

Walchersestraat 12 C

Rotterdam



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1939



Woonoppervlakte
53 m²



Inhoud
210 m³



VvE-bijdrage
€ 88,13 per maand



Energie label
G



Verdieping
2e verdieping



Leuk appartement!

In de wijk Rotterdam-Charlois staat dit 3-kamer appartement klaar voor een nieuwe eigenaar. Het appartement staat in een rustige straat en met de trap komt u op de tweede verdieping. Aangezien het complex zich midden in Charlois bevindt, zijn de vele voorzieningen snel om de hoek! Zo heeft u winkelcentrum Zuidplein met allerlei winkels, bushaltes, metrostation en horecagelegenheden op loopafstand. Het appartement zelf is voorzien van een ruime woonkamer, halfopen keuken, badkamer, twee slaapkamers, balkon en grote berging in de onderbouw. Daarbij volledig voorzien van kunststof kozijnen. Kortom; een aantrekkelijk aanbod!



Aantal slaapkamers
2



Warm water
Geiser huur



Externe bergruimte
15 m²



Verwarming
Gaskachel



Entree

Via de afgesloten portiek kunt u met de trap naar de tweede verdieping.

HAL

De hal ligt centraal in het appartement en geeft toegang tot de woonkamer, de twee slaapkamers, de badkamer en de meterkast.

Maatvoering: Circa 2.51 x 1.00m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Houten delen / spachtelputz

Plafondafwerking: Zachtboard



Keuken

De keuken is in 2016 geplaatst en aan de voorzijde gesitueerd. Door het raam in de keuken, valt er veel licht naar binnen. Er is een hoekopstelling aanwezig met een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, koel-/vriescombinatie, combi oven en er is een wasmachine aansluiting.

Maatvoering: Circa 1.94 x 1.46m
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Stucwerk



**Lichte
woonkamer!**



Vanuit de hal komt u thuis in de woonkamer. Door de grote raampartijen aan beide zijden van het appartement en de lichte afwerkingen, is het een knusse en lichte woonkamer. Aan de voorzijde vindt u de toegang tot het balkon. Eveneens heeft u de open toegang tot de keuken.

Maatvoering: Circa 28m²
Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Spachtelputz
Plafondafwerking: Zachtboard



Indeling kamers

SLAAPKAMER I

Deze slaapkamer is gesitueerd aan de achterzijde van het appartement. Het beschikt over een inbouwkast.

Maatvoering: Circa 3.62 x 2.10m
 Vloerafwerking: Vloerbedekking
 Wandafwerking: Behang
 Plafondafwerking: Zachtboard

SLAAPKAMER II

Deze slaapkamer is eveneens aan de achterzijde gesitueerd en beschikt over een inbouwkast.

Maatvoering: Circa 3.62 x 2.10m
 Vloerafwerking: Vloerbedekking
 Wandafwerking: Behang
 Plafondafwerking: Zachtboard

BADKAMER

De badkamer is ook te betreden vanuit de hal. Er is beschikking over een inloofdouche, toilet en een wastafel.

Maatvoering: Circa 1.56 x 1.46m
 Vloerafwerking: Betegeld
 Wandafwerking: Betegeld
 Plafondafwerking: Houten delen



Rondom de woning

Het complex heeft een centrale ligging midden in het centrum van Charlois. Op loopafstand heeft u winkelcentrum Zuidplein, maar ook overige voorzieningen zoals een zwembad, gezellige eettentjes, speeltuintjes, scholen, openbaar vervoer, parkjes en het Amelandse plein. Tevens is het Zuiderpark, dit is het grootste park van Nederland op loopafstand van de woning.

Oftewel genoeg gezellige ontmoetingsplekken voor mensen in de omgeving.

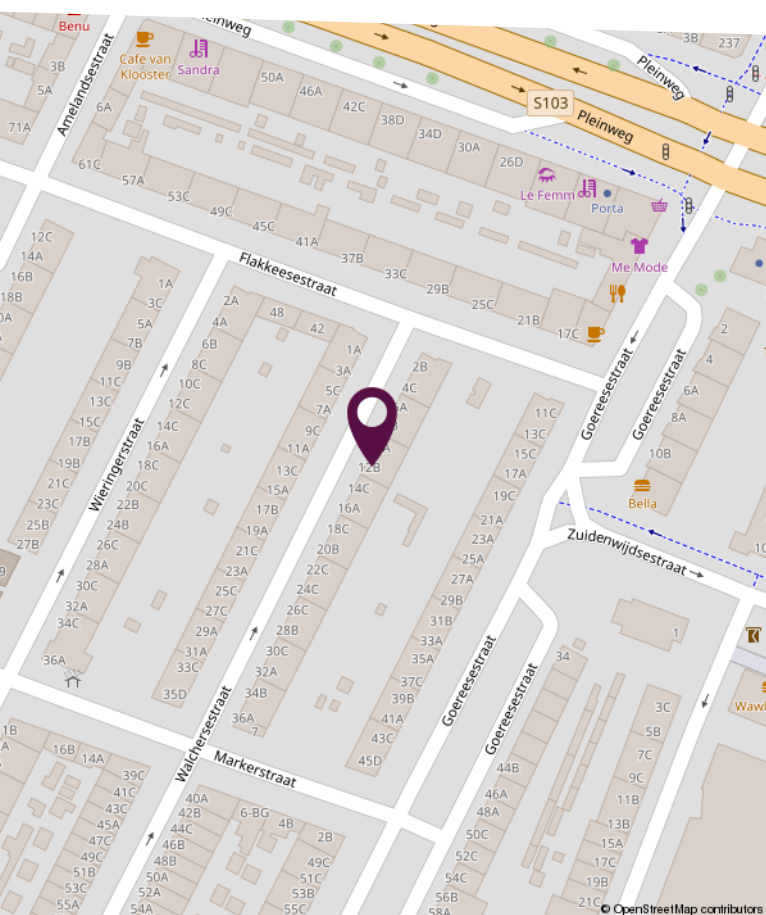
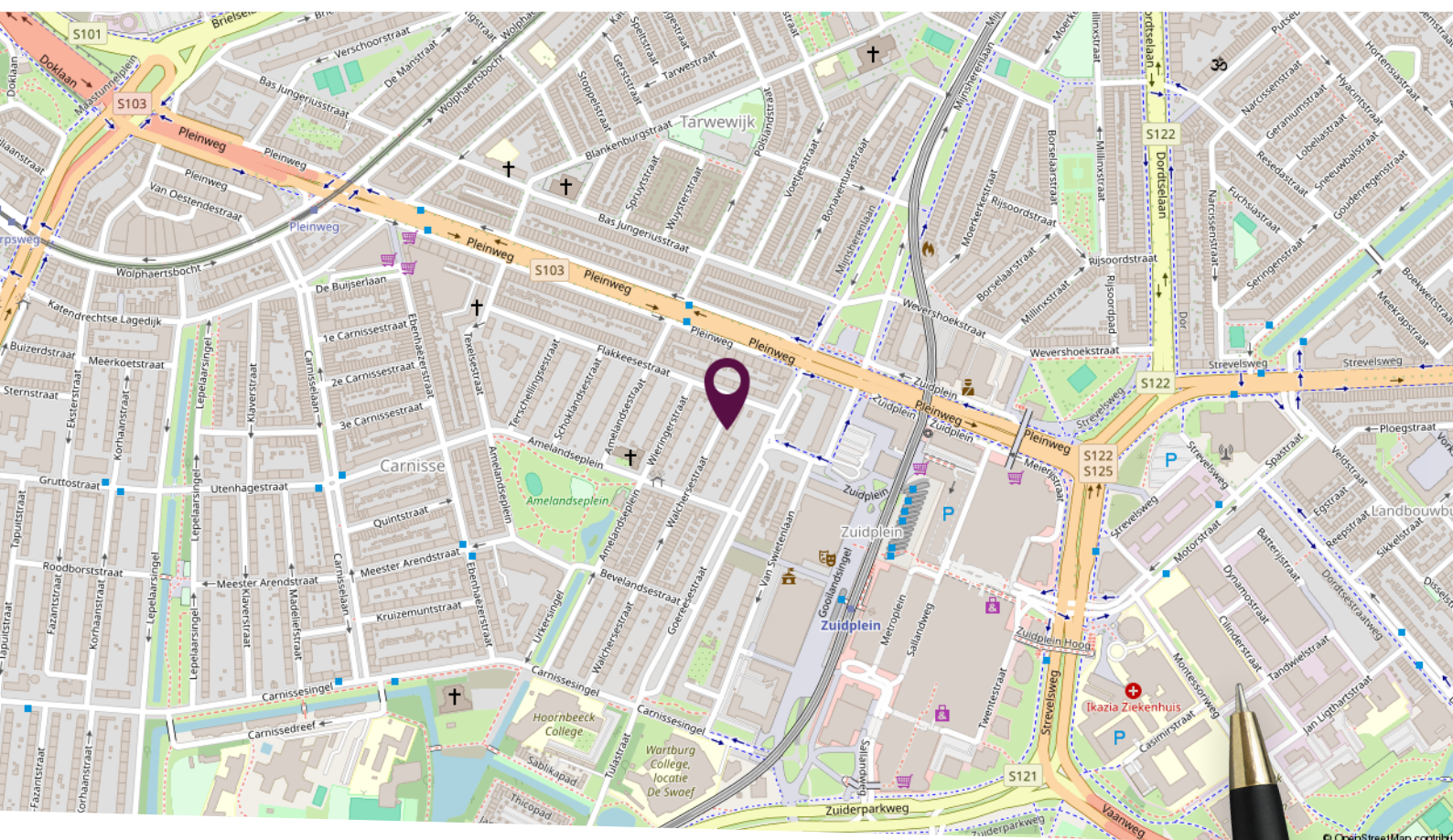
In de onderbouw is er een berging van circa 8.33 1.77m.

ALGEMENE INFORMATIE

In de straat is een parkeervergunning nodig. De kosten hiervoor zijn € 112,- per jaar.

De VvE-bijdrage is € 88,13 per maand.

De geiser voor warm water wordt gehuurd voor € 25,- per maand van Eneco.



Locatie op de kaart

Centrale ligging in het
centrum van Rotterdam-
Zuid

Plattegrond



Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Dressoir			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- Inbouwspotje	X		
- Ventilator	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- geiser			X
Overig - Contracten			
Geiser		Moet worden overgenomen	

Persoonlijk in wonen



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS

Buitendams 40 - Hardinxveld Giessendam

Gieterijstraat 93 - Ridderkerk

Dam 79 - Alblasserdam (etalagepunt)

info@lvmakelaars.nl
088 - 618 00 00

De gegevens in deze brochure zijn bedoeld om u een algemene indruk te verschaffen van de woning. Hoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving en/of tekeningen staan. Noch de verkoper, nog Lamper & Van Vliet Woningmakelaars aanvaardt in dit geval enige aansprakelijkheid. Omdat veel gegevens vaak mondeling of via informatie van derden zijn verkregen, staat Lamper & Van Vliet Woningmakelaars niet in voor de juistheid en volledigheid van de door ons aangeboden informatie (maatvoering, jaartallen e.d.). Aan de informatie en de tekeningen in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.