



3081 RN ROTTERDAM

MOERKERKESTRAAT 59 A

BIEDEN VANAF € 225.000 K.K.



60 m² wonen



1 slaapkamers



1934



-e 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.

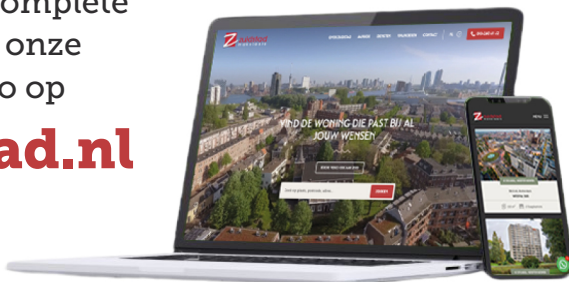
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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	€ 225.000 k.k.
------------	----------------

Oplevering	In overleg
------------	------------

BOUWVORM

Soort Object	Benedenwoning
--------------	---------------

Soort Bouw	Bestaande bouw
------------	----------------

Bouwjaar	1934
----------	------

Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking
-----------	---------------------------------------

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	60 m ²
-----------------	-------------------

Overige Inpandige Ruimte	-
--------------------------	---

Gebouwgebonden Buitenruimte	-
-----------------------------	---

Externe Bergruimte	-
--------------------	---

Inhoud	205 m ³
--------	--------------------

INDELING

Aantal Kamers	2 (Waarvan 1 slaapkamers)
---------------	---------------------------

Aantal Woonlagen	1
------------------	---

Gelegen Op	Begane grond
------------	--------------

Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie
---------------	----------------------------------

ENERGIE

Energie label	F
---------------	---

Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas, hr glas
----------	-----------------------------------

Verwarming	Cv ketel
------------	----------

Warmwater	Cv ketel
-----------	----------

Cv-ketel	2022
----------	------

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie G, nummer 4241, index 1
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	-
Periodieke Bijdrage	Ja, € 121,14 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	-
Opstalverzekering	-

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, open ligging
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	53 m ² (8.26 m diep en 6.39 m breed)
Ligging Tuin	West
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER MOERKERKESTRAAT 59 A



DEZE BENEDENWONING HEEFT ECHT CHARME EN IS 2022 VOLLEDIG GERENOVEERD!

Alleen de authentieke openslaande deuren die de verbinding tussen de slaapkamer en woonkamer laten je dit al ervaren. De woning is keurig verzorgd, zo is de badkamer strak ingericht met onder andere een ruime inloopdouche en wandtoilet. In de tuingerichte woonkamer is er de open keuken, voorzien van alle gemakken. Via deze ruimte zijn er weer openslaande deuren, nu naar de achtertuin van maar liefst 53 m². De prijs is **BIEDEN VANAF € 225.000,-- K.K.**

De locatie is ideaal, aan de voorzijde is er vanuit de woning zicht op de grote beheerde speelplaats in de straat. Daarnaast is het Hart van Zuid dichtbij, maar het hippe Katendrecht, de Wilhelminakade en het Zuiderpark zijn ook op fietsafstand makkelijk te bereiken. Tram- en metrostation Maashaven zijn op loopafstand en wijk je uit richting het centrum van Zuid? Dan kom je een hoop nieuwe ontwikkelingen tegen. Zo is het bus- en metrostation vernieuwd en heeft het Winkelcentrum Zuidplein een metamorfose ondergaan, waar de gezellige wandelpromenade onderdeel van is. Richting Katendrecht zijn er ook ontwikkelingen gaande, denk aan de komst van het Nelson Mandelapark, wat gerealiseerd zal worden in een gedeelte van de Maashaven ter hoogte van de Maassilo.

Persoonlijke noot verkoper: "Toen ik voor het eerst in deze benedenwoning kwam voelde ik mij er meteen thuis. Het ademt een authentieke maar ook moderne sfeer uit. Voor mij was het een hele fijne plek waar ik met moeite afscheid van neem."

Van harte welkom voor een vrijblijvende bezichtiging!

Indeling:

- * Woningentree; tochtportaal; gang voorzien van een massief eikenhoutenvloer; meterkast, gangkast en toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Slaapkamer I aan de voorzijde met wijds uitzicht over de omgeving, voorzien van een eikenhoutenvloer, strakke wand- en plafondafwerking en openslaande deuren naar de woonkamer aan de achterzijde.
- * Tuingerichte woonkamer voorzien van een eikenhoutenvloer, strakke wand- en plafondafwerking, open keukenruimte, openslaande deuren en gewone deur naar de achtertuin.
- * Open keuken voorzien van donkergrijze inbouwkeuken (2022) met inductiekookplaat, schouw afzuigkap koel-vriescombinatie, vaatwasmachine en de opstelling van de C.V-combiketel.
- * Fraaie badkamer (2022) voorzien van inloopdouche met regendouche, wandtoilet, wastafel, verlaagd plafond met inbouwspots en betegeling.
- * Achtertuin (ca. 53 m²) gelegen op het westen, waar het op ieder moment van dag heerlijk in de zon zitten is.

BIEDEN VANAF € 225.000 K.K.



LEES ALLES OVER MOERKERKESTRAAT 59 A



Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel F, geldig tot 10 augustus 2029 (opgesteld voor de renovatie, naar verwachting zal een nieuw label beter zijn.)
- * De Tarwewijk 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 in 2022 volledig gerenoveerd. Zo zijn de wanden en plafonds, geïsoleerd, de elektra inclusief meterkast zijn vervangen, het leidingwerk is vervangen en aan de achterzijde is de pui volledig vervangen door houten kozijnen met isolerende beglazing (HR+++).
- * De woning is voorzien van houten kozijnen (geschilderd in 2024) met aan de voorzijde enkele beglazing en aan de achterzijde HR+++ beglazing (2022).
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een combiketel (2022).
- * 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.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 60 m²
- * Inhoud ca. 205 m³

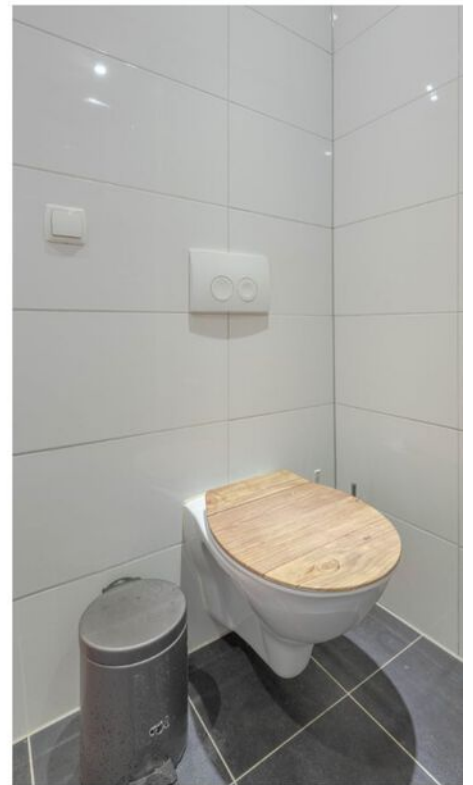
Bijdrage V.v.E.	: ca. € 121,14 per maand.
Bouwjaar woning	: 1934
Oplevering	: In onderling overleg











5.58 m





TOP LIGGING!
HOTSPOTGEBIEDEN
IN OMGEVING.

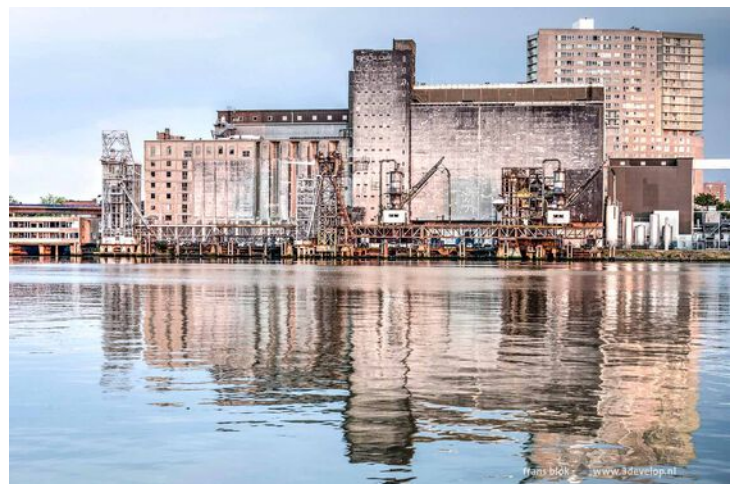
MILLINXBUURT, TARWEBUURT, MAASTUNNEL

TARWEWIJK



Een vooroorlogse, levendige wijk met gevarieerd publiek, direct naast de Maashaven en dichtbij het stadscentrum, het Zuiderpark en winkelcentrum Zuidplein. Echt een wijk voor jou als starter, want een kwart van de bevolking is jonger dan 25 jaar. Door de Mijnsheerenlaan rijdt de Metro naar Metrostation Maashaven, waar het complex 'Queen of the South', het zogenaamde Woonhotel in 2004 is gerealiseerd.

Ook de Maassilo is het opmerken waard, een 100 jaar oude graansilo en nu bekend als uitgaansgelegenheid en evenementenlocatie. Kortom; wonen nabij de hotspotgebieden van de stad!



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!

||||NWWI



VBO Vereniging van makelaars en taxateurs



Vragen over onze werkwijze?

✉ info@zuidstad.nl

☎ 010 - 2404142



MOERKERKESTRAAT 59 A 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



Vereniging van
makelaars en taxateurs

