



3083 KS ROTTERDAM

MEERKOETSTRAAT 75

KOOPSOM € 200.000 K.K.



47 m² wonen



2 slaapkamers



1947



-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	€ 200.000 k.k.
Oplevering	Kan snel

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1947
Soort Dak	Zadeldak met pannen

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	47 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	4 m ²
Externe Bergruimte	13 m ²
Inhoud	153 m ³

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1 woonlaag
Gelegen Op	-
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	D
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	1e verdieping
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Intergas 2014

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie H, nr. 2879, index 5
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja € 153,-- per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Balkon	Gelegen op het noorden
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER MEERKOETSTRAAT 75



BEN JIJ OP ZOEK NAAR JE EERSTE WONING?

Meerkoetstraat 75 is qua ruimte een fijn 3 kamer appartement, geheel voorzien van houten raamkozijnen met dubbele beglazing en centrale verwarming middels een eigen combiketel. De woning is gelegen nabij het Hart van Zuid met op loopafstand de meeste voorzieningen zoals winkels, restaurants en het openbaar vervoer met toegang tot het bruisende stadscentrum van Rotterdam. Ideaal, toch? De prijs is bieden vanaf € 200.000,- K.K.

Vanuit de woonkamer is er toegang tot de open keukenruimte met een nette keukenopstelling. Aan de achterzijde van het appartement zijn 2 slaapkamers, waarvan er één toegang geeft tot het balkon. Verder krijg je de beschikking over een functionele badkamer en in de onderbouw is een grote, eigen kelderberging (ca. 13 m²).

De woning vindt zijn ligging in de wijk Carnisse en is centraal gelegen ten opzichte van verschillende voorzieningen. Zo zijn er meerdere bushaltes op loopafstand en is het Hart van Zuid snel te bereiken. Daar vind je het Winkelcentrum en busstation Zuidplein, welke een ware metamorfose hebben ondergaan. Er is een wandelpromenade gerealiseerd met gezellige eettentjes, bovendien is het 50 meter zwembad en het Kunstenpand via deze route te bereiken. Naast deze stadse voorzieningen, is er ook ruimte voor ontspanning in de buurt. Zo is het Zuiderpark vlakbij, waar je heerlijk kunt wandelen, ontspannen of hardlopen. De stad uit? Via de Vaanweg ben je binnen 5 minuten op de snelweg A15/A16 en A29.

Word dit jouw (starters)woning? Bel snel voor een afspraak! Van harte welkom!

Indeling:

- * Middels gesloten portiek met brievenbussen en bellentableau toegang tot het trappenhuis.
- * Berging in de onderbouw.

Eerste verdieping:

- * Woningentree; hal voorzien van laminaatvloer, meterkast en toegang tot vertrekken.
- * Woonkamer aan de voorzijde van het appartement met een open verbinding naar de keukenruimte en voorzien van een laminaatvloer en gestuukte wanden- en plafond.
- * Open keuken voorzien van laminaatvloer, witte betegeling en een nette hoekopstelling met een wasmachine en losse koelkast.
- * Slaapkamer I aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer en een deur naar het balkon.
- * Balkon aan de achterzijde gelegen op het noorden.
- * Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer.
- * Badkamer voorzien van douchecabine, wastafel, wandtoilet, mechanische ventilatie en geheel licht betegeld.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel D, geldig tot 2 oktober 2028.
- * De wijk Carnisse valt onder de opkoopbescherming. Dit houdt in dat een belegger de woning niet kan kopen voor de verhuur, al

KOOPSOM € 200.000 K.K.



LEES ALLES OVER MEERKOETSTRAAT 75



gelden er uitzonderingen zoals de verhuur aan een kind. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.

* De woning is geheel voorzien van houten raamkozijnen met dubbele beglazing.

* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een combiketel (Intergas, 2014).

* 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 en een artikel dat verband houdt met het feit dat de woning een voormalige huurwoning betreft.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 47 m²

* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 4 m²

* Externe bergruimte ca. 13 m²

* Inhoud ca. 153 m³

Bijdrage V.v.E. : ca. € 153,- per maand

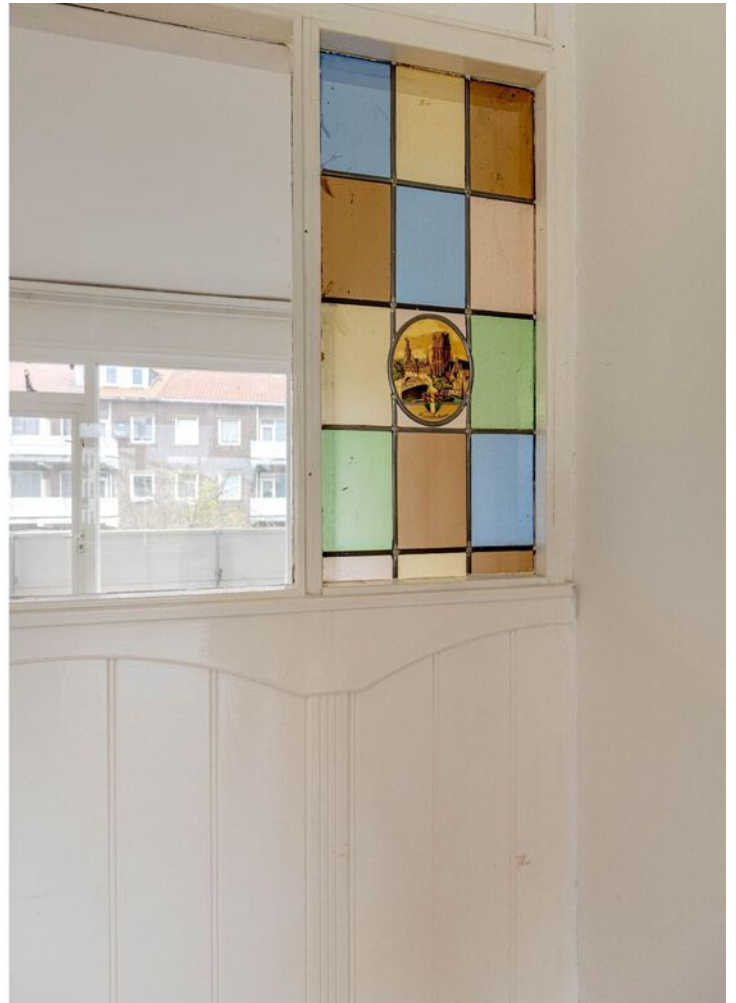
Bouwjaar woning : 1947

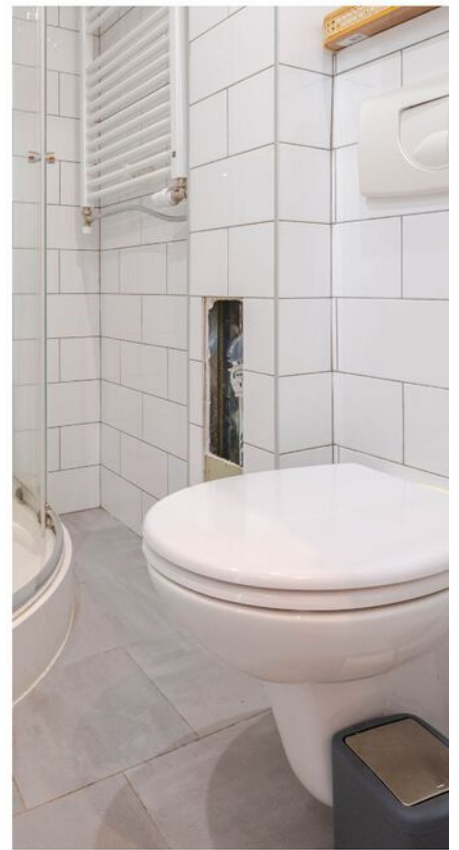
Oplevering : Kan snel

BALKON GELEGEN
OP HET
NOORDEN!





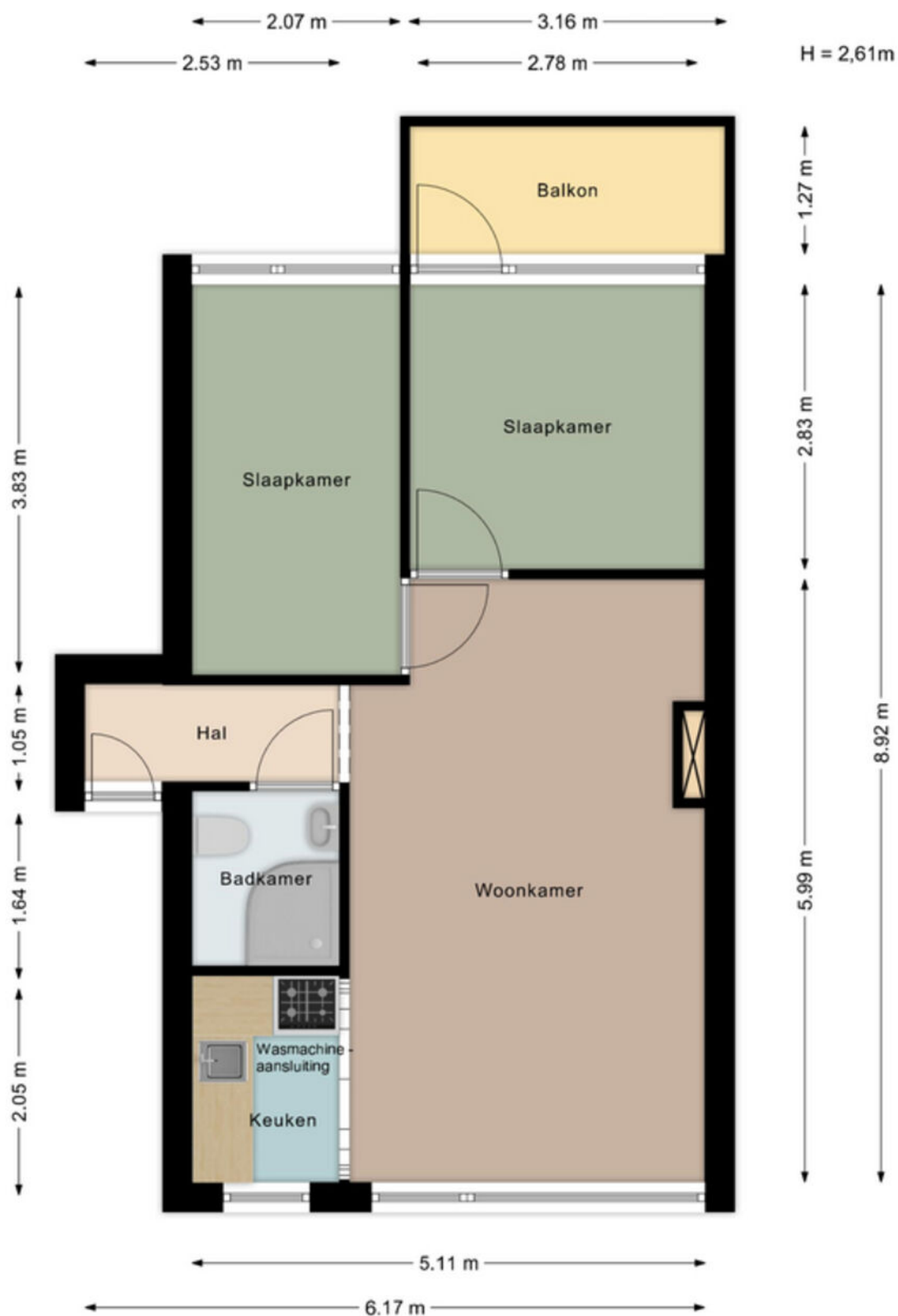






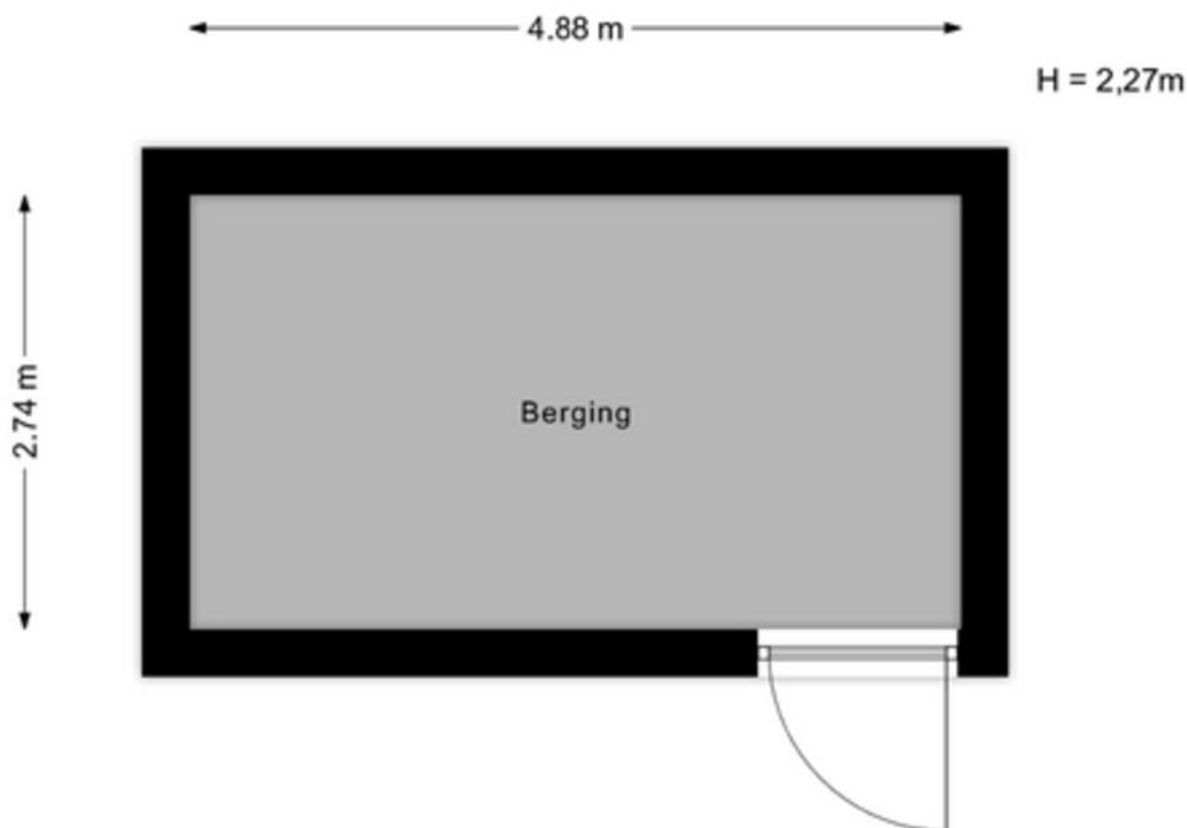


PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



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

PLATTEGROND BERGING



Aan de maatvoering in deze tekening
kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend
en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© Zuidstad Makelaars B.V.

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



VEELZIJDIGE WIJK,
DIRECT ACHTER
ZUIDPLEIN.

CHARLOIS, CARNISSE

CARNISSE



Woon je in Carnisse, dan is het Zuiderpark (het grootste stadspark van Nederland) 'je achtertuin'. Een centrale wijk, direct achter winkelcentrum en metro- en bus station Zuidplein. Veel voorzieningen zijn op loopafstand. Zwemmen, shoppen, Ahoy, theater Zuidplein, binnen enkele minuten sta je waar je zijn wilt.

De woningvoorraad bestaat vooral uit twee- en driekamerwoningen, waardoor er relatief veel één- en tweepersoonshuishoudens wonen: ongeveer 75%. De vooroorlogse wijk is van alle gemakken voorzien en is voor veel jonge mensen het beginpunt van hun wooncarrière. Carnisse zit in de lift. De komende jaren wordt er veel geïnvesteerd en gebouwd in de wijk. Ontdek de verrassend groene straten en singels!



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



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



VBO Vereniging van
makelaars en taxateurs

