



3082 MG ROTTERDAM

TALINGSTRAAT 149 B



VRAAGPRIJS € 219.000 K.K.



62 m² wonen



1 slaapkamers



1934



1e 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	€ 219.000 k.k.
Oplevering	Kan snel

BOUWVORM

Soort Object	Benedenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1934
Soort Dak	Zadeldak

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	62 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	5 m ²
Externe Bergruimte	4 m ²
Inhoud	210 m ³

INDELING

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

ENERGIE

Energielabel	D
Isolatie	Vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Cv-ketel	2020

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Charlois, I, 703, index 3
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

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

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	27 m ² (570 cm diep en 470 cm breed)
Ligging Tuin	Noordwest
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER TALINGSTRAAT 149 B



SFEER & COMFORT! GEWELDIGE BENEDENWONING MET TUIN IN CHARLOIS.

Voor de liefhebber is dit wel een heel aantrekkelijk object. Naast je eigen tuin aan zowel de voor- als de achterzijde, krijg je in deze woning heel fijne voorzieningen tot je beschikking: goede isolatie, een keuken met apparatuur, een verzorgde badkamer, centrale verwarming en dat alles in een heerlijke ambiance! Met je fiets kun je trouwens prima achterom in je schuur komen.

De ligging van de woning is super! De Talingstraat vind je direct achter de bekende Boergoensevliet, in de kern van het historische Charlois. Vlakbij zijn tal van uitstekende voorzieningen te vinden: het Zuiderpark voor een heerlijke wandeling, de oevers van de Nieuwe Maas, met de fiets in een mum van tijd naar het centrum van Rotterdam of Barendrecht, aansluiting op uitvalswegen richting de rijksweg, winkelen op het Zuidplein of Plein 1953. Keuze te over!

Persoonlijke noot verkoper:

Met plezier in deze straat gewoond, omdat het een heel gemoedelijke plek is. Ik kom zelf uit een dorp en dit gaf me nog het gevoel van daar. Genoten van het park, uitzicht op de molen, de oude kern met kerkje en de festiviteiten die in en om Charlois worden georganiseerd. De bijzondere (tweedehands) winkeltjes, betaalbare restaurantjes, Zuidpleintheater en Walhalla en lantaarn venster in Katendrecht. Genoeg culturele activiteiten in de buurt. Als je van ontdekken houdt is Charlois zeker de please to be :-)

Graag nodigen wij je uit voor een afspraak!
Hartelijk welkom!

Indeling

* Voortuin met fietsenberging, gelegen op het zuidoosten.

* Woningentree met tochtportaal; toegang naar de kruipruimte; gang met trapkast voorzien van de meterkast.

* Nette badkamer met wandcloset, douchecabine, wastafelmeubel geheel wit betegeld.

* Gezellige woonkamer aan de achterzijde met openslaande deuren naar de achtertuin; nette wanden en plafond, laminaatvloer.

* Slaapkamer aan de voorzijde met een kastenwand welke is voorzien van de wasmachine-aansluiting.

* Keurige keukenruimte voorzien van laminaatvloer, houtdesign werkblad, inbouwkeuken met apparatuur: keramische kookplaat, afzuigschouw, apothekerskast, combimagnetron-oven, koel-vriescombinatie, aansluiting voor de vaatwasmachine. In de keuken is een luik naar de ondergelegen droge kruipruimte waar de opstelling is van de combiketel. (hoogte ca. 1.30 m)

Achtertuin

* Achtertuin ca. 5.70 x 4.70 gelegen op het noordwesten, voorzien van een veranda, nette aanleg, houten berging (gedeeltelijk geïsoleerd) en een afgesloten achterom.

Algemeen:

* Eigen grond.

* Energielabel D, geldig tot 3 augustus 2030.

VRAAGPRIJS € 219.000 K.K.



LEES ALLES OVER TALINGSTRAAT 149 B



* 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 dubbele beglazing in kunststof en houten raamkozijnen.

* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (2020).

* Vloerisolatie met PS

* 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. 62 m²

* Externe bergruimte ca. 4 m²

* Gebouwwgebonden buitenruimte ca. 5 m²

* Inhoud ca. 210 m³

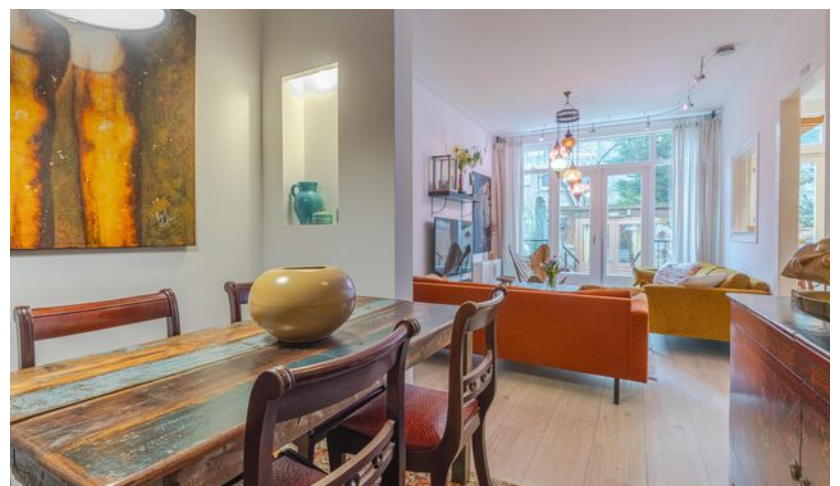
Bijdrage V.v.E. : € 100,-- per maand

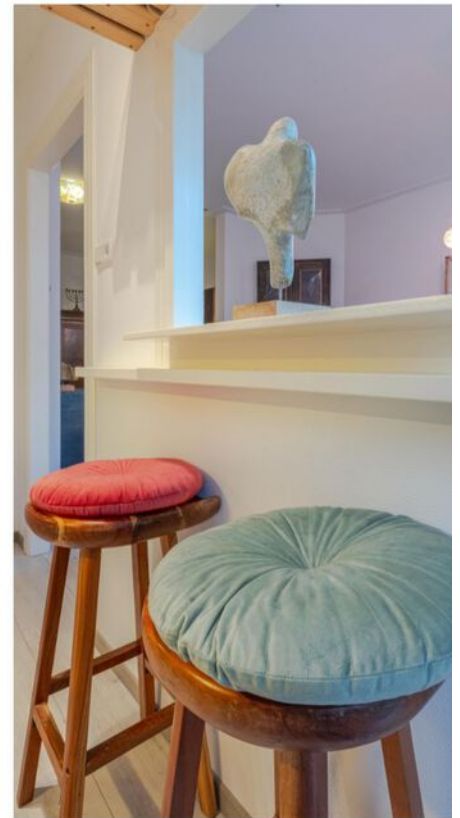
Bouwjaar woning : 1934

Oplevering : Kan snel!

FIJNE SLAAPKAMER
AAN DE VOORZIJD
VAN DE WONING









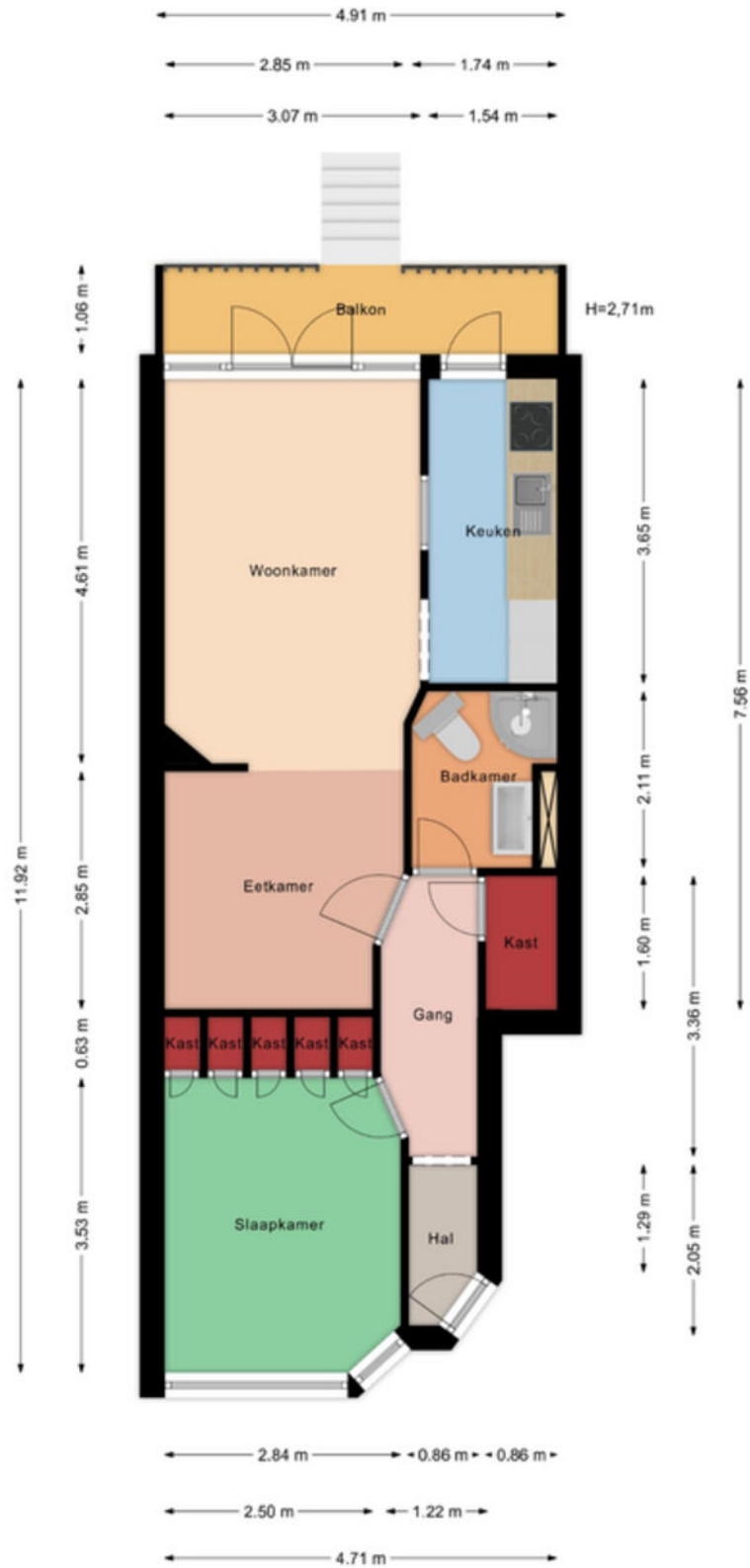
BADKAMER MET
DOUCHECABINE,
WASTAFEL EN
TOILET





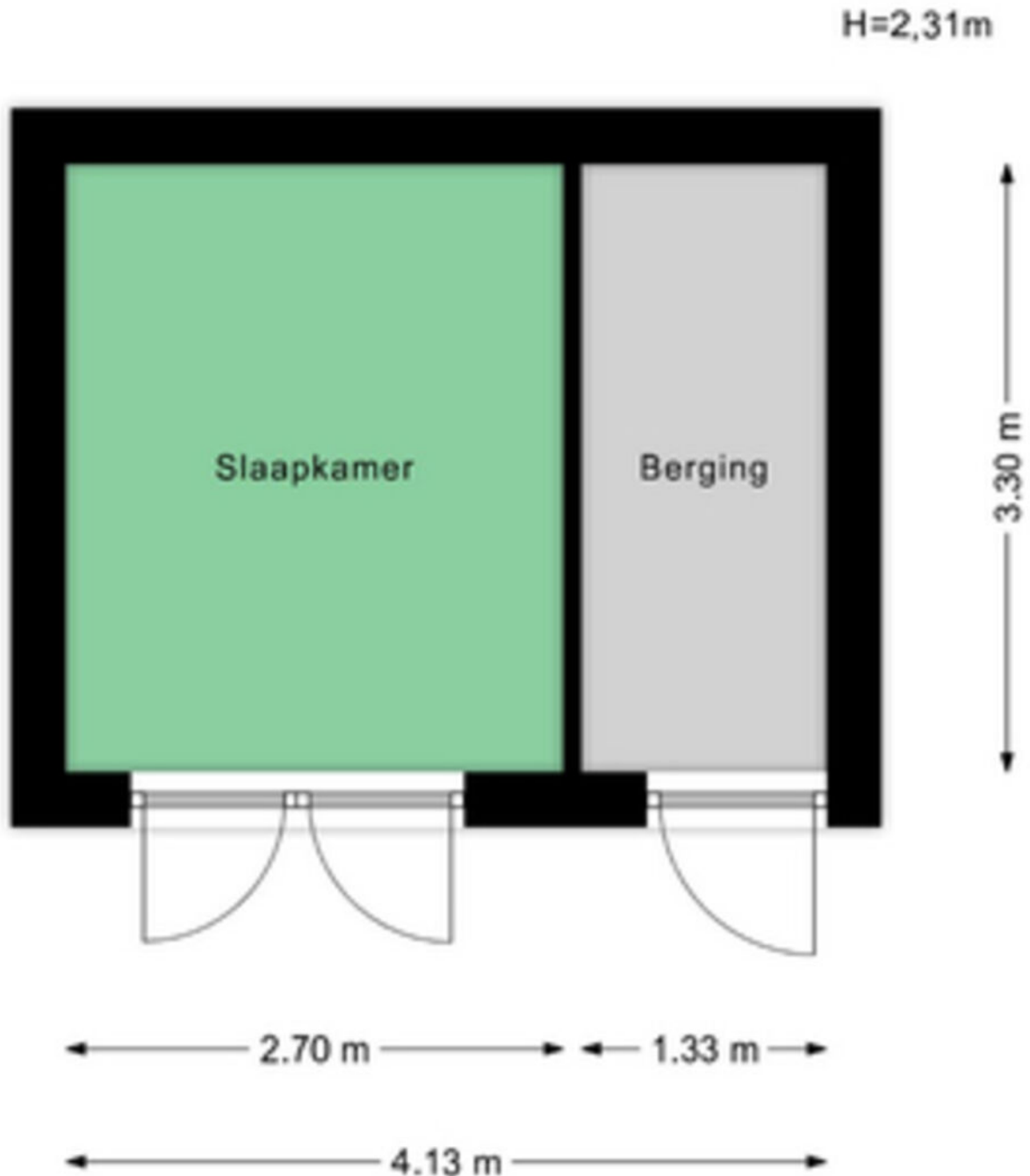


PLATTEGROND - BEGANE GROND



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 - TUINHUIS



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		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkasten slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- Rolgordijnen slaapkamer	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinmeubelen			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuinhuis geïsoleerd , voorzien van 2 1 persoonsbedden			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		



ZUID OP ZIJN BEST!
HISTORISCH
WONEN!

CHARLOIS

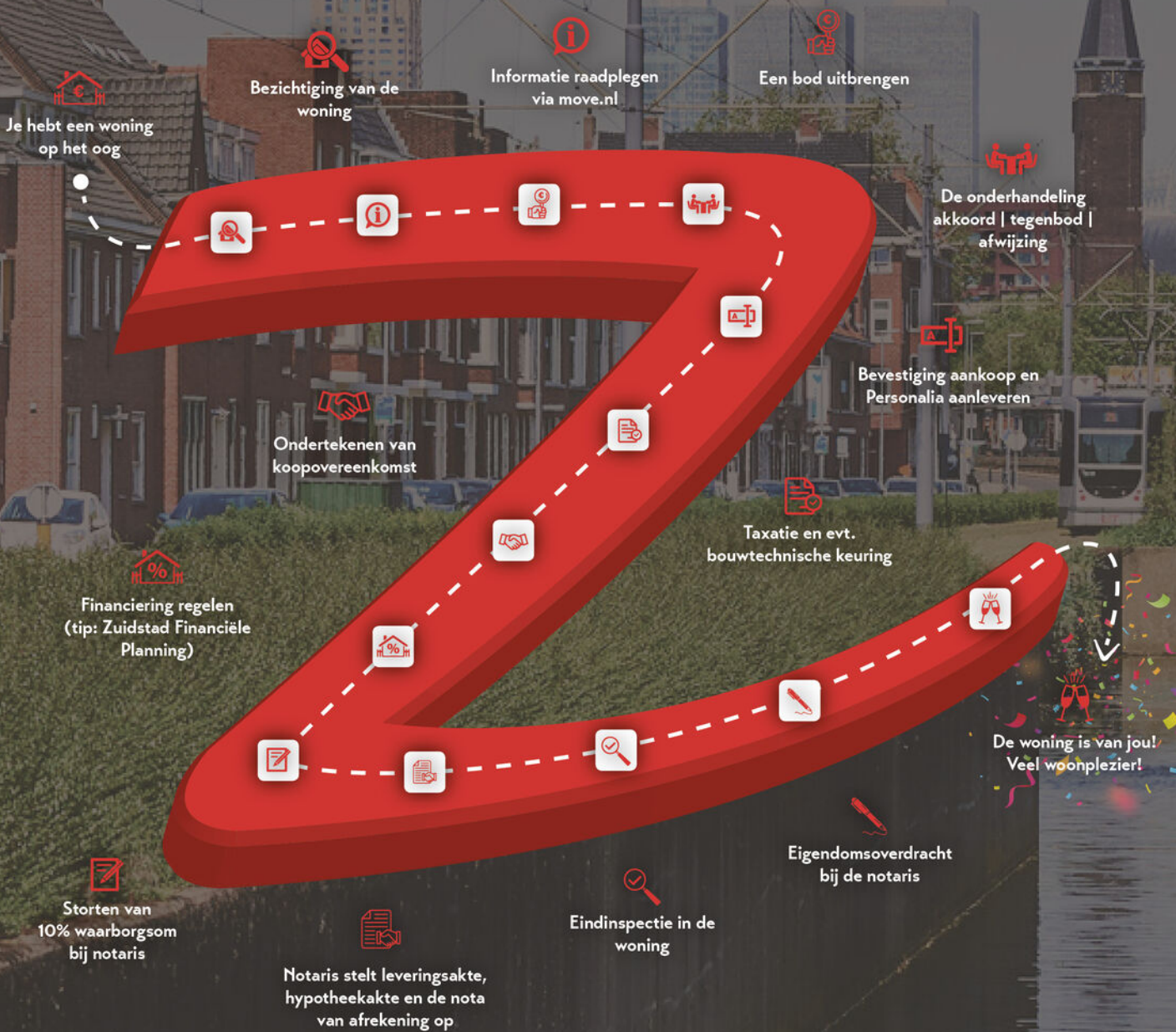
OUD-CHARLOIS



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



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 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





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

