



3083 KS ROTTERDAM

MEERKOETSTRAAT 71



VRAAGPRIJS € 235.000 K.K.



53 m² wonen



2 slaapkamers



1947



2e verdieping



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 voorankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 235.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1947
Soort Dak	Plat dak

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	53 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	4 m ²
Externe Bergruimte	8 m ²
Inhoud	188 m ³

INDELING

Aantal Kamers	4 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energietabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Intergas 2016

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Charlois H 2880
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€160,-
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER MEERKOETSTRAAT 71



INSTAPKLAAR WOONGENOT!

Welkom thuis aan de Meerkoetstraat 71! Dit recent opgeknapte 3/4-kamerappartement op de 2e verdieping biedt aantrekkelijk wooncomfort met een frisse uitstraling en een fijne indeling. De woning is voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing en centrale verwarming via een eigen combiketel. Kortom, helemaal klaar voor de toekomst!

De lichte woonkamer vormt het hart van de woning en staat in open verbinding met de keukenruimte waar een keurig keukenblok is geplaatst. Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers. De stijlvolle badkamer is eveneens vernieuwd en voorzien van een inloopdouche, wandtoilet en modern sanitair. In de onderbouw beschikt het appartement over een eigen berging, ideaal voor het stallen van fietsen of extra opslag.

De woning is gesitueerd in een rustige straat van 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.

Kortom: een instapklaar appartement met een moderne uitstraling, gelegen op een ideale locatie. Wees er snel bij en plan een vrijblijvende

bezichtiging in. Van harte welkom!

Indeling:

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

Tweede 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, vaste kast en schouw.
- * Keukenruimte voorzien van tegelvloer, een nette keukenopstelling (2026) met wasmachineaansluiting en apparatuur: elektrische kookplaat en afzuigkap.
- * Eetkamer/slaapkamer I aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, en een deur naar het balkon.
- * Balkon aan de achterzijde.
- * Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer.
- * Slaapkamer III aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer.
- * Stijlvolle badkamer voorzien van inloopdouche, wastafelmeubel, wandtoilet, designradiator en geheel licht betegeld.

VRAAGPRIJS € 235.000 K.K.



LEES ALLES OVER MEERKOETSTRAAT 71



Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel C, geldig tot 16 oktober 2033.
- * 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 houten raamkozijnen met dubbele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een combiketel (Intergas, 2016).
- * Recent heeft de V.v.E. middelen geïnvesteerd in schilderwerk, betonherstel, gootwerkzaamheden, aanpak brievenbussen en nieuwe intercom installaties.
- * in 2026 is het gehele appartement binnen geschilderd door een erkend schildersbedrijf.
- * 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. 53 m²
- * Externe bergruimte ca. 8 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 4 m²
- * Inhoud ca. 188 m³

Bijdrage V.v.E. : € 160,- per maand
Bouwjaar woning : 1947
Oplevering : Kan snel

SLAPEN ONDER
OPENRAAM IS NOG
NOOIT ZO
GEMAKKELIJK
GEWEEST ALS HIER





WONEN MET EEN
MODERNE,
HEDENDAAGSE
UITSTRALING



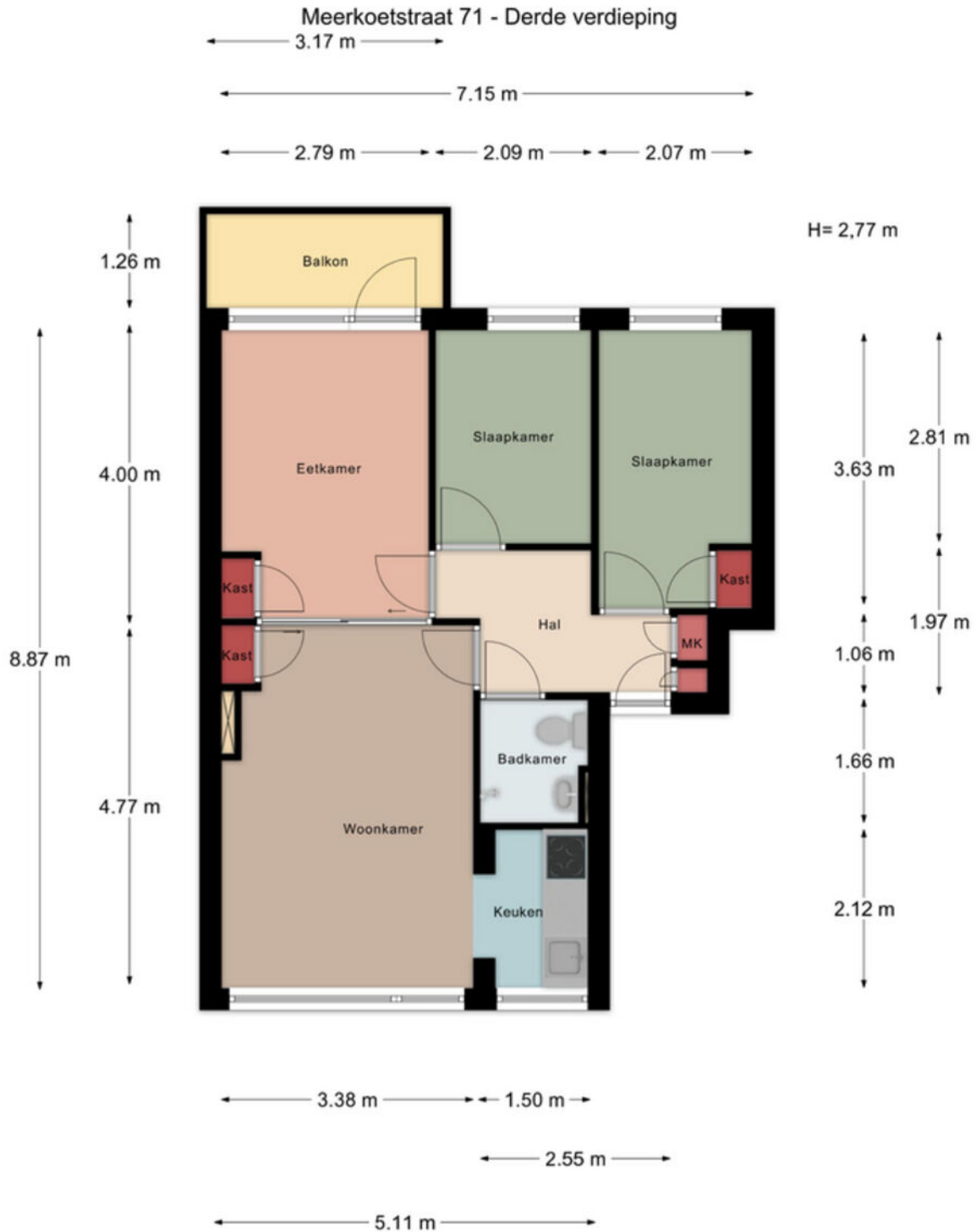








PLATTEGROND



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

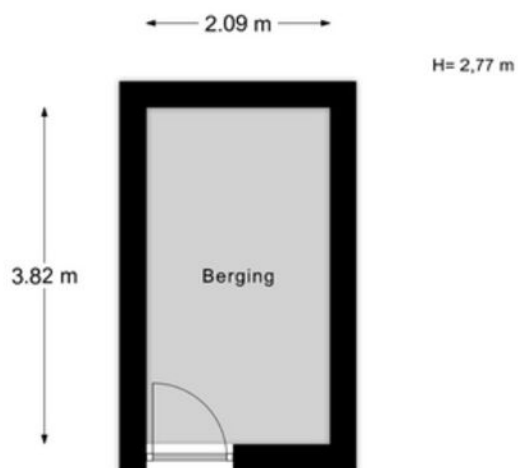
Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© Zuidstad Makelaars B.V.

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.

PLATTEGROND



Meerkoetstraat 71 - 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

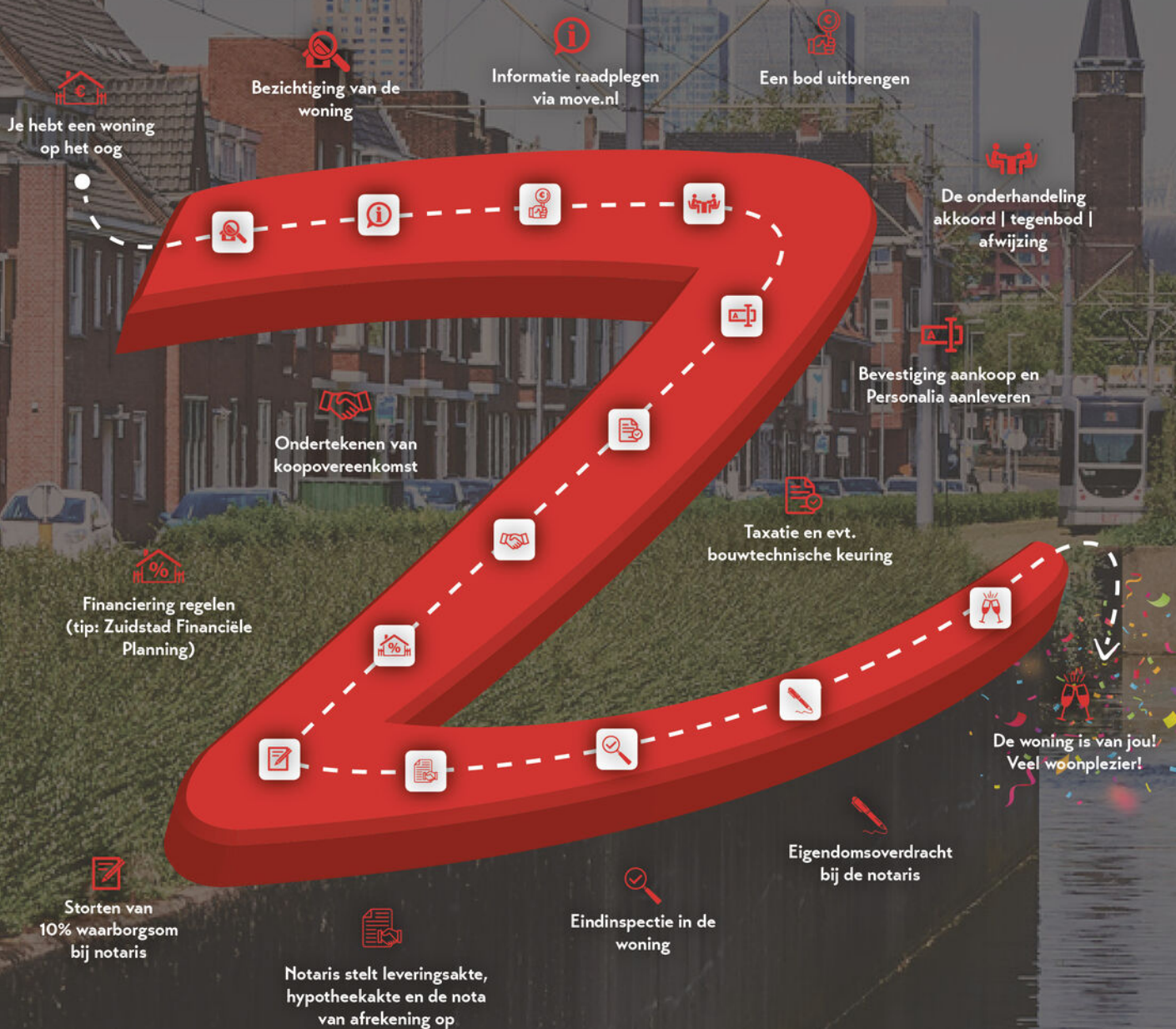


Woon je in Carnisse, dan is het Zuiderpark (het grootste stadspark van Nederland) 'je achtertuin'. Een centrale wijk, direct achter winkelcentrum en metro- en bus station Zuidplein. Veel voorzieningen zijn op loopafstand. Zwemmen, shoppen, Ahoy, theater Zuidplein, binnen enkele minuten sta je waar je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



MET EEN AANKOOPMAKELAAR STA JE STERKER!

Een woning kopen doe je niet zomaar, het is één 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!

III|NWWWI



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](https://www.zuidstad.nl)

