



3083 TN ROTTERDAM

MEESTER ARENDSTRAAT 51 A

VRAAGPRIJS € 237.500 K.K.



56 m² wonen



1 slaapkamers



1947



1e 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.

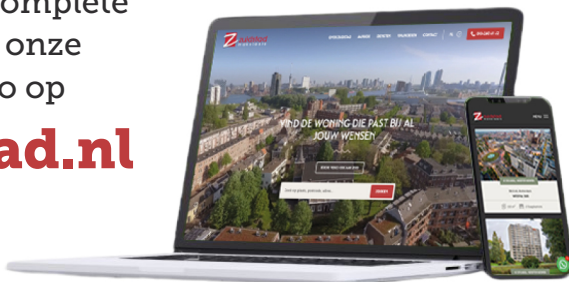
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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	€ 237.500 k.k.
------------	----------------

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

BOUWVORM

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

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

Bouwjaar	1947
----------	------

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

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	56 m ²
-----------------	-------------------

Gebouwgebonden Buitenruimte	2 m ²
-----------------------------	------------------

Externe Bergruimte	18 m ²
--------------------	-------------------

Inhoud	182 m ³
--------	--------------------

INDELING

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

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

Gelegen Op	de eerste verdieping
------------	----------------------

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

ENERGIE

Energie label	
---------------	--

Isolatie	Dubbel glas
----------	-------------

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

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

Cv-ketel	Remeha 2018
----------	-------------

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie H, nummer 2853
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja, €75,- per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	93 m ² (14.29 m diep en 6.5 m breed)
Ligging Tuin	Noord
Balkon / Dakterras	Balkon gelegen aan de achterzijde
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER MEESTER ARENDSTRAAT 51 A



DIT IS HEERLIJK WONEN: FIJNE 2 KAMER BENEDENWONING MET GIGANTISCHE TUIN.

Als je op zoek bent naar comfortabel wonen in combinatie met verrassend veel buitenruimte, dan zit je hier helemaal goed! Deze fijne 2-kamer benedenwoning beschikt over een uitzonderlijk grote en keurig aangelegde achtertuin van circa 100 m². Dat is wat waard!

Binnen valt direct de riante doorzonwoonkamer op, die dankzij de open keuken een prettige, open leefruimte vormt. Aan de achterzijde bevindt zich de slaapkamer, rustig gelegen en met zicht op de tuin. De badkamer is ruim en praktisch ingericht. Voor extra bergruimte is er niet alleen een berging in de onderbouw van het complex, maar ook een houten schuurtje in de tuin. De woning is voorzien van dubbele beglazing en wordt verwarmd middels een combiketel.

De ligging in Carnisse is zeer aantrekkelijk. De wijk biedt een afwisselend straatbeeld met vooroorlogse bebouwing, groene singels en pleinen. In de directe omgeving vind je tal van voorzieningen zoals het Zuiderpark, winkelcentrum Zuidplein, openbaar vervoer en goede uitvalswegen. Het vernieuwde Hart van Zuid biedt daarnaast een bibliotheek, zwembad, theater en diverse horecagelegenheden. De afgelopen jaren is er volop geïnvesteerd in de wijk, wat het wooncomfort alleen maar ten goede komt.

Nieuwsgierig geworden? Je bent van harte welkom om deze woning zelf te komen ervaren.

Indeling:

- * Gesloten portiek voorzien van bellentableau, postbussen en toegang tot de woningen en kelderbergingen.
- * Ruime kelderberging van ca. 13 m².
- * Woningentree; ruime hal met meterkast en toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Ruime en lichte doorzon woonkamer met nette afwerking van vloer, gestuukte wanden en plafond met inbouwspots, open keuken, deur naar het balkon en de achtertuin.
- * Lichte keuken aan de achterzijde van de woning welke beschikt over een u-opstelling en diverse inbouwapparatuur: 5-pits gaskookplaat, magnetron, oven, koelkast, afzuigkap en keukenboiler (10 liter).
- * Ruime badkamer met opstelling van het toilet, douchecabine, wastafelmeubel, designradiator en lichte betegeling.
- * Slaapkamer aan de achterzijde voorzien van een laminaatvloer en strakke wanden en plafond met inbouwspots.
- * Balkon aan de achterzijde welke voorzien is van een houten omheining en een trapafgang naar de achtertuin.
- * Fraai aangelegde achtertuin gelegen op het noorden, voorzien van een heerlijk royaal terras, beplanting, verlichting, ruimte voor verschillende zitjes, een pergola, een houten schuurtje (ca. 5 m²) en een achterom.

VRAAGPRIJS € 237.500 K.K.



LEES ALLES OVER MEESTER ARENDSTRAAT 51 A



Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel E, geldig tot 19-01-2036.
- * De wijk Carnisse 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 geheel voorzien van dubbele beglazing in kunststof raamkozijnen.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Remeha, 2018).
- * De woning beschikt over 2 watermeters, één in de woning en één in de berging. Daarnaast is de elektra van de portiek en kelders op de meter van deze woning (Meester Arendstraat 51-A) aangesloten. Vanuit de VvE wordt hier een vergoeding van € 50,- per jaar voor uitgekeerd.
- * 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 wat verband houdt met het feit dat de woning een voormalig huurwoning betreft.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 56 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 2 m²
- * Externe bergruimte ca. 18 m²
- * Inhoud ca. 182 m³

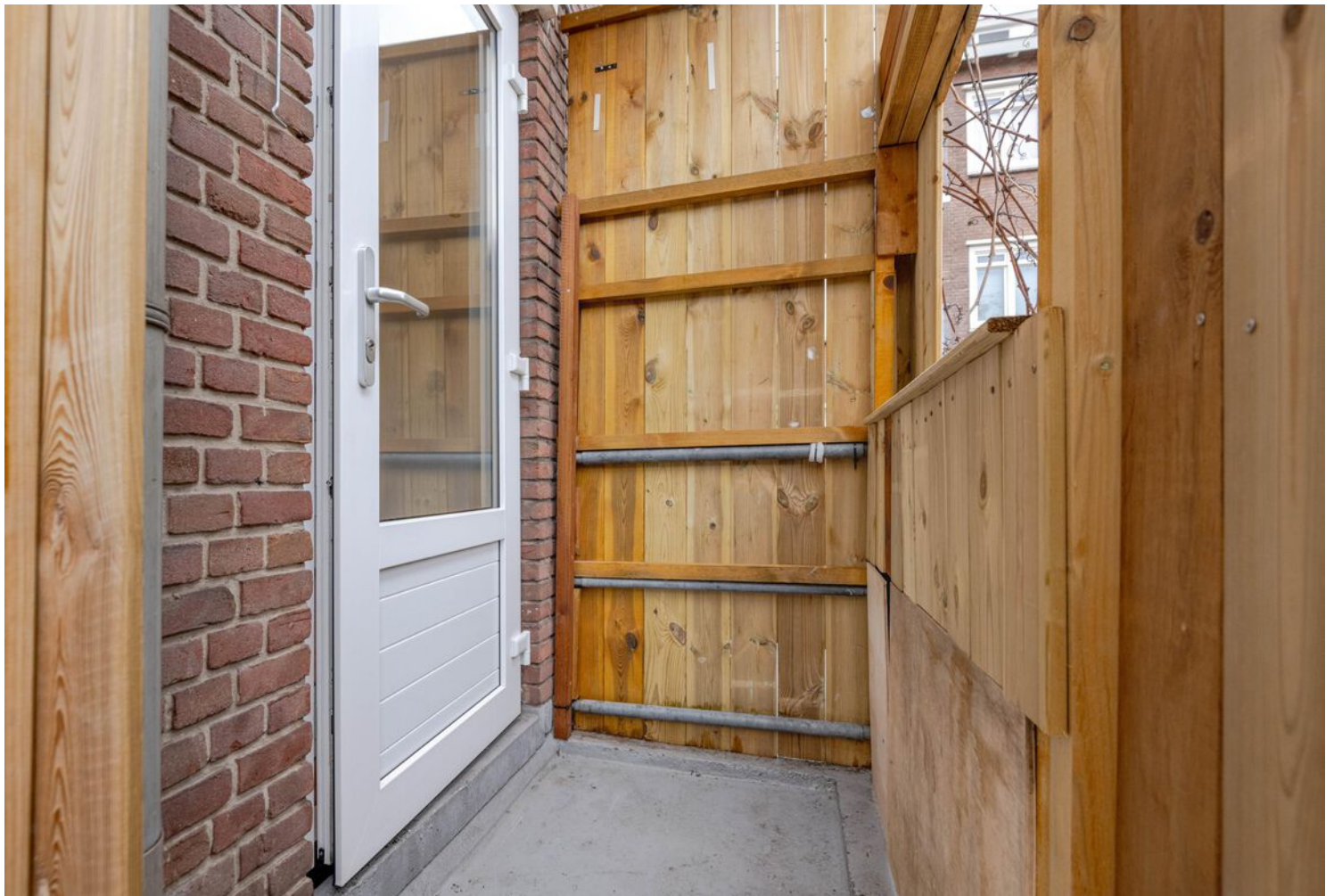
Bijdrage V.v.E.	: € 75,- per maand
Bouwjaar woning	: 1947
Oplevering	: In onderling overleg

WONING MET
HEERLIJKE TUIN!



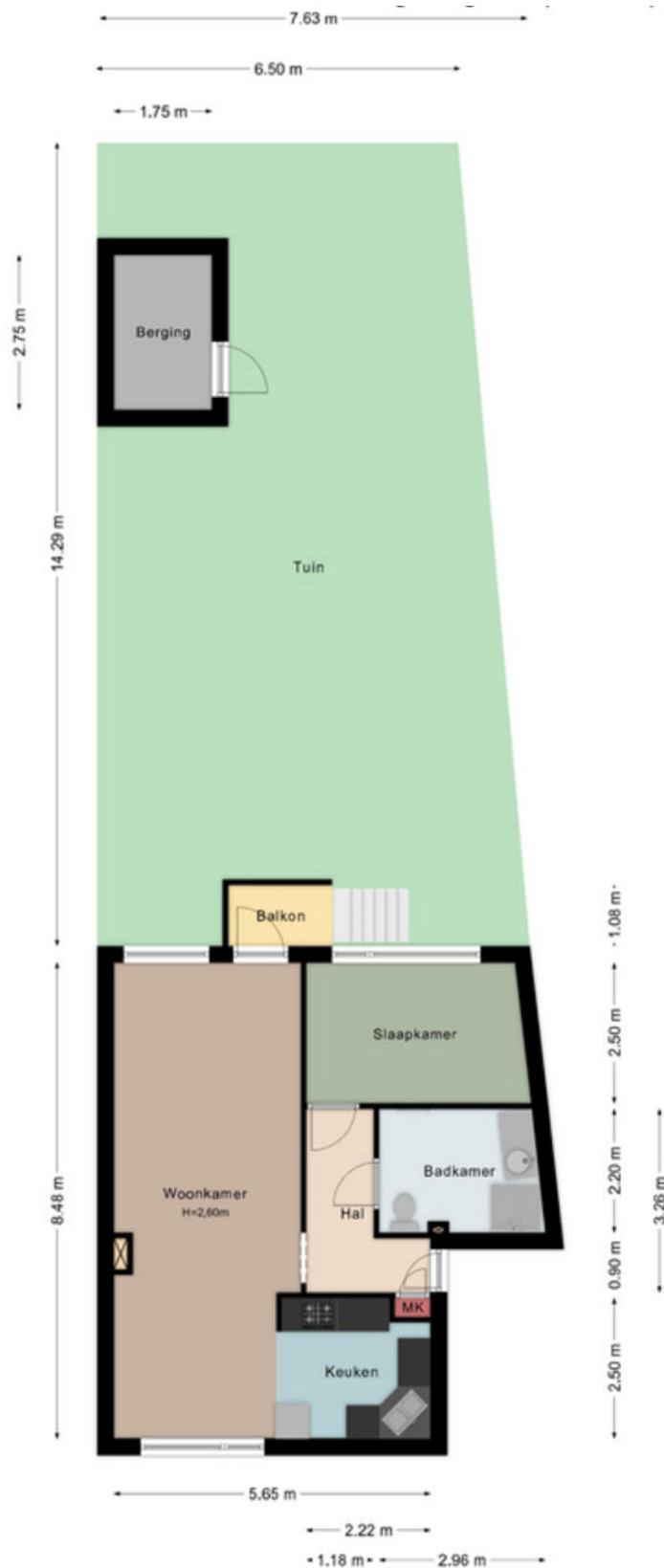








PLATTEGROND - BEGANE GROND MET TUIN



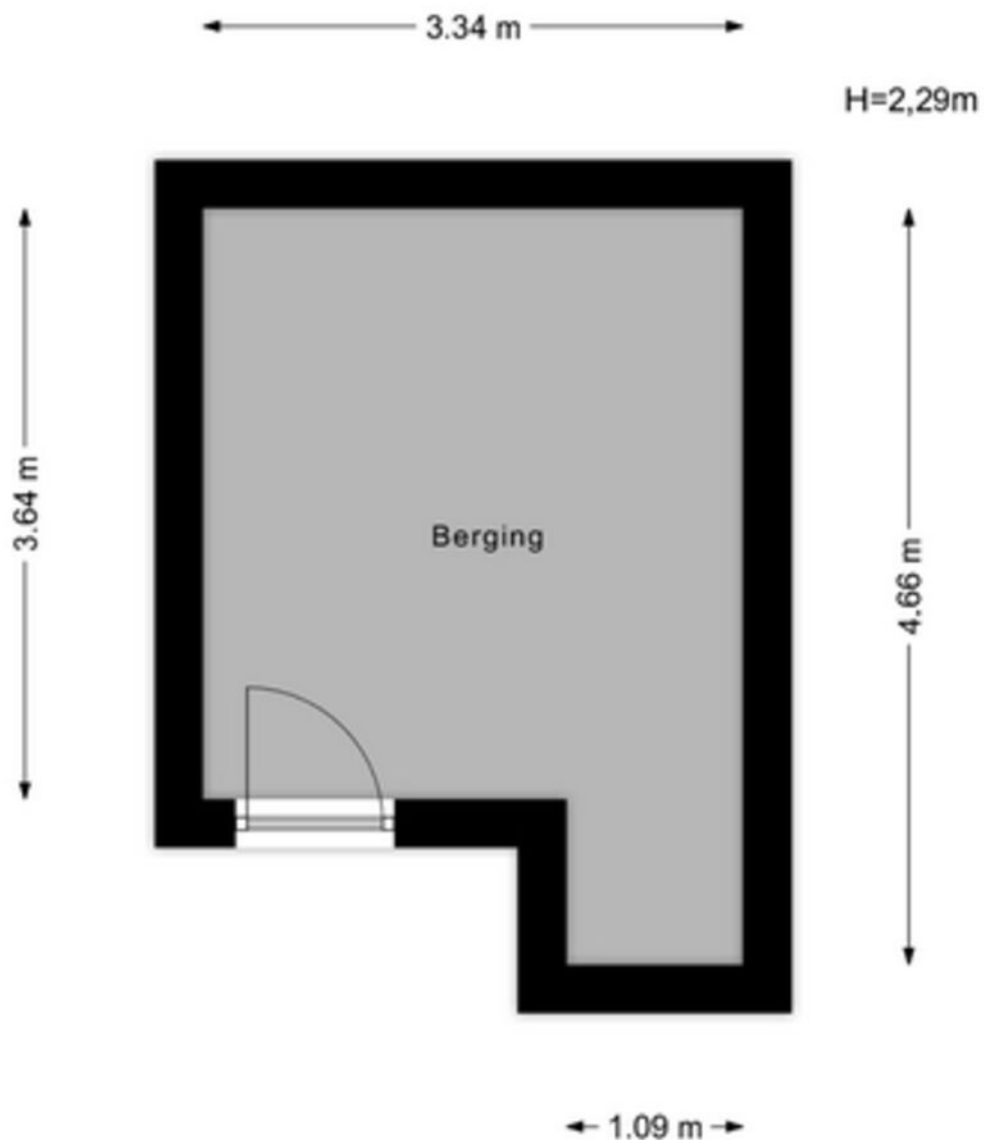
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND - BEGANE GROND



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.

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Laminaat	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Oven	x		
Koelkast	x		
Vaatwasser	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toiletkast	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)	x		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Boiler	x		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	x		
Tuin			
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		



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



MEESTER ARENDSTRAAT 51 A ROTTERDAM - 19

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

