

3081 RT ROTTERDAM

MOERKERKESTRAAT 153 A

BIEDEN VANAF € 275.000 K.K.



92 m² wonen



3 slaapkamers



1938



2e 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 voorankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Bieden vanaf	€ 275.000,-- k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Bovenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1938
Soort Dak	Zadeldak met pannen

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	92 m ²
Inhoud	276 m ³

INDELING

Aantal Kamers	4 (Waarvan 3 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	2 woonlagen
Gelegen Op	2e verdieping
Voorzieningen	Tv kabel, dakraam, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energietabel	E
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Vaillant 2021

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie G, nmr. 4279, index 54
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja (€ 147,-- per maand)
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	In woonwijk, open ligging
Balkon / Dakterras	Balkonterras gelegen op het zuidoosten
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER MOERKERKESTRAAT 153 A



RUIME DUBBELE BOVENWONING MET SPEELSE INDELING OP EEN CENTRALE LOCATIE!

Ben je op zoek naar een royale woning met karakter, op een hoek én alle stedelijke voorzieningen binnen handbereik? Dan is Moerkerkestraat 153 A absoluut het bekijken waard. Deze dubbele bovenwoning is gelegen op de tweede en topverdieping en biedt verrassend veel ruimte dankzij de speelse en praktische indeling. De woning beschikt over drie volwaardige slaapkamers, een moderne en strak afgewerkte badkamer en een compleet uitgeruste keuken waar kookliefhebbers hun hart kunnen ophalen. Het geheel voelt licht, comfortabel en knus aan en vormt een fijne plek om thuis te komen.

Ook de ligging is een groot pluspunt: in de directe omgeving van de Wolphaertsbocht vind je diverse buurtwinkels en eetgelegenheden en de tramhalte aan de Pleinweg ligt op circa tien minuten loopafstand. Met zowel de fiets als de auto ben je via de Maastunnel bovendien binnen korte tijd in het centrum van de stad. Aan het einde van de Pleinweg ligt het volop ontwikkelende Hart van Zuid met onder andere Winkelcentrum Zuidplein, het bus- en metrostation, een 50-meter zwembad, het Kunstenpand en diverse horecagelegenheden. Ter hoogte van het Ahoy-complex bevindt zich daarnaast het Zuiderpark, ideaal voor ontspanning en recreatie.

Kortom, een sfeervolle en ruime woning op een levendige en goed bereikbare locatie die je zeker van binnen moet komen bekijken.

Indeling:

* Middels open portiek met trapopgang naar de voordeuren.

Tweede verdieping:

- * Woningentree op de eerste verdieping met trapopgang naar de woonverdieping
- * Hal voorzien van laminaatvloer, trapopgang naar de slaapverdieping en toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Toiletruimte voorzien van duobloктоilettopstelling, fonteintje en deels lichte betegeling.
- * Doorzon woonkamer voorzien van laminaatvloer, strakke wand- en plafondafwerking, vaste kast en veel raampartijen door de ligging op de hoek van het complex.
- * Keukenruimte voorzien laminaatvloer, blauwe hoogglans inbouwkeuken met apparatuur: oven, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, magnetron en koel-vriescombinatie.
- * Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en strakke wand- en plafondafwerking.

Derde verdieping:

- * Overloop voorzien van laminaatvloer en toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Ruime badkamer met tegelvloer, gestucte/ betegelde wanden en plafond met inbouwspots en twee dakkapellen; voorzien van de opstelling van de C.V.-combiketel, wasmachine-aansluiting, wastafelmeubel, douchecabine, wandtoilet en designradiator.
- * Slaapkamer II aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, dakkapel en strakke wand- en plafondafwerking.
- * Royale slaapkamer III over de hele lengte van de

BIEDEN VANAF € 275.000 K.K.



LEES ALLES OVER MOERKERKESTRAAT 153 A



woning, voorzien van laminaatvloer, strakke wand- en plafondafwerking en een 2 dakkapellen.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel E, geldig tot 23 februari 2036.
- * De wijk Tarwewijk 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 kind(eren). Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- * Geheel voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening met een combiketel (Vaillant, 2021).
- * Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen.
- * Voor de afmetingen van de ruimten verwijzen wij naar bijgevoegde plattegronden.

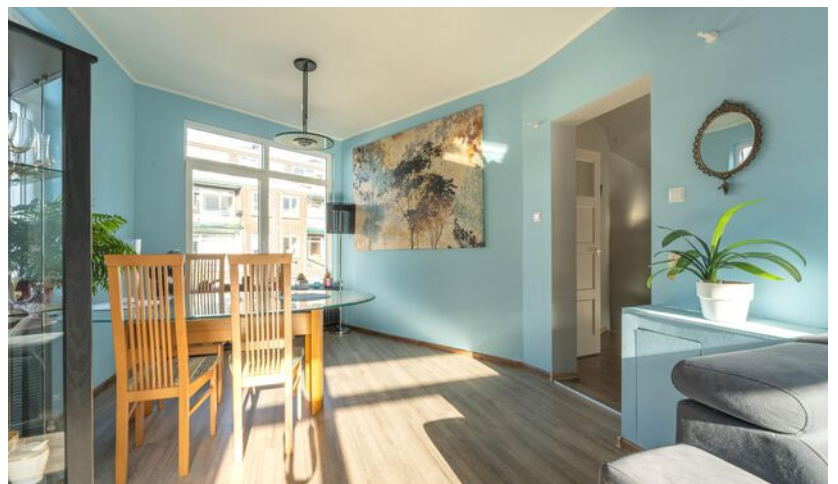
Gebruiksoppervlakten en inhoud:

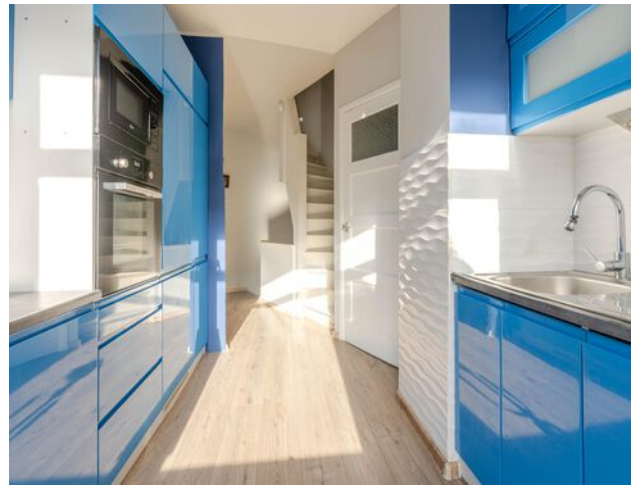
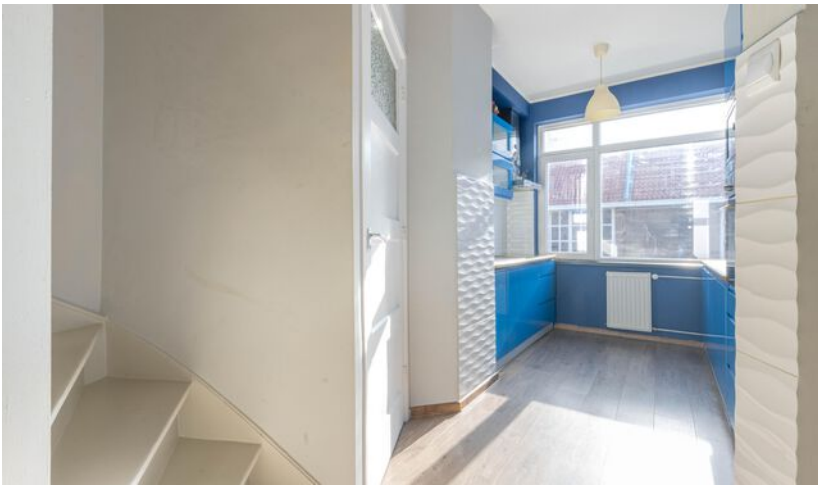
- * Wonen ca. 92 m²
- * Inhoud ca. 276 m³

Bijdrage V.v.E. : € 147,-- per maand
Bouwjaar : 1938
Oplevering : In onderling overleg

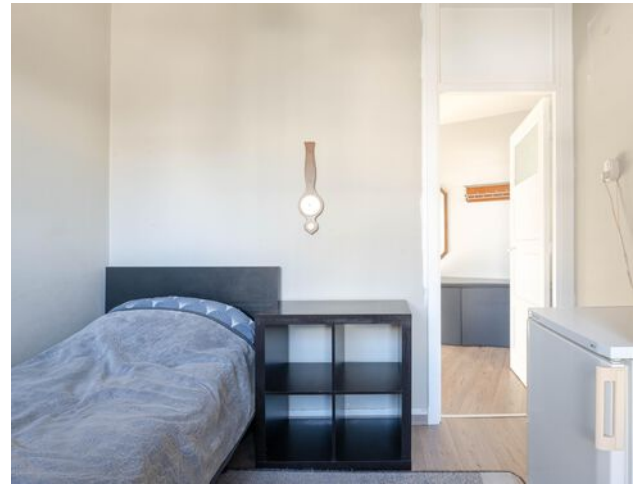
ROYALE
SLAAPKAMER

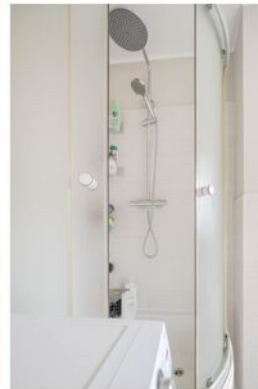






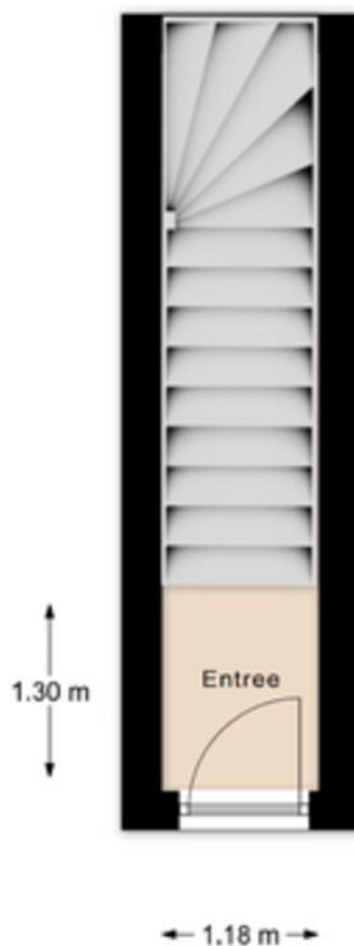






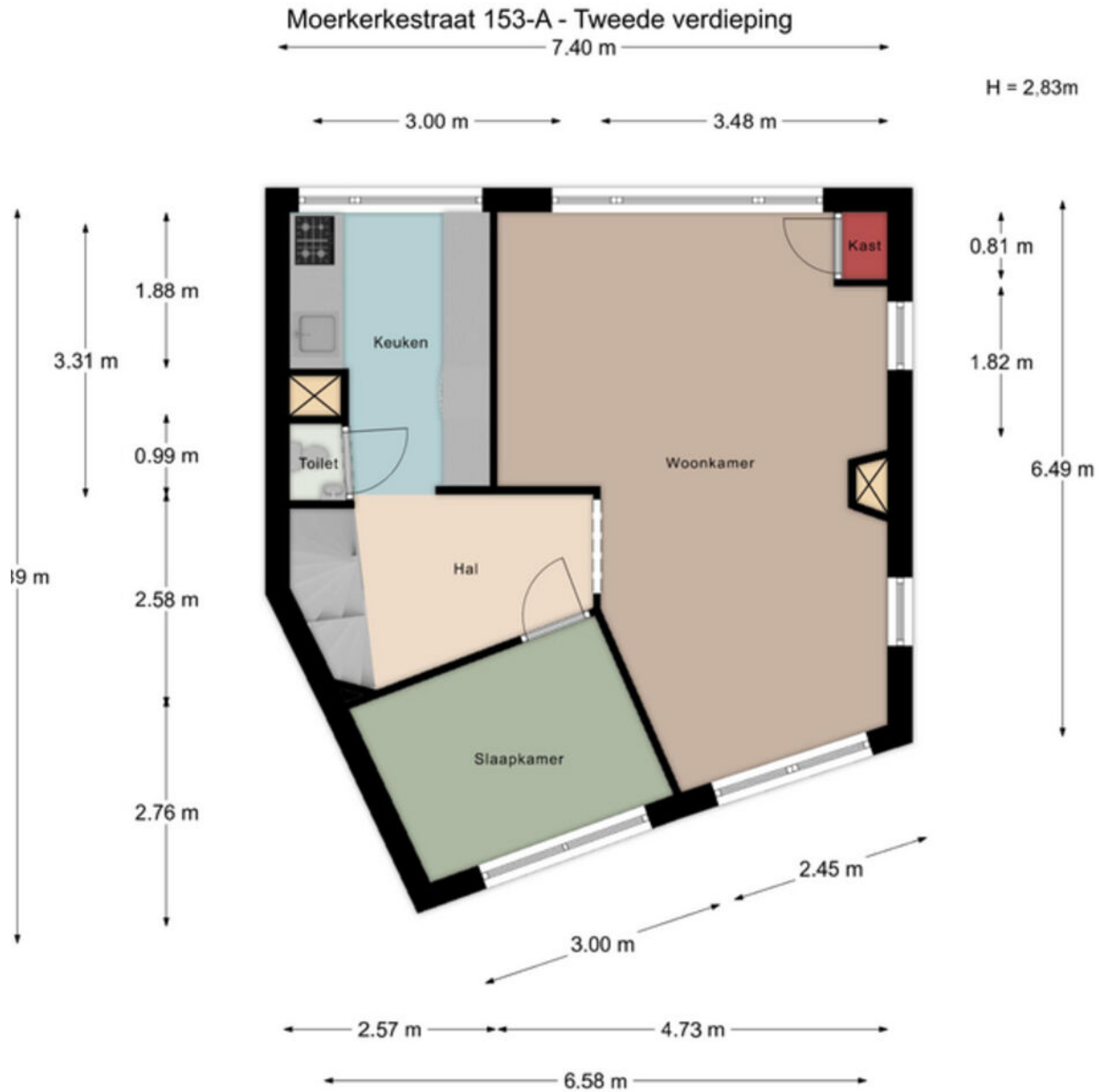


PLATTEGROND ENTREE



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 TWEEDE VERDIEPING

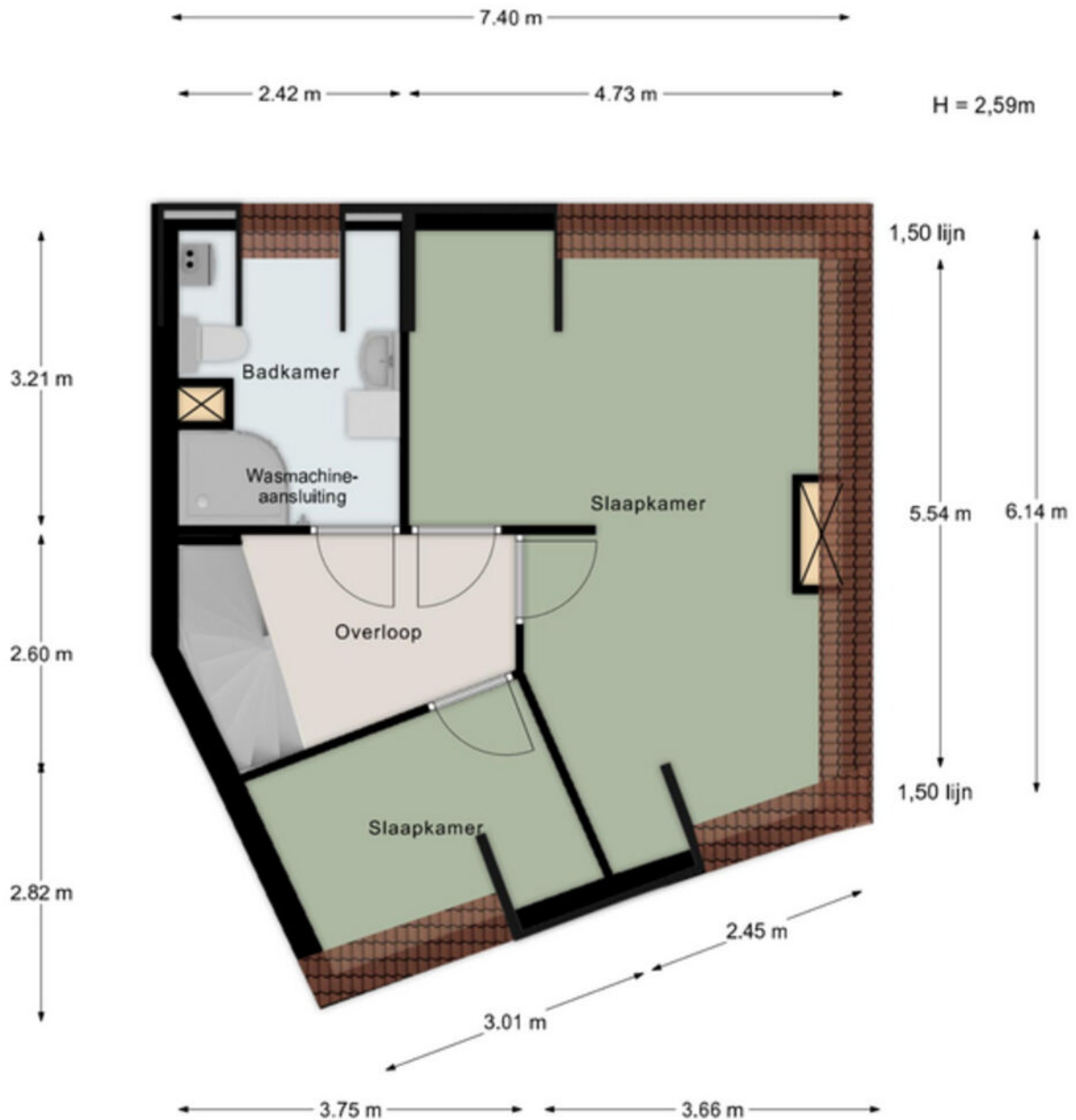


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

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

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 DERDE 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.

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			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen	x		
vloerlamp	x		
nachtlamp	x		
kledingkasten	x		
alle inboedel	x		
Rolgardijnen	x		
Laminaat	x		
een eenpersoonsbed, TV, klok, schilderij		x	
alle inboedel	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Oven	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
bestek	x		
pannen	x		
overig	x		
servies	x		
kookgerei	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toiletkast	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)	x		
Badkamer wasmachine	x		
Badkamer droogrek	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Tuin			
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		
inboedel in de schuur	x		



TOP LIGGING!
HOTSPOTGEBIEDEN
IN OMGEVING.

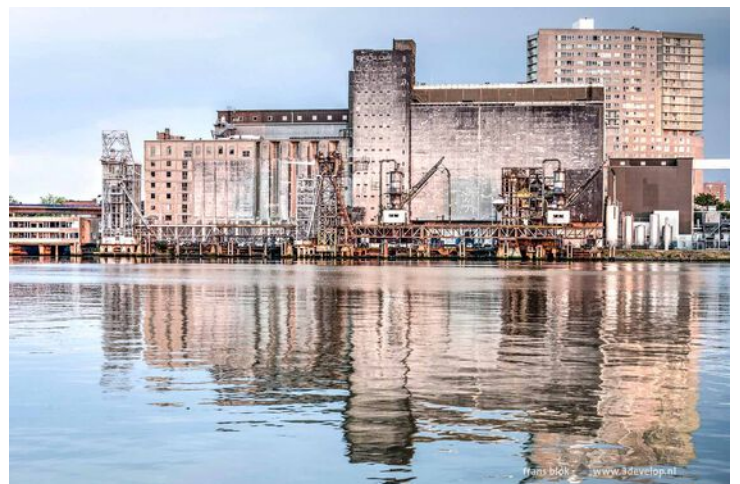
MILLINXBUURT, TARWEBUURT, MAASTUNNEL

TARWEWIJK

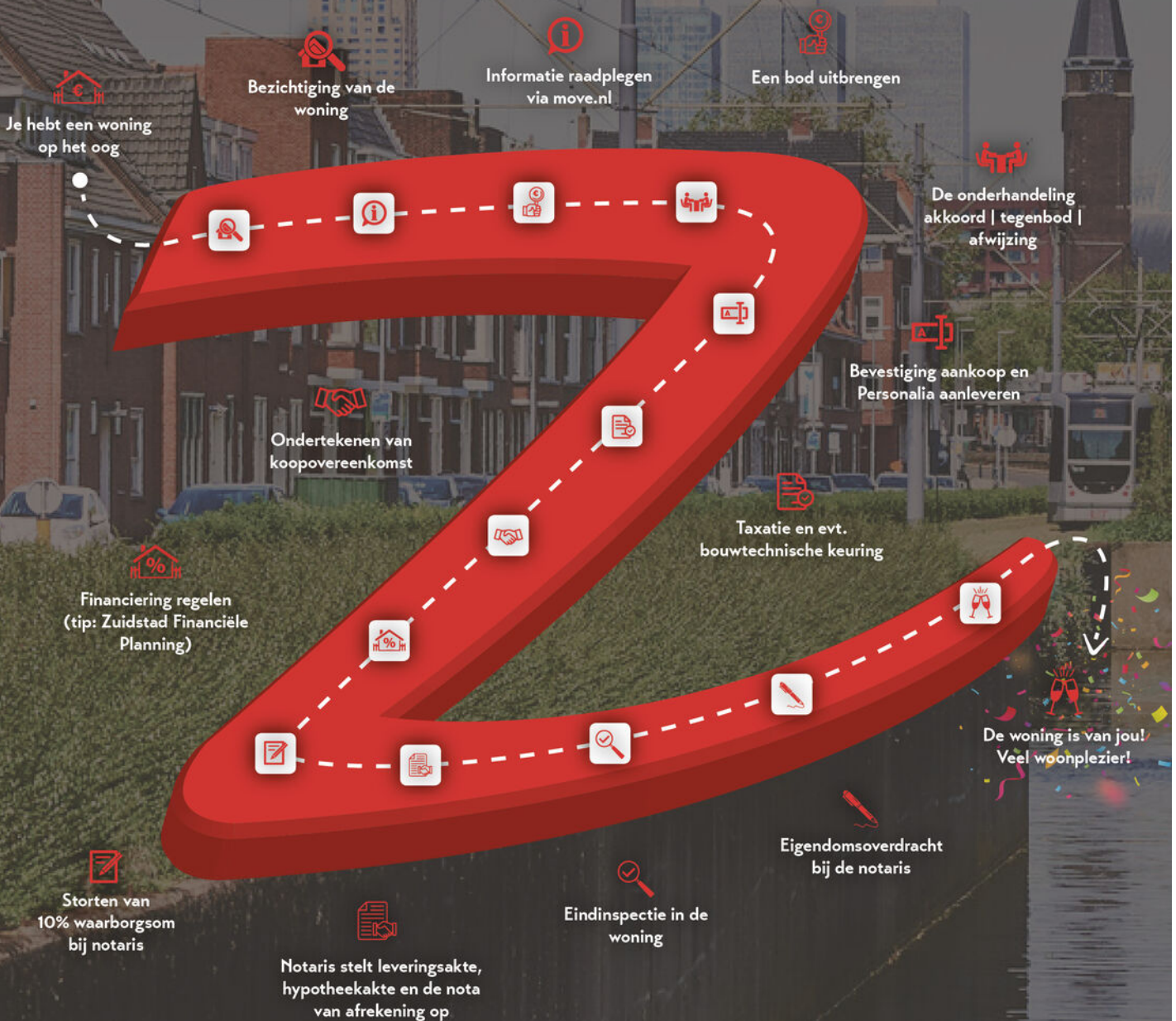


Een vooroorlogse, levendige wijk met gevarieerd publiek, direct naast de Maashaven en dichtbij het stadscentrum, het Zuiderpark en winkelcentrum Zuidplein. Echt een wijk voor jou als starter, want een kwart van de bevolking is jonger dan 25 jaar. Door de Mijnsheerenlaan rijdt de Metro naar Metrostation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

IIII NWWW



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

