



3085 CJ ROTTERDAM

MEYENHAGE 364



BIEDEN VANAF € 225.000 K.K.



65 m² wonen



2 slaapkamers



1958



3e 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	€ 225.000 k.k.
Oplevering	September 2024

BOUWVORM

Soort Object	Galerijflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1958
Soort Dak	Plat dak

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	65 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	3 m ²
Externe Bergruimte	3 m ²
Inhoud	218 m ³

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	3
Voorzieningen	Tv kabel

ENERGIE

Energietabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Cv-ketel	Remeha 2023

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

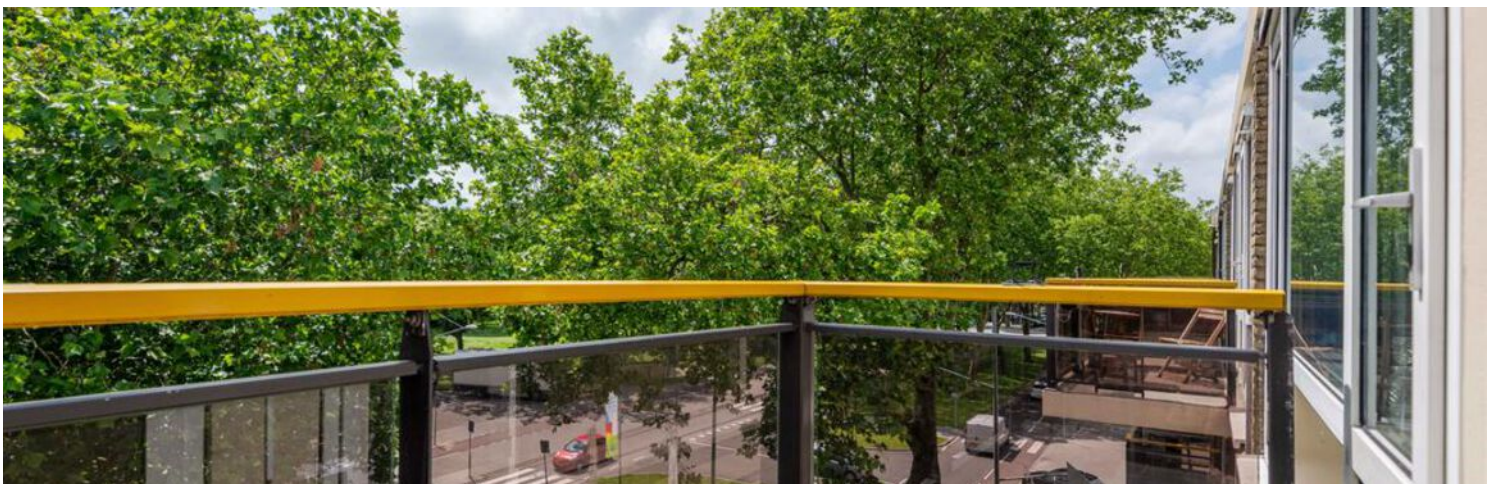
Kadastrale Aanduiding	Charlois, K, 1034, index 4
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	ca. € 183,-- per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon, gelegen op het zuiden
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren



LEES ALLES OVER MEYENHAGE 364



STOP MAAR MET ZOEKEN!

Dit is een ideaal appartement voor jou als starter of voor de belegger op de woningmarkt! De Meyenhage 364 is een keurig verzorgd 3-kamer appartement op de derde verdieping, gesitueerd op een centrale locatie met onder het complex divers aanbod aan winkels en op loopafstand metrostation Slinge. De woning is in 2020 gedeeltelijk gerenoveerd en daardoor IN-STAP-KLAAR! Pak je verhuisdozen dus maar vast in!

Het grote aanbod van winkels en de goede aansluiting met het openbare vervoer is een pré. In de buurt is zowel een bus- en tramhalte alsook metrostation Slinge. Om de hoek is er een wekelijkse markt en onder andere supermarkt Albert Heijn. Aan de rand van de wijk ligt het grootste stadspark van Nederland, het Zuiderpark en aan de andere kant ligt het recreatiegebied bij Vrijenburg. Ook de uitvalswegen naar de Ring A15 zijn in de buurt. Ideaal, toch?

Persoonlijke noot van de verkopers: "Toen ik de woning kocht was ik direct enthousiast over het aanbod aan winkels, het winkelcentrum Zuidplein en het Zuiderpark op loopafstand. Er is altijd voldoende parkeergelegenheid. Het gerenoveerde plein met een nieuwe AH heeft de buurt een fijn aanzien gegeven. Ik voelde mij direct op mijn gemak hier."

Kom je snel kijken? Van harte welkom voor een vrijblijvende bezichtiging!

Indeling:

* Entree middels het portiek met postbussen, intercom en toegang tot de bergingen en het trappenhuis.

* Berging (ca. 3 m²) in de onderbouw van het appartementencomplex.

Derde verdieping:

* Woningentree via de galerij; meterkast (2020) naast de voordeur aan de buitenzijde; hal voorzien van laminaatvloer. Toegang tot vertrekken.

* Keukenruimte aan de galerijzijde voorzien van laminaatvloer, wandtegels, vaste kast met de opstelling van de combiketel en een moderne inbouwkeuken (2020) met inbouwapparatuur: inductiekookplaat, combimagnetron, koel-vriescombinatie, vaatwasmachine en schouw afzuigkap. Aansluiting voor de wasmachine en droger.

* Toiletruimte voorzien van duoblok-toiletopstelling en geheel licht betegeld.

* Badkamer voorzien van douchecabine, wastafelmeubel, designradiator, mechanische ventilatie, verlaagd plafond met inbouwspots en geheel licht betegeld.

* Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer.

* Woonkamer aan de achterzijde van het appartement voorzien van laminaatvloer, nette wand- en plafondafwerking, een vaste kast en een deur naar het balkon.

* Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer en eveneens een deur naar het balkon.

* Balkon aan de achterzijde, gelegen op het zonnige zuiden.

Algemeen:

BIEDEN VANAF € 225.000 K.K.



LEES ALLES OVER MEYENHAGE 364



- * Eigen grond.
- * Energielabel E, geldig tot 20-06-2028.
- * Zuidwijk valt NIET onder de opkoopbescherming.
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, 2023).
- * Vanuit de VvE zijn in 2021 alle galerijen en de balkons gerenoveerd.
- * Let op! De foto's van het balkon zijn genomen met én zonder terrasafscheiding.
- * 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.

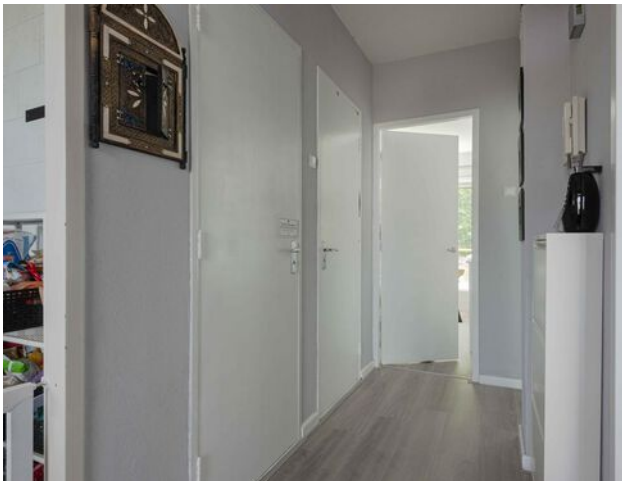
Gebruiksoppervlakten en inhoud:

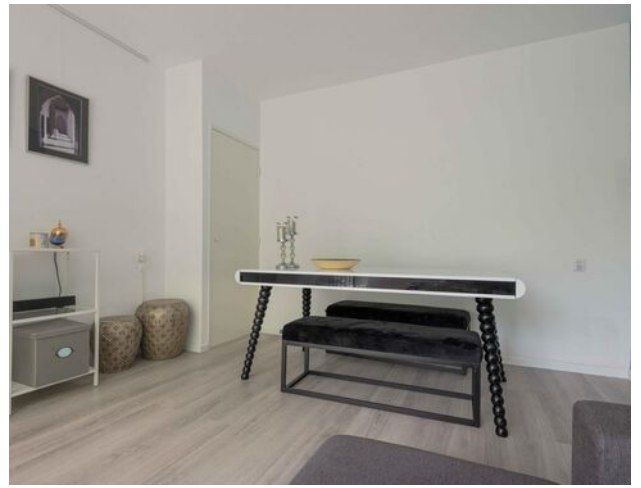
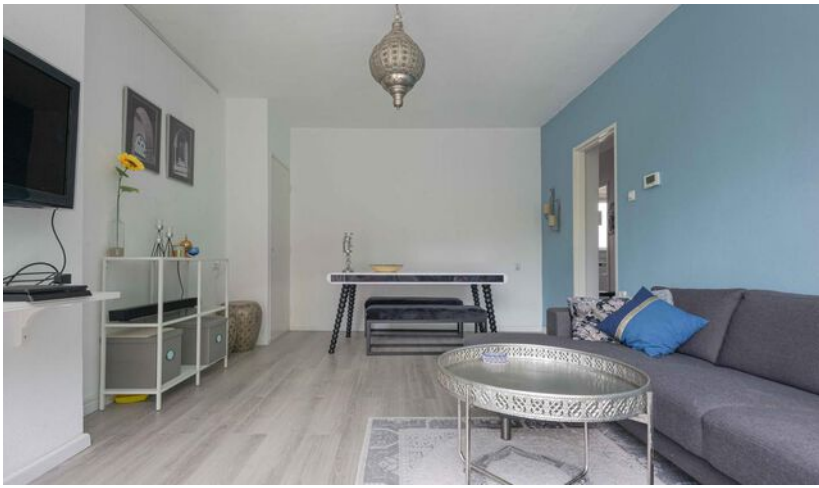
- * Wonen ca. 65 m²
- * Externe bergruimte ca. 3 m²
- * Gebouwwgebonden buitenruimte ca. 3 m²
- * Inhoud ca. 218 m³

Bijdrage V.v.E. : ca. € 183,- per maand
Bouwjaar woning : 1958
Oplevering : september 2024

SLAAPKAMER
MET DEUR NAAR HET
BALKON!











KEUKENRUIMTE MET
INBOUWAPPARATUUR







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.

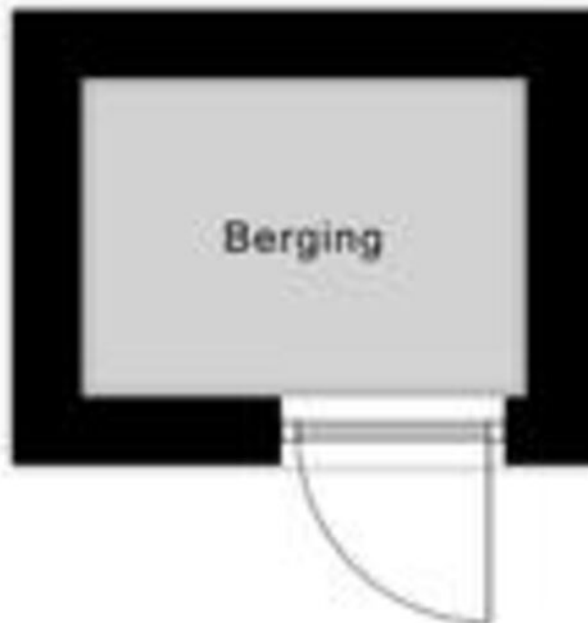
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND - BERGING



1.95 m

H= 2,03 m



1.40 m

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			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- slaapkamer		X	
- woonkamer		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Linnenkast ouderslaapkamer			X
- Wandkastje boven bed ouderslaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- vitrages		X	
- vouwgordijnen kinderkamer	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- keukenrol houder	X		
- servies/ glazen kastje	X		
- apothekerskast			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Intercom	X		



ZUIDERPARK, SLINGE, ZUIDWIJK

ZUIDWIJK



Tussen Lombardijen en Pendrecht in vind je de groene woonwijk Zuidwijk. Speels ingedeelde straten met een keur aan voorzieningen zoals winkels en openbaar vervoer. Hiervandaan zit je snel in Barendrecht en de woningkoper kan hier terecht voor een mooi appartement of gezinswoning. Omgeven door veel groen, goed openbaar vervoer, genoeg winkelgelegenheid is er een prettig woon- en leefklimaat. De wijk heeft acht buurten, die te herkennen zijn aan het achtervoegsel in de naam: Lo's, Steinen, Kampen, Velden, Horsten, Hoeken, Voordes/Rodes en Burgen. Opvallend is de Horstenbuurt, gebouwd in 1993 met moderne eengezinswoningen. Voor ieder wat wils!



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



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)



Vereniging van
makelaars en taxateurs

