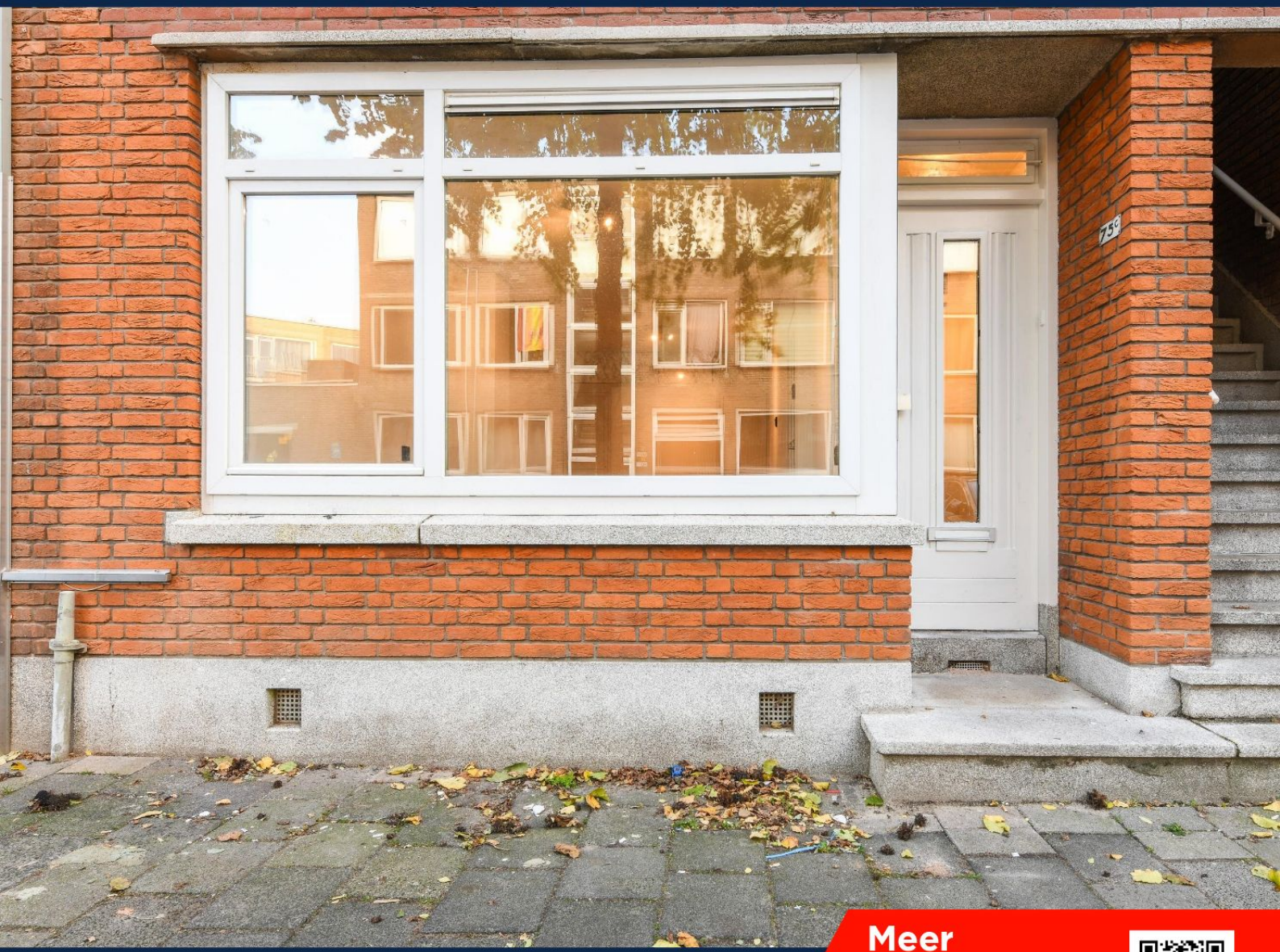
Texelsestraat 75 C
3083 PT Rotterdam

€ 247.500,- k.k.



Meer informatie vindt u hier.

REMAX Totaal Makelaars
06-55887181 | totaal@remax.nl

Welkom aan de Texelsestraat 75c

Je meubels neerzetten, je spullen uitpakken en genieten van je eigen plek. Deze benedenwoning is in 2026 grondig gerenoveerd en heeft een nieuwe keuken en badkamer, strak stucwerk, een mooie laminaatvloer en nieuwe binnendeuren.
Ook de muren en vloer zijn geïsoleerd.
Met energielabel B en een eigen achtertuin met overkapping woon je hier instapklaar én heb je een fijne plek buiten.

Via de entree kom je in de hal, die de verschillende vertrekken met elkaar verbindt. De woonkamer ligt in de huidige indeling aan de voorzijde. Door de langgerekte vorm kun je hier een zitgedeelte en een eethoek een eigen plek geven. Het raam aan de straatzijde zorgt voor daglicht, terwijl de vernieuwde afwerking een verzorgde basis vormt voor jouw inrichting.
De vaste kasten bieden praktische opbergruimte.

Aan de achterzijde ligt de slaapkamer, met openslaande deuren naar de tuin. Op een mooie ochtend zet je de deuren open en stap je even naar buiten.
De aparte keuken ligt ernaast en heeft eveneens een deur naar de tuin.
De keukenopstelling en inbouwapparatuur zijn in oktober 2026 vernieuwd.
Vanuit de hal bereik je de badkamer, die in dezelfde maand is vernieuwd.

Je kunt de functies van de twee kamers ook omwisselen. Woon je liever aan de tuinzijde en slaap je liever aan de voorzijde? Dan richt je de woning op die manier in. De vaste kasten blijven daarbij in de kamer aan de voorzijde en de openslaande tuindeuren in de kamer aan de achterzijde. In het fotomateriaal zijn meerdere artist impressions opgenomen die beide mogelijkheden laten zien, met de woonkamer en slaapkamer op de twee verschillende manieren ingericht. Deze beelden geven een indruk van de mogelijke inrichting.

De achtertuin voegt veel toe aan het wonen hier.
Met een breedte van ongeveer vijf meter en een diepte van ruim zeven tot plaatselijk ruim negen meter heb je plek voor een tafel, planten en een fijne zithoek. Onder de aangebrachte overkapping kun je beschut zitten.

Een kop koffie, buiten eten of na je werk nog even de tuin in:
je hebt er de ruimte voor.

De renovatie is verder gegaan dan alleen de zichtbare afwerking.
De muren en vloer zijn geïsoleerd en de meterkast is in 2025 vernieuwd.
Daarnaast beschikt de woning over kunststof kozijnen met isolerende beglazing.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1940.
- Woonoppervlakte 54 m².
- Bruto inhoud circa 200 m³.
- Gelegen op de begane grond.

- Eén slaapkamer; de woon- en slaapkamer kunnen van functie wisselen.
- Vaste kasten in de kamer aan de voorzijde.
- Meerdere artist impressions tonen beide inrichtingsmogelijkheden.

- Grondig gerenoveerd in 2026.
- Keuken, inbouwapparatuur en badkamer vernieuwd in oktober 2026.
- Nieuw stucwerk, laminaatvloer en nieuwe binnendeuren.
- Muurisolatie en vloerisolatie aangebracht.
- Kunststof kozijnen met isolerende beglazing.
- Energielabel B, geldig tot 26 oktober 2036.
- Verwarming en warm water via een Vaillant cv-ketel uit 2015, in eigendom.
- Meterkast vernieuwd in 2025.

- Eigen achtertuin met overkapping, bereikbaar vanuit de kamer aan de achterzijde en de keuken.
- Gelegen op eigen grond.

- VvE-bijdrage € 171 per maand.



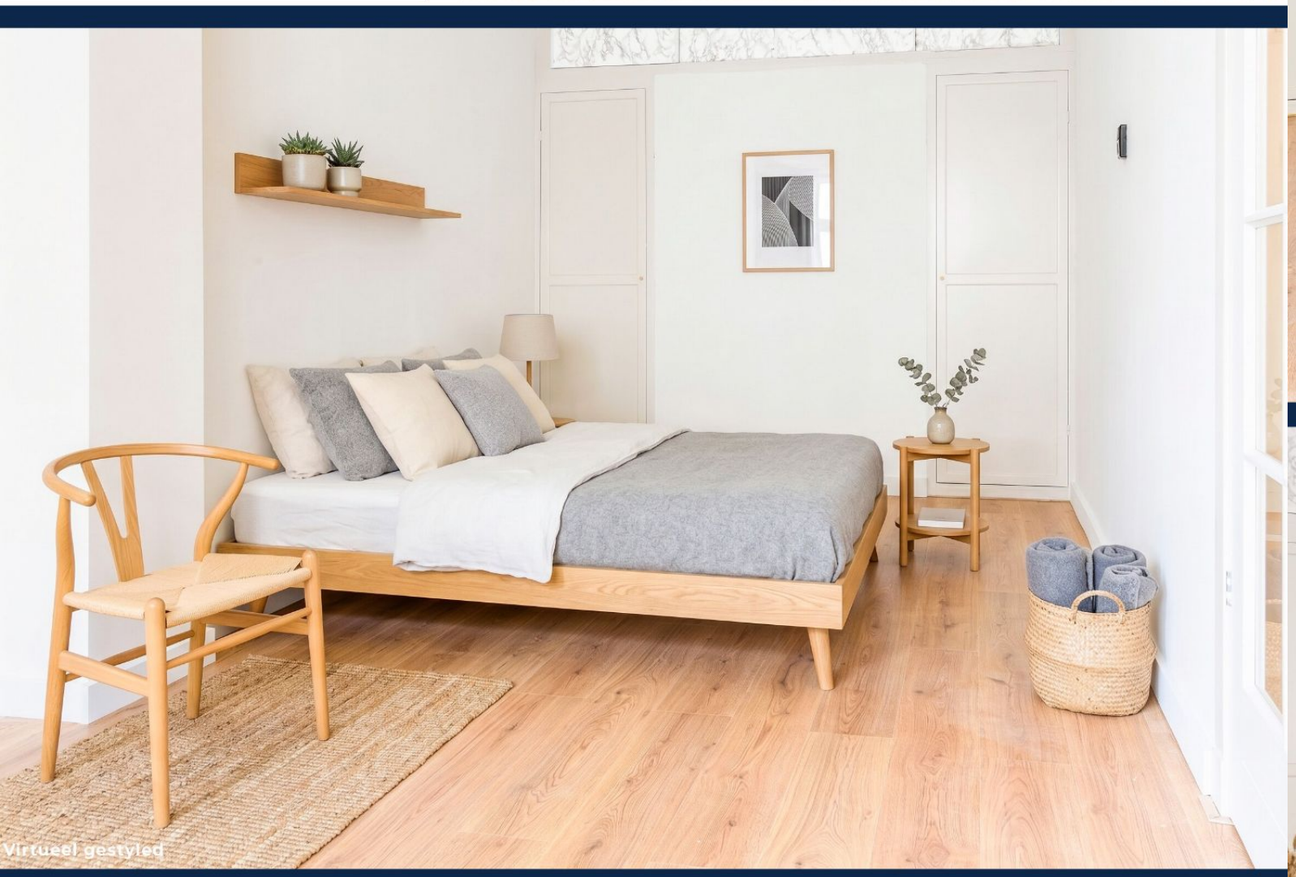




Ruime kamer aan de voorzijde

De artist impressions tonen meerdere inrichtingsmogelijkheden





Virtueel gestyled











Virtueel gestyled







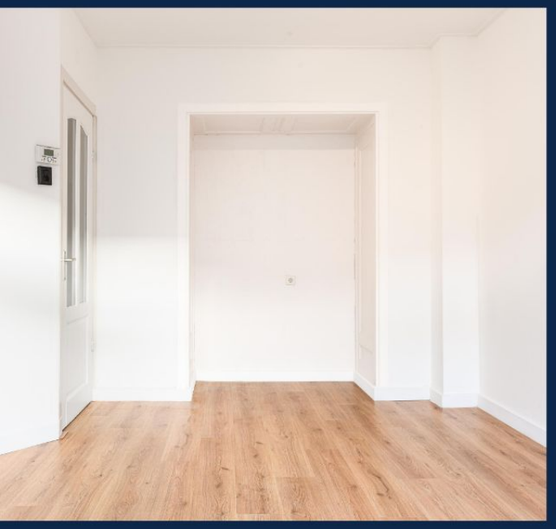


De openslaande deuren verbind de kamer met de tuin.

Op een mooie ochtend zet je de deuren open en stap je even naar buiten.









Brede diepe tuin met volop mogelijkheden

Genoeg plek voor een tafel, planten en een fijne zithoek













Gerenoveerd in 2026

De aparte keuken ligt aan de achterzijde en heeft een deur naar de tuin.
De keukenopstelling en inbouwapparatuur zijn in oktober 2026 vernieuwd.

Vanuit de hal bereik je de badkamer, die in dezelfde maand is vernieuwd.





KENMERKEN

ALGEMENE INFORMATIE

Type woning	Benedenwoning
Straatnaam en huisnummer	Texelsestraat 75 C
Postcode en woonplaats	3083 PT ROTTERDAM
Bouwjaar	1940
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Woonoppervlakte	54m²
Inhoud	200m³
Tuinoppervlakte	41m²
Ligging tuin	West
Warmwater/Verwarming	CV ketel/CV ketel
Isolatie	Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR glas
Energielabel	B

KADASTRALE GEGEVENS

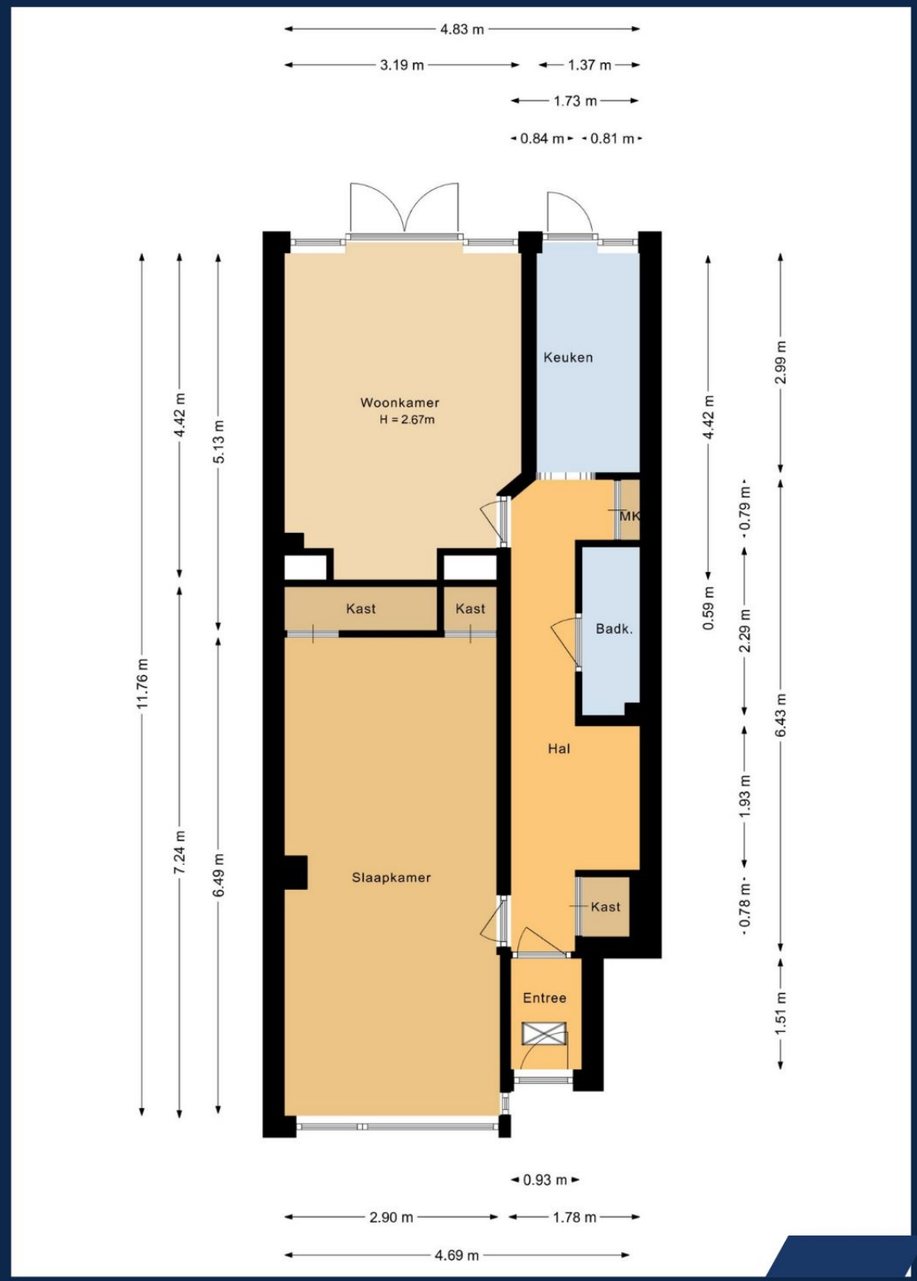
Gemeente	Charlois
Sectie + Perceelnummer	H, 2822

Disclaimer
De informatie over de woning is gebaseerd op gegevens die door de klant aangeleverd zijn. Wij aanvaarden hiervoor geen aansprakelijkheid.



Plattegrond

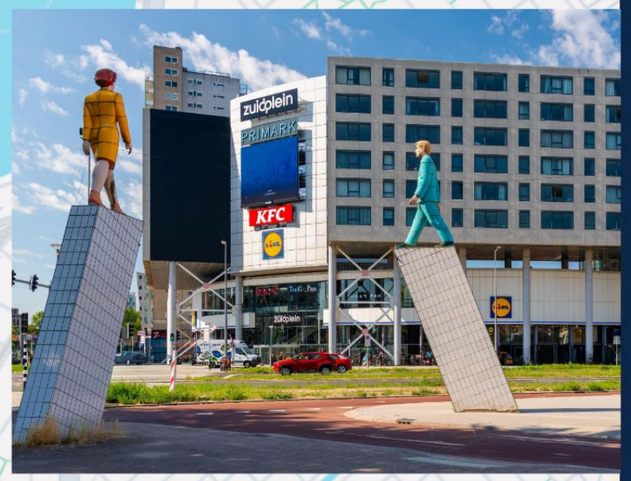
Texelsestraat 75c

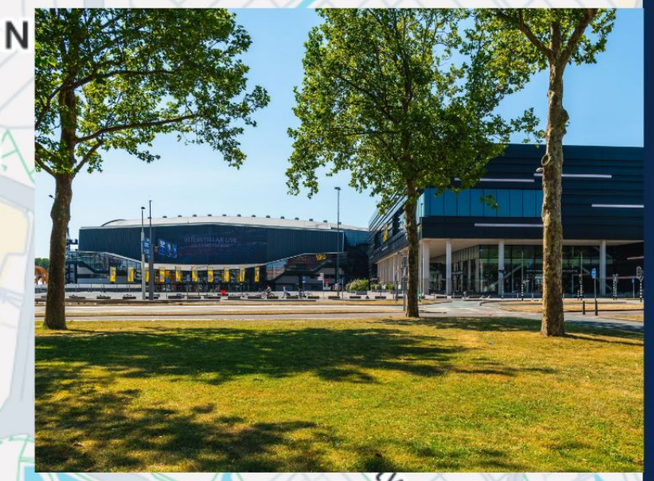


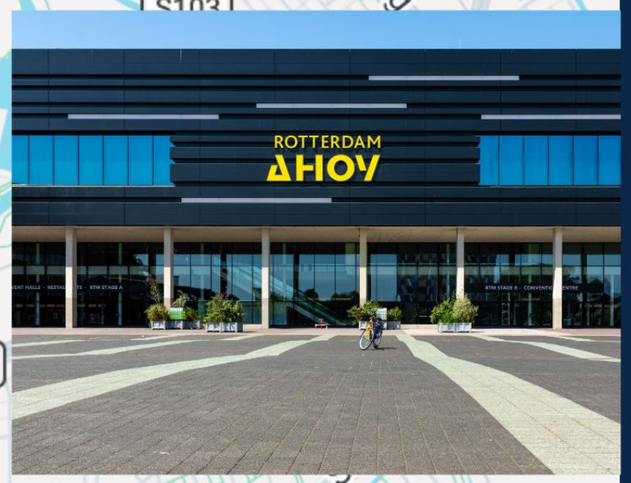
De omgeving

Rotterdam Carnisse

Je woont in Carnisse, met Zuidplein, Ahoy en het Zuiderpark in de omgeving. Bij winkelcentrum Zuidplein kun je terecht voor je dagelijkse boodschappen en een middag winkelen. Voor een concert of evenement hoef je met Ahoy in de buurt niet ver van huis, terwijl het Zuiderpark uitnodigt om te wandelen, te sporten of gewoon even buiten te zijn. Via het bus- en metrostation Zuidplein reis je bovendien gemakkelijk verder richting het centrum en andere delen van Rotterdam.







In de buurt

Busstation	0.52 km
Dokter	2.52 km
Sportschool	0.58 km
Maaltijd bezorgen	0.34 km
Maaltijd afhalen	0.68 km
Bioscoop	1.78 km
Nachtclub	0.1 km
Park	0.47 km
Restaurant	1.67 km
Supermarkt	2.71 km
Treinstation	2.63 km
Universiteit	2.13 km
Metro station	0.55 km

Map data ©2026 Google

Maak kennis met team Folkers

Waarom deze combinatie werkt



Alles in één, met aandacht voor elk detail

Eén vast aanspreekpunt, vanaf de waardebepaling tot de sleuteloverdracht.
Korte lijnen, duidelijke communicatie en begeleiding gedurende het hele verkoopproces.

De flexibiliteit en persoonlijke betrokkenheid van een zelfstandige makelaar, versterkt door de kennis, ervaring en het netwerk van REMAX Totaal Makelaars.



Professionele fotografie en video die opvallen op Funda en social media.
Zo wordt uw woning optimaal gepresenteerd aan potentiële kopers.

capturedbyconny.nl

Welkom

bij REMAX Totaal Makelaars

Als zelfstandig makelaar bij REMAX Totaal Makelaars combineert Team Folkers de verkoopkracht van 's werelds grootste makelaarsnetwerk met de meerwaarde van professionele woningpresentaties.
Een makelaar die onderhandelt, een fotograaf die verleidt.
Samen halen we het maximale resultaat uit uw verkoop.

Martijn en Conny Folkers



Martijn Folkers
Makelaar
E martijnfolkers@remax.nl
M 06-55887181



Neem contact met ons op

Een woning verkopen is meer dan alleen een bord in de tuin.
Wij geloven dat iedere woning een uniek verhaal verdient.
Met persoonlijke begeleiding, professionele vastgoedfotografie en pakkende woningpresentaties zorgen wij ervoor dat jouw woning optimaal wordt gepresenteerd en de aandacht krijgt die zij verdient.
Van de eerste kennismaking tot de uiteindelijke verkoop denken we met je mee en nemen we zoveel mogelijk zorgen uit handen.
Persoonlijk, betrokken en met oog voor detail.

Team Folkers

Martijn Folkers

Makelaar

martijnfolkers@remax.nl
06-55887181

Conny Folkers

Fotograaf / backoffice

conny@remax-totaal.nl
062-4548818

RE/MAX
Totaal Makelaars