

VERRASSEND MOOI WONEN IN ROTTERDAM OUD-CHARLOIS



Thijs  eijer
Makelaardij

Talingstraat 147b
Rotterdam - Oud Charlois

Talingstraat 147b

Verrassend ruim DUBBEL
BOVENHUIS (ca. 89m²)
met een enorme living, 2
slaapkamers, 2 huis-brede
TERRASSEN, met tip top VVE.

Omschrijving

De woning is gelegen in een stil Oud-Charlois' straatje, op een steenworp afstand van heel veel groen met wandel-, sport- en culinair genot en een eenvoudige toegang tot de grote stad.

Vanaf 2020 hebben de eigenaren van no. 147A tot en met 151B de VvE opnieuw opgezet en al het groot onderhoud laten uitvoeren, waaronder: Balkonrenovatie, schilderwerk, riool, vernieuwd dak, etc. Hierdoor gaat de maandelijkse bijdrage van de VvE vanaf januari 2027 omlaag. Een secuur en zorgzaam plan voor de toekomst is tot stand gekomen en wordt nauwgezet opgevolgd. Het geheel verkeerd echt in uitzonderlijke staat.

Vanuit de straat loop je zo het groene Zuiderpark in. Daar is ook een kinderboerderij én je vindt hier fijne plekje voor een lunch of borrel. (De BONTe keukentafel, Brasserie Koriander) De omgeving biedt supermarkten, sportscholen/velden, bibliotheek, verschillende restaurants met keukens uit alle windstreken, cafés, autogarages etc... Veel scholen in de buurt. Hier op Zuid vind je alles. Je hoeft je eigen buurt eigenlijk niet uit.

Het Zuidplein (het Hart van Zuid) ligt op 5 minuten afstand met de fiets en via de fietstunnel van de historische Maastunnel ben je met een kwartiertje op de Nieuwe Binnenweg. Of pak de fiets-veerpont naar Katendrecht voor een borrel op de Kaap.

De straat heeft voldoende parkeergelegenheid. Wel is

er betaald parkeren. Ring Rotterdam/A15 is in 5 minuten bereikbaar via de Groene Kruisweg.

Er zijn verschillende buslijnen (70, 71, 72, 68, 44) en tram 2. Bus 70 brengt je direct naar Zuidplein en 44 brengt je direct naar Rotterdam Centraal in slechts 12 minuten.

Veel winkels en verschillende supermarkten bevinden zich op loopafstand, enkele grotere winkelkernen zijn op fietsafstand.

Oud-Charlois, een dorp dat al bestond aan de zuidoever, voordat Rotterdam officieel aan de 'boerenzij' ging bouwen. Later is het geannexeerd door de stad. De oude dorpskern heeft nog een oud centrum met kerkje en een aantal monumentale panden. Het is een van de oudste wijken van Zuid, vol kunst, cultuur en karakter. Maar ook veel groen. pelende kinderen. Er is een basisschool op loopafstand.

Indeling:

(Onderstaande kamernummering verwijst naar de plattegrond)

Begane grond:

Eigen voordeur, gang en trap naar:

1e verdieping:

Overloop met 'vergroute' toiletruimte met wc met fonteintje (2023).

Enorme woonkamer (1) ca. 45m², met een fraai brede voorzijde/gevel met veel licht; goed geschikt als ruime

Talingstraat 147b



Omschrijving

'zithoek'. De terraszijde heeft genoeg ruimte voor een écht grote eettafel, met aangrenzend de open keukenruimte met moderne Bruynzeel keukenopstelling (2021) met alle wenselijke apparatuur (oven, inductiekookplaat (SIEMENS), koelkast (ATAG)), hoogwaardige afwerking met messing grepen en kraan en heeft een ondoordringbaar, vlek/slijtagevrij composiet aanrechtblad. 1e TERRAS ca. 7m² gelegen op het zuidwesten met middag- en avondzon.

2e verdieping:

Overloop met toegang naar:

Slaapkamer (2) ca. 11,5m² met groen uitzicht aan tuin-zijde met openslaande deuren naar het 2e huisbrede TERRAS ca. 4,5m², ook gelegen op het zuidwesten.

Slaapkamer (3) ca. 12m² met leuk straat/buurtzicht.

De 'warme' moderne badkamer (2023) met hoogwaardige afwerking heeft een grote inloopdouche, ruime wastafel, elektrische vloerverwarming en een actief ventilatiesysteem. De badkamer is mede ontworpen door een Braziliaanse ontwerper. De vloer is van Italiaans terrazzo natuursteen. De wastafel van een hoogwaardig composiet materiaal en rust op een eikenhouten meubel met 4 riante laden. De kranen en de regendouche zijn van messing.

Tussengelegen 'walk-in' bergruimte met trap naar:

3e verdieping:

Royale zolder van ca. 20m²; uitermate handig als hobby/muziekkamer en extra bergruimte. Veel daglicht door 2 goed geplaatste dakramen. Aansluitingen voor was/droogapparatuur. Door middel van het plaatsen van een dakkapel kan deze ruimte als extra slaapkamer worden toegevoegd.:

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1934
- Eigen grond
- Grote interne verbouwing en buitenzijde vanaf 2020.
- Verwarming en warmwater middels cv-gasinstallatie (HR-2020)
- Energielabel C
- Fundering: label A/B/C: geen verhoogd risico!
- Volledig voorzien van dubbele beglazing met kunststof kozijnen & houten kozijnen
- Actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage thans ca. € 290,- per maand. Dit wordt vanaf 01-01-2027: ca. € 230,- per maand.
- Levering in overleg.

Talingstraat 147b

Plattegronden

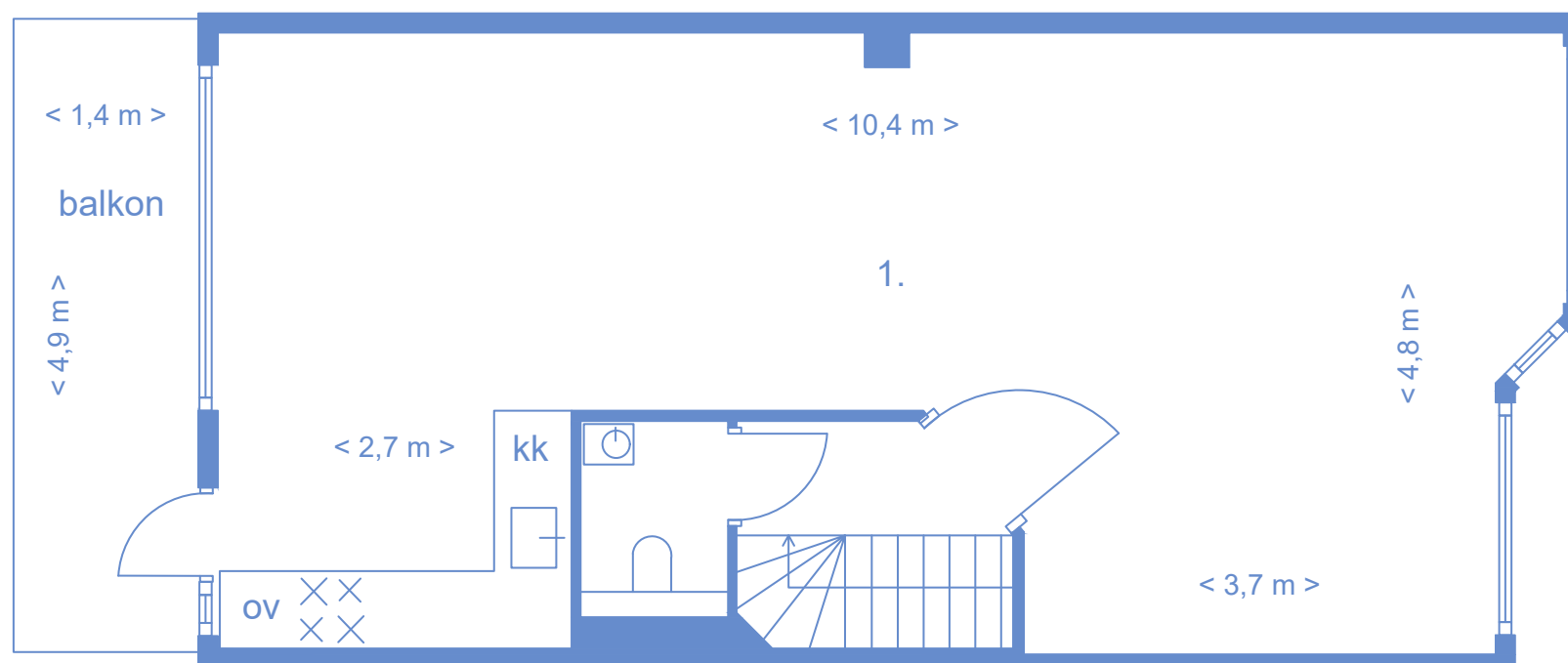
Begane grond



Talingstraat 147b

Plattegronden

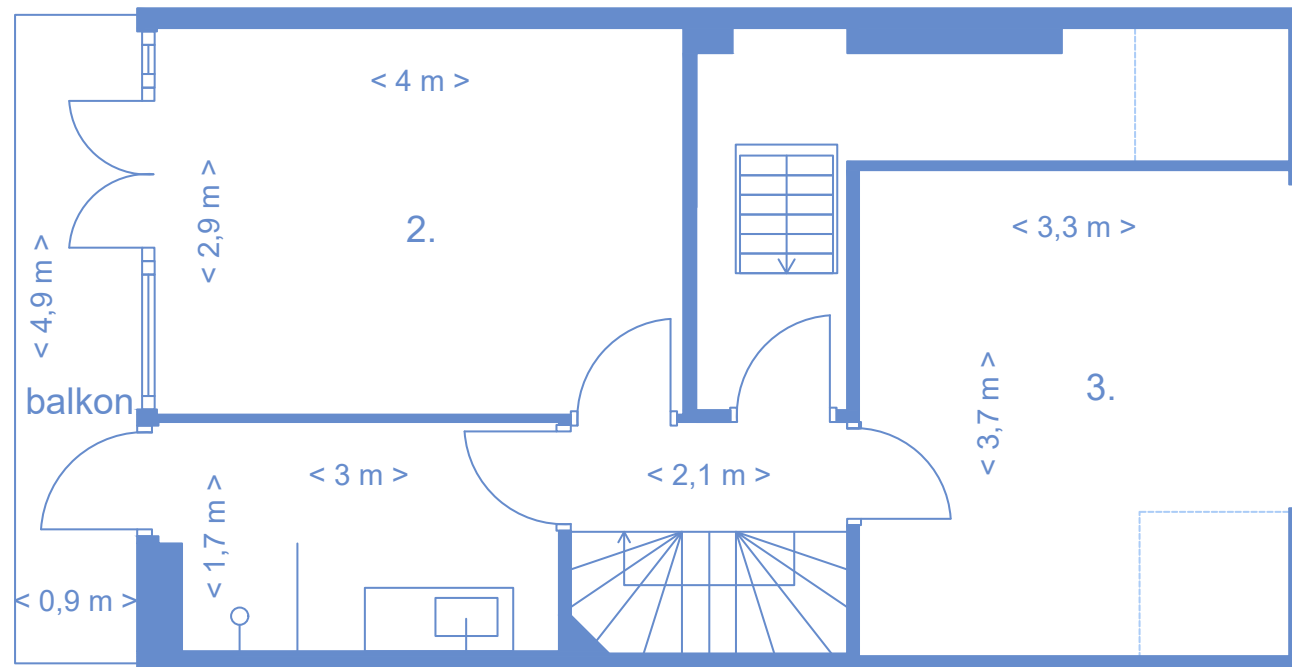
1e verdieping



Talingstraat 147b

Plattegronden

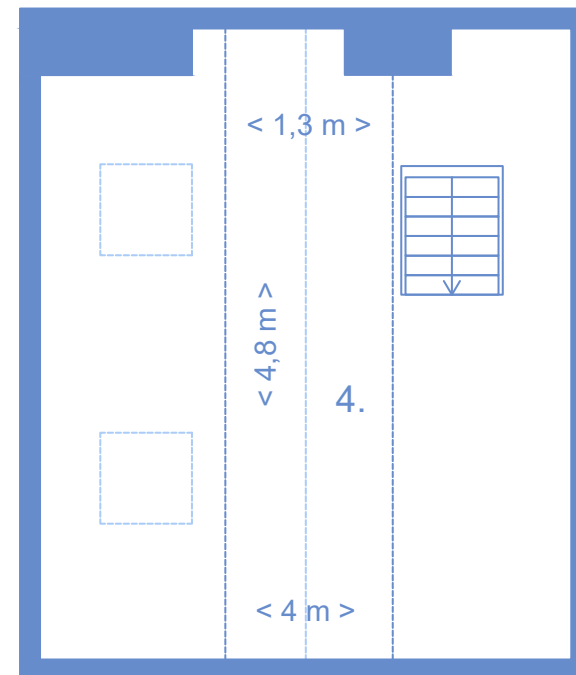
2e verdieping



Talingstraat 147b

Plattegronden

3e verdieping



Talingstraat 147b



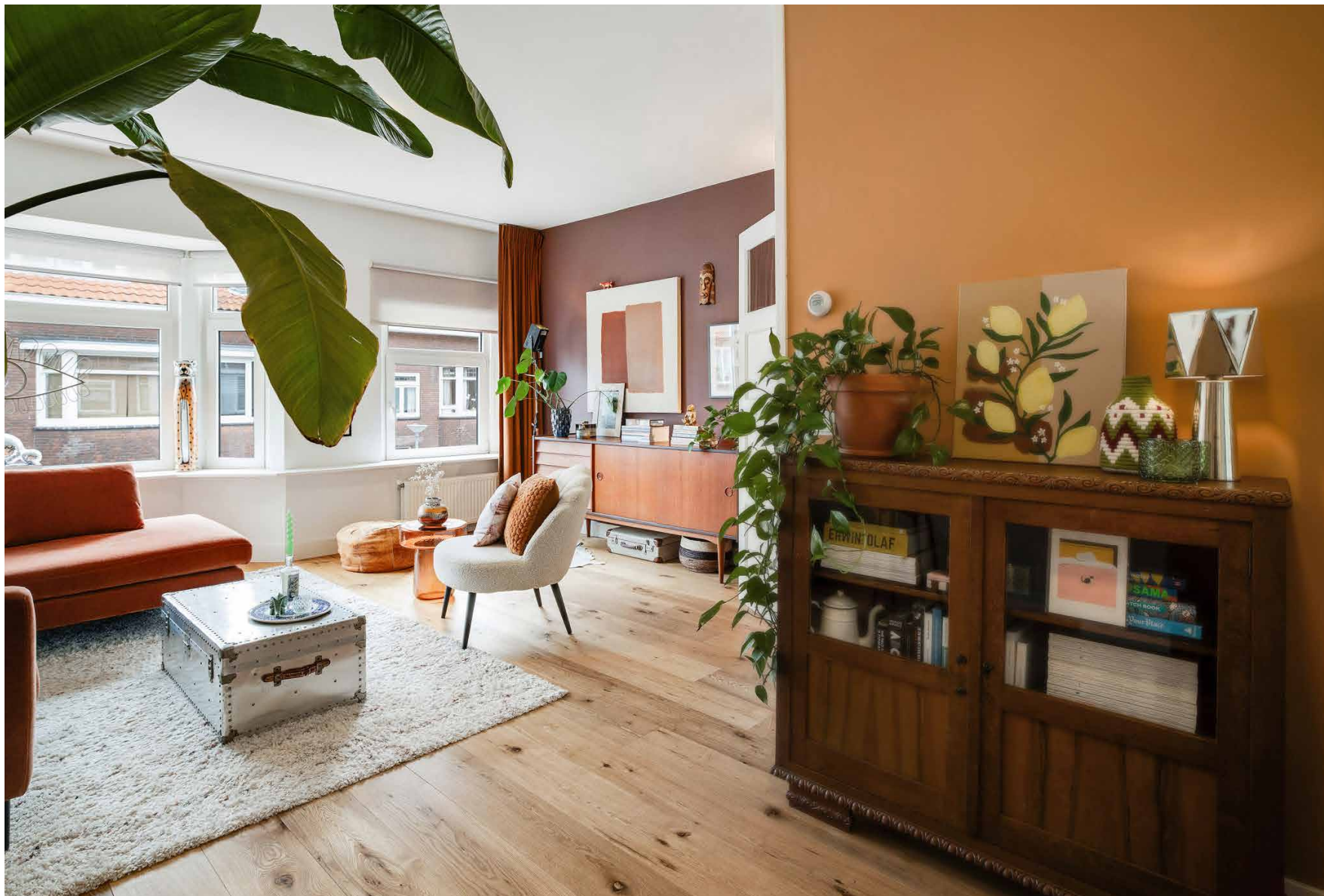
Talingstraat 147b



Talingstraat 147b



Talingstraat 147b



Talingstraat 147b



Talingstraat 147b



Talingstraat 147b



Talingstraat 147b



Talingstraat 147b



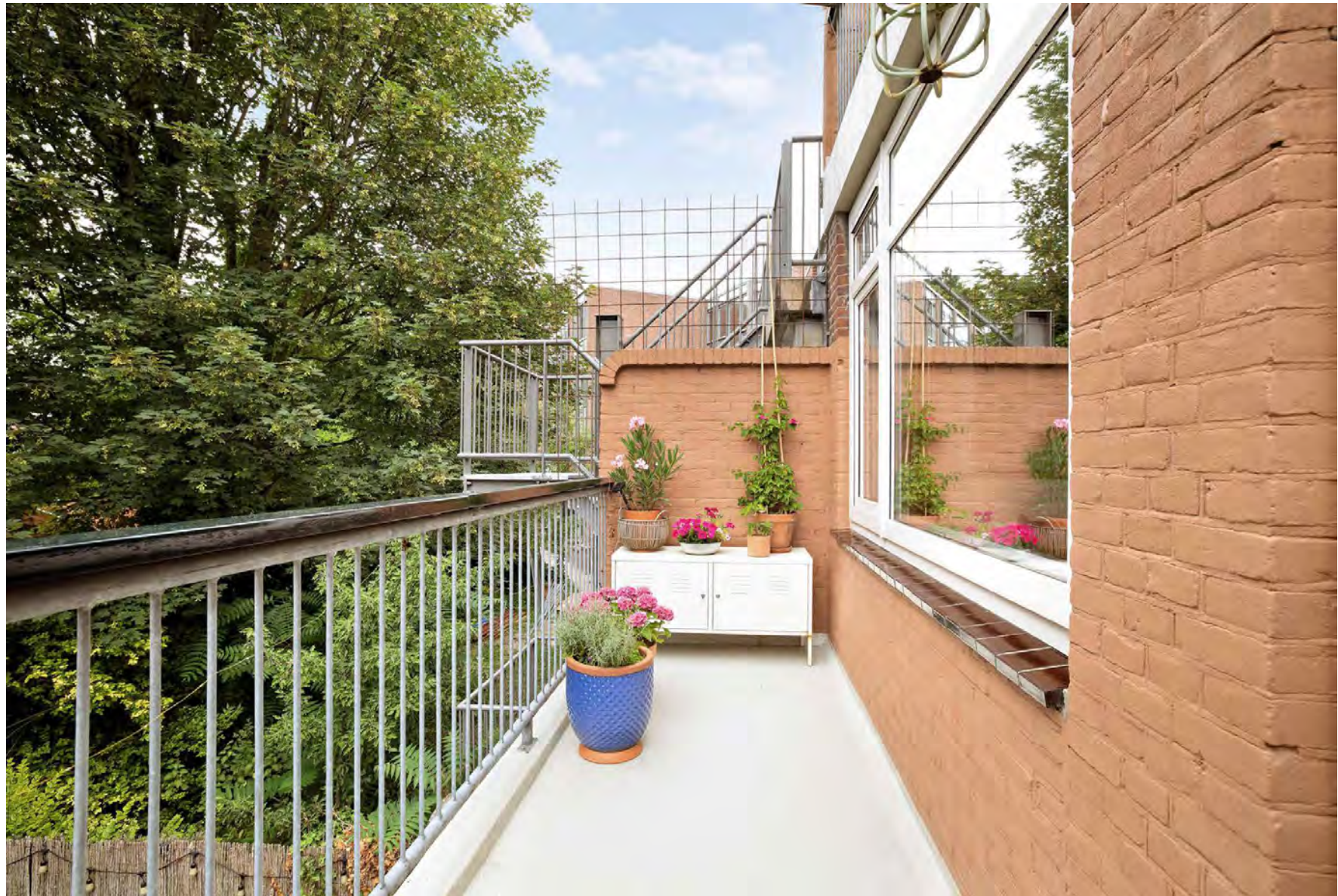
Talingstraat 147b



Talingstraat 147b



Talingstraat 147b



Talingstraat 147b



Talingstraat 147b



Talingstraat 147b



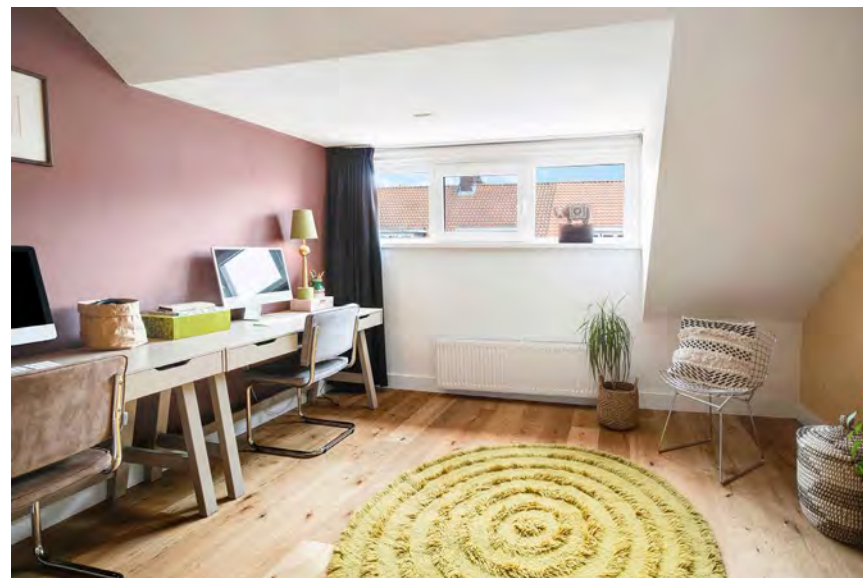
Talingstraat 147b



Talingstraat 147b



Talingstraat 147b



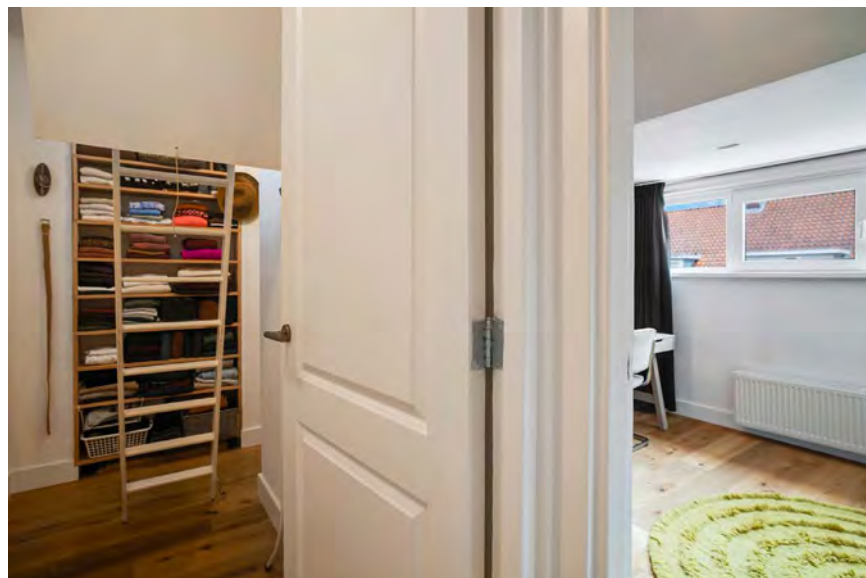
Talingstraat 147b



Talingstraat 147b



Talingstraat 147b



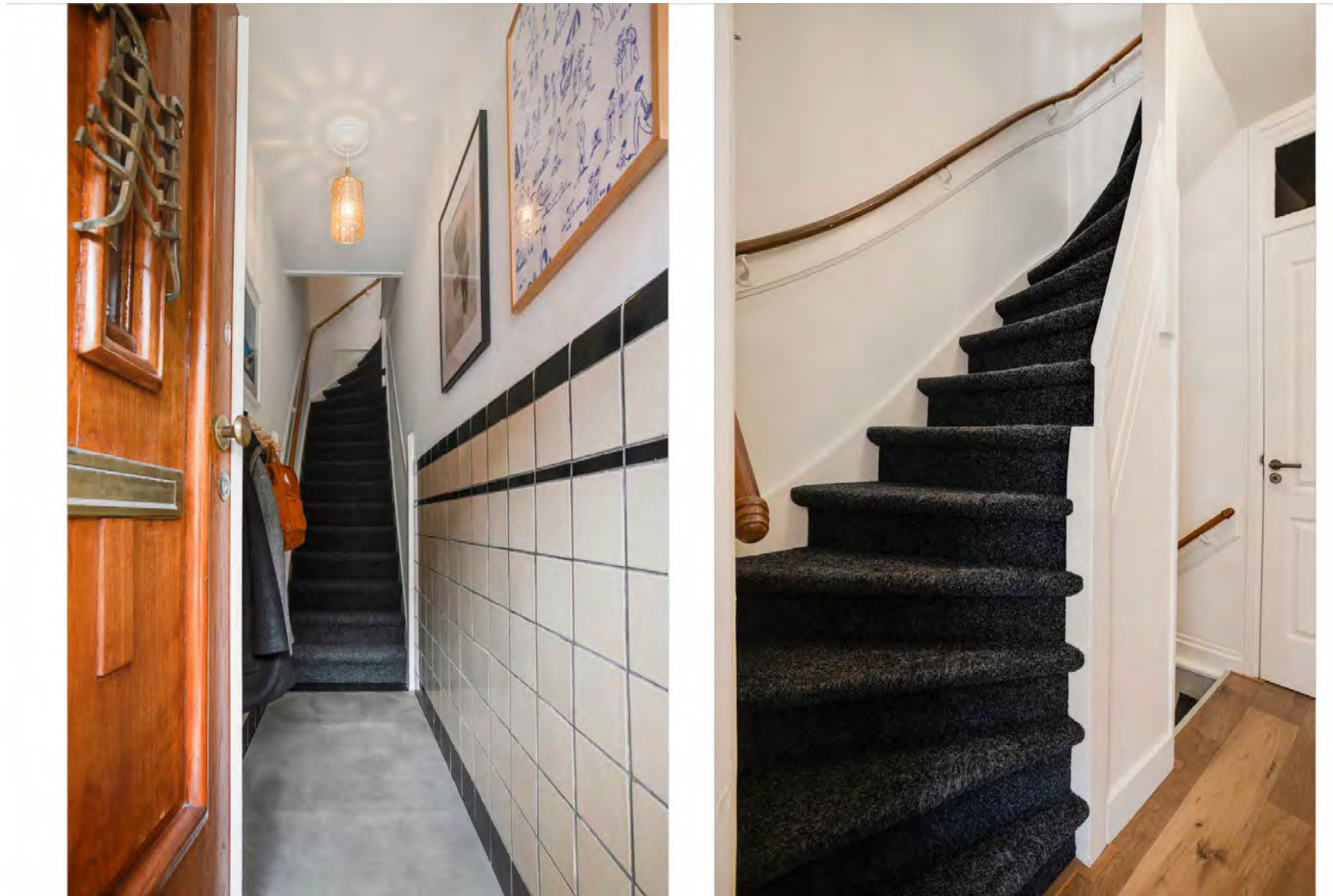
Talingstraat 147b



Talingstraat 147b



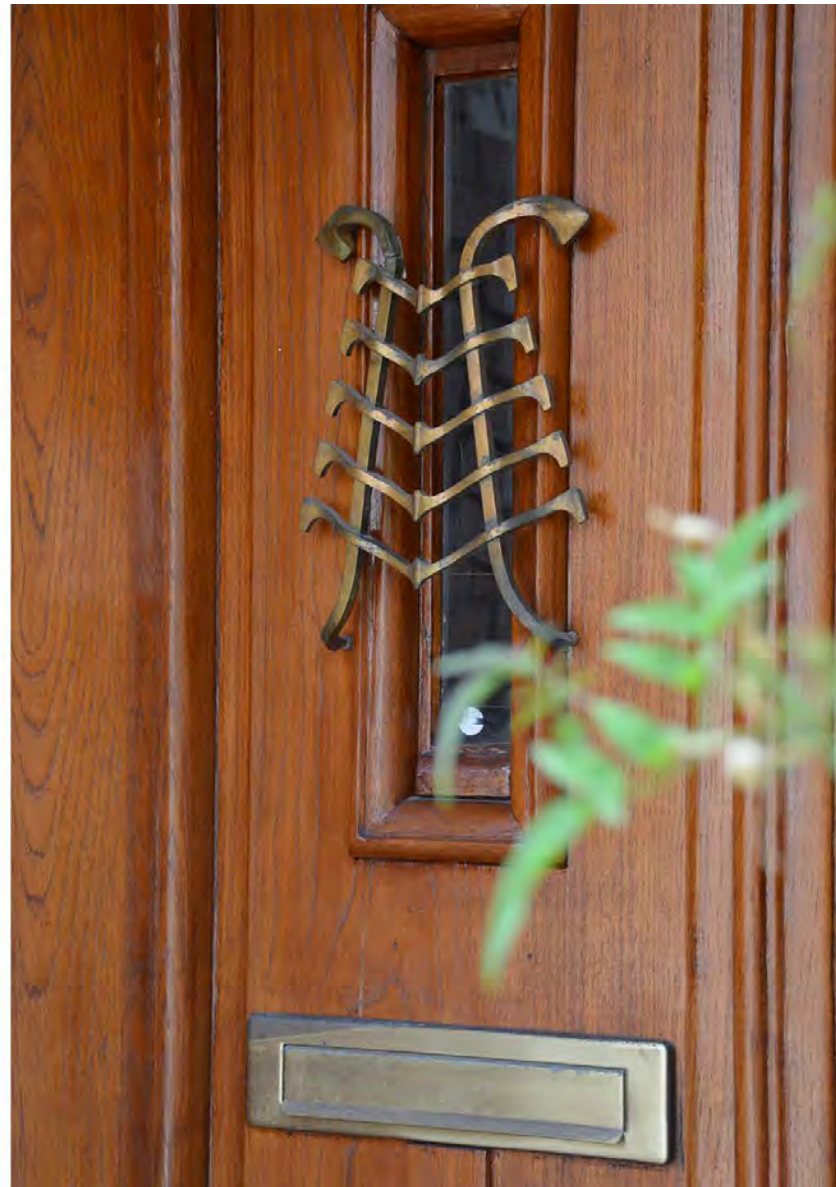
Talingstraat 147b



Talingstraat 147b



Talingstraat 147b



Talingstraat 147b



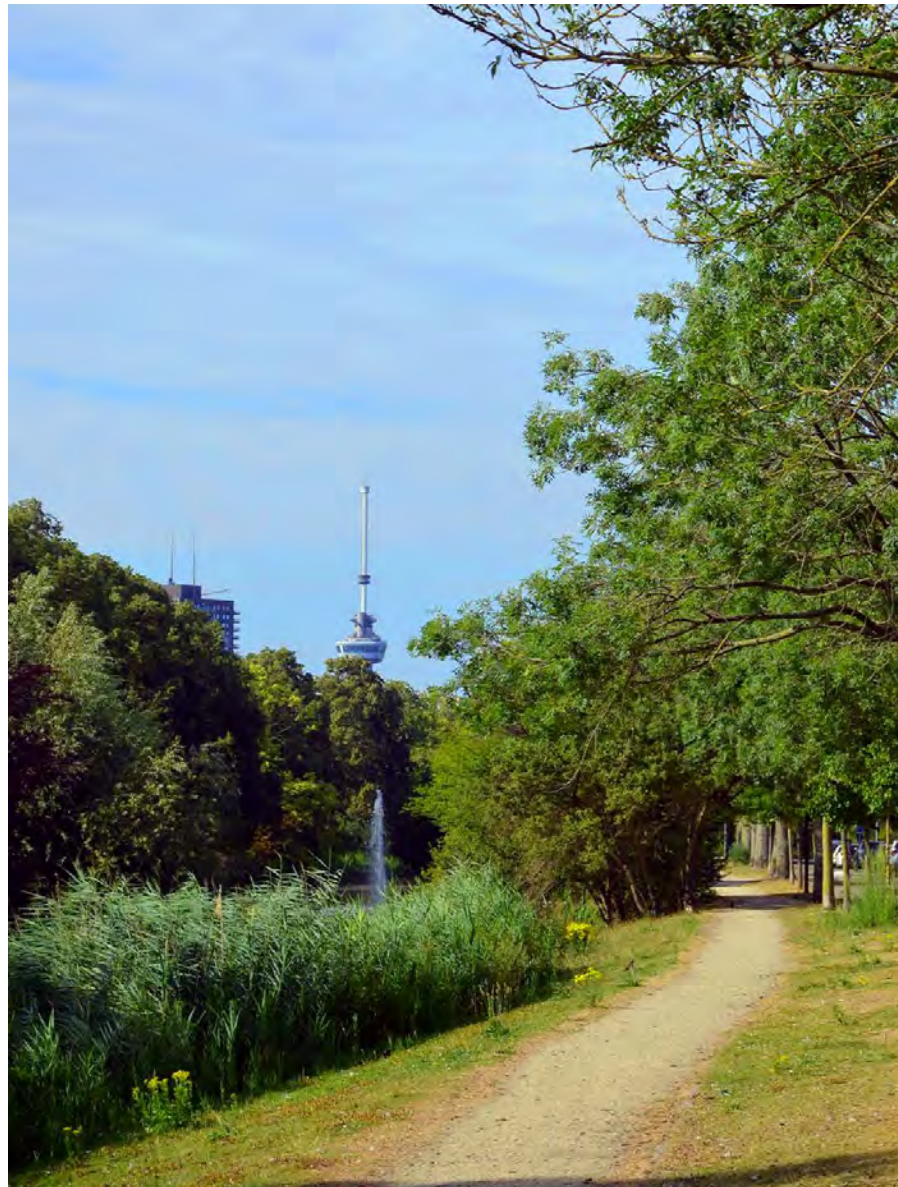
Talingstraat 147b



Talingstraat 147b



Talingstraat 147b



Talingstraat 147b



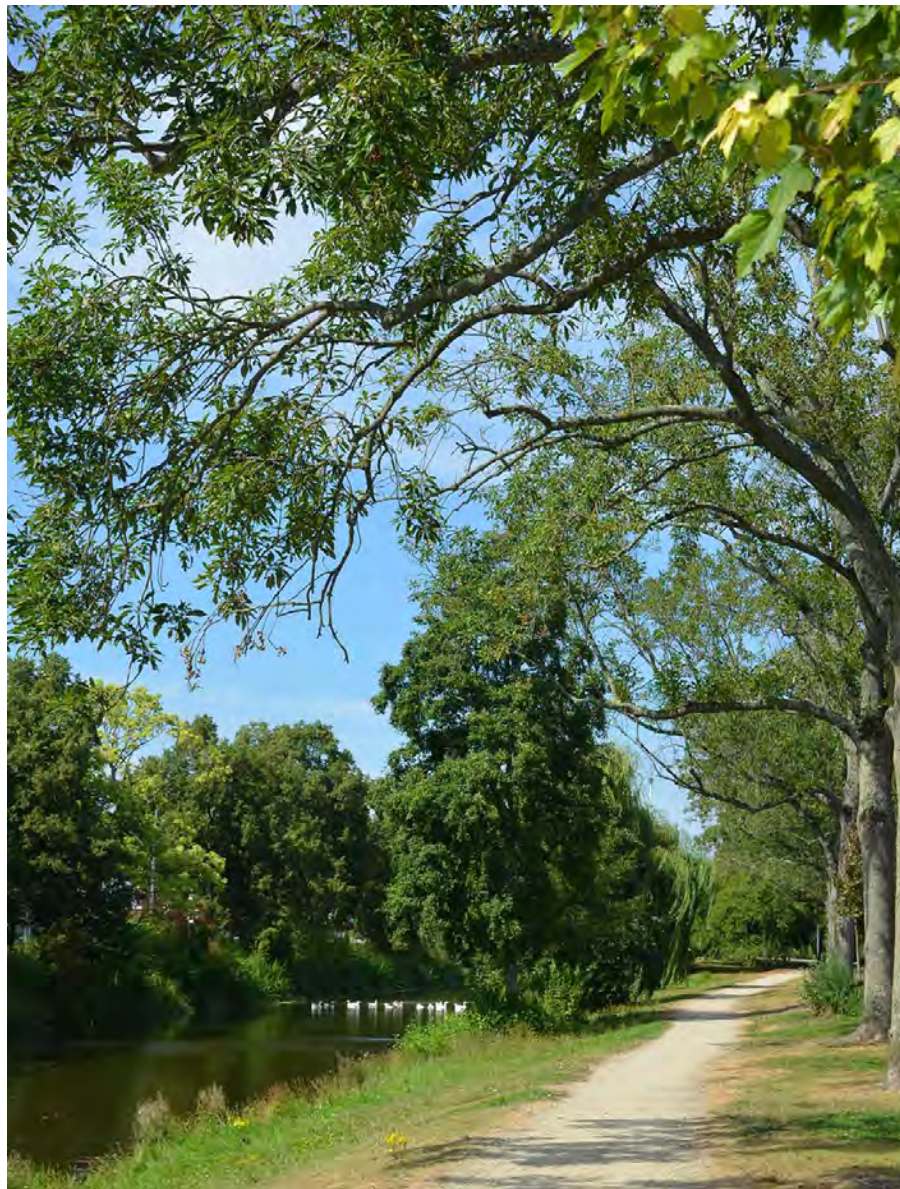
Talingstraat 147b



Talingstraat 147b



Talingstraat 147b



THIJS MEIJER MAKELAARDIJ

de makelaar die wérkt!

Bij ons kantoor vindt u nog de kennis en zorgvuldigheid die u van een traditionele makelaar mag verwachten. Door allereerst veel tijd en energie te steken in onze kennismaking met u, zijn we in staat een helder en praktisch traject op touw te zetten bij uw verkoop- of aankoopplannen. En omdat het ook onze traditie is om vernieuwend te werken, combineren we onze vertrouwde dienstverlening met de geavanceerde mogelijkheden die de nieuwe media ons tegenwoordig biedt.

Kiest u voor onze dienstverlening, dan gaat u verder met een zelfstandig en onafhankelijk kantoor, dat veel waarde hecht aan een persoonlijke benadering. We hebben oog voor de gevoelswaarde van ieder huis en we beoordelen het vervolgens op een rationele manier.

Thijs Meijer is op basis van vakbekwaamheid gecertificeerd en geregistreerd vastgoedbemiddelaar. Daarnaast is hij ingeschreven als Register Taxateur in het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs.

Thijs Meijer Makelaardij is aangesloten bij de landelijke brachteorganisatie NVM en niet aangesloten bij een plaatselijke makelaarsvereniging, zodat de onafhankelijkheid gewaarborgd blijft.

Thijs Meijer Makelaardij is de makelaar die voor u wérkt en u de zorg uit handen neemt die het verkopen of kopen van een huis met zich meebrengt!

Thijs eijer
Makelaardij

Volg ons ook op social media:

 Thijs Meijer Makelaardij  Thijsmeijermakelaardij

De informatie in deze brochure is met zorg samengesteld. Voor de juistheid ervan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Deze informatie is slechts een uitnodiging tot het doen van een bod en onder voorbehoud van gunning.