



3083 NC ROTTERDAM

WALCHERSESTRAAT 19 C



BIEDEN VANAF € 175.000 K.K.



46 m² wonen



2 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 voorankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 175.000 k.k.
Oplevering	Kan snel!

BOUWVORM

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

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	46 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	3 m ²
Externe Bergruimte	-
Inhoud	159 m ³

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	3
Voorzieningen	Tv kabel

ENERGIE

Energielabel	F
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Cv-ketel	Awb 2009

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie H, nummer 2935, index 6
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja, € 100,-- per maand
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon gelegen op het westen
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER WALCHERSESTRAAT 19 C



EEN 3-KAMERAPPARTEMENT VOOR EEN BETAABARE PRIJS, WAAR VIND JE HET NOG?

Het antwoord op deze vraag ligt aan de Walchersestraat 19-C! Het appartement is gelegen op de derde en daarmee de topverdieping van het complex, heeft een ruime woonkamer aan de achterzijde met open toegang tot de keukenruimte én toegang tot het balkon. Naast de functionele badkamer, krijg je de beschikking over 2 slaapkamers aan de voorzijde. De ideale woning voor de starter op de woningmarkt! De prijs is bieden vanaf € 175.000,- k.k.

De woning vindt zijn ligging in de wijk Carnisse en is centraal gelegen ten opzichte van verschillende voorzieningen. Zo zijn er meerdere bushaltes op loopafstand en is het Hart van Zuid snel te bereiken. Daar vind je het Winkelcentrum en busstation Zuidplein, welke een ware metamorfose hebben ondergaan. Er is een wandelpromenade gerealiseerd met gezellige eettentjes, bovendien is het 50 meter zwembad en het Kunstenpand via deze route te bereiken. Naast deze stadse voorzieningen, is er ook ruimte voor ontspanning in de buurt. Zo is het Zuiderpark vlakbij, waar je heerlijk kunt wandelen, ontspannen of hardlopen. De stad uit? Via de Dorpsweg ben je binnen 5 minuten op de snelweg.

Enthousiast geworden? Maak dan snel een afspraak en kom langs.

Indeling:

Begane grond:

* Entree via het afgesloten portiek met postbussen en trapopgang.

Derde verdieping:

* Woningentree; gang voorzien van laminaatvloer,

meterkast en toegang tot verschillende vertrekken.

* Sfeervolle en lichte woonkamer aan de achterzijde, voorzien van laminaatvloer, strakke wand-/ en plafondafwerking, vaste kast, toegang tot de slaapkamer aan de voorzijde, open verbinding met de keukenruimte en toegang tot het balkon.

* Balkon aan de voorzijde, gelegen op het westen.

* Keukenruimte voorzien van laminaatvloer, opstelling van de C.V.-combiketel en kunststofkeukenblok met half betegelde wanden en inbouwapparatuur: gaskookplaat en afzuigkap.

* Functionele badkamer voorzien van lichte betegeling, douchecabine, wastafel en duoblok-toilettopstelling.

* Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en wasmachineaansluiting.

* Slaapkamer II aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en een vaste kast.

Algemeen:

* Eigen grond.

* Actieve V.v.E.

* Energielabel F, geldig tot 27 juli 2025.

* 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.

BIEDEN VANAF € 175.000 K.K.



LEES ALLES OVER WALCHERSESTRAAT 19 C



- * De woning is aan de voorzijde voorzien van houten kozijnen met enkele beglazing (deze worden dit jaar gecontroleerd en geschilderd) en aan de achterzijde voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (AWB, 2009).
- * 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. 46 m²
- * Gebouwggebonden buitenruimte ca. 3 m²
- * Inhoud ca. 159 m³

Bijdrage V.v.E. : € 100,-- per maand
Bouwjaar woning : 1939
Oplevering : Kan snel!









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			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		



VEELZIJDIGE WIJK,
DIRECT ACHTER
ZUIDPLEIN.

CHARLOIS, CARNISSE

CARNISSE

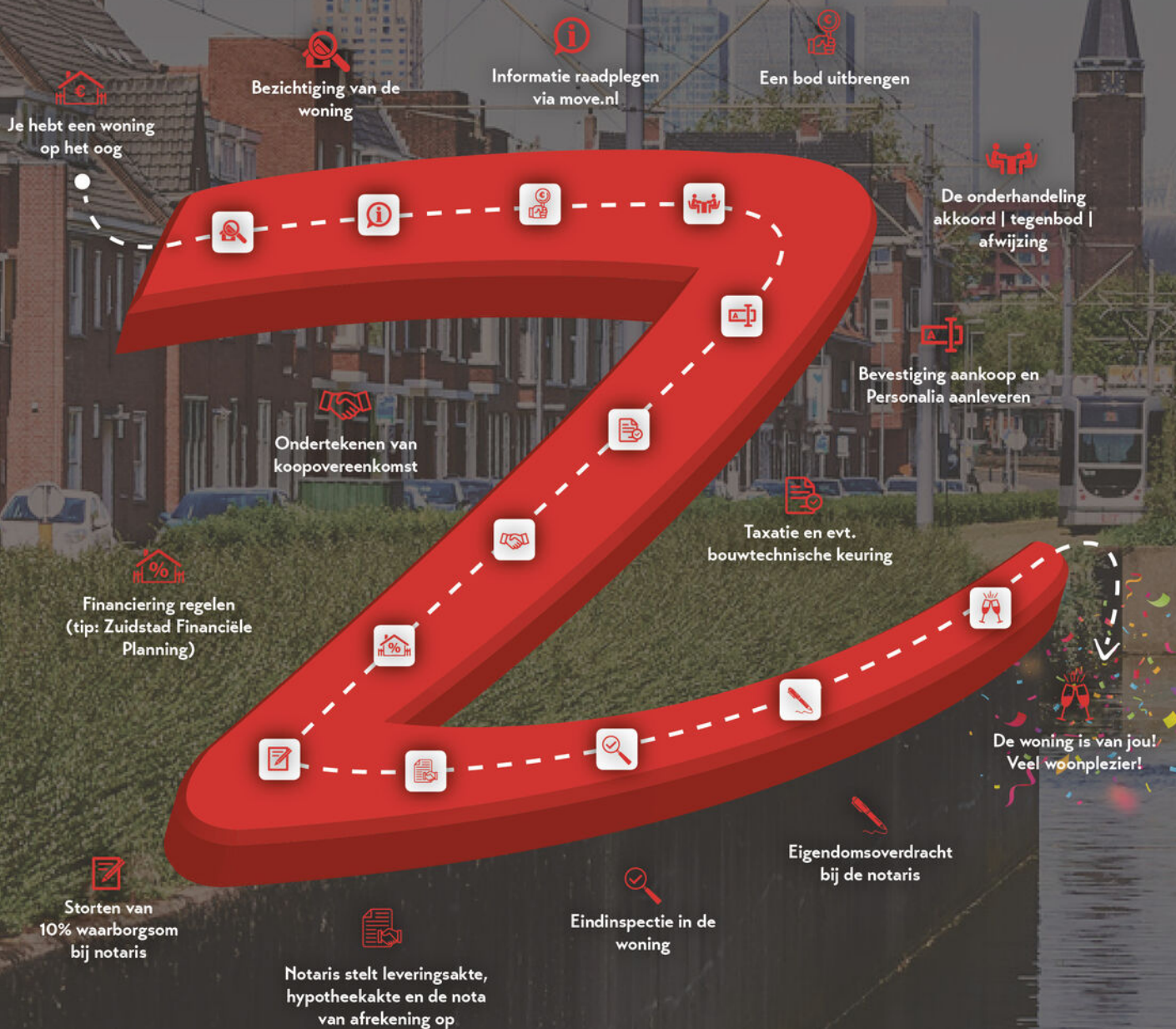


Woon je in Carnisse, dan is het Zuiderpark (het grootste stadspark van Nederland) 'je achtertuin'. Een centrale wijk, direct achter winkelcentrum en metro- en bus station Zuidplein. Veel voorzieningen zijn op loopafstand. Zwemmen, shoppen, Ahoy, theater Zuidplein, binnen enkele minuten sta je waar je 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



MET EEN AANKOOPMAKELAAR STA JE STERKER!

Een woning kopen doe je niet zomaar, het is één 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!

IIII NWWW



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





KOM LANGS VOOR EEN KOPJE KOFFIE!

ZUIDSTAD MAKELAARS



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

[zuidstad.nl](https://www.zuidstad.nl)



Vereniging van
makelaars en taxateurs

