



3083 NS ROTTERDAM

WALCHERSESTRAAT 98 C



VRAAGPRIJS € 215.000 K.K.



53 m² wonen



2 slaapkamers



1940



2e verdieping



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 voor aankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 215.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1940
Soort Dak	Plat dak

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	53 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	3 m ²
Externe Bergruimte	7 m ²
Inhoud	179 m ³

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Voorzieningen	Natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	G
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Remeha

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Charlois H 2689
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 156,-
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Geen tuin
Ligging Tuin	Balkon
Balkon / Dakterras	-
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER WALCHERSESTRAAT 98 C



RUIM, LICHT EN SCHERP GEPRIJSDE WONING IN CARNISSE, MET TWEE VOLWAARDIGE SLAAPKAMERS, GESITUEERD OP DE BOVENSTE VERDIEPING.

De woning is centraal gelegen in Rotterdam-Zuid met alle voorzieningen om de hoek. Dit 3-kamerappartement beschikt over een doorzon-woonkamer met veel daglichttoetreding, een semi-open keuken en twee ruime slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde en de slaapkamer aan de voorzijde zorgen voor veel gebruiksgemak. Daarnaast is er een functioneel ingerichte badkamer en stap je vanuit de woning zo het balkon aan de achterzijde op. Tevens is er een ruime berging in de onderbouw.

De woning ligt in de wijk Carnisse, op korte afstand van diverse voorzieningen. Bushaltes bevinden zich op loopafstand en ook het bruisende Hart van Zuid is snel bereikbaar. Winkelcentrum Zuidplein en het bijbehorende bus- en metrostation hebben een flinke metamorfose ondergaan. Via de gezellige wandelpromenade bereik je diverse horecagelegenheden, het 50-meterzwembad en het Kunstenpand. Naast alle stadse voorzieningen is er ook volop ruimte voor ontspanning. Het Zuiderpark ligt dichtbij en is ideaal voor een wandeling, een rondje hardlopen of gewoon even genieten van het groen. Ook de bereikbaarheid met de auto is uitstekend: via de Vaanweg bereik je binnen circa 5 minuten de A15, A16 en A29.

Een fijn appartement met twee slaapkamers, een balkon en een centrale ligging in Carnisse. Ben jij klaar voor je eerste eigen woning? Maak dan snel een afspraak en kom de mogelijkheden van Walchersestraat 98-C zelf ontdekken. Van harte welkom voor een bezichtiging!

Indeling:

Begane grond:

- * Entree via het afgesloten portiek met postbussen, bellentableau, trapopgang en toegang tot de kelderbergingen.
- * Kelderberging (ca. 7 m²) in de onderbouw.

Tweede verdieping:

- * Woningentree; gang voorzien van laminaatvloer, meterkast en toegang tot verschillende vertrekken.
- * Lichte doorzonwoonkamer voorzien van laminaatvloer, strakke wand-/ en plafondafwerking, open verbinding met de keukenruimte en toegang tot het balkon.
- * Balkon aan de achterzijde, gelegen op het noordwesten.
- * Keukenruimte voorzien van laminaatvloer, kunststof keukenblok voorzien van gaskookplaat, schouwafzuigkap, losse koelkast, opstelling van de C.V.-combiketel en de wasmachine-aansluiting.
- * Badkamer voorzien van lichte betegeling, inloofdouche, wastafel en duoblok-toiletopstelling.
- * Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en strakke wanden en plafond.
- * Slaapkamer II aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en strakke wanden en plafond.

VRAAGPRIJS € 215.000 K.K.



LEES ALLES OVER WALCHERSESTRAAT 98 C



Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel G, geldig tot 6 juli 2036.
- * 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.
- * De woning is geheel voorzien van aluminium raamkozijnen met dubbele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Remeha).
- * 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 wat verband houdt met het feit dat de woning een voormalig huurwoning betreft.

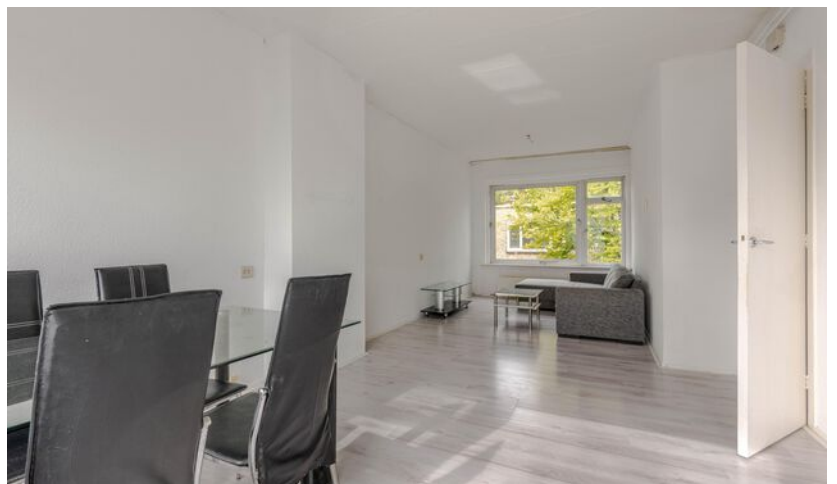
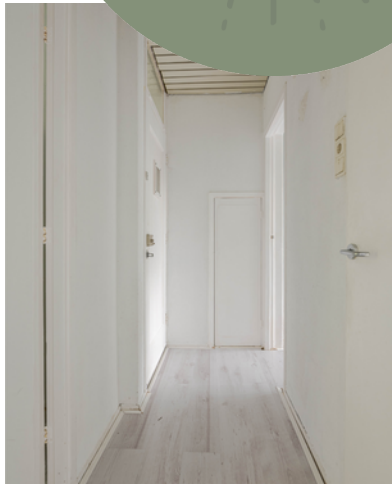
Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 53 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 3 m²
- * Externe bergruimte ca. 7 m²
- * Inhoud ca. 179 m³

Bijdrage V.v.E. : € 156,-- per maand
Bouwjaar woning : 1940
Oplevering : In onderling overleg; kan snel.

MET EEN
FIJN BALKON OP HET
NOORDWESTEN









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.

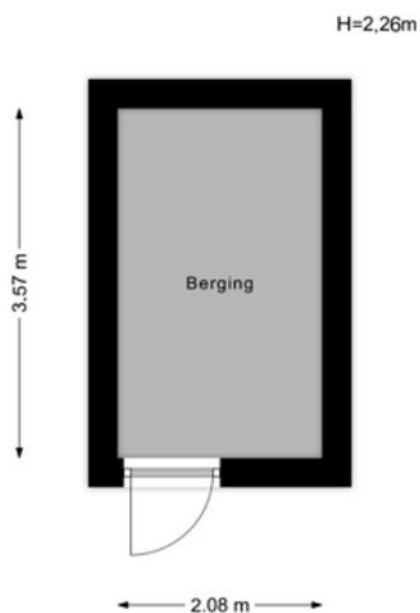
Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© Zuidstad Makelaars B.V.

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



Walchersestraat 98-C - Berging



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.

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.



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 zijn 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


Je hebt een woning
op het oog


Bezichtiging van de
woning


Informatie raadplegen
via move.nl


Een bod uitbrengen


De onderhandeling
akkoord | tegenbod |
afwijzing


Bevestiging aankoop en
Personalia aanleveren


Ondertekenen van
koopovereenkomst


Taxatie en evt.
bouwtechnische keuring


Financiering regelen
(tip: Zuidstad Financiële
Planning)




De woning is van jou!
Veel woonplezier!


Storten van
10% waarborgsom
bij notaris


Notaris stelt leveringsakte,
hypotheekakte en de nota
van afrekening op


Eindinspectie in de
woning


Eigendomsoverdracht
bij de notaris

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 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!

III|NWWWI



Vragen over onze werkwijze?

✉ info@zuidstad.nl

☎ 010 - 2404142



WALCHERSESTRAAT 98 C ROTTERDAM - 15

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

