



3081 RN ROTTERDAM

MOERKERKESTRAAT 59 A

VRAAGPRIJS € 249.500 K.K.



60 m² wonen



1 slaapkamers



1934



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.

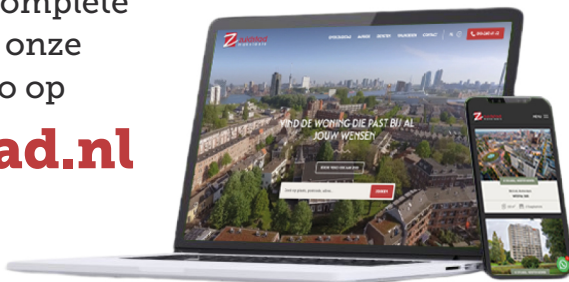
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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	€ 249.500 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Benedenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1934
Soort Dak	Plat dak

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	60 m ²
Inhoud	205 m ³

INDELING

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

ENERGIE

Energie label	F
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas, hr glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Remeha 2022

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Charlois G 4241
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 121,50
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	53 m ² (8.26 m diep en 6.39 m breed)
Ligging Tuin	West
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER MOERKERKESTRAAT 59 A



SFEER, COMFORT ÉN EEN HEERLIJKE RUIME TUIN: DEZE BENEDENWONING HEEFT HET ALLEMAAL!

Op zoek naar een charmante woning waar je zo in kunt trekken? Deze benedenwoning is in 2022 gerenoveerd en combineert modern wooncomfort met authentieke details. De karakteristieke openslaande deuren tussen de woonkamer en slaapkamer geven de woning nét dat beetje extra sfeer. Ook de afwerking is verzorgd, met een strak ingerichte badkamer voorzien van een ruime inloopdouche en een wandtoilet. De tuingerichte woonkamer vormt samen met de open keuken, die van alle gemakken is voorzien, een fijne plek om thuis te komen en gezellig samen te zijn.

Een absoluut pluspunt is de royale achtertuin van maar liefst 53 m², die volledig naar wens aan te leggen is. Vanuit de woonkamer stap je via de openslaande deuren zo naar buiten, waar je alle ruimte hebt om te ontspannen, te genieten van het zonnetje of vrienden uit te nodigen voor een gezellige middag.

Ook de ligging maakt deze woning bijzonder aantrekkelijk. Het vernieuwde Hart van Zuid met het gemoderniseerde winkelcentrum Zuidplein, de gezellige wandelpromenade en het vernieuwde bus- en metrostation ligt op korte afstand. Metro- en tramstation Maashaven bereik je bovendien gemakkelijk te voet. Zin in een uitstapje? Het Zuiderpark, het bruisende Katendrecht en de Wilhelminakade zijn prima per fiets bereikbaar. Ook de omgeving blijft volop in beweging, met diverse ontwikkelingen op Zuid en de plannen voor het toekomstige Nelson Mandelapark bij de Maassilo.

Persoonlijke noot verkoper:

"Toen ik dit huis voor het eerst zag, was ik meteen verliefd op de hoge plafonds en de prachtige

eikenhouten vloer. Het geeft het huis een warme, ruimtelijke sfeer waar ik elke dag weer van geniet. Maar ook de ligging is heerlijk: alle winkels zitten om de hoek en het metrostation is vlakbij, waardoor ik binnen vijf minuten in het centrum ben. In het weekend loop ik graag een rondje langs de Maashaven of ga ik naar het Zuiderpark om lekker te ontspannen in het groen. Ik zal dit huis zeker gaan missen en hoop dat de nieuwe bewoners er net zoveel plezier aan beleven als ik!"

Benieuwd naar de charme van deze woning en de mogelijkheden van die heerlijke tuin? Je bent van harte welkom voor een vrijblijvende bezichtiging. Misschien is dit wel jouw nieuwe thuis!

Indeling:

* Woningentree; tochtportaal; gang voorzien van een massief eikenhouten vloer; meterkast, gangkast en toegang tot de verschillende vertrekken.

* Slaapkamer I aan de voorzijde met wijds uitzicht over de omgeving, voorzien van een eikenhouten vloer, strakke wand- en plafondafwerking en openslaande deuren naar de woonkamer aan de achterzijde.

* Tuingerichte woonkamer voorzien van een eikenhouten vloer, strakke wand- en plafondafwerking, open keukenruimte, openslaande deuren en gewone deur naar de achtertuin.

VRAAGPRIJS € 249.500 K.K.



LEES ALLES OVER MOERKERKESTRAAT 59 A



* Open keuken voorzien van donkergrijze inbouwkeuken (2022) met inductiekookplaat, schouw afzuigkap koel-vriescombinatie, vaatwasmachine en de opstelling van de C.V-combiketel.

* Fraaie badkamer (2022) voorzien van inloopdouche met regendouche, wandtoilet, wastafel, verlaagd plafond met inbouwspots en betegeling.

* Achtertuin (ca. 53 m²) (aan te leggen) gelegen op het westen.

Algemeen:

* Eigen grond.

* Energielabel F, geldig tot 10 augustus 2029 (opgesteld vóór de renovatie, naar verwachting zal een nieuw label beter zijn.)

* De 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 een kind. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.

* De woning is in 2022 volledig gerenoveerd. Zo zijn de wanden en plafonds, geïsoleerd, de elektra inclusief meterkast zijn vervangen, het leidingwerk is vervangen en aan de achterzijde is de pui volledig vervangen door houten kozijnen met isolerende beglazing (HR+++).

* De woning is voorzien van houten kozijnen (geschilderd in 2024) met aan de voorzijde enkele beglazing en aan de achterzijde HR+++ beglazing (2022).

* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een combiketel (Remeha, 2022).

* 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. 60 m²

* Inhoud ca. 205 m³

Bijdrage V.v.E. : ca. € 121,50 per maand.

Bouwjaar woning : 1934

Oplevering : In onderling overleg

Deze informatie is door Zuidstad Makelaars met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

RUIME
SLAAPKAMER MET
RUIME LICHTINVAL















PLATTEGROND



Moerkerkestraat 59-A - 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.

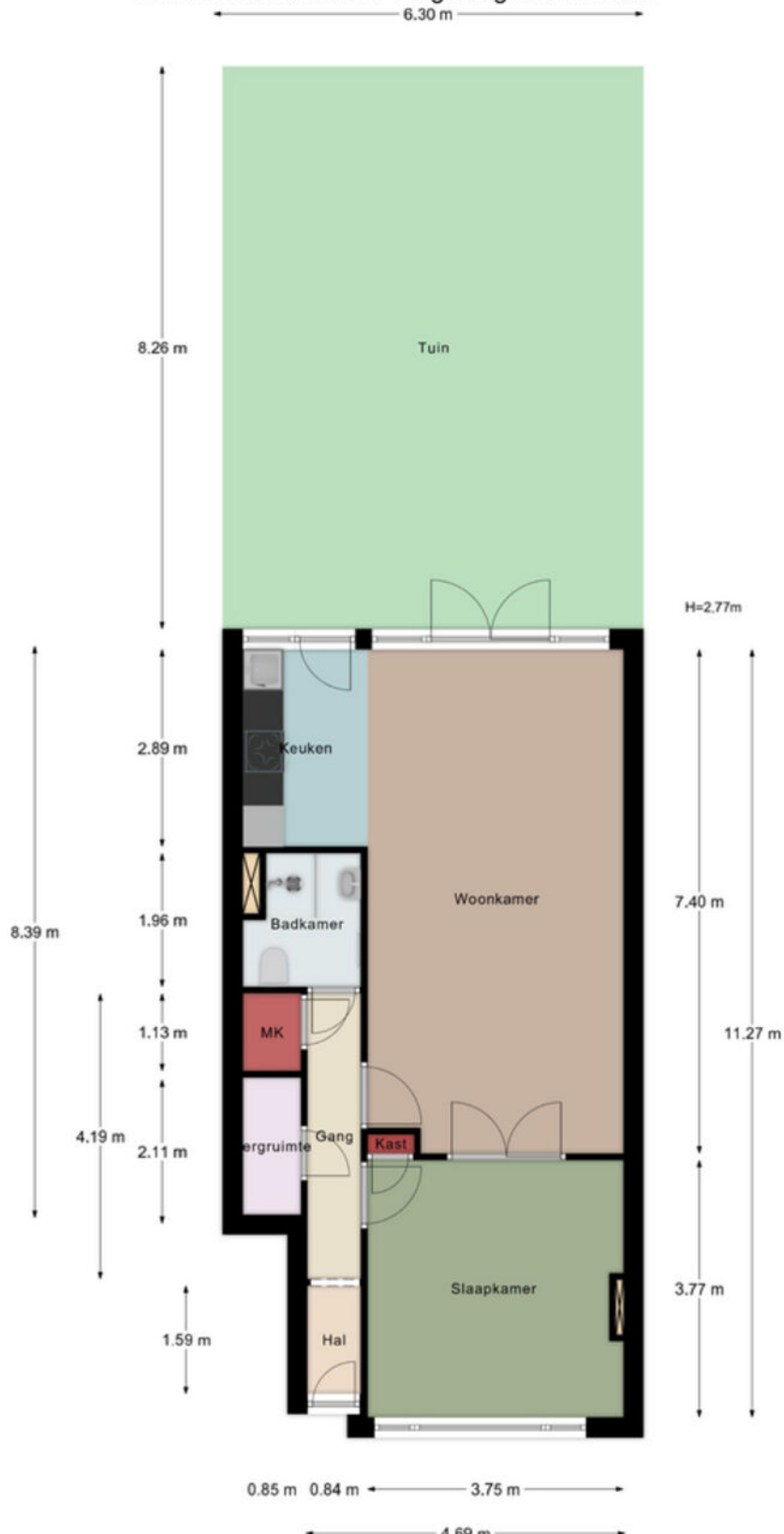
Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© Zuidstad Makelaars B.V.

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



Moerkerkestraat 59-A - 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.

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen		x	
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Vitrages	x		
Vloerdecoratie			
Houten vloer(delen)	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Koelkast	x		
Vriezer	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Badkamer			
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Toiletkast	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		x	
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	x		
Waterslot wasautomaat	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Geiser	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		



TOP LIGGING!
HOTSPOTGEBIEDEN
IN OMGEVING.

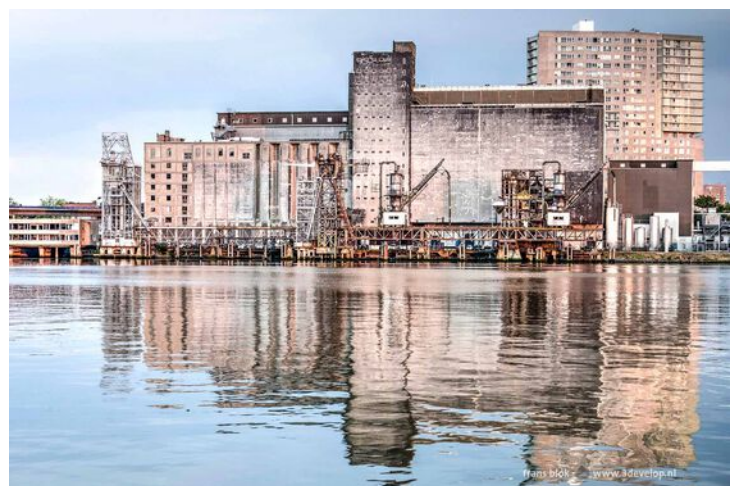
MILLINXBUURT, TARWEBUURT, MAASTUNNEL

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 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

 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!

||||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

