40 JAAR EXPERT

3075 KN ROTTERDAM

MEIENDAAL 226

VRAAGPRIJS € 300.000 K.K.

80 m² wonen	49 slaapkamers	1931	137 m² perceel

OVER ONS

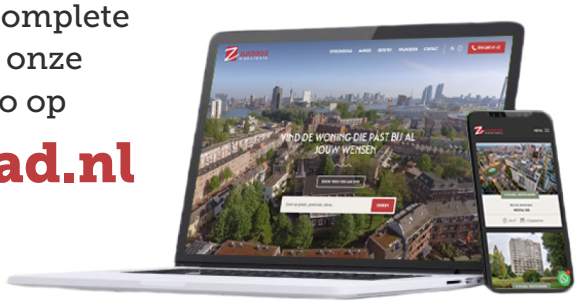
DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU

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 vooraankondigingen van nieuw woningaanbod.

› Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN

OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 300.000 k.k.
Oplevering	Beschikbaar

BOUWVORM

Soort object	eengezinswoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1931
Soort dak	zadeldak
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	80 m^2
Overige inpandige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Externe bergruimte	5 m^2
Inhoud	319 m^3
Perceeloppervlakte	137 m^2

INDELING

Aantal kamers	64 (waarvan 49 slaapkamers)
Aantal woonlagen	3
Voorzieningen	tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	D
Isolatie	dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel
Cv-ketel	Remeha 2019

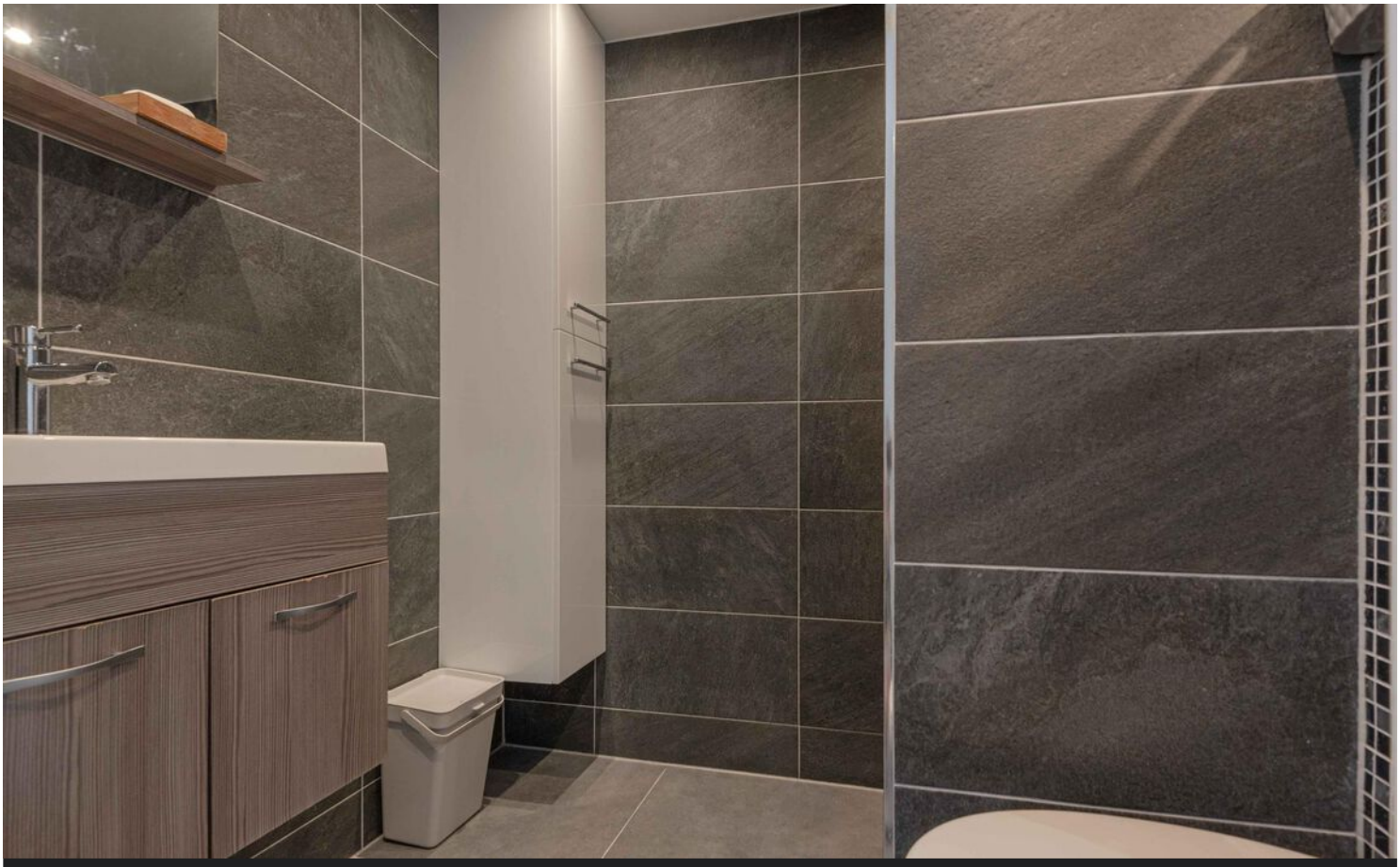
BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN

KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale aanduiding	Gemeente Rotterdam, sectie V, 5723
Eigendomssituatie	Volle eigendom

BUITENRUIMTE

Ligging	aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	achtertuin, voortuin
Achtertuin	77 m^2 (1506 cm diep en 510 cm breed)
Ligging tuin	oost
Parkeergelegenheid	openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER MEIENDAAL 226

FANTASTISCH WOONGENOT IN HET GEWILDE 'TUINDORP' VREEWIJK!

Aan de Meiendaal 226 kom je thuis! Zoek jij een eengezinswoning met tuin in een rustige buurt? Dan is dit wat voor jou. Deze tussenwoning is de afgelopen jaren volledig gerenoveerd en daardoor IN-STAP-KLAAR. Naast 2 fijne woonlagen en een bergzolder, krijg je ook een heerlijke tuin van ca. 77 m^2 tot je beschikking. Wat wil je nog meer?!

De woning is gelegen in een groene wijk in de luwte van de stad. Een gewilde wijk, waar veel gezinnen jarenlang wonen door de rust, maar tegelijk een centrale ligging en de goede verbinding met de stad door het openbaar vervoer in de buurt. Vlakbij is een tramhalte en in de wijk stopt een stadsbus. Verder vind je er veel historische bebouwing, wat valt onder wat wordt genoemd 'beschermd dorpsgezicht'. Aan de Groenezoom zijn buurtwinkels, waaronder een supermarkt. Daarnaast ben je met 5 minuten bij winkelcentrum Zuidplein met het bus- en metrostation en uitvalswegen zijn in de buurt.

Kortom: een aantrekkelijke optie! Maak een afspraak voor een bezichtiging en overtuig jezelf!

Indeling:

Begane grond:

* Voortuin voorzien van bestrating en afgescheiden met een heg.
* Woningentree; hal voorzien van laminaatvloer en meterkast.
* Moderne toiletruimte voorzien van lichte en grijze betegeling, wandtoilet en fonteintje.
* Tuingerichte woonkamer voorzien van laminaatvloer, gestuukte wanden en plafond met inbouwspots, trapkast, deur naar de achtertuin en toegang tot de open keukenruimte.
* Open keukenruimte voorzien van laminaatvloer en een witte inbouwkeuken in hoekopstelling met inbouwapparatuur: gaskookplaat, schouw-afzuigkap, koel-vriescombinatie, combioven en vaatwasmachine.

* Heerlijke achtertuin ca. 15.00 x 5.10 gelegen op het oosten voorzien van bestrating, groen, waaronder een boom, houten schuur (ca. 5 m^2) en een achteruitgang.

Eerste verdieping:

* Overloop voorzien van laminaatvloer, strakke wanden en plafond met inbouwspots en toegang tot de verschillende vertrekken.
* Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en strakke wand- en plafondafwerking met inbouwspots.
* Moderne badkamer voorzien van luxe betegeling, inloopdouche, wastafelmeubel, 2e wandtoilet en verlaagd plafond met inbouwspots.
* Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer en strakke wand- en plafondafwerking
* Slaapkamer III aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en strakke wand- en plafondafwerking.

Vliering/Bergzolder:
* Opstelling van de combiketel en de wasmachine-aansluiting.

VRAAGPRIJS € 300.000 K.K.

LEES ALLES OVER MEIENDAAL 226

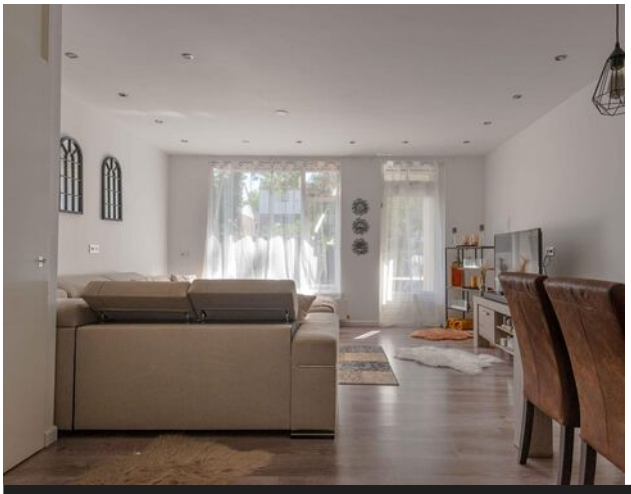
Algemeen:

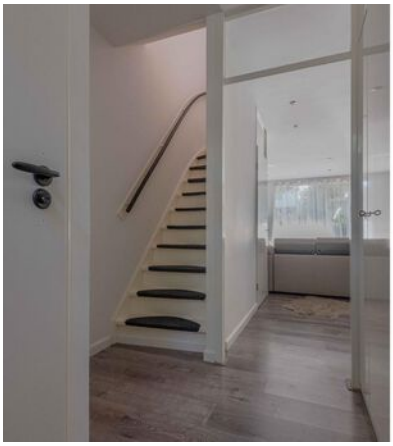
* Eigen grond.
* Energielabel D, geldig tot 29 november 2022.
* De wijk Vreewijk valt NIET onder de opkoopbescherming. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
* Geheel voorzien van hardhouten kozijnen met dubbele beglazing.
* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een combiketel (Remeha, ca. 2019).
* Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen.
* Voor de maatvoering verwijzen wij u naar bijgevoegde plattegronden.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

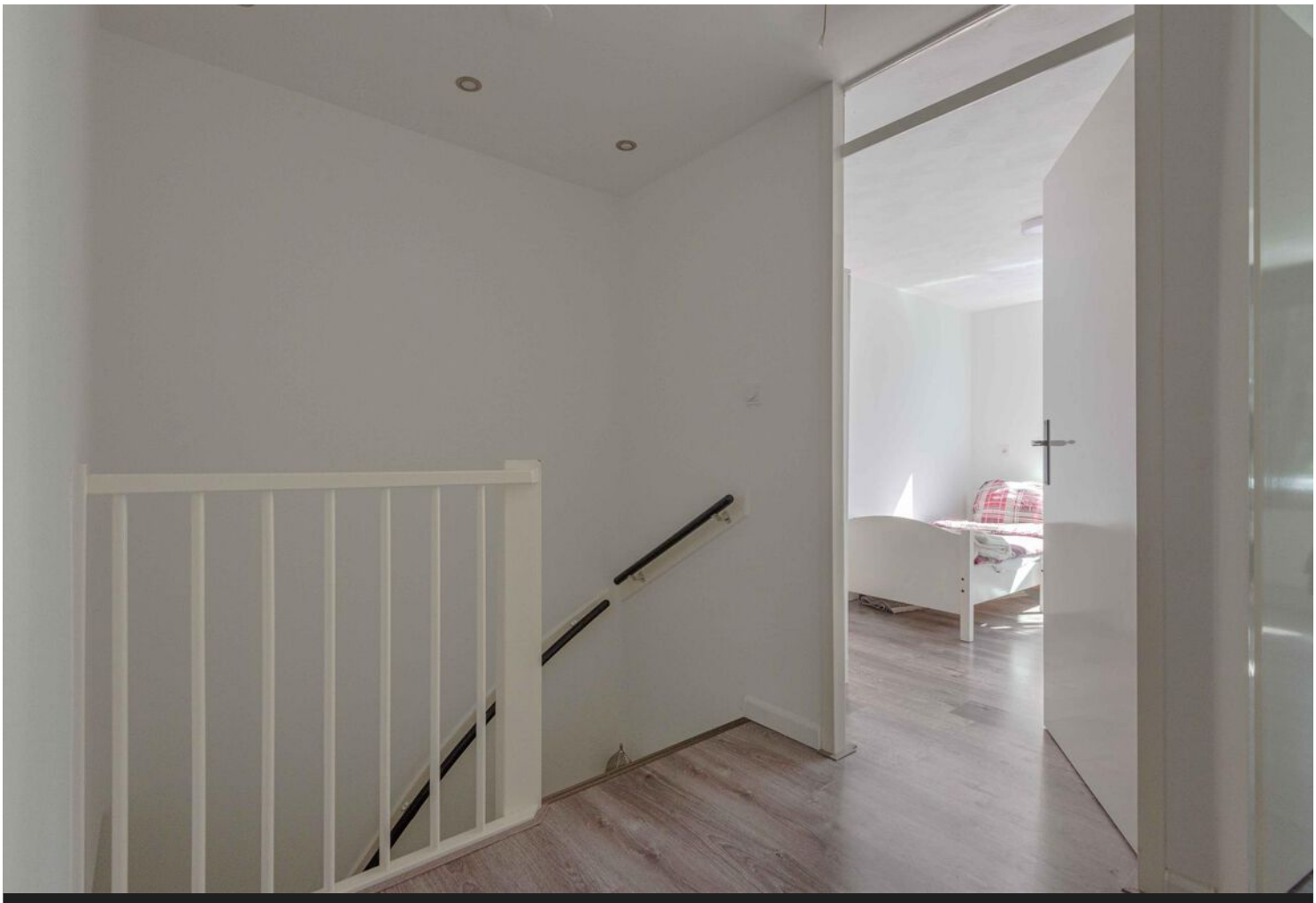
* Wonen ca. 80 m^2
* Externe bergruimte ca. 5 m^2
* Perceel ca. 137 m^2
* Inhoud ca. 319 m^3

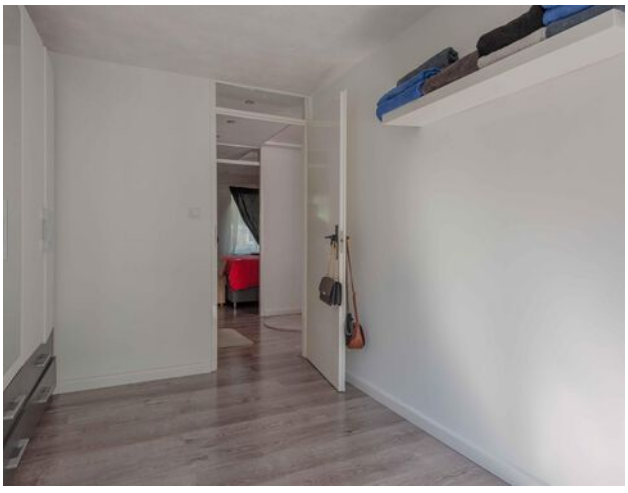
Bouwjaar woning : 1931
Oplevering : in onderling overleg, ca. 2 - 3 maanden





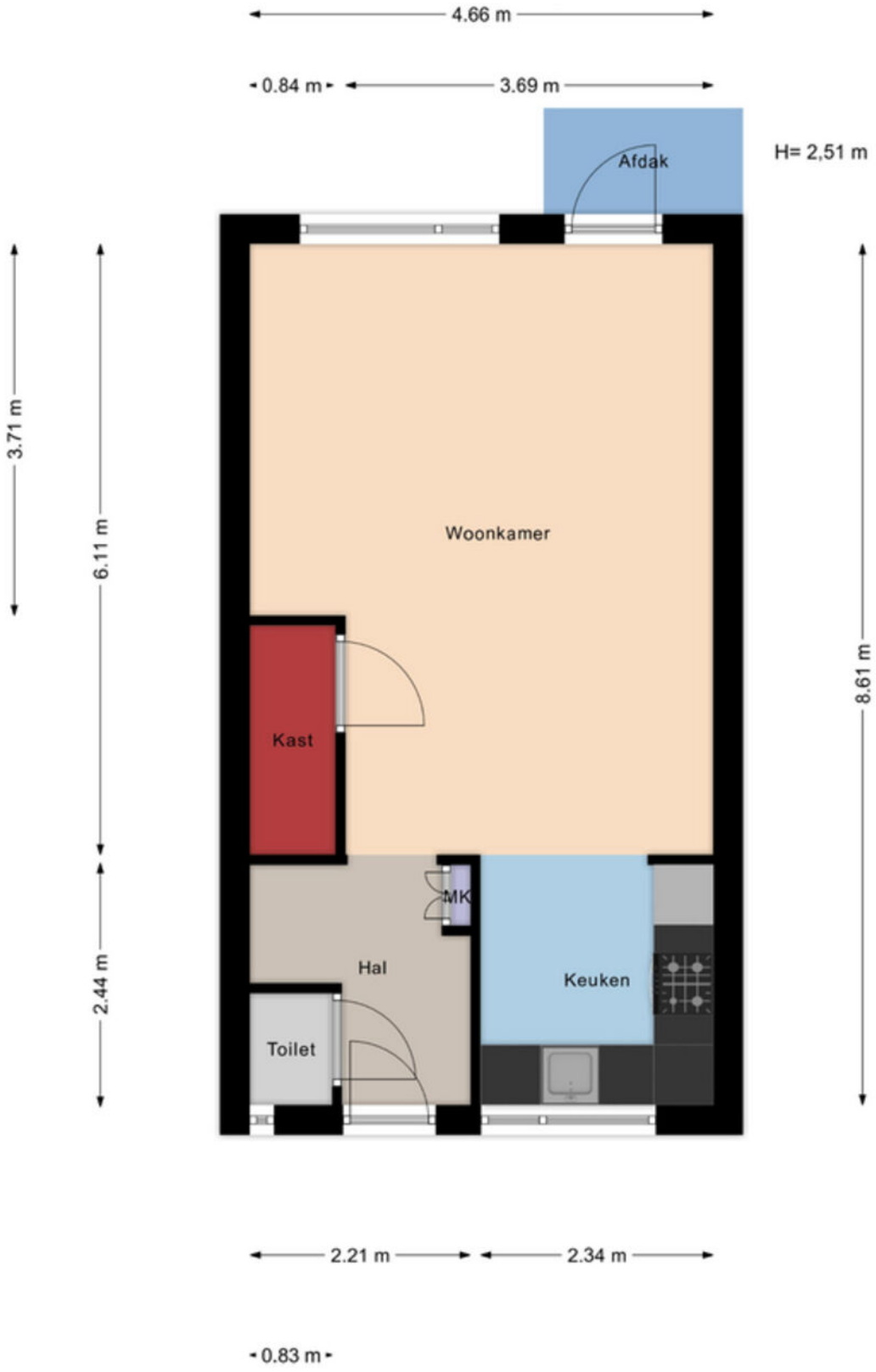
Mustapha





224
226

PLATTEGROND BEGANE GROND

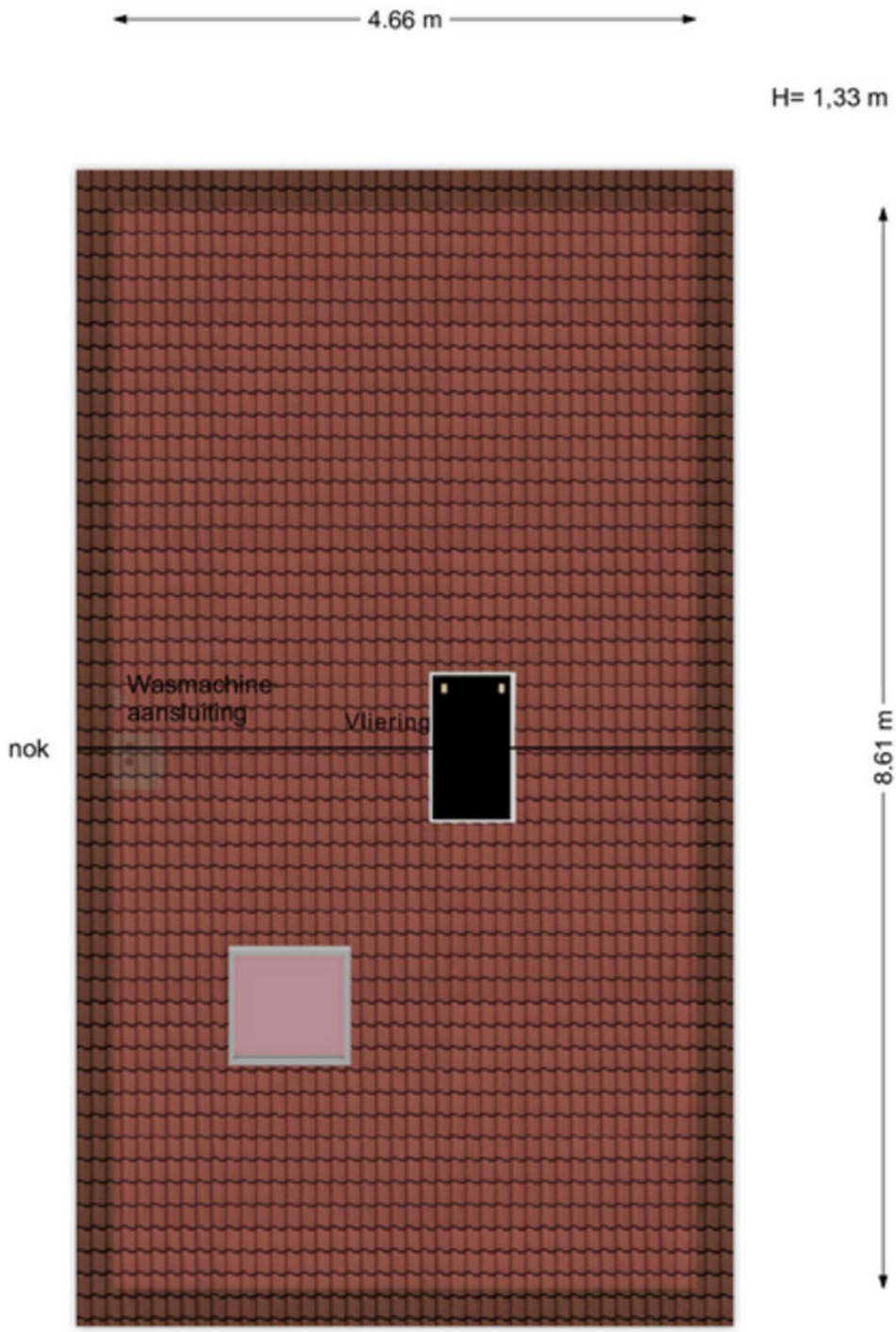


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING

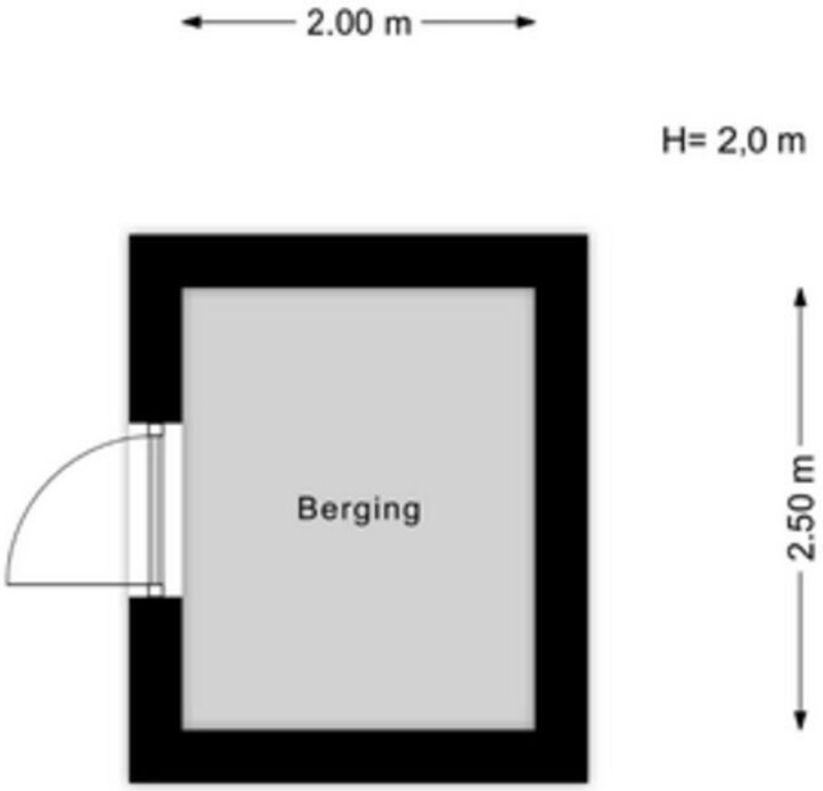
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND VLIERING



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



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			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
- schilderij ophangsysteem		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		

LIJST VAN ZAKEN

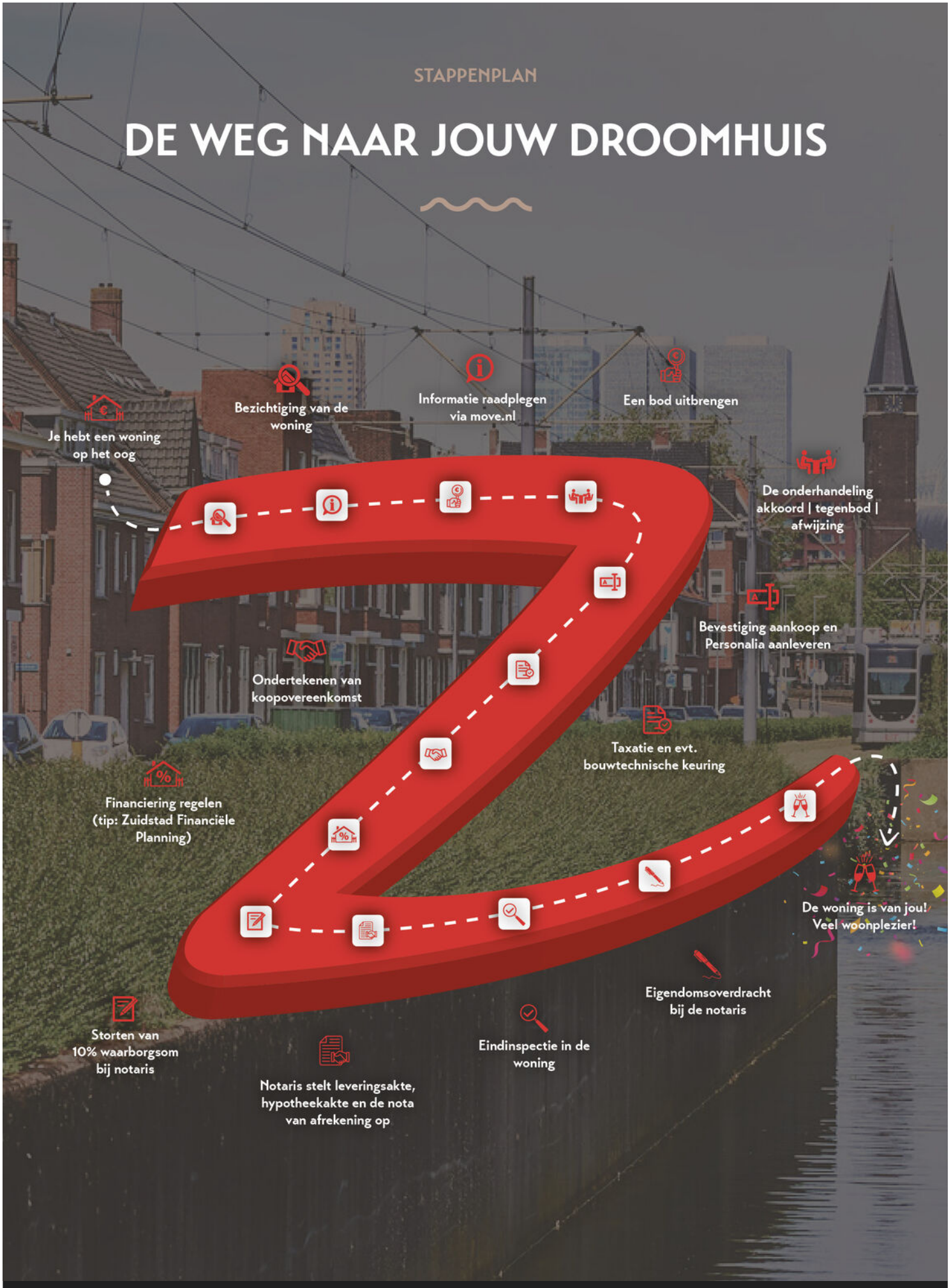
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

GROENE WIJK MET VEEL EENGEZINS-WONINGEN!

DE VAAN, TUINDORP, VREEWIJK

VREEWIJK

Eén van de eerste en grootste tuindorpen in ons land en uitgeroepen tot beschermd stadsgezicht. Het dorpse karakter van deze wijk is nog altijd het kenmerkende aspect! Bijna alle huizen hebben een tuin en tussen de huizen liggen prachtige binnenterreinen. Mensen die eenmaal in Vreewijk wonen, wonen er vaak hun hele leven. Er zijn 4 basisscholen en op de Groenzoom kun je terecht voor je dagelijkse boodschappen. Sporten kan in de sporthal of de sportvelden aan de Enk. Midden in de wijk ligt een groot park: de Valkeniersweide. Aan de rand van de wijk zit het Ikazia ziekenhuis. De sociale samenhang in de wijk in combinatie met het leven in de grote stad maken het geweldig om hier te wonen!


STAPPENPLAN
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
Taxatie en evt. bouwtechnische keuring
Ondertekenen van koopovereenkomst
Financiering regelen (tip: Zuidstad Financiële Planning)
De woning is van jou! Veel woonplezier!
Eigendomsoverdracht bij de notaris
Eindinspectie in de woning
Storten van 10% waarborgsom bij notaris
Notaris stelt leveringsakte, hypotheekakte en de nota van afrekening op

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 aakoopmakelaar. Wij behartigen jouw belangen, bestuderen de kleine lettertjes en zorgen ervoor dat je, mede dankzij onze lokale marktkenis, 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 aankoop-makelaar 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

REGISTER TAXATEUR

VBO Vereniging van makelaars en taxateurs

funda

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

wft

Erkend Hypotheek adviseur

40 JAAR EXPERT

KOM LANGS VOOR EEN KOPJE KOFFIE!

ZUIDSTAD MAKELAARS

STREVELSWEG 639, 3083 LR ROTTERDAM
010-240 41 42 | info@zuidstad.nl

zuidstad.nl

funda VBO Vereniging van makelaars en taxateurs NWWI Nederlands Woning Waarde Instituut REGISTER TAXATEUR