



zuidstad
makelaars



3073 DM ROTTERDAM

MEEKRAPSTRAAT 40



VRAAGPRIJS € 349.500 K.K.



135 m² wonen



4 slaapkamers



1923



84 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 voorankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 349.500 k.k.
Oplevering	Beschikbaar

BOUWVORM

Soort object	Eengezinswoning
Soort bouw	Beschikbaar
Bouwjaar	1923
Soort dak	Zadeldak met pannen
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	135 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	7 m ²
Externe bergruimte	4 m ²
Inhoud	472 m ³
Perceeloppervlakte	84 m ²

INDELING

Aantal kamers	5 (Waarvan 4 slaapkamers)
Aantal woonlagen	3
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Cv-ketel	Intergas 2014

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale aanduiding	Charlois F 962
Eigendomssituatie	Volle eigendom

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint
Achtertuint	22 m ² (478 cm diep en 466 cm breed)
Ligging tuin	Noordoost
Balkon / dakterras	-
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER MEEKRAPSTRAAT 40



ROYALE EENGEZINSWONING NABIJ ZUIDPLEIN!

In een rustige straat op loopafstand van het Hart van Zuid met Winkelcentrum Zuidplein vind je dit ruime woonhuis met 5 riante kamers verdeeld over drie woonlagen met aan de achterzijde een beschutte tuin. Het gaat om een karakteristiek jaren '20 tussenwoning, gebouwd op EIGEN GROND, met energielabel C. Om meer dan een reden is het een aantrekkelijke tussenwoning voor de starter of doorstromer.

Het Hart van Zuid maakt onderdeel uit van de ruggengraat van Rotterdam en speelt zich met Ahoy, het vernieuwde winkelcentrum Zuidplein, Kunstenpand, zwembad en andere ontwikkelingen op een bijzondere manier in de kaart bij een groot publiek. Verder zijn scholen, uitgaansgelegenheden, maar ook opstapplaatsen voor de bus en aan de Hillevliet de tram in de buurt. Je reist met het OV gemakkelijk naar zowel het stadscentrum als het buitengebied van de randstad. In het nabij gelegen Zuiderpark is het fijn ontspannen. Iets verderop kun je genieten van de verschillende kades rond de Maashaven en Rijnhaven, plus alle uitgangsvoorzieningen die je daar hebt.

Kortom: centraal wonen in een ruime woning en veel voordelen van de grote stad binnen handbereik! Deze kans laat je toch niet lopen? Van harte welkom voor een bezichtiging!

Indeling:

Begane grond:

- * Woningentree; ruime hal voorzien van laminaatvloer en trapopgang naar de eerste verdieping.
- * Keukenruimte aan de voorzijde voorzien van

laminaatvloer en grote hoek-inbouwkeuken met BOSCH-apparatuur: gaskookplaat, oven, koel-vriescombinatie, vaatwasmachine, schouw-afzuigkap, carrouselkast en apothekerskast. Open verbinding met de woonkamer.

- * Tuingerichte woonkamer voorzien van laminaatvloer, trapkast en een deur naar de achtertuin.

- * Achtertuin, gelegen op het noordoosten, voorzien van bestrating en een stenen schuur (4 m²).

Eerste verdieping:

- * Overloop voorzien van laminaatvloer.
- * Slaapkamer I aan de voorzijde, voorzien van laminaatvloer.
- * Slaapkamer II aan de achterzijde, voorzien van vinylvloer en een deur naar het balkon.
- * Balkon aan de achterzijde, gelegen op het noordoosten.
- * Badkamer voorzien van betegeling, ligbad, wastafel, duoblok-toiletopstelling en designradiator.

Tweede verdieping:

- * Riante overloop voorzien van vinylvloer, wasmachine-aansluiting en een dakkapel.
- * Slaapkamer III aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer.
- * Slaapkamer IV aan de achterzijde voorzien van vinylvloer.

VRAAGPRIJS € 349.500 K.K.



LEES ALLES OVER MEEKRAPSTRAAT 40



Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel C, geldig tot 8 augustus 2034.
- * De wijk Bloemhof 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 geheel voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Intergas, 2014).
- * Het pannendak is in de jaren '90 vernieuwd.
- * De vloer is geïsoleerd met Tonzon-isolatie. Ook de muren en het dak zijn geïsoleerd (met o.a. polystyreen platen en glaswol).
- * Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.
- * Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst onder andere een ouderdomsclausule opgenomen en een artikel dat verband houdt met het feit dat de woning een voormalige huurwoning betreft.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 135 m²
- * Externe bergruimte ca. 4 m²
- * Gebouwwgebonden buitenruimte ca. 7 m²
- * Inhoud ca. 472 m³
- * Perceel 84 m²

Bouwjaar woning : 1923
Oplevering : In onderling overleg, kan snel

BALKON
EN ACHTERTUIN
OP HET
NOORDOOSTEN







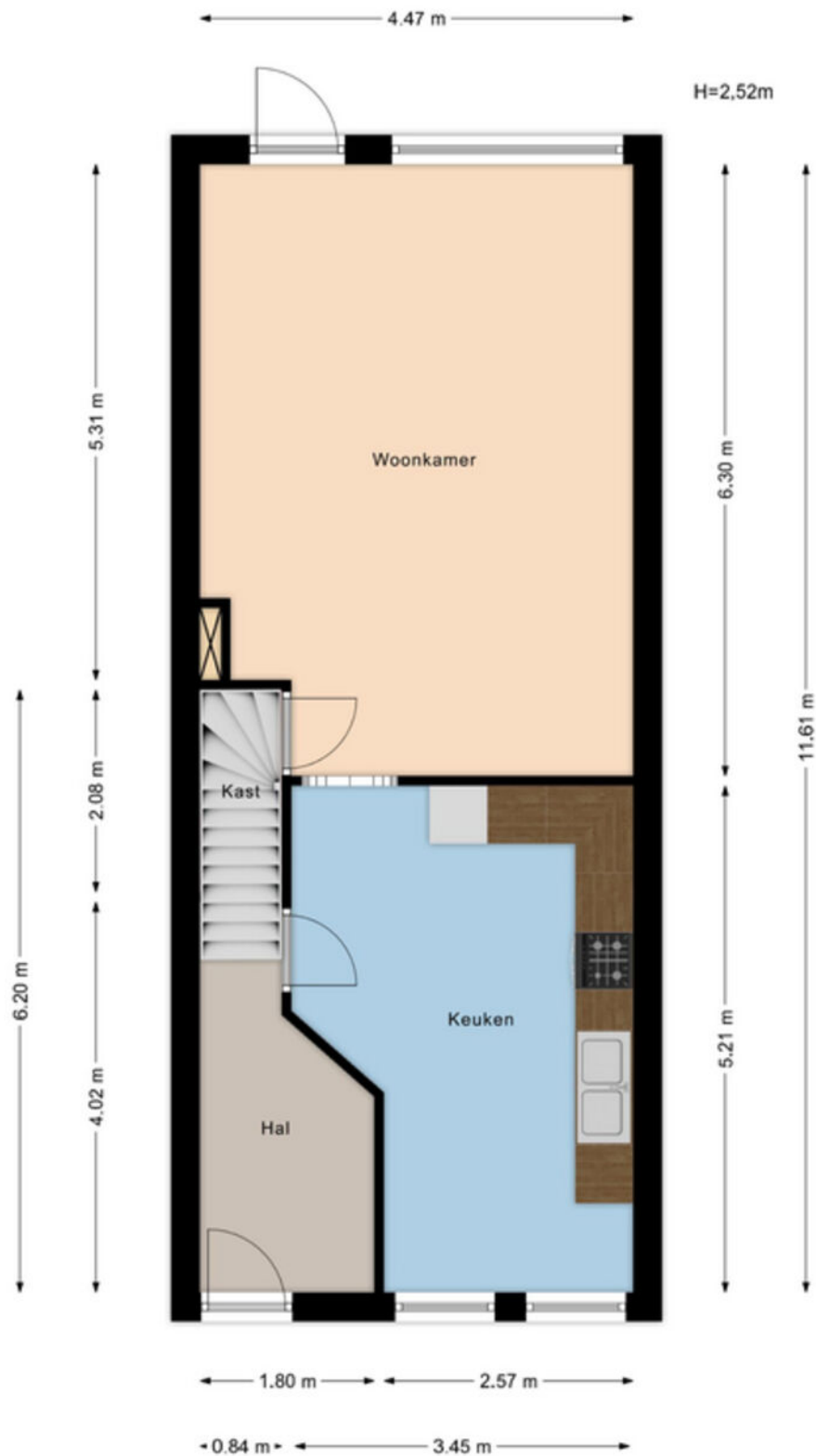






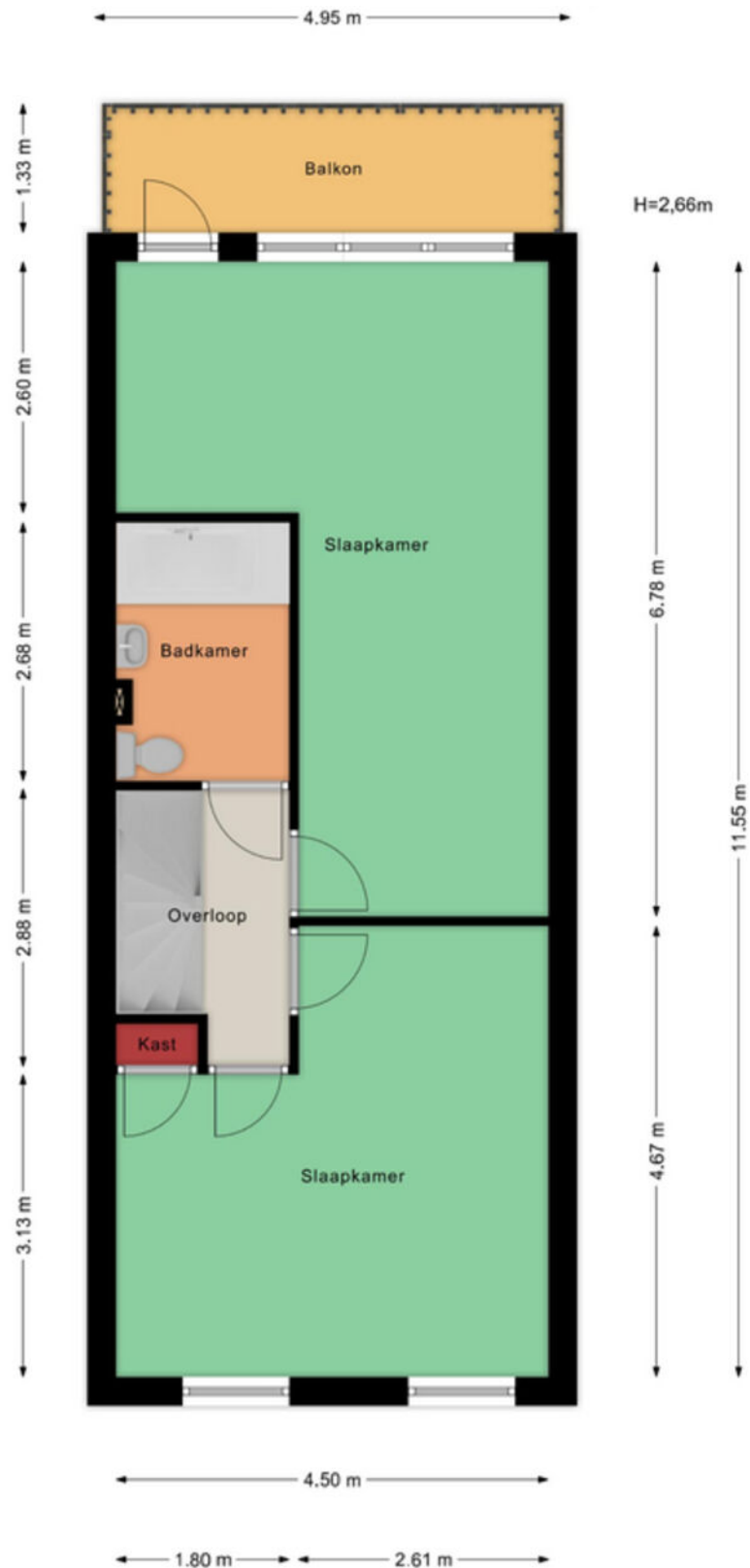


PLATTEGROND BEGANE GROND



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



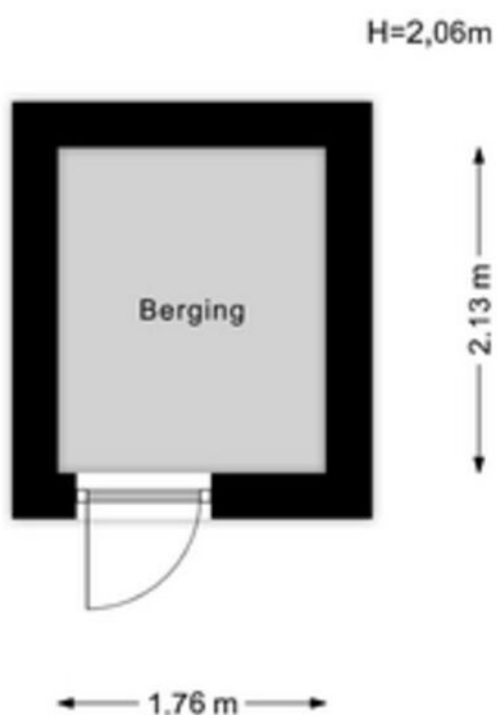
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND 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.

PLATTEGROND BERGING




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.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: CDH



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Charlois	
—	Huisnummer	Sectie F	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 962	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 september 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Alle kasten, tafels, stoelen.	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- Vloerzeil	X		
Overig, te weten			
- bankstel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		



WIJK IN OPKOMST,
MIX VAN
BEWONERS.

FEIJENOORD, BLOEMHOF

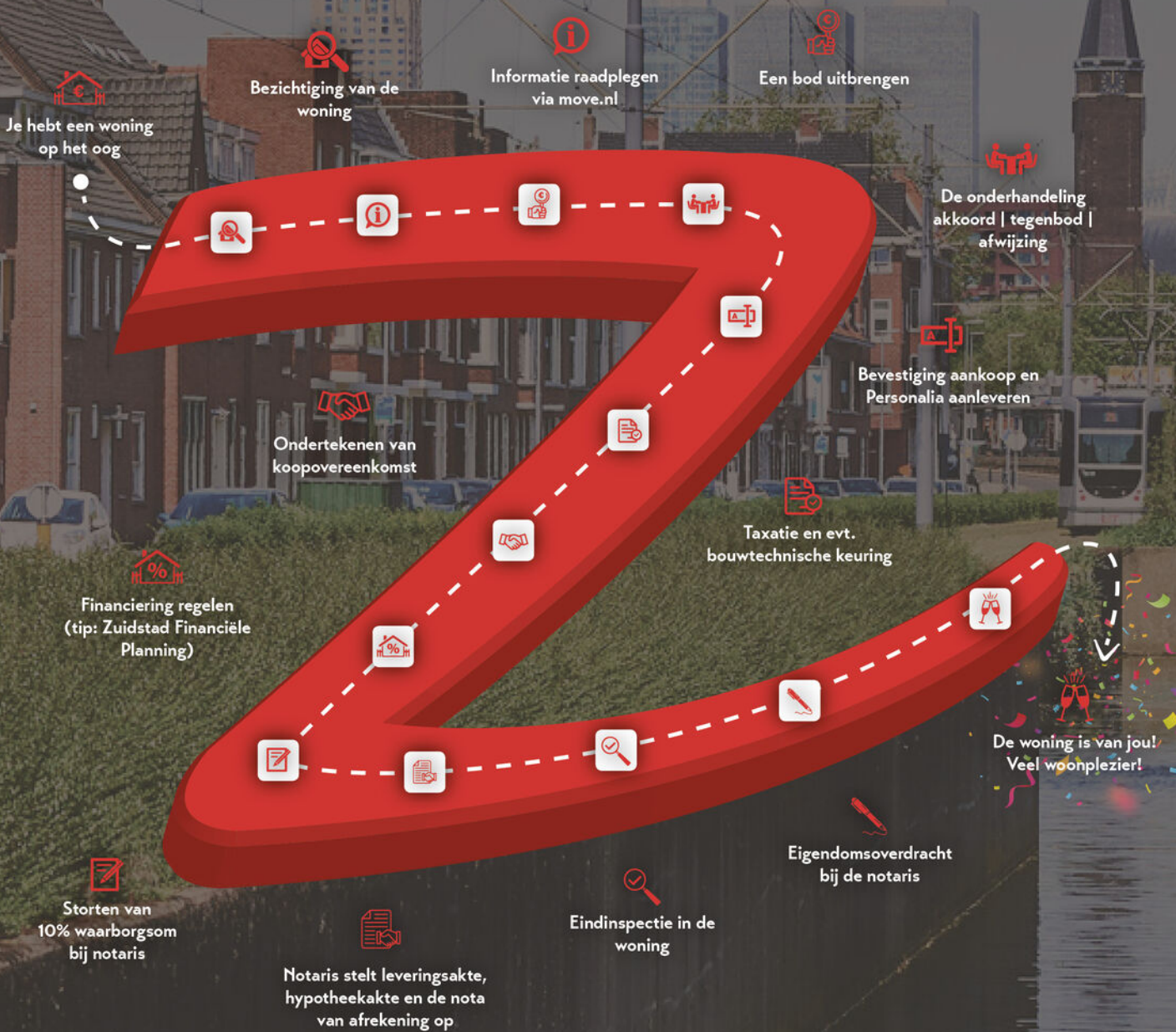
BLOEMHOF



Doorkruist door de Lange Hilleweg door de singel met aan de noordkant veel portiekwoningen en aan de zuidkant vooral laagbouw met veel tuintjes en smalle straatjes. Met meer dan 150 verschillende nationaliteiten en zowel sociale huurwoningen als koopwoningen, is de wijk een bonte mix van bewoners en culturen. Rondom de wijk zijn veel winkelstraten en in het hart vind je een supermarkt, een bakker en een apotheek. Op loopafstand zijn bushaltes, tramhalte Hillevliet en verder woon je op steenworp afstand van het Hart van Zuid met o.a. het winkelcentrum en metrostation Zuidplein.



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](https://www.zuidstad.nl)



Vereniging van
makelaars en taxateurs

