



Burgemeester Meineszlaan 46 A

3022 BL Rotterdam

Vraagprijs € 600.000,- k.k.

Burg. Meineszlaan 46a te Rotterdam - West

Goed onderhouden royale dubbele bovenwoning met fantastisch royaal dakterras met rondom uitzicht over Rotterdam.

De woning dateert uit het begin van de 20e eeuw en is nog voorzien van diverse charmante oorspronkelijke elementen zoals glas in lood, authentieke deuren, inbouw (servies-) kasten, marmeren schouw en vensterbank.

In 2022 is er een nieuwe keuken en een nieuwe badkamer geplaatst en is er op de gehele woonverdieping een fraaie houten vloer gelegd met extra isolatie. Op de 3e verdieping is er een nieuwe kurkvloer gelegd. De woning is een goede combinatie van een modern, sfeervol interieur met behoudt van vele originele details.

De Burgemeester Meineszlaan is een brede laan met mooie oude kastanjebomen, om de hoek van de Heemraadssingel, en op loopafstand van Diergaarde Blijdorp. In direct nabijheid zijn allerlei verschillende winkels, scholen en openbaar vervoer. Het stadscentrum met al haar faciliteiten bevindt zich eveneens op loopafstand. In de straat ruim voldoende (betaalde) parkeergelegenheid, waarvoor een parkeervergunning aan te vragen is.

Het gebouw wordt goed onderhouden door de actieve Vereniging van Eigenaren. Deze VVE bestaat uit de boven- en de benedenwoning. De maandelijkse bijdrage bedraagt € 100,-. De VVE beschikt over een MeerJarenOnderhoudsPlan (= MJOP), gemeenschappelijke opstalverzekering, een inschrijving in de Kamer van Koophandel en een reservefonds. In 2021 is vanuit de VVE de gehele achtergevel gereinigd en geïmpregneerd en in 2018 is het dak vervangen.

Begane grond:
entree met eigen trap naar de woonverdieping.

2e etage:
centrale overloop met separaat toilet.
Zeer lichte L-vormige woonkamer aan de voorzijde over de volle breedte van de woning met fraaie houten vloer en houtkachel.
Royale moderne woonkeuken met kookeiland aan de achterzijde, modern afgewerkt en voorzien van composieten werkblad, 2 ovens, koelkast, vriezer, vaatwasser, Quookerkraan, 5-pits gas-op-glas kookplaat en afzuigkap in het plafond.

De ramen aan achterzijde zijn aan de buitenzijde voorzien van een elektrisch bedienbaar zonnescherm.

3e etage:
centrale overloop met separaat toilet en vaste trap naar het dakterras.
Grote slaapkamer aan de voorzijde.
Kleine slaap- / werkkamer aan voorzijde met vaste kast.
Tweede grote slaapkamer aan de achterzijde met directe toegang tot de badkamer en ruime berging met aansluitingen voor wasmachine, droger en cv-ketel (= Remeha 2023).
Moderne badkamer die is voorzien van inlopdouche en dubbele wastafel met meubel.

Dakterras:
groot dakterras van circa 50m2 bereikbaar via een vaste trap en dakopbouw.
Vanaf het dakterras is er fantastisch uitzicht op de skyline en de omgeving van Rotterdam met de gehele dag een plek in de zon. Tevens is er een aansluiting voor water en elektra aanwezig.

Energie label: C

Alle hardhouten raamkozijnen zijn voorzien van HR++ glas.

Oplevering: in overleg

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

Makelaarskantoor G. Kok BV is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen makelaar mee te nemen voor uw belangenbehartiging bij de aankoop van uw toekomstige woning.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 600.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 435 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 119 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1910
Ligging	: In centrum, in woonwijk
Tuin	: Zonneterras
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas, HR-glas
C.V.-ketel	: Remeha (Gas gestookte combiketel uit 2023, eigendom)

Locatie

Burgemeester Meineszlaan 46 A
3022 BL ROTTERDAM



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



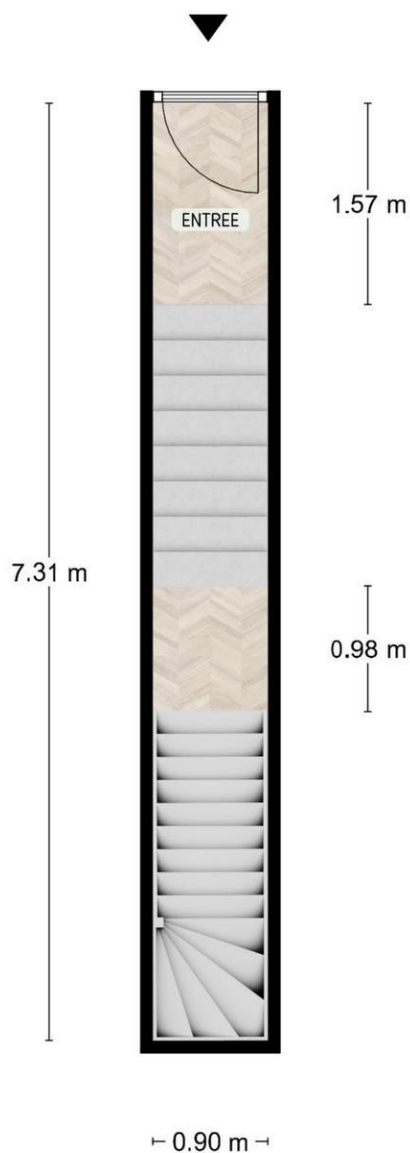
Foto's



Plattegrond

BURGEMEESTER MEINESZLAAN 46A, ROTTERDAM

DUBBELE BOVENWONING 2.29 M2
BEGANE GROND/ EERSTE VERDIEPING
HOOGTE 299/337 CM

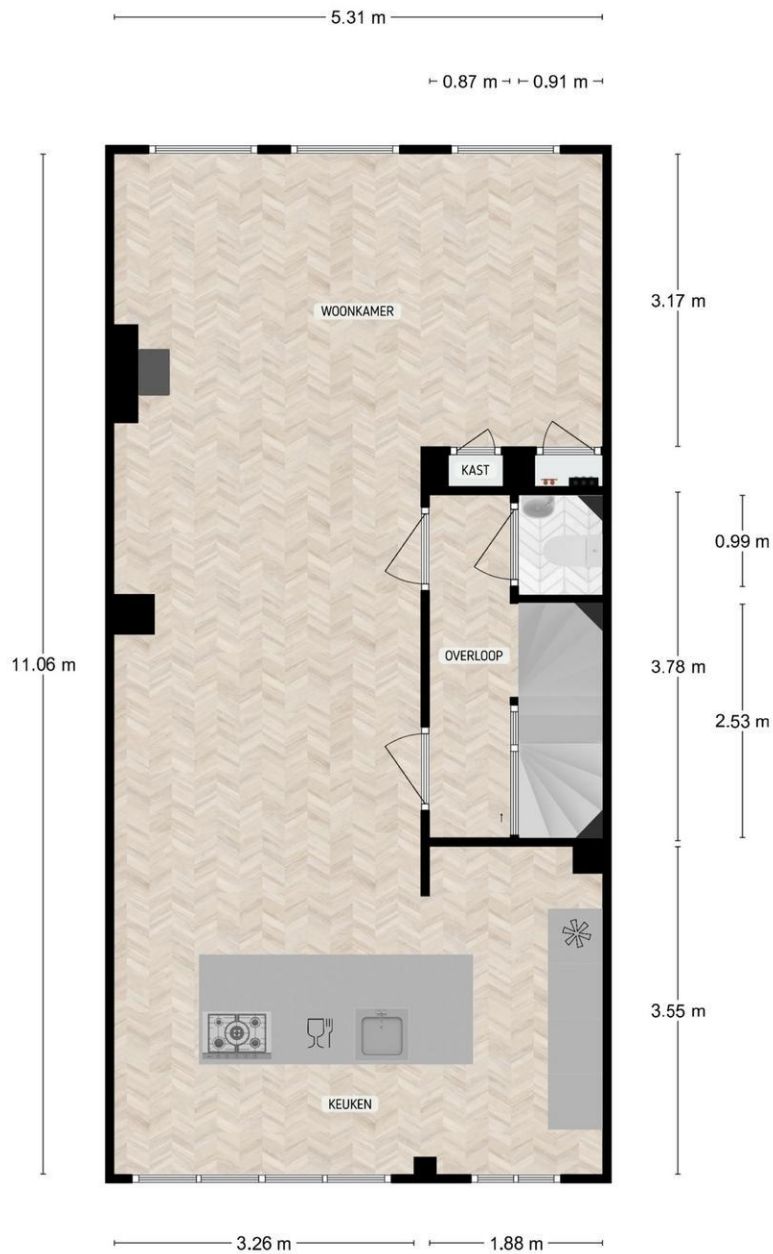


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

BURGEMEESTER MEINESZLAAN 46A, ROTTERDAM

DUBBELE BOVENWONING 58.72 M²
TWEEDE VERDIEPING
HOOGTE 292 CM

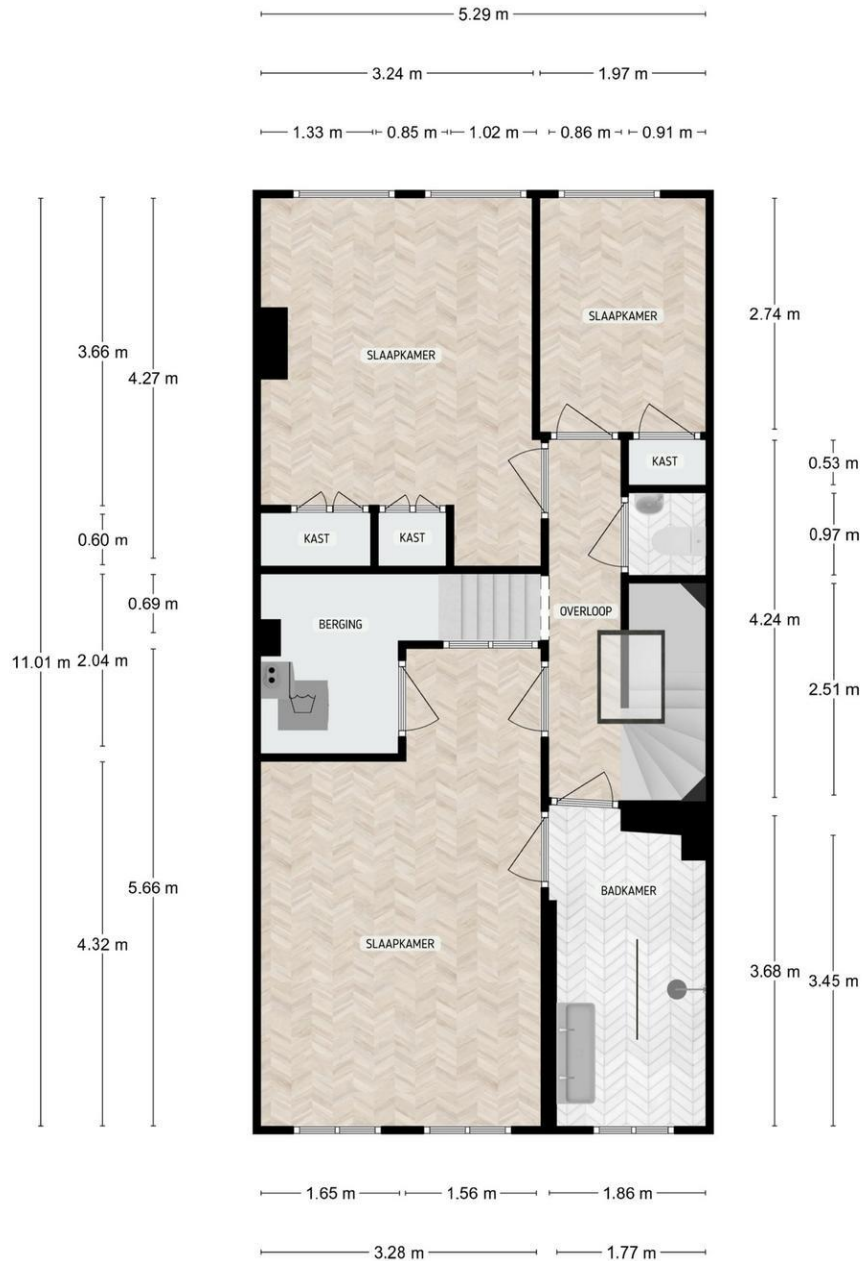


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

BURGEMEESTER MEINESZLAAN 46A, ROTTERDAM

DUBBELE BOVENWONING 58.24 M2
DERDE VERDIEPING
HOOGTE 266 CM

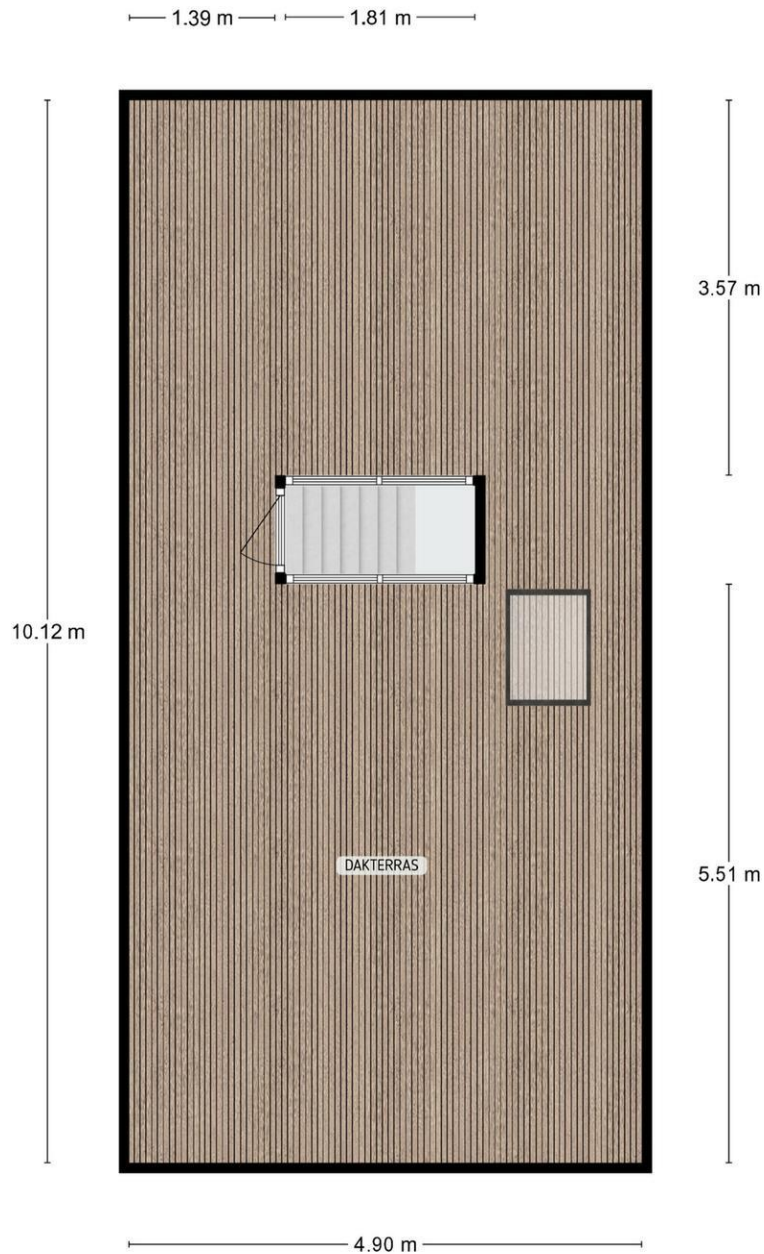


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEN. AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

BURGEMEESTER MEINESZLAAN 46A, ROTTERDAM

DAKTERRAS 49.58 M2



DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Ons kantoor

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V. is een middelgroot makelaarskantoor in Hillegersberg met een persoonlijke en enthousiaste benadering van haar opdrachtgevers. Dankzij onze opleidingen, jarenlange ervaring en expertise als NVM makelaar hebben wij grote kennis van zaken en voorzien wij u graag van deskundig advies. Een hecht team van vijf medewerkers vormt samen uw rechterhand. Iedere medewerker kent u en is in uw dossier op de hoogte van de laatste stand van zaken.

Wij hechten waarde aan integriteit en een persoonlijke omgang met u. Een zakelijke aanpak en hartelijkheid gaan daarbij goed samen.

Het team

Roderik Klarenbeek en Mariël de Reus vormen de kern van ons kantoor. Zij worden daarbij ondersteund door Laila van Meel bij diverse werkzaamheden in de buitendienst. Met jarenlange ervaring in Rotterdam (rechter Maasoever) en gebonden aan de ecode van de NVM, handelen wij uw opdrachten zoveel mogelijk individueel af. De interne communicatielijnen zijn kort en de organisatiestructuur is plat; uitwisseling en overleg vinden daardoor gemakkelijk en efficiënt plaats. Voor al het ondersteunende werk versterken Jolanda van der Weijden en Lara Michels het team.

De Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM)

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V. is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, zijnde de grootste Nederlandse brancheorganisatie op het gebied van makelaardij en management van onroerende goederen: uw garantie voor kwaliteit, vakbekwaamheid, hoogwaardige dienstverlening en een onderbouwd up-to-date vakkennis van uw makelaar.

De Rotterdamse Vereniging van Makelaars (RVM)

Daarnaast zijn wij lid van de Rotterdamse Vereniging van Makelaars, zijnde een initiatief van negen Rotterdamse makelaarskantoren. De deelnemende kantoren zijn met name actief aan de noordkant van de Maas. De grote lokale bekendheid, de jarenlange ervaring in de regio en de full service dienstverlening zijn belangrijke kenmerken van de leden.

Kortom, wij verstaan de kunst van het persoonlijk zaken doen, op traditionele wijze maar tegelijkertijd met moderne middelen waar een hedendaagse makelaar zich mee op de vastgoed markt beweegt.