



3081 RM ROTTERDAM

MOERKERKESTRAAT 23 B 01



BIEDEN VANAF € 189.500 K.K.



45 m² wonen



1 slaapkamers



1931



-e 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	€ 189.500 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Tussenverdieping
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1931
Soort Dak	Zadeldak met pannen

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	45 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	3 m ²
Externe Bergruimte	-
Inhoud	149 m ³

INDELING

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

ENERGIE

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

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie G, 4274-A, index 7
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Informatie volgt	-
------------------	---

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon	Westen
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER MOERKERKESTRAAT 23 B 01



KEURIG VERZORGD EN IN-STAP-KLAAR APPARTEMENT!

Deze gerenoveerde woning ligt op loopafstand van Zuidplein en is ideaal voor de starter op de woningmarkt! De bieden-vanaf-prijs is € 189.500,-- K.K.

Middels een gedeelde opgang aan de straat kom je bij de woningentree. Vanuit de hal is er toegang tot de verschillende vertrekken. De woonkamer aan de voorzijde is voorzien van een open, moderne keuken met veel lichtinval door de raampartijen. Ideaal om na het koken en tafelen op je bank in de woonkamer te ploffen. Aan de achterzijde van het appartement vind je een grote slaapkamer, een keurige badkamer en toegang naar het balkon. Separaat is er een kast met de opstelling van de combiketel en de witgoedaansluitingen.

Wonen in een levendige omgeving op een centrale locatie in de stad tussen Winkelcentrum Zuidplein en Maashaven betekent echte stadsbeleving met veel voorzieningen binnen handbereik. Wanneer je de straat uitloopt, wandel je zo Winkelcentrum Zuidplein binnen, met daarbij het bus- en metrostation. Hier tref je ook het zwembad, het Kunstenpand en leuke tentjes. Ter hoogte van het Ahoy-complex ligt het Zuiderpark. Verder tref je in de nabije omgeving scholen en alle voorzieningen die je maar wensen kunt.

Staan jouw verhuisdozen al ingepakt? Bel snel en kom langs voor een bezichtiging. Van harte welkom!

Indeling:

* Middels het portiekje de gedeelde entree met trapopgang naar de bovenwoningen.

Eerste verdieping:

- * Woningentree;
- * Lichte woonkamer aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en strakke wand- en plafondafwerking, meterkast en de open keukenruimte.
- * Keukenruimte voorzien van inbouwkeuken met spoelbak, afzuigkap, koel-vriescombinatie, vaatwasmachine en inductie-kookplaat.
- * Slaapkamer aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, strakke wand- en plafondafwerking en toegang tot het balkon; kast met de opstelling van de combiketel, witgoedaansluitingen en unit van de mechanische ventilatie.
- * Moderne badkamer voorzien van inloopdouche, wastafelmeubel, designradiator en geheel betegeld.
- * Separate toiletruimte met een wandcloset, fonteintje en geheel wit betegeld.
- * Balkon aan de achterzijde, gelegen op het westen.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel C, geldig tot 28 september 2027.
- * De wijk Tarwewijk valt onder de opkoopbescherming en dit houdt in dat de woning alleen kan worden gekocht voor eigen bewoning. Voor meer informatie: <https://www.rotterdam.nl/wonen-leven/opkoopbescherming/>
- * 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

BIEDEN VANAF € 189.500 K.K.



BALKON
GELEGEN OP
HET WESTEN



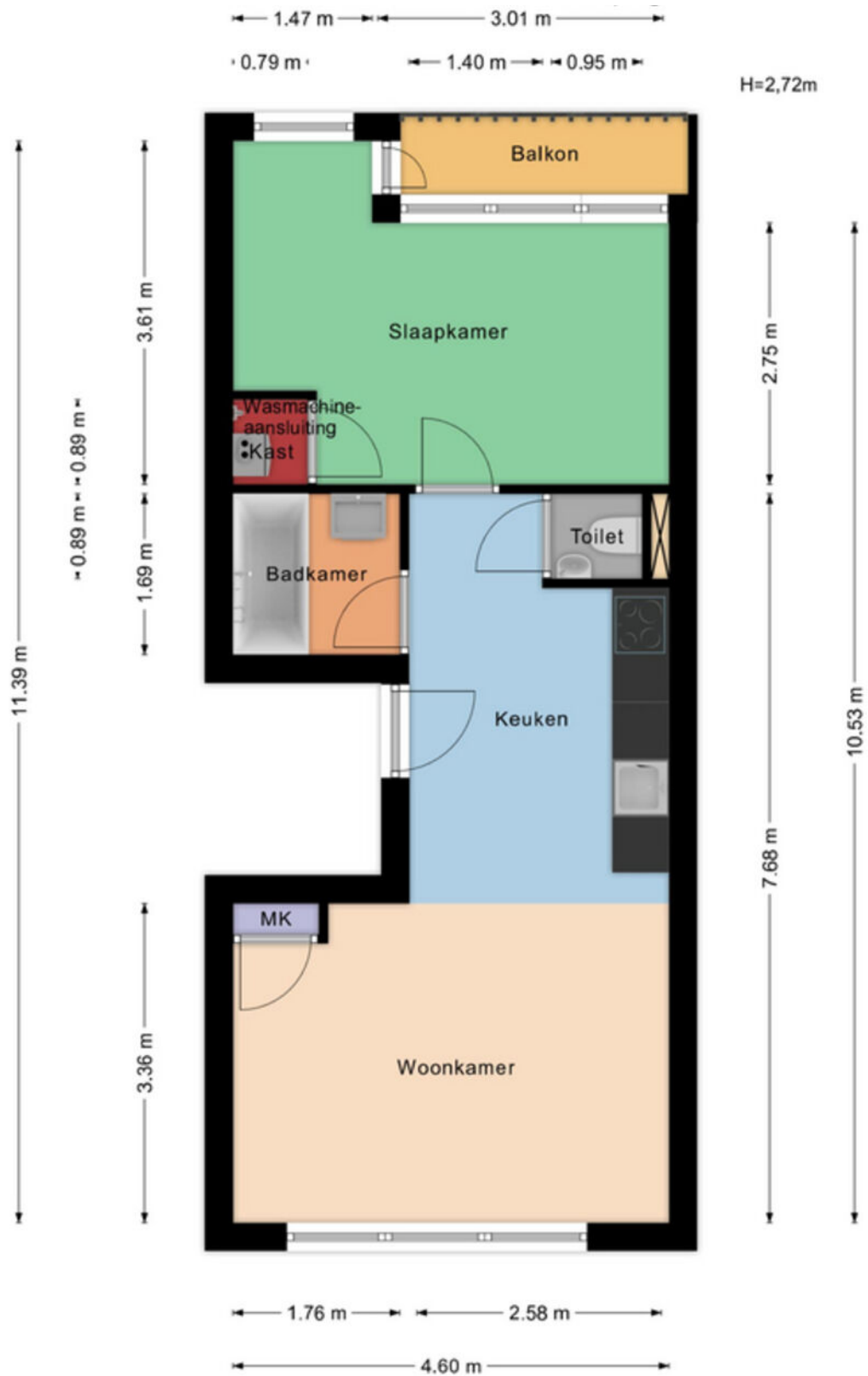








PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



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.



TOP LIGGING!
HOTSPOTGEBIEDEN
IN OMGEVING.

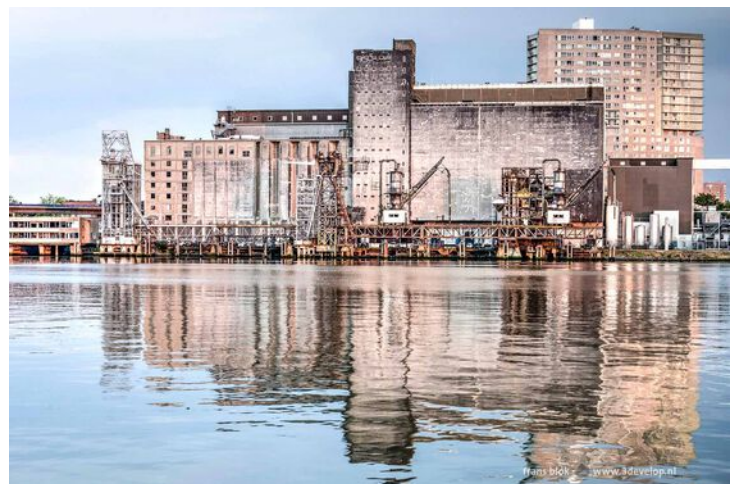
MILLINXBUURT, TARWEBUURT, MAASTUNNEL

TARWEWIJK

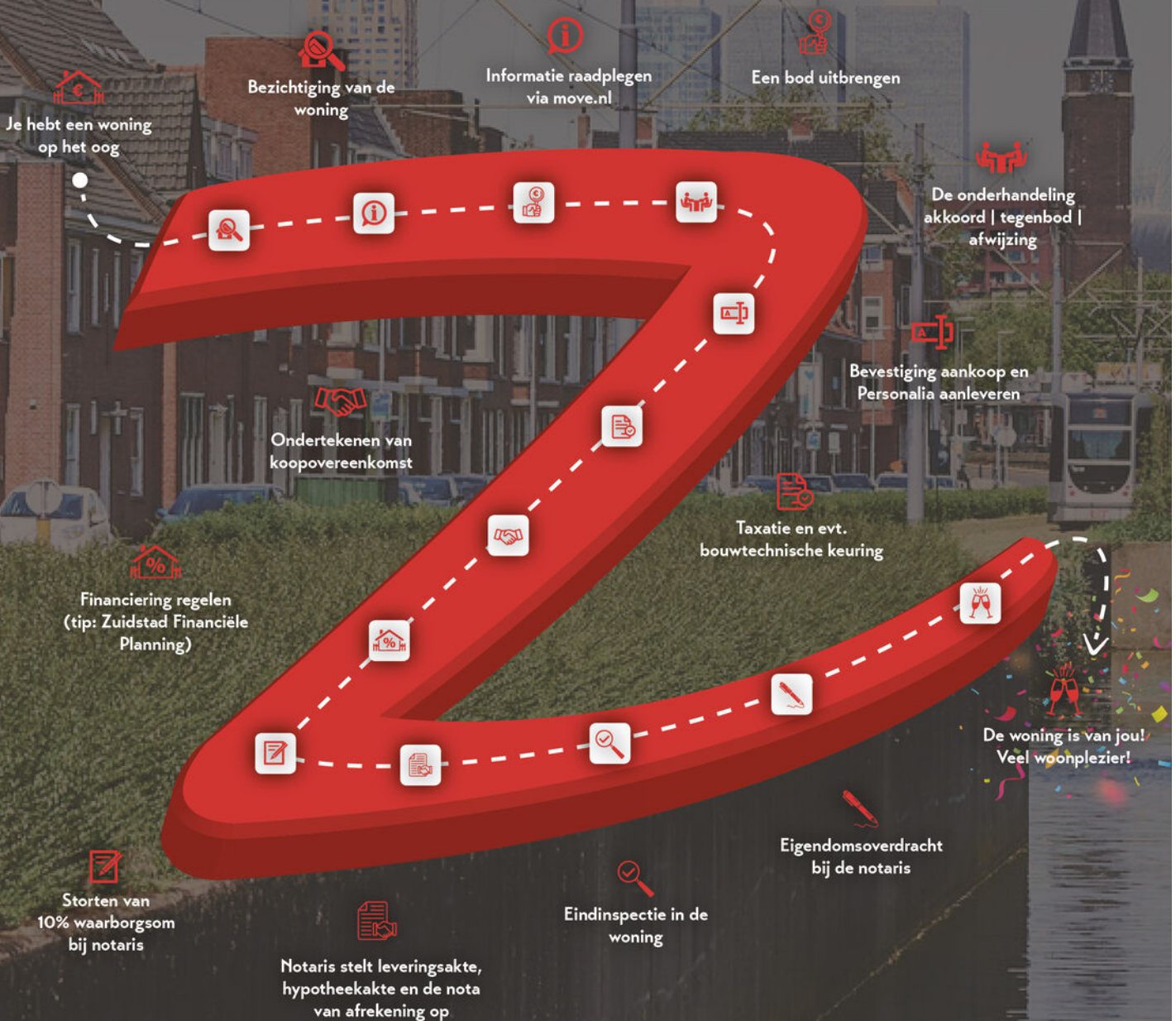


Een vooroorlogse, levendige wijk met gevarieerd publiek, direct naast de Maashaven en dichtbij het stadscentrum, het Zuiderpark en winkelcentrum Zuidplein. Echt een wijk voor jou als starter, want een kwart van de bevolking is jonger dan 25 jaar. Door de Mijnsheerenlaan rijdt de Metro naar Metrostation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

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



Vereniging van
makelaars en taxateurs

