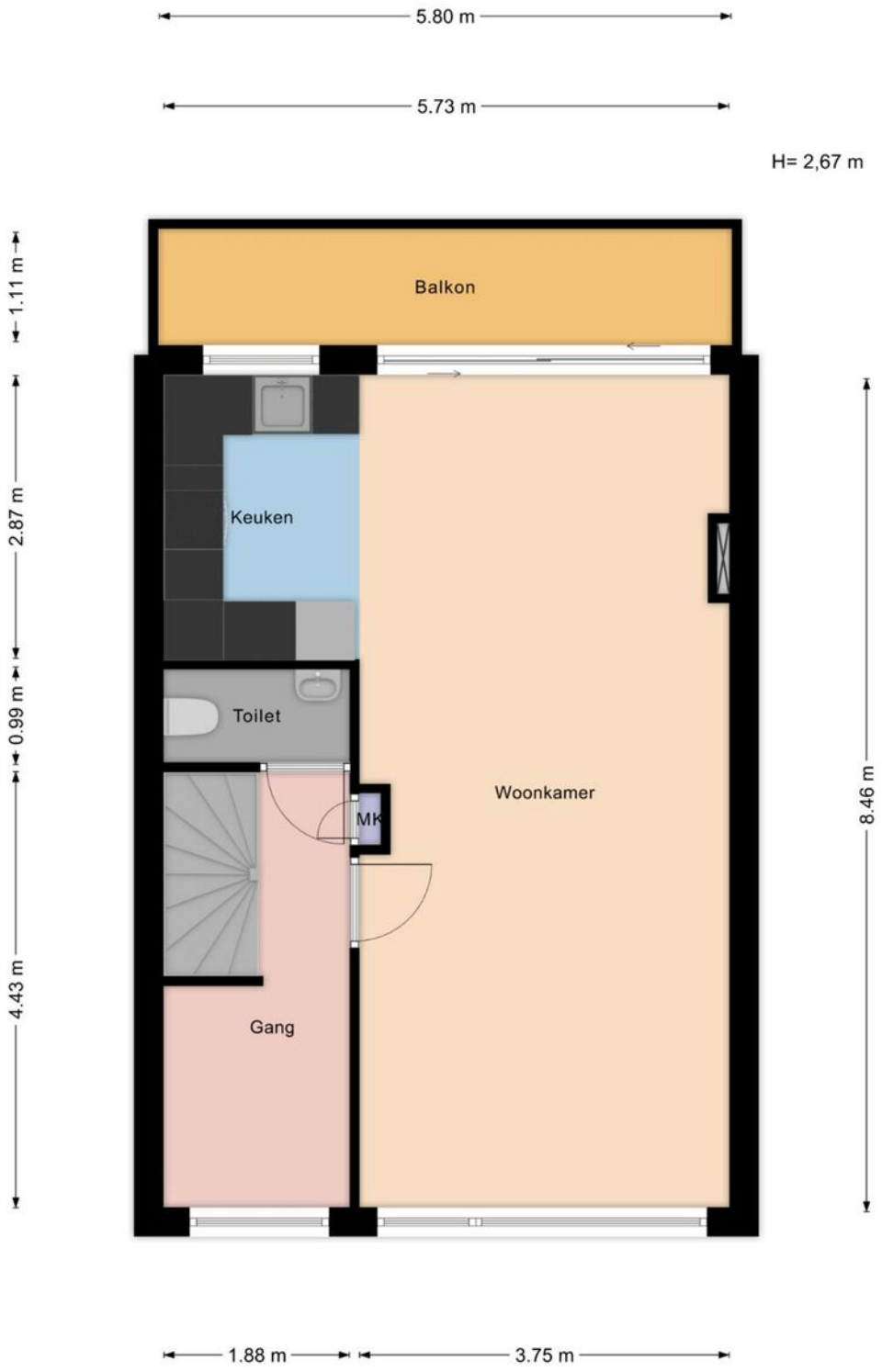
Bijdrage V.v.E. : Niet actief
Bouwjaar woning : 1939
Oplevering : In onderling overleg





PLATTEGROND

De Quackstraat 43-B - Eerste verdieping



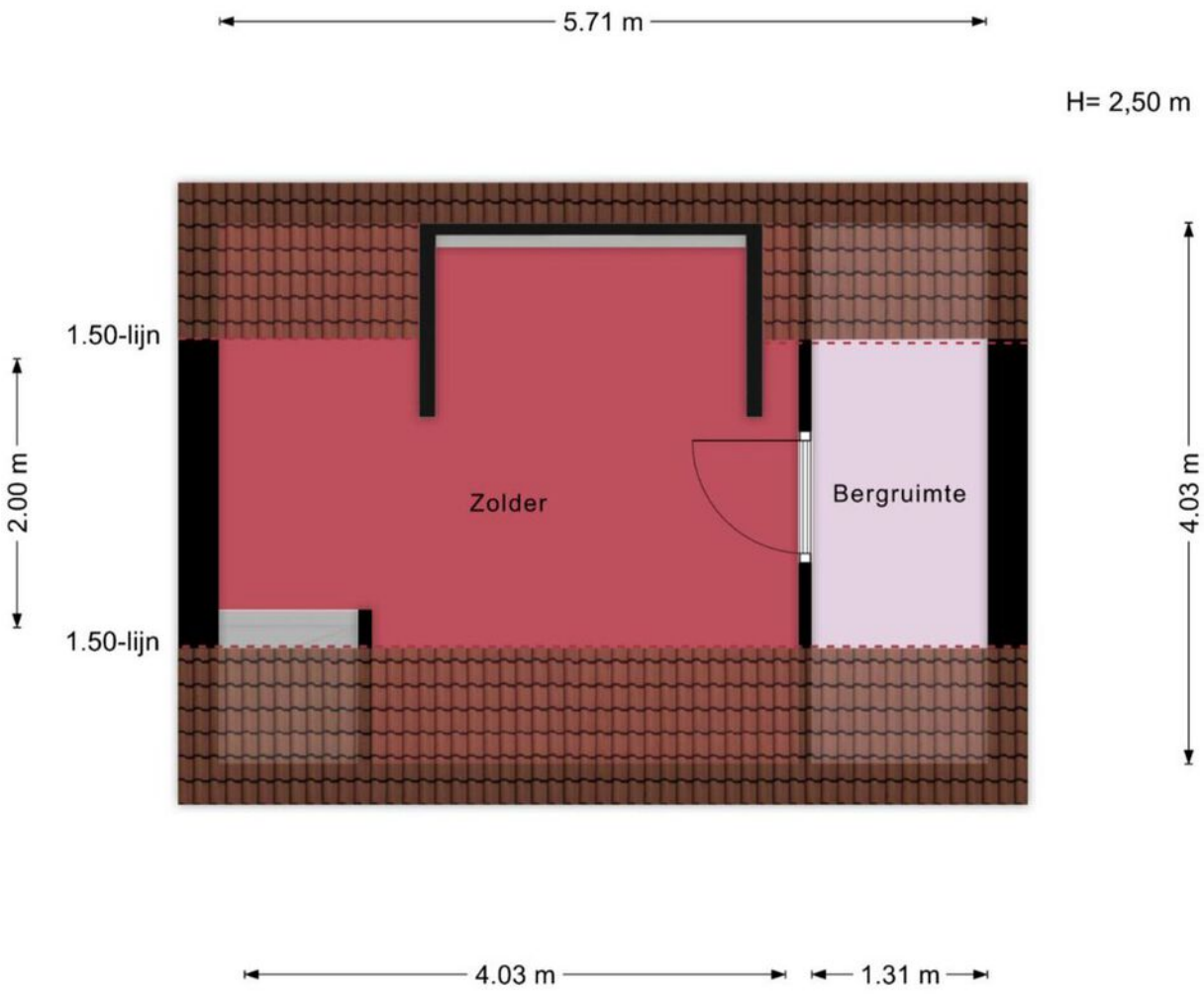
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

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

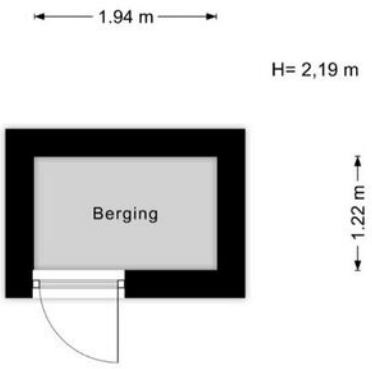
De Quackstraat 43-B - Zolder



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 43-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.

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

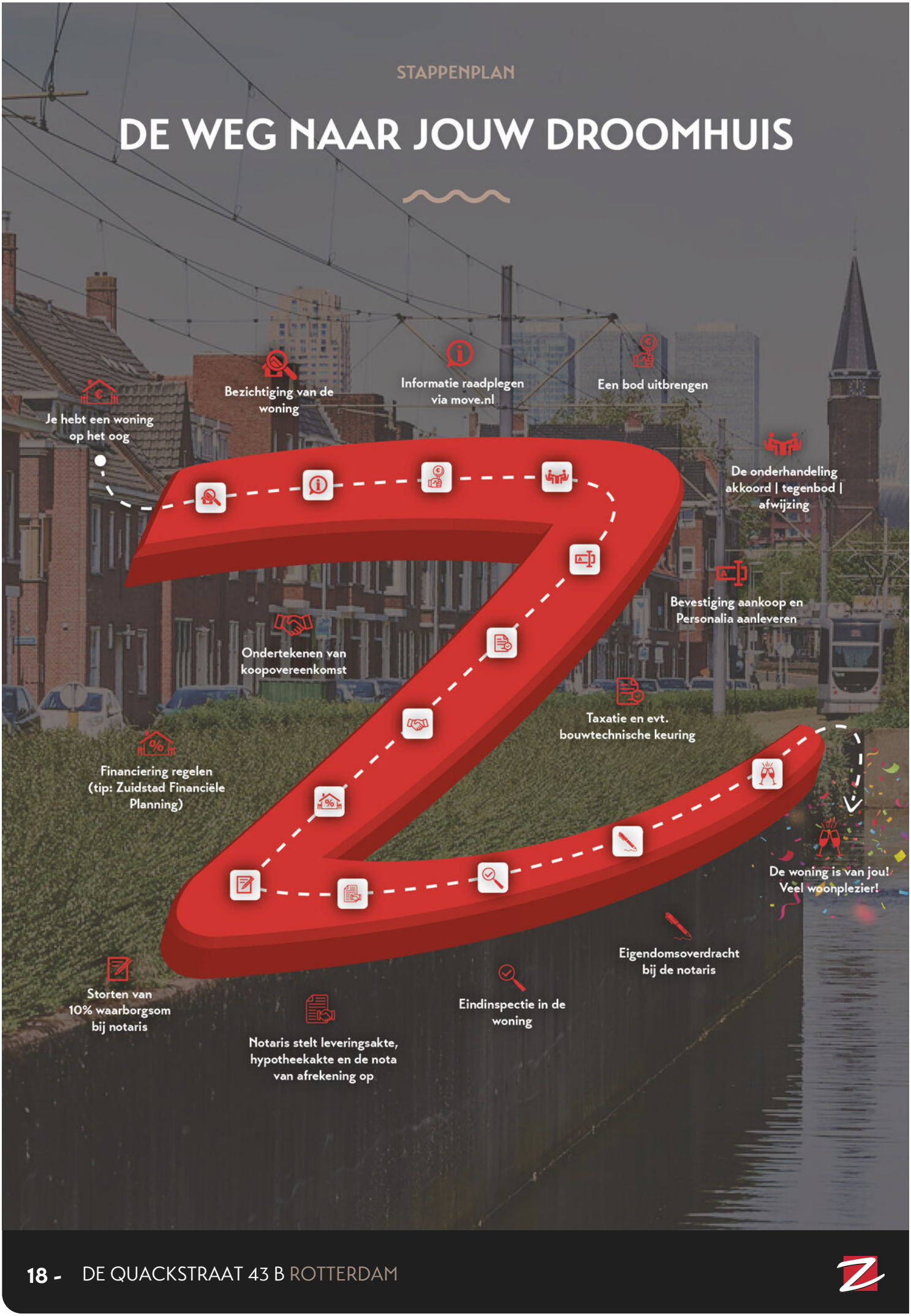
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

STAPPENPLAN

DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS



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 aakoopmakelaar. Wij behartigen jouw belangen, bestuderen de kleine lettertjes en zorgen ervoor dat je, mede dankzij onze lokale marktkenis, 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 aankoop-makelaar 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

REGISTER TAXATEUR

VBO Vereniging van makelaars en taxateurs

funda

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

wft

Erkend Hypotheek adviseur

NEEM GERUST CONTACT MET ONS OP!

KOM LANGS VOOR EEN KOPJE KOFFIE!

ZUIDSTAD MAKELAARS

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

zuidstad.nl

funda VBO Vereniging van makelaars en taxateurs NWWI Nederlands Woning Waarde Instituut REGISTER TAXATEUR