



Brochure

ROTTERDAM | Mijnsherenlaan 43 C | Vraagprijs € 225.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1938
Soort:	portiekflat
Kamers:	3
Inhoud:	231 m ³
Woonoppervlakte:	70 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpanidige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	7 m ²
Externe bergruimte:	11 m ²
Verwarming:	gaskachels
Isolatie:	dubbel glas

Woningomschrijving

Kopers opgelet! Opzoek naar een super leuk, ruim en zeer centraal gelegen 3 kamer woning met een zonnig balkon op het westen? Hier tref je jou nieuwe woning met grote berging in het bruisende Rotterdam-Zuid

De woning is ideaal gelegen vlakbij het grootschalig gerenoveerde en vernieuwde Zuidplein. Daar zijn alle voorzieningen aanwezig, zoals het Zuidplein theater, de bibliotheek, het winkelcentrum, Ahoy en het gelijknamige bus- en metrostation Zuidplein, het zwembad en het groene Zuiderpark.

De ligging van de wijk, ook nabij de hotspot gebieden Katendrecht en de Kop van Zuid is uitstekend te noemen! Zo stap je al naast de woning op de metro of op tram.

Dit appartement is gelegen op de 3e verdieping met een ruime hal voorzien van laminaatvloer, met een meterkast, ruim toilet en inpanidige bergruimte. De woonkamer beschikt over veel lichtinval met nette wand en plafondafwerking. Verder beschikt het appartement over 2 slaapkamers met toegang tot het zonnige balkon op het Noordwesten!

Verder volledig voorzien van volledig kunststof kozijnen met HR++ Beglazing en beschikt over een ruime berging in de onderbouw!

Kortom: Jouw nieuwe woning!!

WIL JE ALVAST EVEN BINNENKIJKEN? GA NAAR ONZE WEBSITE VOOR DE RONDLEIDING!

Benieuwd? Kom gerust kijken en bel Woongoed Makelaars voor een afspraak op 010-258 09 19!

Bijzonderheden

Bijzonderheden:

- Centrale ligging en goed bereikbaar.
- Naast Metrostation Maashaven.
- Vlakbij winkelcentrum Zuidplein.
- Sfeervolle jaren 30-woning;
- Geheel kunststof kozijnen met HR+ beglazing;
- Ruime woonkamer en nette keuken;
- Zonnig balkon op het westen;
- 2 Ruime slaapkamers;
- Warm water middels boiler;
- 2 Slaapkamers;
- Actieve V.v.E., bijdrage € 147,50;
- Totale woonoppervlakte ca. 70 m²;
- Buitenruimte ca. 7 m²;
- Totale inhoud ca. 231 m³;
- Berging 11 m²;
- Bouwjaar 1938;
- Eigen grond;
- Energielabel C;
- Oplevering per direct.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

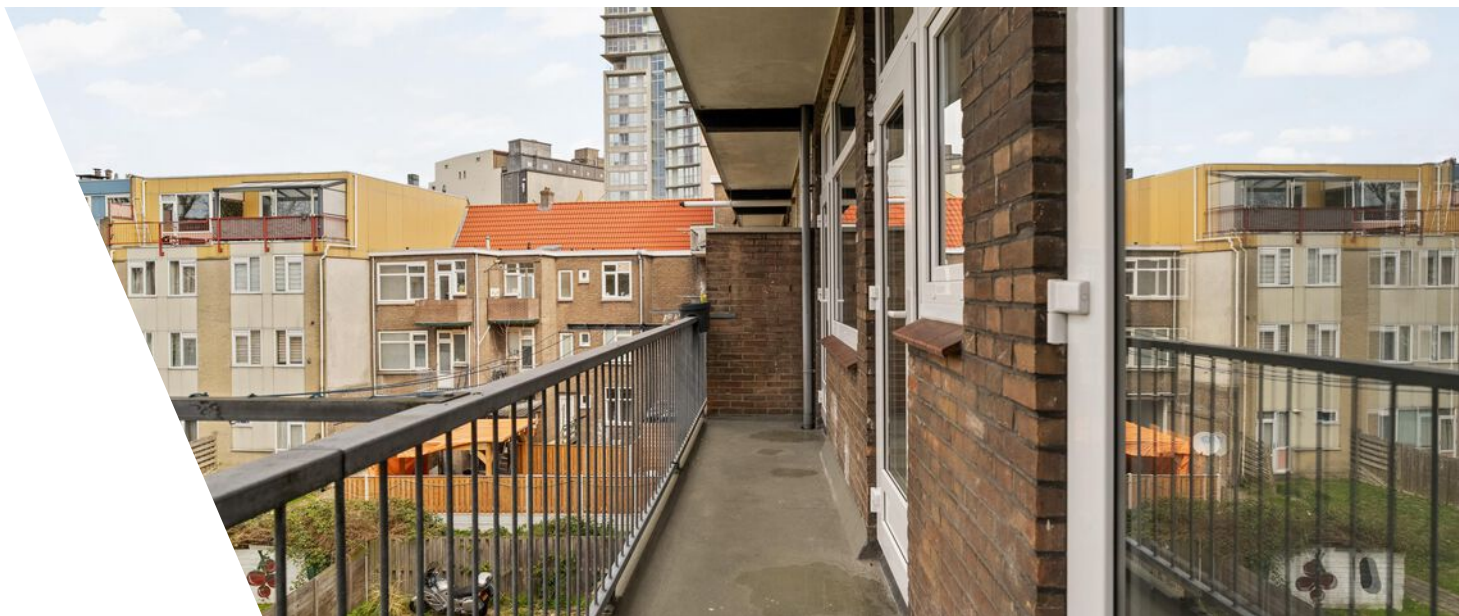
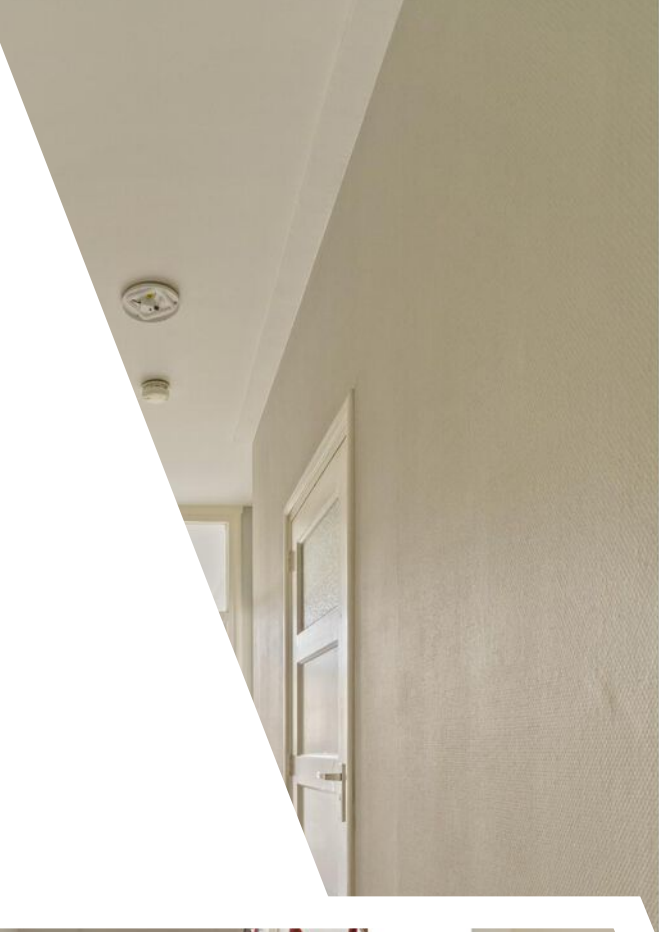
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Woongoed Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren jou je eigen NVM aankoopmakelaar mee te nemen voor jouw belangenbehartiging bij de aankoop van jouw toekomstige woning.





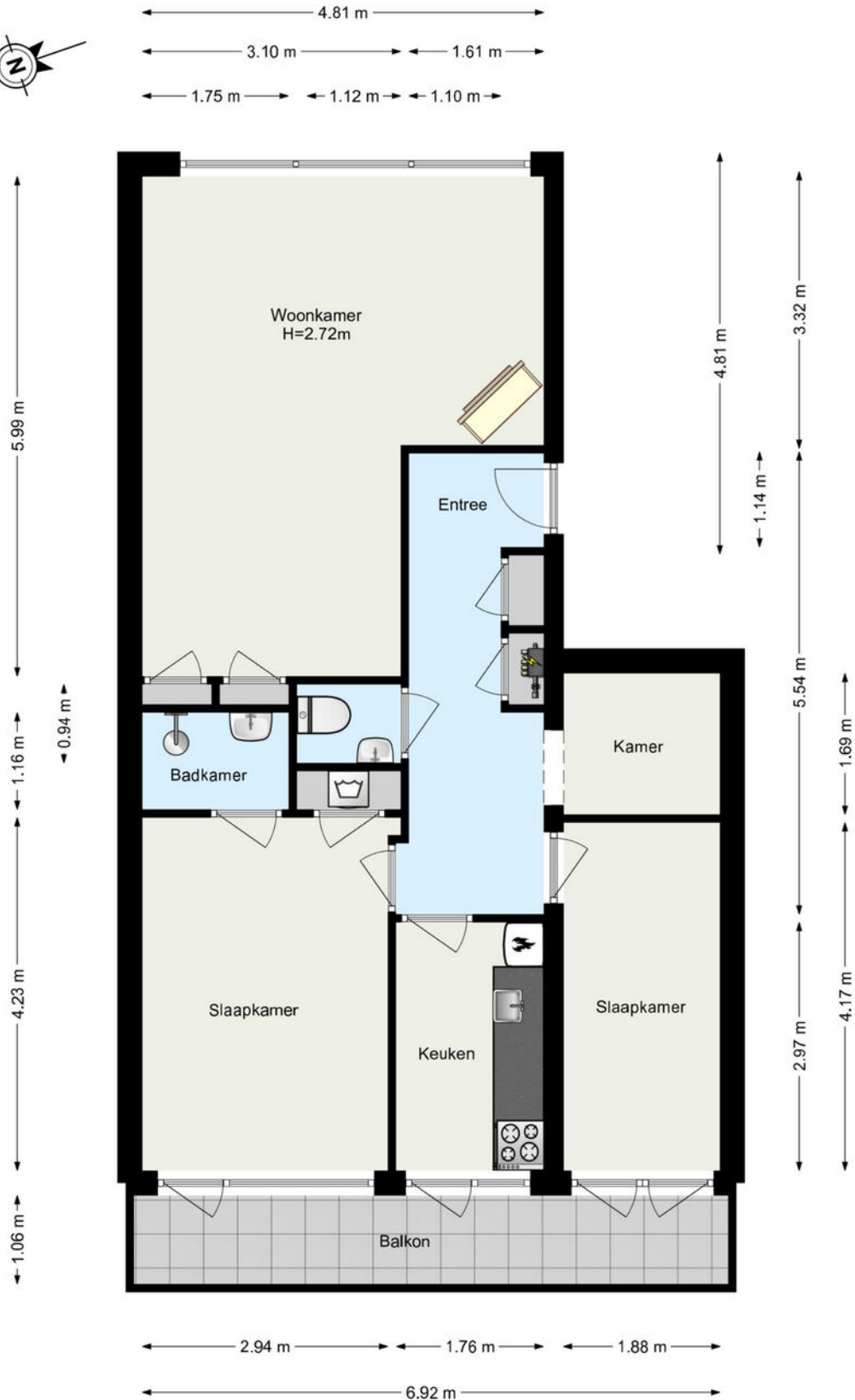








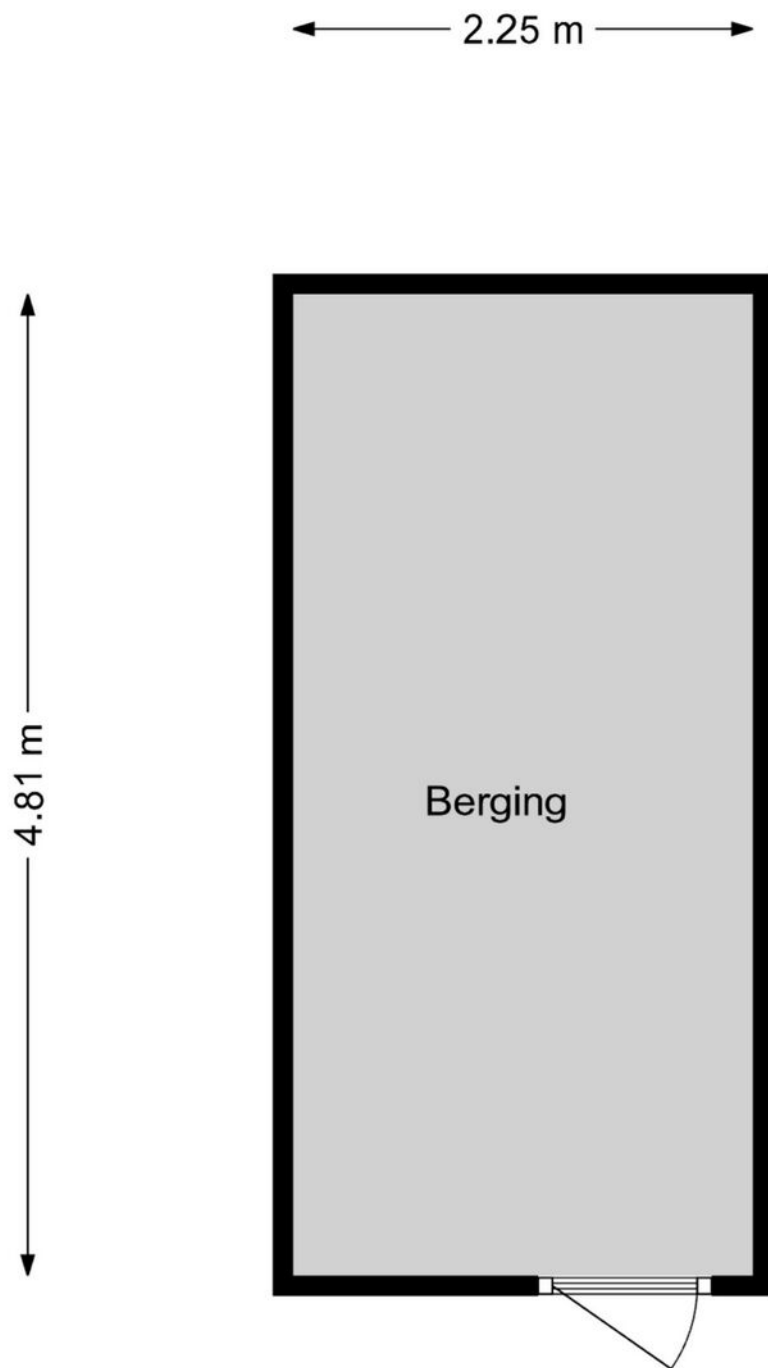
Plattegrond



www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

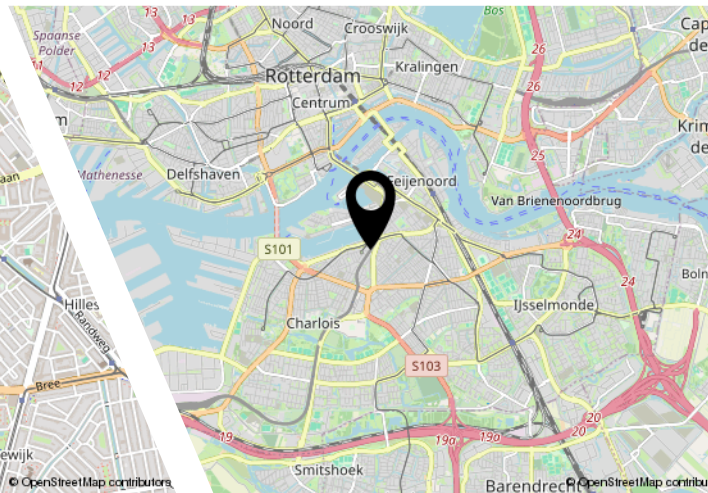
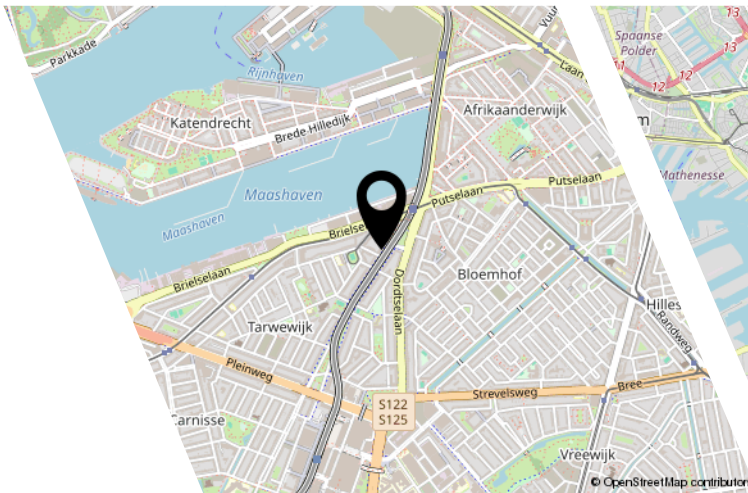
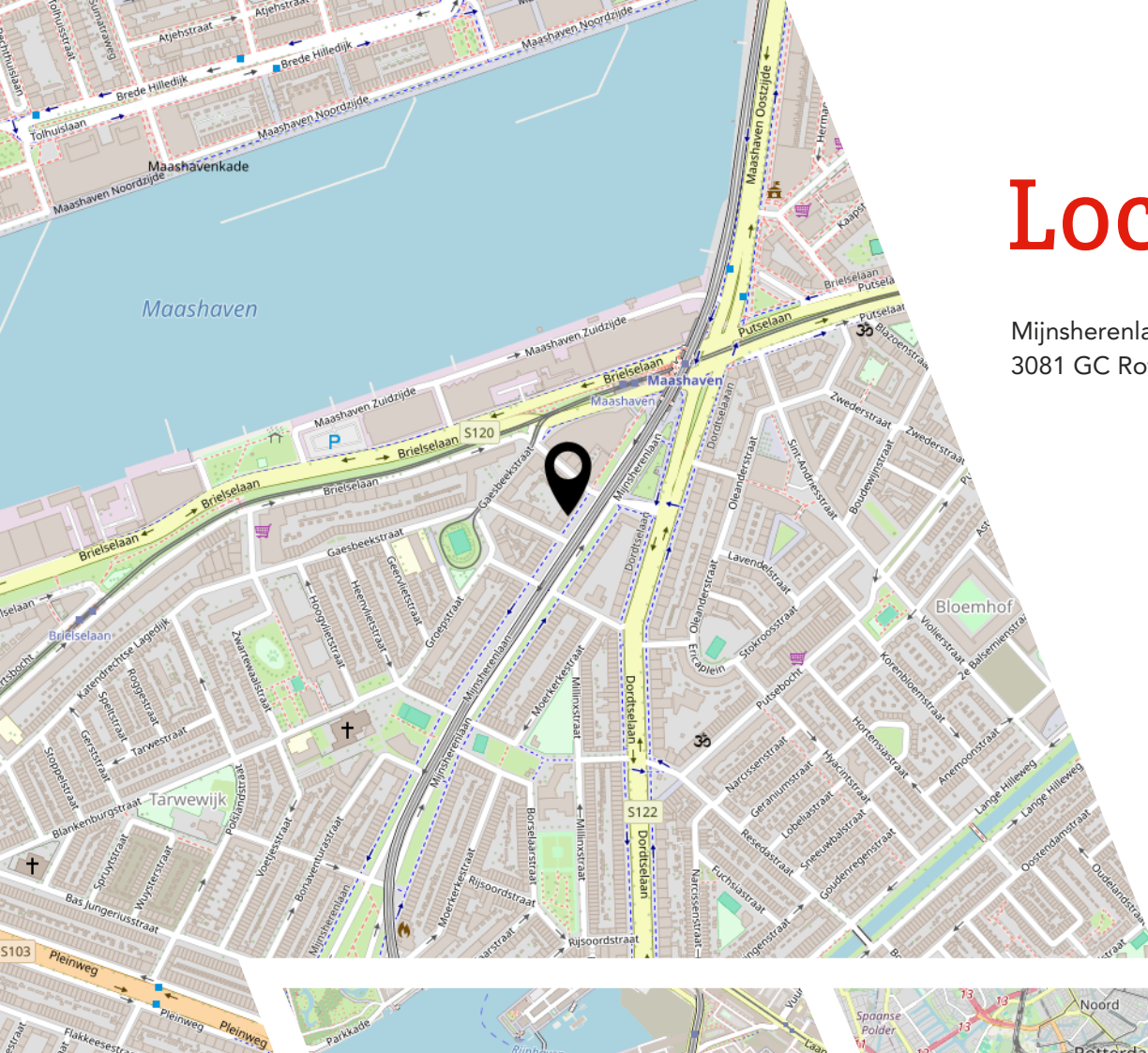
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Charlois
	Huisnummer	Sectie	G
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	4134
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

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.



Locatie

Mijnsherenlaan 43 C
3081 GC Rotterdam



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		

JOUW WONING GOED VERKOPEN?

**NODIG ONS UIT VOOR EEN GOED GESPREK,
WIJ HELPEN JE GRAAG VERDER!**



Ben je van plan jouw woning te verkopen?
Dan wil je een makelaar die met je meedenkt
en jou begrijpt in wat jij belangrijk vindt.
Wij hebben de juiste strategie!



Rhijnspoor 231, 2901 LB Capelle aan den IJssel
010 - 258 09 19 | info@woongoedmakelaars.nl | woongoedmakelaars.nl

WAAROM KIES JIJ VOOR WOONGOED MAKELAARS?

Bij Woongoed Makelaars combineren we jarenlange ervaring met een frisse, moderne aanpak. Wij begeleiden jou persoonlijk, geven eerlijk en gedegen advies en zorgen voor een presentatie die kopers overtuigt.

- ✓ Persoonlijk advies op maat
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Uitgebreide social media campagne
- ✓ Maximale opbrengst met de beste koper
- ✓ Volledige begeleiding van intake tot sleuteloverdracht
- ✓ Aantrekkelijk verkooptarief
- ✓ Realistische makelaarskosten

KIES *OOK* VOOR ONS!
WOONGOED MAKELAARS
GEWOON GOED!



funda



vind ons op
Facebook



vind ons op
Instagram



LEUKE WONING GEZIEN BIJ EEN ANDERE MAKELAAR?

NEEM DE BESTE AANKOOPMAKELAAR IN DE REGIO MEE, WIJ HELPEN JOU IN HEEL ZUID-HOLLAND!



Een huis kopen is spannend, want het is één van de grootste beslissingen in je leven. Natuurlijk kun je zelf bezichtigen en onderhandelen, maar betaal je niet te veel? Wat is de waarde? Welke wensen heb je? Hoe is de bouwkundige staat? Is een verbouwing nodig? **Dáár komen wij in beeld!**



Rhijnspoor 231, 2901 LB Capelle aan den IJssel
010 - 258 09 19 | info@woongoedmakelaars.nl | woongoedmakelaars.nl

KOOP MET EEN GERUST HART JE NIEUWE THUIS!

Als jouw aankoopmakelaar staan wij aan jouw kant. Samen bekijken we de woning, beoordelen de bouwkundige staat, brengen jouw wensen in kaart en taxeren de juiste waarde. Vervolgens voeren wij de onderhandelingen, zodat jij jouw nieuwe woning koopt voor de beste prijs.

- ✓ **Persoonlijke begeleiding van eerste bezichtiging tot aan sleuteloverdracht**
- ✓ **Een deskundige blik op bouwkundige en juridische zaken**
- ✓ **Slimme onderhandelingen zodat jij altijd een goede aankoop doet**
- ✓ **Controle of alles bij de oplevering klopt**
- ✓ **Volledige aankoopbegeleiding € 2.495,- inclusief BTW**

KIES *OOK* VOOR ONS!
WOONGOED MAKELAARS
GEWOON GOED!



funda



vind ons op
Facebook



vind ons op
Instagram



Interesse?



Rhijnspoor 231
2901 LB Capelle Aan Den IJssel

(+31) 10 258 09 19
info@woongoodmakelaars.nl
www.woongoodmakelaars.nl