



3082 VT ROTTERDAM

DE QUACKSTRAAT 24 B



VRAAGPRIJS € 250.000 K.K.



55 m² wonen



2 slaapkamers



1939



2e 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.

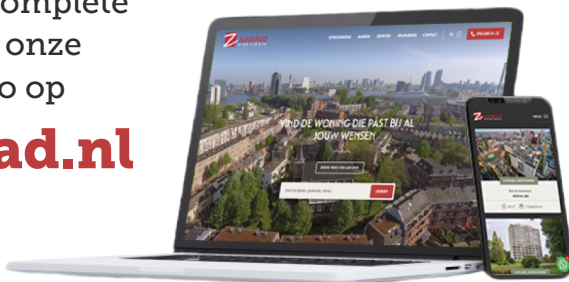
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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 voor aankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 250.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

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

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	55 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	4 m ²
Externe Bergruimte	2 m ²
Inhoud	187 m ³

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	2
Voorzieningen	Tv kabel

ENERGIE

Energielabel	D
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	2026

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie B, nummer 6643, index 5
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 132,77 per maand
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon gelegen op het zuidoosten
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER DE QUACKSTRAAT 24 B



FANTASTISCH WONEN IN DIT RECENT GEMODERNISEERDE HOEKAPPARTEMENT IN HET KARAKTERESTIEKE OUD-CHALROIS!

Dit 3-kamerappartement is dit jaar volledig gerenoveerd en is helemaal klaar voor een nieuwe eigenaar! Door de ligging op de hoek van complex profiteer je hier van extra lichtinval door het tweetal zijramen wat de woonkamer rijk is. De living is aan de voorzijde gelegen en heeft mede door de L-vorm de mogelijkheid een knusse indeling te maken. Zo lopen de woonkamer en keukenruimte naadloos in elkaar over, want de rijk uitgevoerde keuken vind je in dezelfde ruimte. Naast de praktische badkamer, is er de masterbedroom met een eigen wastafelmeubel en karakteristieke openslaande deuren met glas-in-lood naar het inpandig balkon. De tweede slaapkamer is eveneens aan de achterzijde en leent zich om in te delen als walk-incloset of werk-studeer- logeerkamer.

De woning is gelegen aan een mooi stukje groen in de wijk Oud-Charlois. Het is een rustige woonwijk met tram en bushaltes in de nabije omgeving waarmee je met luttele minuten bij alle stadse voorzieningen bent. Zo is het Zuiderpark, het Hart van Zuid met onder andere het winkelcentrum, metrostation en het nieuwe zwembad zo te bereiken. Ook de gezellige wandelpromenade met verschillende eettentjes en het Theater en Kunstenpand zijn hier onderdeel van.

Dit is wat je wil! Plan een afspraak voor een bezichtiging en één van onze makelaars laat je de woning graag zien.

Indeling:

* Open portiek met trap naar de woningentree op de eerste verdieping.

* Entree; hal voorzien van meterkast, vaste kast met de wasmachine-aansluiting, laminaatvloer, strak gestucte wanden en plafond en toegang tot alle vertrekken.

* Ruime L-vormige woonkamer met mooi zicht op de groenstrook aan de voorzijde, voorzien van laminaatvloer, strak gestucte wanden en plafond, zijramen en open keuken.

* Keuken voorzien van moderne inbouwkeuken met inbouwapparatuur: inductiekookplaat, schouw afzuigkap, oven, koel-vriescombinatie en vaatwasmachine.

* Badkamer met inloofdouche met regendouche-opstelling, wandtoilet en lichte betegeling.

* Slaapkamer I aan de achterzijde met laminaatvloer, strak gestucte wanden en plafond, wastafelmeubel en middels openslaande deuren toegang tot het balkon.

* Het inpandig balkon is gelegen op het zuidoosten.

* Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, strak gestucte wanden en plafond, een vaste kast met de opstelling van de C.V.-combi-ketel en een deur naar het balkon.

* Berging op de begane grond, bereikbaar via het achterpad.

Algemeen:

* Eigen grond.

* Energielabel D, geldig tot 30 september 2036.

VRAAGPRIJS € 250.000 K.K.



LEES ALLES OVER DE QUACKSTRAAT 24 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.

* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een eigen combiketel (2026)

* De woning is geheel voorzien van kunststof en houten raamkozijnen, nagenoeg geheel met isolatieglas.

* Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.

* In de koopovereenkomst zal gezien het bouwjaar van de woning een ouderdomsclausule worden opgenomen en een artikel betreft het feit dat de eigenaren de woning niet zelf bewoond hebben.

* De eigenaar wenst de notariële eigendomsoverdracht te laten plaatsvinden via diens projectnotaris.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 55 m²

* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 4 m²

* Externe bergruimte ca. 2 m²

* Inhoud ca. 187 m³

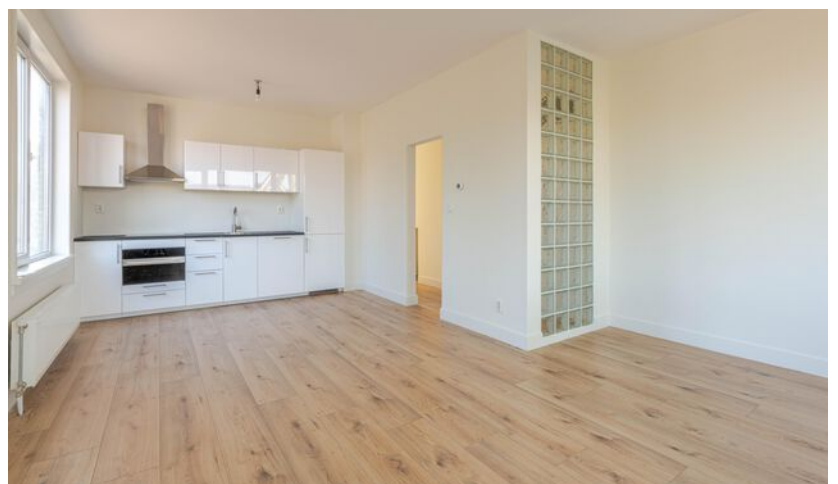
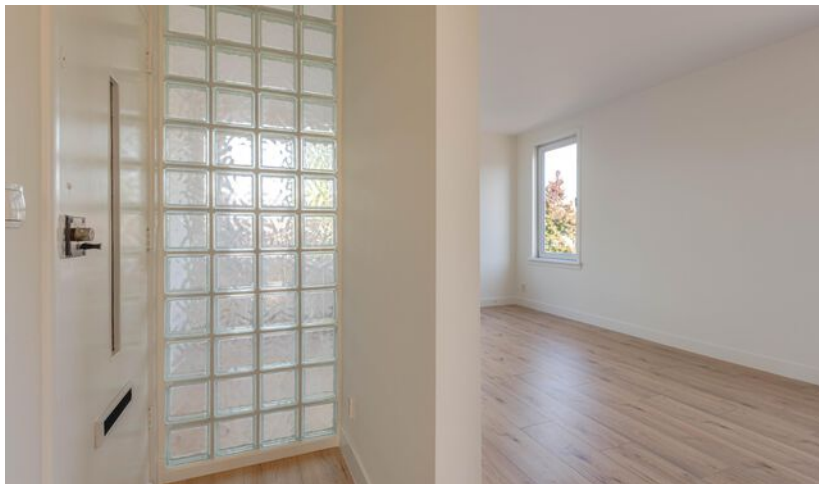
Bijdrage V.v.E. : € 132,77 per maand

Bouwjaar woning : 1939

Oplevering : Kan snel!

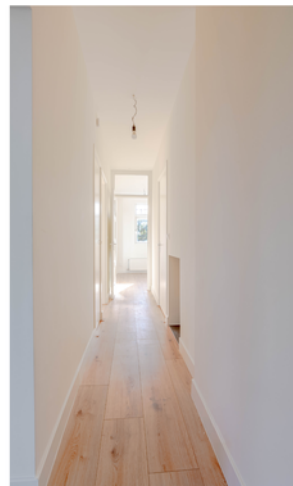
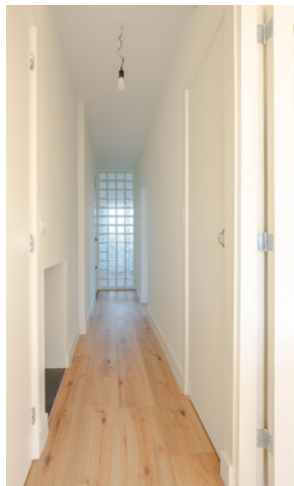
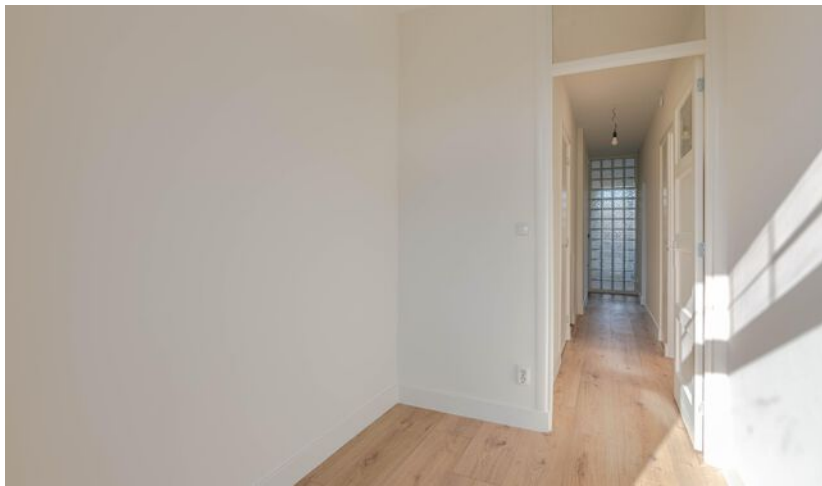


PRACHTIGE OPEN
KEUKEN VOORZIEN
VAN APPARATUUR









PLATTEGROND - EERSTE VERDIEPING



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keukens zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.



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

 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



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

