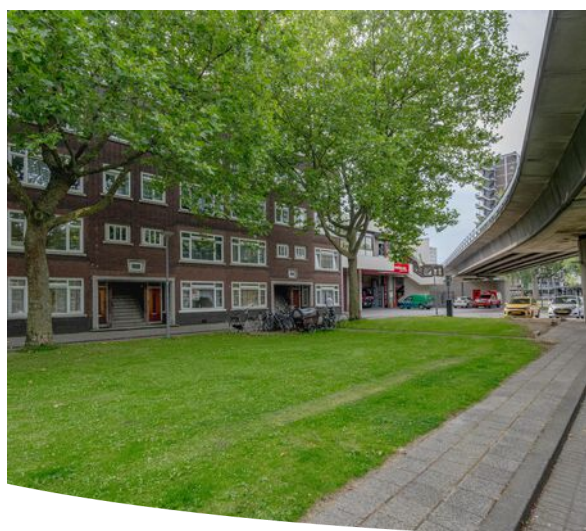




3081 CM ROTTERDAM

MIJNSHERENLAAN 168 D



VRAAGPRIJS € 215.000 K.K.



64 m² wonen



1 slaapkamers



1938



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.

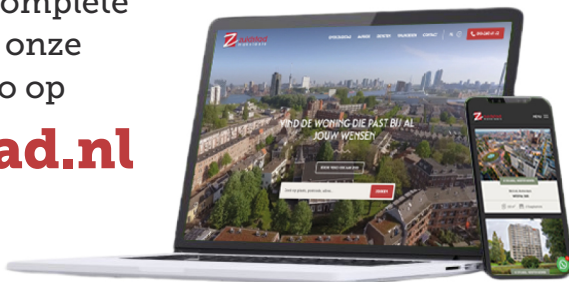
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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	€ 215.000 k.k.
------------	----------------

Oplevering	In overleg
------------	------------

BOUWVORM

Soort Object	Benedenwoning
--------------	---------------

Soort Bouw	Bestaande bouw
------------	----------------

Bouwjaar	1938
----------	------

Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking
-----------	---------------------------------------

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	64 m ²
-----------------	-------------------

Externe Bergruimte	2 m ²
--------------------	------------------

Inhoud	212 m ³
--------	--------------------

INDELING

Aantal Kamers	2 (Waarvan 1 slaapkamers)
---------------	---------------------------

Aantal Woonlagen	1
------------------	---

Gelegen Op	1e woonlaag
------------	-------------

Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie
---------------	----------------------------------

ENERGIE

Energielabel	E
--------------	----------

Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
----------	--------------------------

Verwarming	Moederhaard
------------	-------------

Warmwater	Elektrische boiler huur
-----------	-------------------------

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Charlois, G, 4279, index 37
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 70,-- per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	In woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Geen tuin
Achtertuin	9,96 meter diep en 6,37 meter breed
Ligging Tuin	Oosten
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER MIJNSHERENLAAN 168 D



BENEDENWONING MET TUIN OP EEN CENTRALE LOCATIE!

Wil jij stads en gelijkvloers wonen en ben je op zoek naar een tuin? Vlakbij het hotspotgebied hart van Zuid en daar waar de Mijnsherenlaan mooi breed uitloopt staat nu een leuke benedenwoning te koop. De Mijnsherenlaan 168-D heeft onder meer een eigen ingang vanaf het trottoir, 2 royale kamers en een tuin van ca. 51 m². Kortom dit is een kans voor de starter op de woningmarkt!

In het Hart van Zuid is volop geïnvesteerd. Het is de moeite waarde een kijkje te nemen hoe inmiddels het nieuwe zwembad, kunstenpand en de autoluwe promenade is gerealiseerd. Ook het winkelcentrum Zuidplein en het busstation heeft een metamorfose ondergaan. De ligging van de wijk, nabij de hotspotgebieden van het hippe Katendrecht, de mooie Wilhelminakade en nabij het welbekende Zuiderpark is uitstekend te noemen! En dan niet te vergeten de komst van het Nelson Mandelapark, wat toekomstgericht gerealiseerd wordt in een gedeelte van de Maashaven ter hoogte van de Maassilo.

Kom jij je mogelijkheden bekijken? Van harte welkom voor een bezichtiging!

Indeling:

- * Woningentree vanaf het trottoir; tochtportaal; gang voorzien van vinylvloer, wasmachine-aansluiting, vaste kast, meterkast en toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Woonkamer aan de voorzijde voorzien van tapijtvloer, behangwanden, gipsplafond en schouw met de moederhaard. Middels schuifdeuren toegang tot de slaapkamer.
- * Badkamer voorzien van douche, wastafel, wandtoilet, designradiator en geheel betegeld.

* Keukenruimte aan de achterzijde voorzien van tegelvloer en nieuwe inbouwkeuken met apparatuur: gaskookplaat, afzuigkap en combimagnetron. Opstelling van de boiler en een deur naar de tuin.

* Slaapkamer aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, 2 vaste kasten, schouw en een deur naar de tuin.

* Achtertuin ca. 9.96 x 6.37, gelegen op het , voorzien van bestrating, beplanting en een kleine, houten schuur (ca. 2 m²), toegang tot het achterpad.

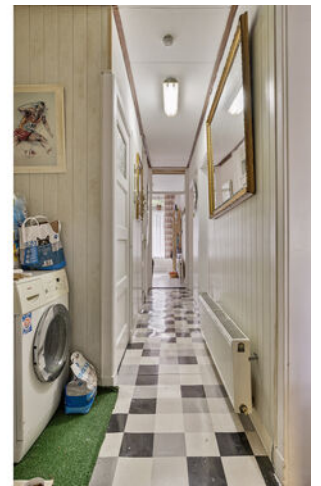
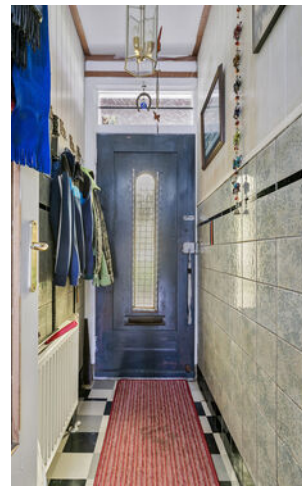
Algemeen:

- * Eigen grond.
- * 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 geheel voorzien van kunststof raamkozijnen met aan de voorzijde dubbele beglazing en aan de achterzijde enkele beglazing.
- * Centrale verwarming middels een moederhaard en warmwatervoorziening middels een huurboiler (80 liter, ca. € 20,- p.m.)
- * 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.

VRAAGPRIJS € 215.000 K.K.

DE SLAAPKAMER
IS AAN DE
ACHTERZIJDE











ACHTERTUIN MET
HOUTEN BERGING EN
TOEGANG TOT HET
ACHTERPAD



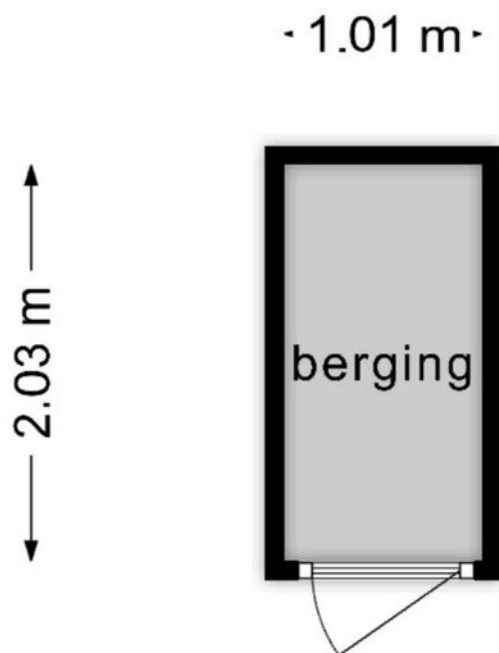


PLATTEGROND - BEGANE GROND MET TUIN



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.

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.



TOP LIGGING!
HOTSPOTGEBIEDEN
IN OMGEVING.

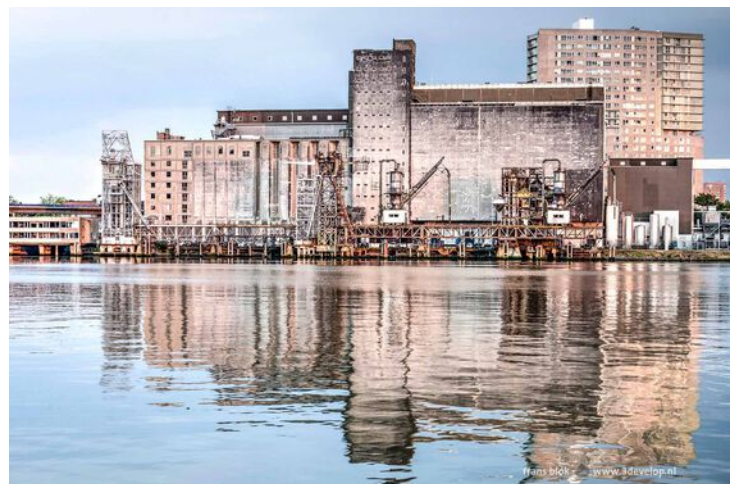
MILLINXBUURT, TARWEBUURT, MAASTUNNEL

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!

||||NWWI



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



Vereniging van
makelaars en taxateurs

