



3081 CJ ROTTERDAM

MIJNSHERENLAAN 132 A



VRAAGPRIJS € 250.000 K.K.



94 m² wonen



1 slaapkamers



1938



2e + 1/2-4e 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

Vraagprijs	€ 250.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Bovenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1938
Soort Dak	Plat dak

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	94 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	7 m ²
Inhoud	320 m ³

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 1 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	2
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energietabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Atag

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Charlois G 4035
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€115,-
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, in centrum, beschutte ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkonterras
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER MIJNSHERENLAAN 132 A



COMFORTABEL WONEN MET VEEL RUIMTE EN EEN GUNSTIGE LIGGING!

Aan de Mijnsherenlaan 132-A bevindt zich deze ruime 3-kamer bovenwoning, verdeeld over de tweede en halve vierde verdieping. Een goede optie voor veel woningzoekers!

De woning beschikt over circa 94 m² woonoppervlakte en is voorzien van centrale verwarming. Twee keukens en twee badkamers krijg je tot je beschikking. Op de tweede verdieping bevinden zich de woonkamer met openslaande deuren naar het balkon, een ruime slaapkamer, een badkamer met toilet en de keukenruimte. De vierde verdieping beschikt daarnaast over een eigen keukenopstelling en een tweede badkamer met toilet, wat zorgt voor extra gebruiksmogelijkheden. Kortom: een royale bovenwoning met fijne vertrekken, op een centrale locatie.

De woning ligt in een dynamische stadsomgeving met diverse voorzieningen in de directe nabijheid. Zowel winkelcentrum Zuidplein als metrostation Maashaven zijn snel en eenvoudig bereikbaar, waardoor je profiteert van uitstekende verbindingen binnen en buiten de stad. In de omgeving vind je daarnaast diverse winkels, horecagelegenheden en populaire locaties zoals Katendrecht, de Erasmusbrug en het centrum van Rotterdam. Een ideale uitvalsbasis voor wie stedelijk wil wonen met alle gemakken dichtbij.

Ervaar zelf de ruimte en mogelijkheden tijdens een bezichtiging. Je bent van harte welkom!

Indeling:

* Trapopgang naar de eerste verdieping. Eigen woningentree met trapopgang naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping:

* Gang voorzien van tegelvloer, meterkast, trapopgang naar de vierde verdieping en toegang tot de verschillende vertrekken.

* Badkamer I voorzien van betegeling, doucheruimte, waterfonteintje, duoblok-toiletopstelling en mechanische ventilatie.

* Keukenruimte voorzien van tegelvloer, keukenopstelling met een grijs werkblad, spoelbak, oven, schouwafzuigkap en gaskookplaat. Deur naar het balkon.

* Woonkamer aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, structuurwanden en plafond en openslaande deuren naar het balkon.

* Balkon aan de achterzijde, over de hele breedte van de woning en gelegen op het oosten.

* Slaapkamer I aan de voorzijde, voorzien van laminaatvloer.

Halve vierde verdieping (voorzijde):

* Overloop voorzien van laminaatvloer, kast met de opstelling van de C.V.-combiketel en toegang tot de overige vertrekken.

* Badkamer II voorzien van inloopdouche, wastafel, wasmachine aansluiting, duoblok-toiletopstelling, mechanische ventilatie en lichte betegeling.

* Grote kamer III voorzien van laminaatvloer en open keukenopstelling met gaskookplaat, oven, afzuiging en koelkast.

VRAAGPRIJS € 250.000 K.K.



LEES ALLES OVER MIJNSHERENLAAN 132 A



Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel C, geldig tot 26 mei 2036
- * 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 grotendeels voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing en gedeeltelijk van houten raamkozijnen met dubbele beglazing, daarnaast zijn in 2024 de standleidingen van het gehele complex vervangen.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening met een redelijk jonge combiketel (Atag, jonger dan 2015).
- * 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 en een artikel dat verband houdt met het feit dat de woning een voormalige huurwoning betreft.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 94 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 7 m²
- * Inhoud ca. 320 m³

Bijdrage V.v.E. : € 115,- per maand
Bouwjaar woning : 1938
Oplevering : In onderling overleg

RUIME
WOONKAMER MET
VEEL LICHTINVAL





WONEN IN EEN
GROENE OMGEVING





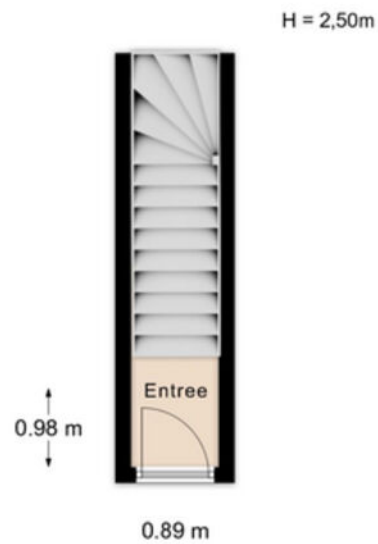




PLATTEGROND



Mijnsherenlaan 132-A - Entree

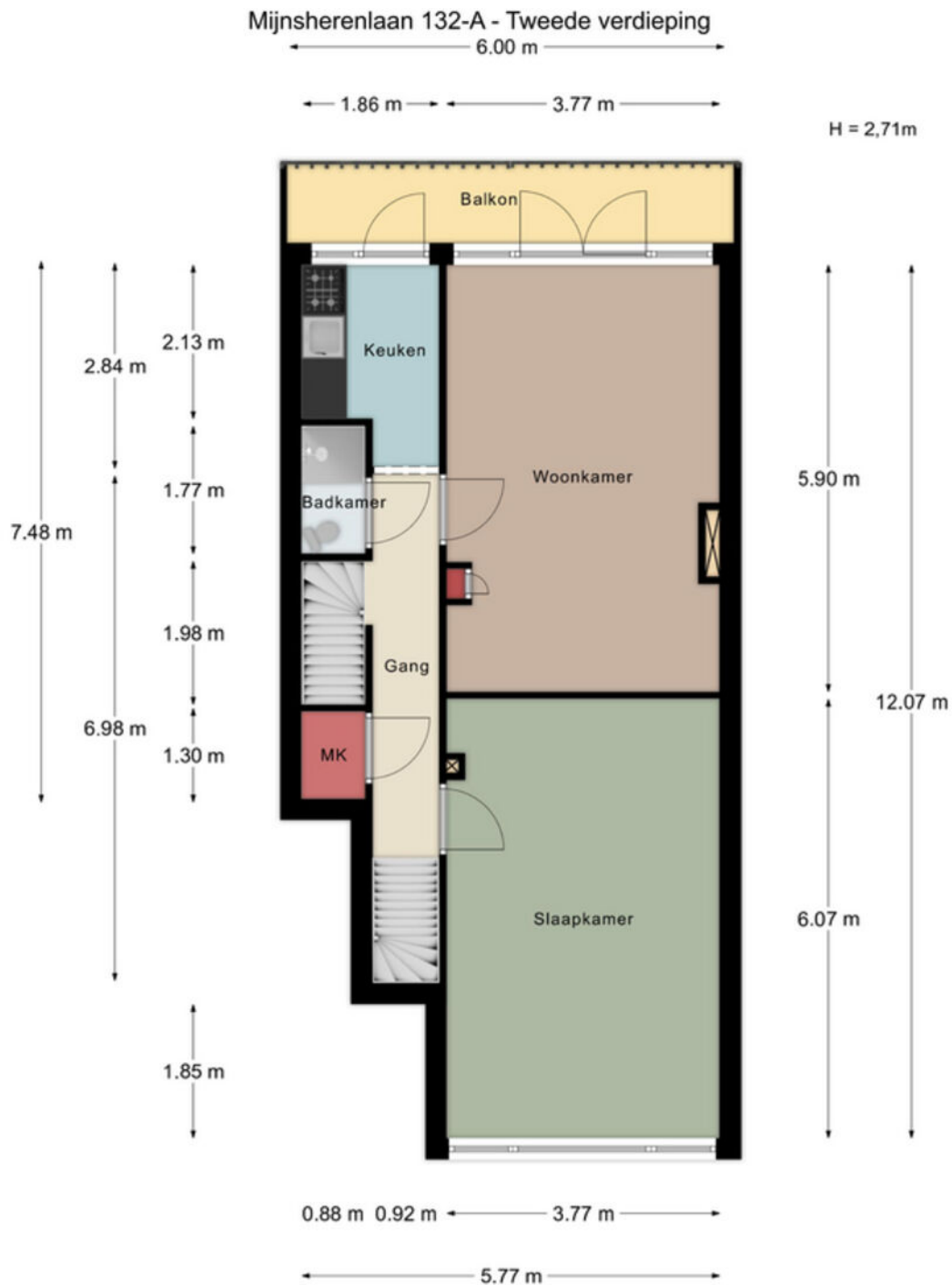


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© Zuidstad Makelaars B.V.

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



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

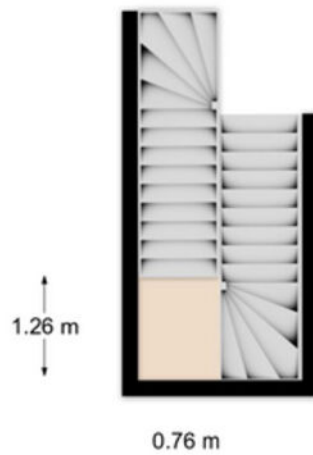
Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© Zuidstad Makelaars R.V.

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



Mijnsherenlaan 132-A - Trap naar de vierde 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.

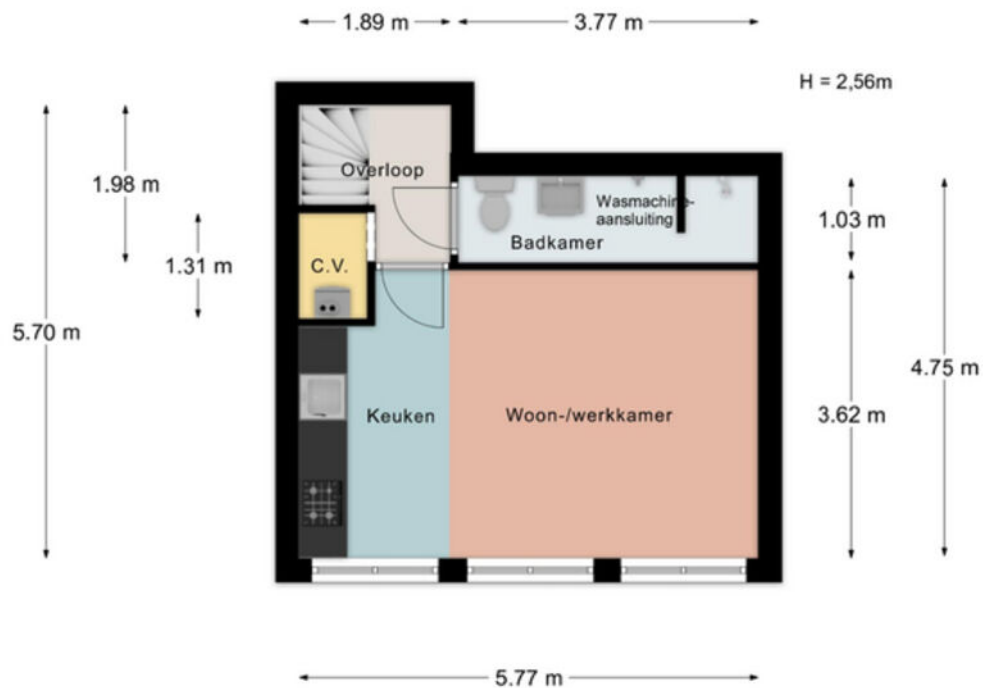
Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© Zuidstad Makelaars B.V.

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



Mijnsherenlaan 132-A - Vierde 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.

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.

WONEN IN HET
KLOPPENDE HART
VAN ZUID!

CARNISSE, ZUIDPLEIN, TARWEWIJK

ZUIDPLEIN




Hier gebeurt het allemaal. The place to be! Met één van de grootste overdekte winkelcentra is dit gebied wel heel aantrekkelijk voor de liefhebber van het bruisende stadsleven. Door een fantastische upgrading van dit centrum is wonen in de wijk direct omheen natuurlijk erg aantrekkelijk.

DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS

 Je hebt een woning op het oog

 Bezichtiging van de woning

 Informatie raadplegen via [move.nl](https://www.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 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!

III|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)

