3082 VT ROTTERDAM

DE QUACKSTRAAT 30 A

VRAAGPRIJS € 265.000 K.K.

92 m² wonen | 3 slaapkamers | 1939 | 3e woonlaag

OVER ONS

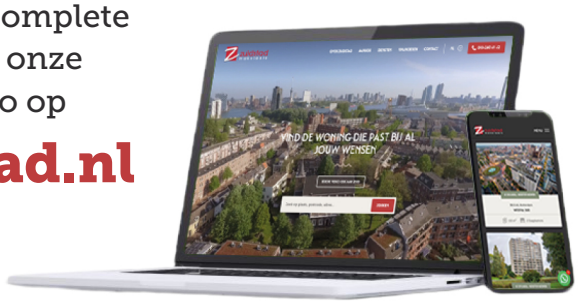
DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU

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 vooraankondigingen van nieuw woningaanbod.

Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN

OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 265.000 k.k.
Oplevering	In onderling overleg

BOUWVORM

Soort Object	Bovenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1939
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	92 m^2
Gebouwgebonden Buitenruimte	11 m^2
Inhoud	305 m^3

INDELING

Aantal Kamers	4 (Waarvan 3 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	2 woonlagen
Gelegen Op	3e woonlaag
Voorzieningen	Tv kabel

ENERGIE

Energielabel	G
Isolatie	Grotendeels dubbelglas
Verwarming	Gashaard
Warmwater	Geiser eigendom

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN

KADASTRALE GEGEVENS

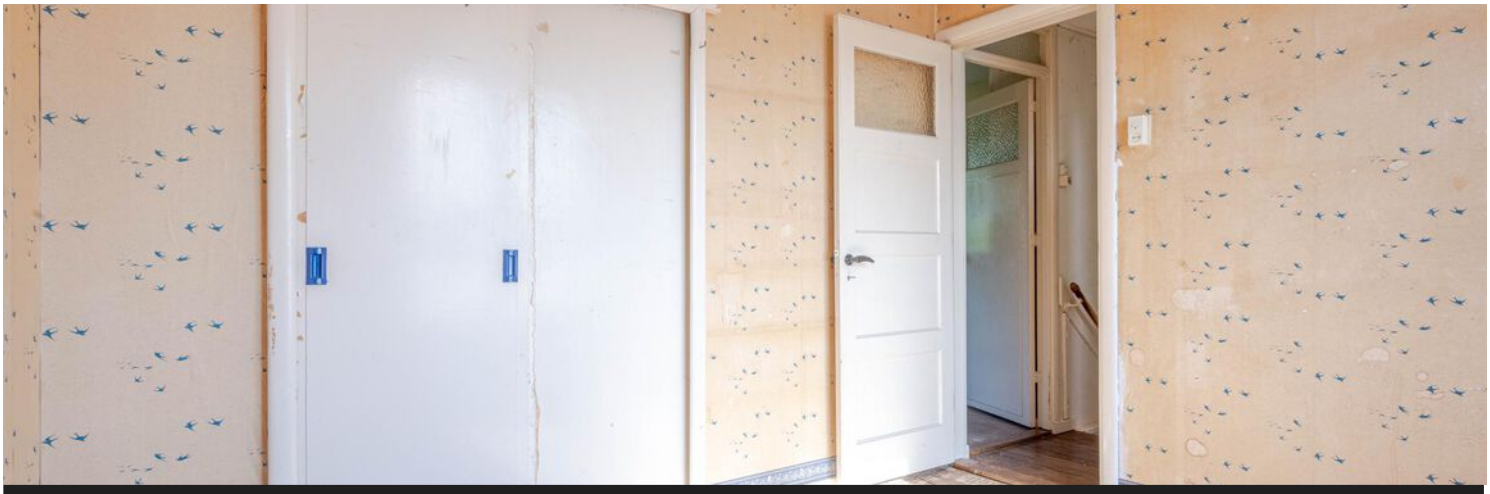
Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie B, nr. 7155 index 3
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja €60,- per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, open ligging
Balkon / Dakterras	Gelegen op het oosten
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER DE QUACKSTRAAT 30 A

DUBBELE 4-KAMERBOVENWONING IN HET GEZELLIHE OUD-CHARLOIS!

Ben jij op zoek naar een woning met meerdere slaapkamers die je geheel naar eigen wensen kunt verbouwen? Dan is de Quackstraat 30A de perfecte woning!

De woning bestaat uit twee woonlagen met 4 kamers en twee balkons met de ligging op het oosten. De woonkamer is heerlijk ruim en heeft ensuite deuren naar de achtergelegen slaapkamer óf maak jij er een eetkamer van? Bijna alle kozijnen zijn voorzien van dubbele beglazing en de verwarming is middels een gashaard. Realiseer jij hier je droomwoning?

Tegenover de woning is een nette groenstrook, in de buurt zijn er veel fijne voorzieningen zoals scholen, openbaar vervoer en winkels en daarbij is de ligging uiterst centraal te noemen. Het bruisende centrum van Rotterdam, maar ook de uitvalswegen en bijvoorbeeld het sport- en evenementencomplex Ahoy bevinden zich in de directe omgeving. Geweldig!

Indeling:
* Open portiek met trapopgang naar de woningen vanaf straatniveau.

Tweede verdieping:
* Woningentree op de eerste verdieping met trapopgang naar de woonverdieping; hal met trapopgang naar de slaapverdieping en toegang tot de verschillende vertrekken.
* Toiletruimte voorzien van lichte betegeling, duoblok-toiletopstelling en fonteintje.
* Woonkamer aan de voorzijde voorzien van vaste kasten, gashaard en ensuite deuren naar de achtergelegen slaap-/ eetkamer.
* Slaap-/ eetkamer I met schouw en openslaande deuren naar het inpandig balkon.
* Inpandig balkon aan de achterzijde, gelegen op het oosten.
* Keukenruimte voorzien van eenvoudige keukenopstelling met de opstelling van de geiser en een deur naar het balkon.

Derde verdieping:
* Overloop met toegang tot de verschillende vertrekken.
* Badkamer voorzien van betegeling, doucheopstelling met douchebak en wastafel.
* Slaapkamer II aan de voorzijde met een vaste kast.
* Slaapkamer III aan de achterzijde met een vaste kast en deur die toegang geeft tot het:
* Dakterras/ royale balkon gelegen op het oosten.

Algemeen:

* Eigen grond.
* Energielabel G, geldig tot 21 augustus 2034.
* De wijk Oud-Charlois valt onder de opkoopbescherming en dit houd in dat de woning alleen kan worden gekocht voor eigen bewoning. Voor meer informatie: https://www.rotterdam.nl/wonen-leven/opkoopbescherming/
* De woning is grotendeels voorzien van dubbele beglazing in kunststof raamkozijnen met uitzondering van de kozijnen rondom het balkon op de tweede verdieping (houten kozijnen met enkel glas).

VRAAGPRIJS € 265.000 K.K.

* Verwarming middels een gashaard en warmwatervoorziening middels een geiser.
* 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 houd met het feit dat de woning een voormalige huurwoning betreft.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 92 m^2
* Gebouw gebonden buitenruimte ca. 11 m^2
* Inhoud ca. 305 m^3

Bijdrage V.v.E. : € 60,-- per maand
Bouwjaar woning : 1939
Oplevering : In onderling overleg

ROYALE BALKON
GELEGEN OP HET
OOSTEN

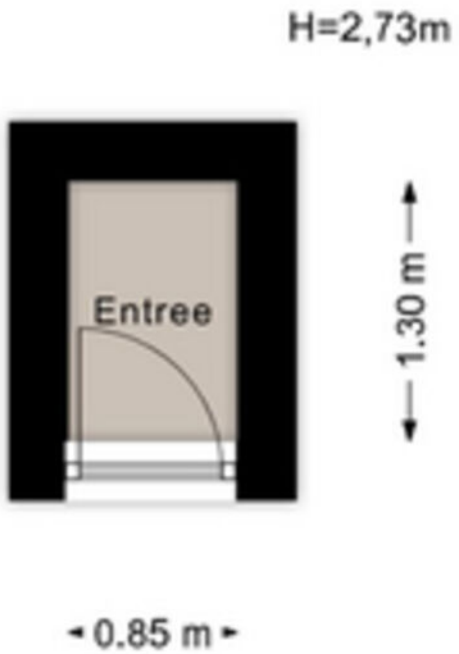
PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING

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 DERDE 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 ENTREE



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.

ZUID OP ZIJN BEST! HISTORISCH WONEN!

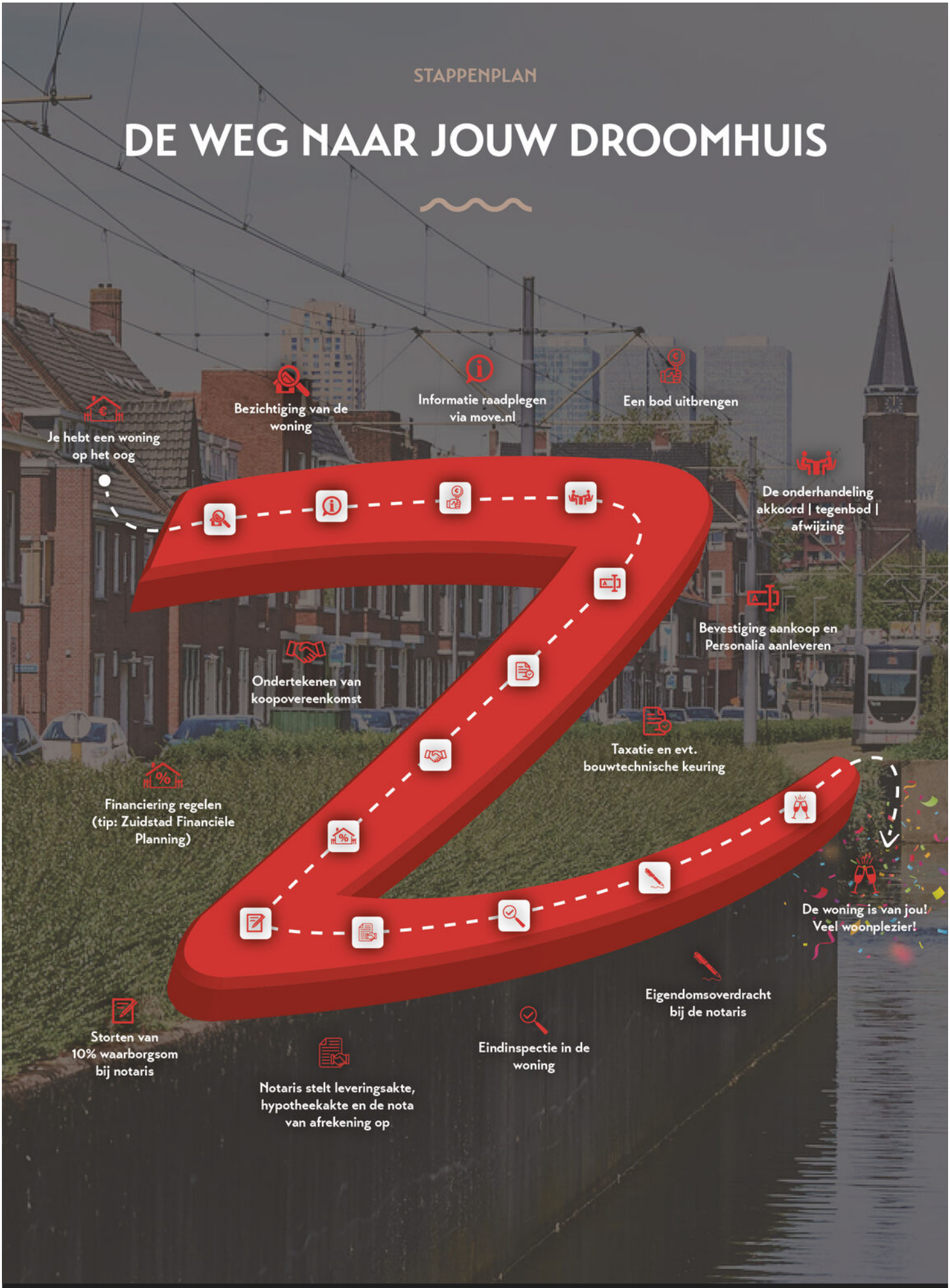
CHARLOIS

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!

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

40+ JAAR EXPERT

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