



«De Quackstraat 32 A, 3082 VT Rotterdam»

Vraagprijs € 250.000,00 kosten koper

Omschrijving

Je hoeft niet verder te zoeken!!!! Deze ruime benedenwoning met achtertuin is goed afgewerkt en direct te betrekken!

Met een heerlijke en ruime achtertuin, nette keuken en sanitair, ruime woonkamer en slaapkamer is er absoluut woongenot gegarandeerd in dit appartement. De gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing en er is centrale verwarming middels een eigen combiketel

De wijk Oud-Charlois is in trek! Het is een rustige woonwijk met tram- en bushaltes in de nabije omgeving waarmee je snel bij alle stadse voorzieningen bent. Direct tegenover de woning is een mooi stukje groen. 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.

Heb jij groene vingers? Dan kan jij helemaal je gang gaan in deze grote tuin (ca 65m²). Maak van deze tuin jouw ideale buitenruimte waar je kan genieten van de zon en de buitenlucht!

Wordt dit jouw nieuwe woning?

Laat een berichtje achter en we plannen een bezichtiging in!

Indeling:

Begane grond:

- Woningentree met tochtportaal; gang met een kast voor de wasmachine-aansluiting en mechanische ventilatie unit en een kast voor de combiketel.
- Tuingerichte woonkamer voorzien van een laminaatvloer, nette wand- en plafondafwerking en openslaande deuren naar de achtertuin gelegen op het Zuid-Oosten.
- Keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een koel/vries combinatie, 4-pitsgaskookplaat, RVS schouw/afzuigkap, oven, vaatwasautomaat, voldoende kastruimte en deur naar de achtertuin.
- Slaapkamer aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en strakke wand- en plafondafwerking.
- Volledige betegelde badkamer met douche, wastafel en designradiator.
- Deels betegeld toilet met zwevend closet en fontein.

Achtertuin:

Zeer ruime achtertuin gelegen op het Zuid-Oosten welke nog volledig naar eigen smaak en inzicht kan worden ingevuld.

Algemeen:

- Bouwjaar 1939
- Eigen grond.

De Quackstraat 32 A - 3082 VT Rotterdam

Schildtvoorde NVM Makelaardij
Zuidplein 412 en Grote Beer 19a
3083 CX, ROTTERDAM
Tel: 010 - 480 30 88
E-mail: info@schildtvoorde.nl
www.schildtvoorde.nl

- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 58 m²
- Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels eigen combiketel (Intergas, 2016).
- De woning is geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing.
- Energielabel A.
- Bijdrage VVE ca. € 154- per maand
- Projectnotaris van toepassing

Oplevering: In overleg (kan eventueel snel)

Verkoper heeft de woning niet feitelijk zelf bewoond en geen vragenlijst en lijst van zaken aanwezig!

Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule en asbestclausule opgenomen.

De koopovereenkomst wordt conform het NVM model opgemaakt met de daarbij behorende clausules die gebruikelijk zijn voor een woning uit deze bouwperiode (waaronder asbest en ouderdom).

In diverse wijken is er sprake van een opkoopbescherming. De opkoopbescherming houdt in een verbod om, na het aankopen van een woning vanaf een januari tweeduizend twee en twintig (1 januari 2022), deze te verhuren zonder vergunning, tenzij aan bepaalde voorwaarden is voldaan.

Meer informatie hierover is terug te vinden op de website van de Gemeente Rotterdam (www.rotterdam.nl/wonen-leven/opkoopbescherming).

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Koopovereenkomst pas rechtsgeldig na ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Toelichtingsclausule NEN2580:

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Benedenwoning
Open portiek	Ja
Bouwjaar	1939

Maten object	
Aantal kamers	2 kamers
Aantal slaapkamers	1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	180 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	58 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie
Garage	Geen garage
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energie label	A
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2016, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint
Tuin diepte (cm)	1.450
Tuin breedte (cm)	450
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Aan te leggen

Foto's



De Quackstraat 32 A - 3082 VT Rotterdam

Schildtvoorde NVM Makelaardij
Zuidplein 412 en Grote Beer 19a
3083 CX, ROTTERDAM
Tel: 010 - 480 30 88
E-mail: info@schildtvoorde.nl
www.schildtvoorde.nl

Foto's



De Quackstraat 32 A - 3082 VT Rotterdam

Schildtvoorde NVM Makelaardij
Zuidplein 412 en Grote Beer 19a
3083 CX, ROTTERDAM
Tel: 010 - 480 30 88
E-mail: info@schildtvoorde.nl
www.schildtvoorde.nl

Foto's



De Quackstraat 32 A - 3082 VT Rotterdam

Schildtvoorde NVM Makelaardij
Zuidplein 412 en Grote Beer 19a
3083 CX, ROTTERDAM
Tel: 010 - 480 30 88
E-mail: info@schildtvoorde.nl
www.schildtvoorde.nl

Foto's



De Quackstraat 32 A - 3082 VT Rotterdam

Schildtvoorde NVM Makelaardij
Zuidplein 412 en Grote Beer 19a
3083 CX, ROTTERDAM
Tel: 010 - 480 30 88
E-mail: info@schildtvoorde.nl
www.schildtvoorde.nl

Foto's



De Quackstraat 32 A - 3082 VT Rotterdam

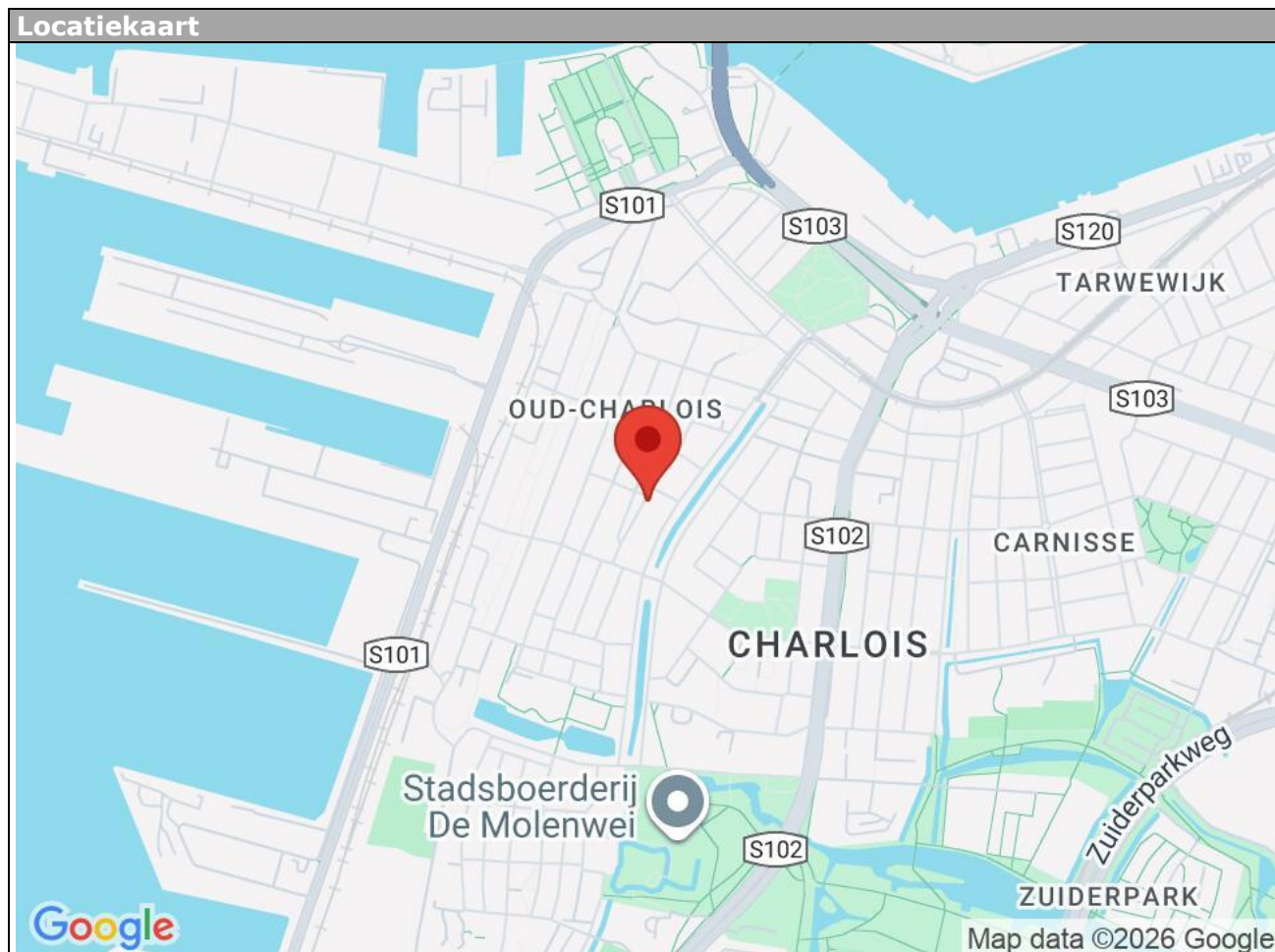
Schildtvoorde NVM Makelaardij
Zuidplein 412 en Grote Beer 19a
3083 CX, ROTTERDAM
Tel: 010 - 480 30 88
E-mail: info@schildtvoorde.nl
www.schildtvoorde.nl

Kadastrale gegevens

Adres	De Quackstraat 32 A
Postcode / Plaats	3082 VT Rotterdam
Gemeente	Charlois
Sectie / Perceel	B / 7209
Indexnummer	1
Soort	Volle eigendom

Locatie

Adres gegevens	
Adres	De Quackstraat 32 A
Postcode / plaats	3082 VT Rotterdam
Provincie	Zuid-Holland



De Quackstraat 32 A - 3082 VT Rotterdam

Schildtvoorde NVM Makelaardij
Zuidplein 412 en Grote Beer 19a
3083 CX, ROTTERDAM
Tel: 010 - 480 30 88
E-mail: info@schildtvoorde.nl
www.schildtvoorde.nl