

# 3 x Huis te Koop

(eigenlijk 4<sup>1</sup> x)

Als verkopen gunnen is, dan ga ik even helemaal voor de gun, dit keer. Maar, het is ook een aangenaam gedachtenexperiment. Tenslotte kun je verkopen op verschillende manieren aanpakken .. dus er zit ook nog iets in – ja lieve mensen, in al mijn stukjes zit namelijk iets.



---

1 .. want hij staat ook als *mancafe* op Marktplaats. Dus kijk daar ook even .. officieel? Qmakelaars

---

## Piet Lap stijl

We gaan in ons advies uit van de man achter het pak, dat staat voorop. Engels of juist iets lossers, brede of smalle revers, getailleerd. Vaak adviseren we klanten een wat zwaarder pak dan ze gewend zijn, Nederlanders dragen vaak wat te dunne stoffen. Een maatpak is de durf te kiezen voor wat je nodig hebt, je zwager, moeder of kinderen hebben er niet zoveel aan. Jij voelt er helemaal thuis. Vergelijk het met een sportwagen, die moet je ook vaak toelichten .. Maar het is natuurlijk wel jouw geld en niet dat van hun.

Fijn kamgaren pak, slank gesneden. Enkele storende elementen, zoals een ietsje ongelijk aangezette split achterop. Al kan het natuurlijk ook zijn, dat men zichtbaar wil maken dat het handwerk is.

Het garen van dit pak is wat groffer en lossers gedraaid, waardoor het erg zacht aanvoelt. Dan kan het wel wat minder slijtvast zijn dan een fabriekspak, een werkpak.

Veel leuke details, zoals een geel kraagvilt met bijpassende stiksels in het binnenwerk. De sousbrasjes zijn uit de naad gestikt. Ludiek, maar weinig zinvol.

*Details en nog eens details (aan de grote lijn, 't is een pak, vanwege werk; daar valt weinig eer aan te behalen).*

Bewoners van Rotterdam adviseren we vaak een wat minder op comfort gerichte woning. In deze prijsklasse van 65+ is het ruimte-aanbod van dit perceel Walchersestraat wat meer dan verwacht, en het comfort -maar dan met name in de winter- iets minder. Het is een prioriteitenkwesie, tezamen met de durf te kiezen voor wat je nodig hebt. Stel nu dat je gescheiden bent, en je wilt financieel pas op de plaats maken. 49,99 gas water en licht en de Internetaansluiting komt meestal spontaan tot stand (niet doorvertellen). De eigenaar, de heer Heijm, is zo verstandig geweest de capitonnering van de muren - de lambrisering - intact te laten net als de serredeuren. De huiskamer krijg je daarom snel en efficiënt op temperatuur. Onder de trap, op de derde, in de slaapkamer en in de werkkamer zijn opbergruimtes; tezamen zo'n 30 kuub. Voor de anecdotiek: huidig bewoner meneer Heijm had hiervoor (zijn helft) van een eengezinswoning en heeft niets weggegooid-het wou er allemaal in.

Aardig detail is de boog, die deelt de huiskamer van het type pijpela optisch in tweeën. Ongewenst? Raus je er zo uit, gipsplaat. De indeling is heel economisch -de gangen zijn kort of bestaan niet is ook een manier om het uit te drukken- elke vierkante meter is benut. Zit je op het balkon, dan heb je uitzicht over de tuinen want de de eerste laag dat is woonkamer/serredeur/werkkamer/balkon. Vanuit het slaapkamerraam op de derde, geeft het uitzicht een veel weidser beeld - de flatgebouwen op Zuidplein zijn bijvoorbeeld te zien vanaf daar.

Die slaapkamervibe, dat zie ik echt als een sterk punt; een woning op de Pleinweg bijvoorbeeld heeft alles op één verdieping. Dat voelt veel kleiner.

Voelt groot, is vernoemd naar Walcheren, dat is logisch.

De lange trappen, de heel verschillende uitzichten: het pand is erop gericht je *rijker* te laten voelen dan je bent.

---

---

## Boudewijn Büch

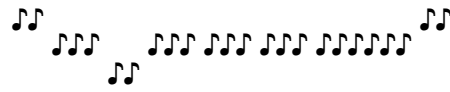
“Dat zijn bevlogenheid iets karikaturaals had, besefte hij terdege. (..) Hij was de literaire standwerker die hij voorgaf te zijn, een boekverslaafde duizendpoot, die het reizen niet kon laten en hele dagen te vinden was in archieven en bibliotheken. Ook ontzag hij zich niet op te treden in tv-reclames, zitting te nemen in panels en podia overal ten lande.”

*Ed van Eeden over Boudewijn Büch (24 nov. 2002, het Parool)*

*Wat mij betreft vat de titel van een van zijn activiteiten, “Een diaprogramma zonder dia's,” zijn reisgids-geïnspireerde, praatgrage feitjesrijke manier van vertellen ook goed samen.*

[ let u vooral op de *voorklinkers*.

Versieren•turen•bres•mier•fuut•bits•steen•lef•nu  
Groots uitspreken, adem erachter zetten en  
volume; zangerig, fraay articuléééeren ]



Rond 1940 werden alle -ik zeg maar- modaaale woningen zo gebouwd. Dit is natuurlijk een samentrekking van verschillende percelen, zodat je qua oppervlak prima wekomt, bijna 13 meter diep is het. Een pijpela. Dat is het ontwerp, als stijl is dit rococo. Ik zal niet zeggen ik ben helemaal leip van rococo, maar zoals het hier is, is het -je moet het wel in zijn tijd plaatsen- prachtig. Ik ken ook een architect die vindt het de allerslechchtste bouwstijl, maar dat is er wel eentje uit de jaren '70. Jaren zeventigflats zijn Wilhelminisch, Duits, massief: 't is ruimte met een paar muren eromheen. Nou dit is veel meer dan alleen maar ruim: het heeft een menselijke maat, het is zelfs verlaagdplaffonnerisch en dat bewijst eigenlijk op zichzelf hoe de woningen in de jaren '70 werden ervaren: iets te ruim voor het gevoel van de mensen toen, waarna ze het met zitkuilen en verlaagde plafonds weer terugstyleerden. Menselijke Maat.

Die schuifdeuren en serre en de openslaande deuren naar het balkon kon je ook in de jaren '30 woningen terugvinden, wat ook ten tijde van de bouw van deze woningen het aspiratie-niveau was. Hè, dat weet u toch ook wel.

Met de haard en de schroten is het ook een prima plek om te *mijmeren*. Museumleiter Heijm zeigt Iht einige authentische Elementen [ Sandra's Innocent boy zet in op de achtergrond ] zoals het mint-en oranje kleurgebruik, de lichtelijk berookte plafonds en de lambrisering. Heeft u dus een probleem zoals Goethe und Lotte, *L i e b e s k ü m m e r*; ja dan is Rotterdam-Zuid en in 't bijzonder deze straat -naar het eindeloos uitgestrekte Zeeuwse Walcheren vernoemd- the place to be.

Griepen, Miepen, Snikken.

---

## De definitie van totale prestatie

Het heeft de zogenaamde concurrentie jaren gekost om maar enigszins in de buurt te komen. Op de weg en op de baan. In regionale en club races, waar andere merken letterlijk van de baan werden geveegd. De GSX-R1000 heeft daadwerkelijk betekenis gegeven aan de zin, Own The Racetrack.

Nu begint de nachtmerrie opnieuw voor de zogenaamde rivalen. Met de introductie van de 2005 Suzuki GSX-R1000. Een passend vlaggeschip voor de 20ste verjaardag van de GSX-R modellenreeks. Met een nog grotere cilinderinhoud. Meer vermogen, koppel en acceleratie. Minder gewicht. Betere aërodynamica. Krachtigere remmen. Preciezer handelbaarheid.

De kleppen hebben een volledig vlakke onderzijde, waardoor een compacte verbrandingsruimte ontstaat en een hogere compressieverhouding. Ondanks dat de kleppen een dikkere klepsteel hebben en dat de klepschotels groter zijn, is elke titanium inlaatklep 5,8 gram lichter dan de in 2004 toegepaste stalen kleppen.

Het is hetzelfde type materiaal waarmee de spaceshuttle hittebestendig gemaakt wordt, dat moderne waterkranen perfect laat functioneren en dat niet meer weg valt te denken uit de moderne botchirurgie.

De kleppen, nu significant lichter, dan voorheen, staan de motor een 100 rpm hoger maximaal toerental toe. En daar doet u het voor.

Voorbestemd om de definitie van totale prestatie te vernieuwen.

*Ronkteksten noem ik dat ook wel. 't Is beter dan best, want dit is je toekomst en hij lacht je toe.*

De zogenaamde concurrentie komt zelfs niet enigszins in de buurt. De omgeving, van tal van gemakken voorzien, de ruimte, het gevoel als je op het balkon zit in de zomer. De Walchersestraat 76-B heeft daadwerkelijk betekenis gegeven aan de zin, *It doesn't cost a ton to feel like a millionaire.*

Zuidplein: het theater, het park met bbq'ende Jessminderfamilies, de winkels; zelfs de spoedeisende hulp is onderscheidend. Walchersestraat heeft alles dat *het nieuwe lijden*, met of zonder Werther, onuitwisbaar in het netvlies grift, in het geheugen brandt en op de kaart zet. Het koppelt een ruimtelijke bouw aan afwisselende uitzichten, een menselijke maatvoering. Vooral op de eerste etage. De voordelen van beheerste kosten en een goed ruimteaanbod gecombineerd: twee zaken die normaliter gescheiden zijn.

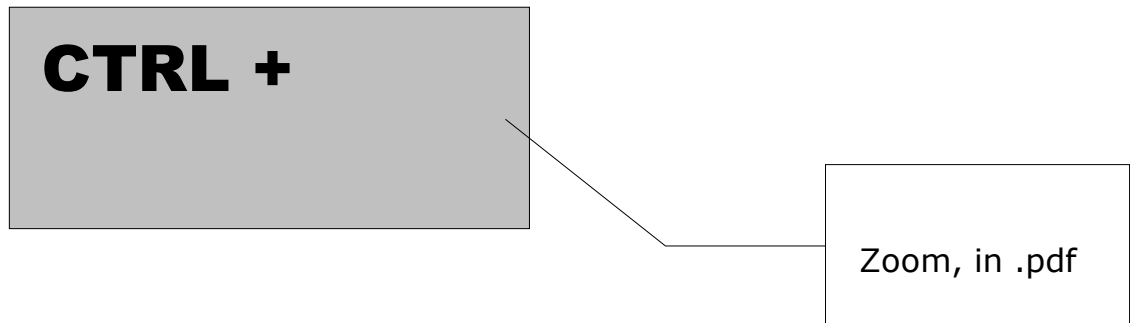
Als een lopend vuurtje, als een flashmob reist goed nieuws heel snel: een stuk woongenot voor een écht aanvaardbare prijs. Student wiens carrière nog niet helemaal afgetrapt heeft, gescheiden man of heer op leeftijd. U denkt het, ik zeg het: het had een Alfa 156 kunnen zijn - toen die nog 45 000 florijnen kostte.

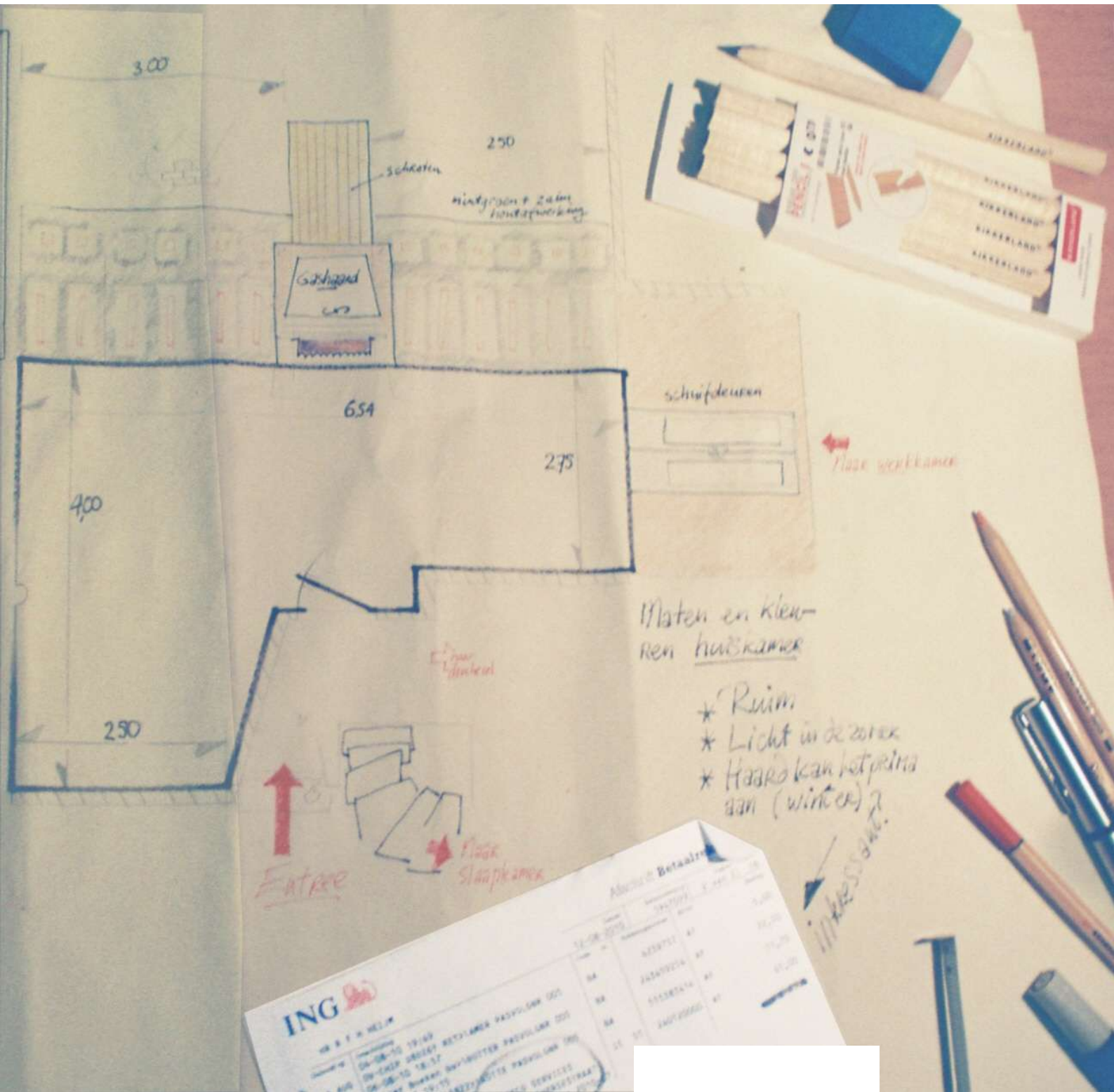
*It doesn't cost a ton to feel like a millionaire.*

---

**En ze hebben hier echt alles. Wash-O-Matic, klassieke naam, ouderwetse dienstverlening en nog oudere beroepen hebben ze vast ook wel. Charismatische kerk of gewoner, Internetcafé en dierenwinkel; hulp of minstens een aai is altijd nabij. Buurthuis Irene, zoete inval. Blonde agente met paardestaart, ongetwijfeld (losjes**

associerend). Behalve de wasmachine, kan met de avondwinkels de koelkast ook de deur uit. Alweer 500 euro verdiend en als alleenstaande wil je de terugverdiendtijd van een wasmachine eigenlijk helemaal niet weten. Zodoende belooft de lokale witgoed belachelijke prijzen, ik zie hem al staan (moeilijke Bauknechtsluik). Te spreken van bouw, knecht en sluik, in elke straat op elk moment is er wel een makelaar op pad, dus bakvissen uit Oud Beijerland, komt dat zien en in de straten onder de ton zijn ze nog jong. Verder een nachtopvang (associeert hij verder), in een voormalig klooster (aldus is bewezen dat de bouwsector inventief is, bovendien ). Betondorp en Agila, maar bij Multimate weer erkertjes: levensloopbestendig. En een verpleeghuis hebben ze ook nog. Kortom: wie doet je wat op Zuid want met die criminelen valt het, zover ik kan nagaan, mee (van concurrentie niks gemerkt (geintje)).





**41,00 Eneco**



