



3081 RP ROTTERDAM

MOERKERKESTRAAT 85 A 01

VRAAGPRIJS € 239.500 K.K.



66 m² wonen



1 slaapkamers



1931



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	€ 239.500 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1931
Soort Dak	Samengesteld dak met pannen en bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	66 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	3 m ²
Inhoud	216 m ³

INDELING

Aantal Kamers	2 (Waarvan 1 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	De eerste verdieping en halve derde verdieping
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie G, nummer 4362, indexnummer 9
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 199,27,--
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

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



LEES ALLES OVER MOERKERKESTRAAT 85 A 01



STIJLVOL VERBOUWD APPARTEMENT OP DE EERSTE VERDIEPING MET ALS EXTRA PLUSPUNT DE SEPARATE HALVE DERDE VERDIEPING

Het appartement aan de Moerkerkestraat is via de gezamenlijke entree op straatniveau bereikbaar. Bij binnenkomst betreedt u direct de open keuken, die in verbinding staat met de woonkamer. De keuken heeft een eigentijdse uitstraling en is uitgerust met een inductiekookplaat en een schouw-afzuigkap. Dankzij de grote raampartijen aan de voorzijde beschikt de woonkamer over een prettige hoeveelheid natuurlijke lichtinval. Vanuit de hal zijn de badkamer, de separate toiletruimte en de cv-kast bereikbaar. Aan de achterzijde van de woning bevinden zich de ruime slaapkamer, de separate berging met wasmachineaansluiting en de toegang tot het balkon. Bij de woning is ook de helft van de derde verdieping inbegrepen. Met een extra slaapkamer, een kitchenette en zelfs nog een extra ruime badkamer met wandtoilet, inloofdouche en fonteintje!

Wonen op deze centrale locatie tussen Zuidplein en de Maashaven betekent comfortabel stads wonen met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Op korte loopafstand bevinden zich Winkelcentrum Zuidplein en het aangrenzende bus- en metrostation, waardoor de bereikbaarheid uitstekend is. In de directe omgeving vindt u daarnaast diverse horecagelegenheden, het Kunstenpand en een zwembad. Ook het Zuiderpark en het Ahoy-complex liggen nabij, evenals scholen, winkels en overige voorzieningen die bijdragen aan een prettig wooncomfort.

Neem contact met ons op voor het inplannen van een bezichtiging en ervaar zelf de mogelijkheden die deze woning te bieden heeft.

Indeling:

* Middels het portiekje, de gedeelde entree met

trapopgang naar de bovenwoningen.

Eerste verdieping:

- * Woningentree;
- * Lichte woonkamer aan de voorzijde voorzien van klik-laminaatvloer een strakke wand- en plafondafwerking, en toegang naar de open keukenruimte.
- * Eigentijdse keukenruimte voorzien van open inbouwkeuken met spoelbak, afzuigkap, en inductie-kookplaat.
- * Slaapkamer aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, strakke wand- en plafondafwerking en toegang tot het balkon.
- * Ingebouwde wandkast met de opstelling van de combiketel.
- * Berging voorzien van wasmachine-aansluiting, en doorgang naar het balkon.
- * Moderne badkamer voorzien van douchecabine, wastafelmeubel, en geheel netjes betegeld.
- * Separate toiletruimte met een wandtoilet, en deels modern betegeld.
- * Balkon aan de achterzijde, gelegen op het westen.

Derde verdieping (te bereiken via de gedeelde opgang):

- * Entree met extra klein keukenblok, en toegang tot badkamer en slaapkamer.
- * Slaapkamer voorzien van laminaatvloer, dakkapel en strakke wand-/plafond afwerking.
- * Badkamer met wandtoilet, inloofdouche en wastafelmeubel, en volledige betegeling.

Algemeen:

VRAAGPRIJS € 239.500 K.K.



LEES ALLES OVER MOERKERKESTRAAT 85 A 01



- * Eigen grond.
- * Energielabel E, geldig tot 21 november 2032.
- * De wijk Tarwewijk valt onder de opkoopbescherming. Dit houdt in dat beleggers de woning niet kunnen 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 kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Remeha).
- * 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. 66 m²
- * Gebouw gebonden buitenruimte ca. 3 m²
- * Inhoud ca. 216 m³

Bijdrage V.v.E. : € 119,27
Bouwjaar woning : 1931
Oplevering : in onderli

CENTRALE LOCATIE











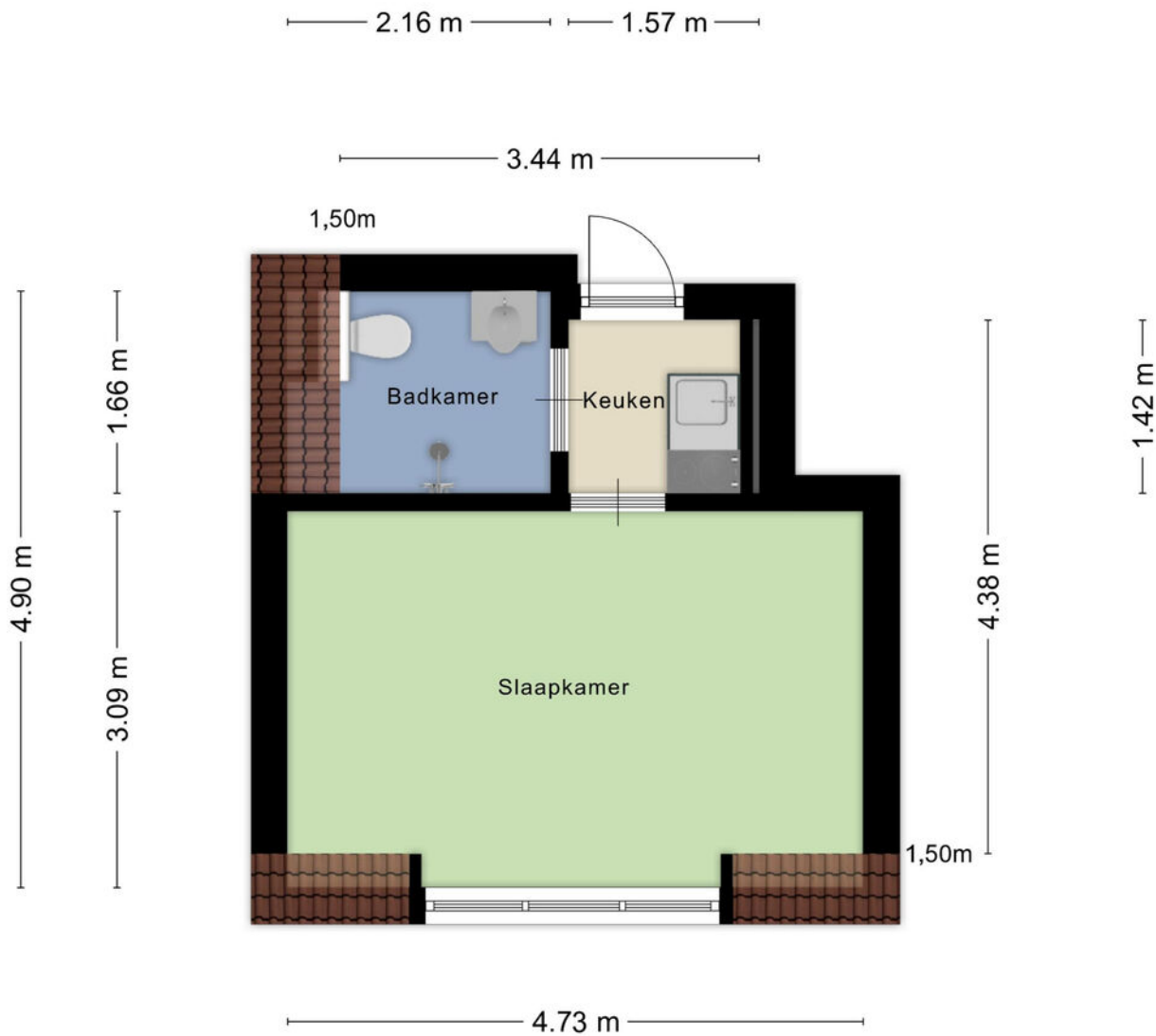


PLATTEGROND - BEGANE GROND



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 - HALVE DERDE VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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.



TOP LIGGING!
HOTSPOTGEBIEDEN
IN OMGEVING.

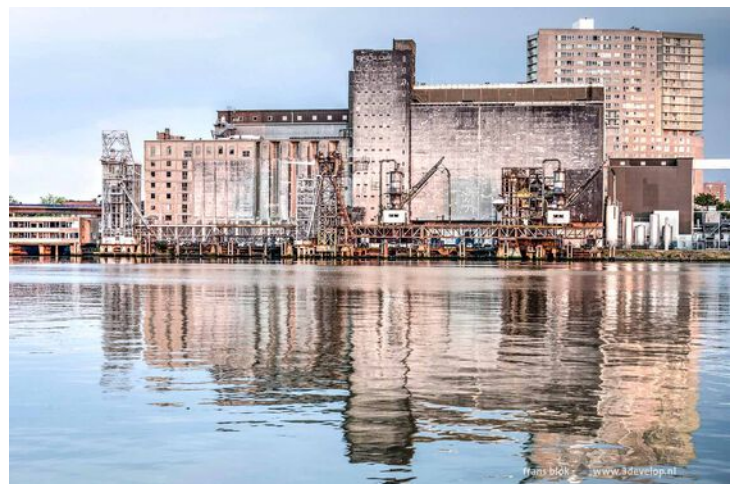
MILLINXBUURT, TARWEBUURT, MAASTUNNEL

TARWEWIJK

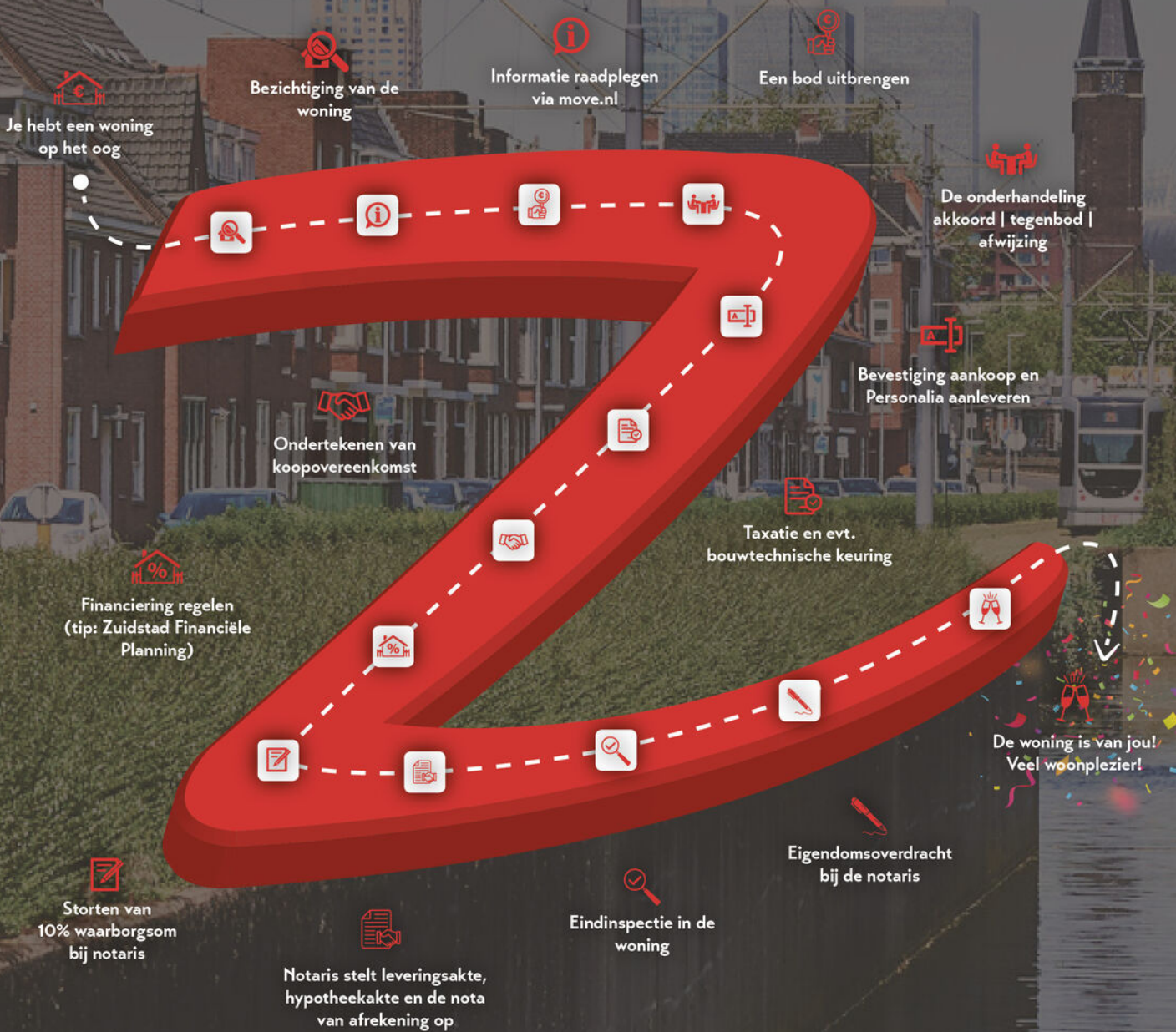


Een vooroorlogse, levendige wijk met gevarieerd publiek, direct naast de Maashaven en dichtbij het stadscentrum, het Zuiderpark en winkelcentrum Zuidplein. Echt een wijk voor jou als starter, want een kwart van de bevolking is jonger dan 25 jaar. Door de Mijnsherenlaan rijdt de Metro naar Metrostation 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



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

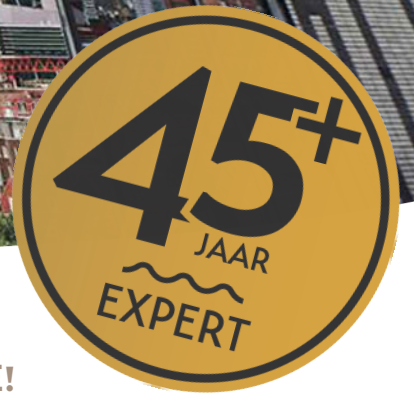
VOOR ELKE PORTEMONNEE

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

