



3081 GE ROTTERDAM

MIJNSHERENLAAN 71 D



VRAAGPRIJS € 225.000 K.K.



68 m² wonen



2 slaapkamers



1939



3e 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	€ 225.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1939
Soort Dak	Zadeldak met Pannen

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	68 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	2 m ²
Inhoud	205 m ³

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	De derde woonlaag
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energietabel	F
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Gashaard
Warmwater	Elektrische boiler huur
Cv-ketel	

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie G, nummer 4152, indexnummer 10
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 110,47 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	In woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Noordoosten
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER MIJNSHERENLAAN 71 D



MOOI AANBOD VOOR STARTERS OP DE WONINGMARKT!

Aan de markante laan tussen Zuidplein en Maashaven, mogen wij je dit 3 kamer hoekappartement aanbieden, gelegen op de tweede verdieping! Wees er snel bij, want wonen op deze plek is aantrekkelijk! Aan de voorzijde heb je vanuit de woonkamer zicht op de levendige woonomgeving en is er toegang tot de kleine slaapkamer. Verder is er een ruime master bedroom en een functionele keuken en sanitair. Het appartement is geheel voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing.

De ligging aan de Mijnsherenlaan is natuurlijk ideaal. Tussen winkelcentrum Zuidplein en de Maashaven woon je hier met tal van voorzieningen in de directe omgeving. Ook het centrum van Rotterdam is snel bereikbaar. Aan het einde van de laan liggen bekende hotspots zoals Katendrecht, de Erasmusbrug en de karakteristieke skyline van de stad. Daarnaast ligt het Zuiderpark op korte afstand, perfect voor ontspanning in het groen. En dan niet te vergeten de komst van het Nelson Mandelapark, wat wordt gerealiseerd in een gedeelte van de Maashaven ter hoogte van de Maassilo, het stadstrand in de Rijnhaven en alle vernieuwingen in de Tarwewijk. Tot slot is de bereikbaarheid uitstekend: met de metro heb je een rechtstreekse verbinding met Den Haag Centraal.

Kom je mogelijkheden bekijken. Hartelijk welkom voor een bezichtiging!

Indeling:

* Entree via het open portiek naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

* Eigen woningentree met trapopgang naar het appartement.

Tweede verdieping:

- * Overloop voorzien van laminaatvoer en verschillende inbouwkasten waarvan er één voorzien is van de boiler en één voorzien van de wasmachine-aansluiting.
- * Fraaie en sfeervolle woonkamer met veel lichtinval en voorzien van laminaatvloer, gashaard, nette afwerking van wanden en plafond; toegang tot slaapkamer I en balkon I.
- * Kleine slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en een vaste kast.
- * Klein balkon I gelegen op het noordoosten.
- * Slaapkamer II voorzien van laminaatvloer en twee vaste kasten.
- * Keukenruimte aan de achterzijde met een functionele keukenopstelling, RVS werkblad en dubbele spoelbak. Deur naar balkon II.
- * Balkon II gelegen op het noordoosten.
- * Badkamer voorzien van inloopdouche, wandtoilet en lichte betegeling.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel F, geldig tot 12 juni 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

VRAAGPRIJS € 225.000 K.K.



LEES ALLES OVER MIJNSHERENLAAN 71 D



gemeente Rotterdam.

* De woning is geheel voorzien van kunststof raamkozijnen en geheel voorzien van dubbele beglazing.

* Verwarming middels een gashaard en warmwatervoorziening middels een boiler (huur).

* Verkoper staat niet in voor de toegang tot de schuur op de begane grond; eventuele beperkingen dienaangaande komen voor rekening en risico van koper.

* 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.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 68 m²

* Gebouwwgebonden buitenruimte ca. 2 m²

* Inhoud ca. 205 m³

Bijdrage V.v.E.	: € 110,47 per maand
Bouwjaar woning	: 1939
Oplevering	: In onderling overleg

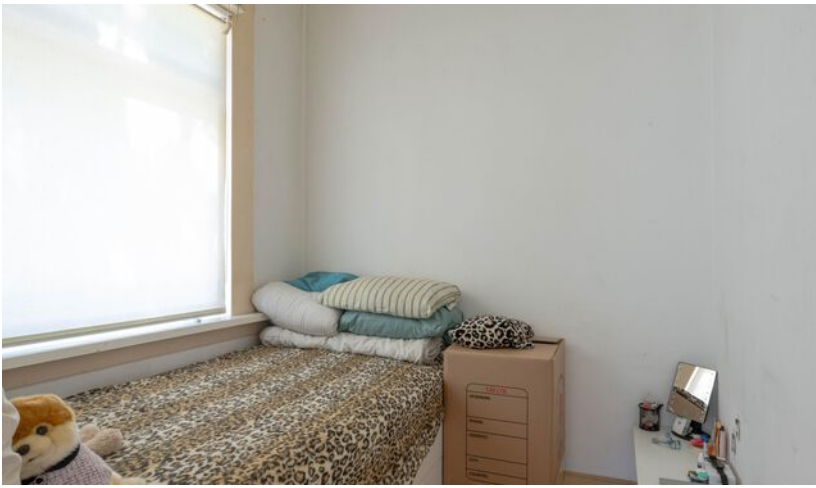
BALKON GELEGEN
OP HET
NOORDOOSTEN





SFEERVOLLE
KAMERS

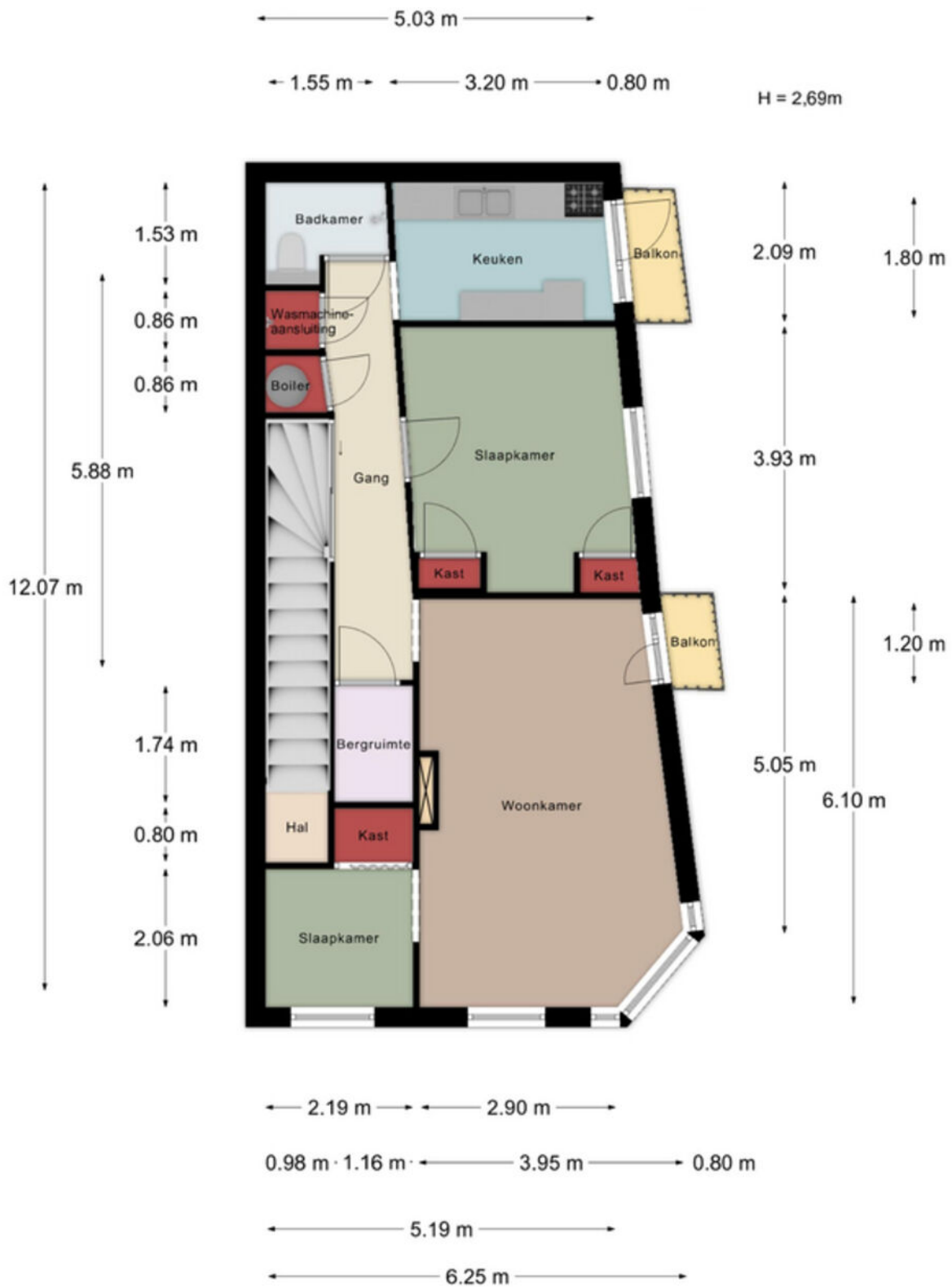








PLATTEGROND - TWEEDE VERDIEPING



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.

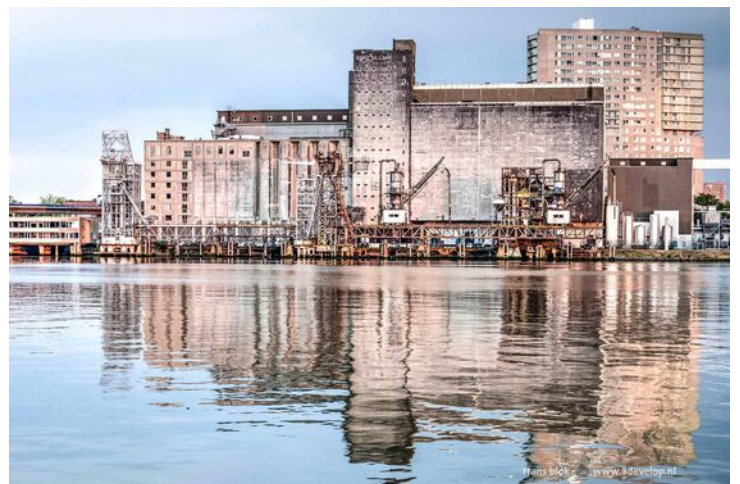
MILLINXBUURT, TARWEBUURT, MAASTUNNEL

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 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

 Bezigting 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!

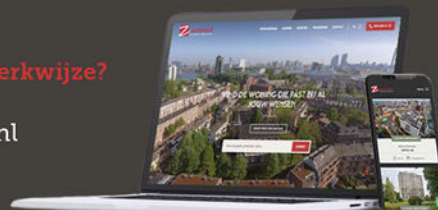
III|NWWWI



Vragen over onze werkwijze?

✉ info@zuidstad.nl

☎ 010 - 2404142



PASSEND financieel advies



www.zuidstadfp.nl

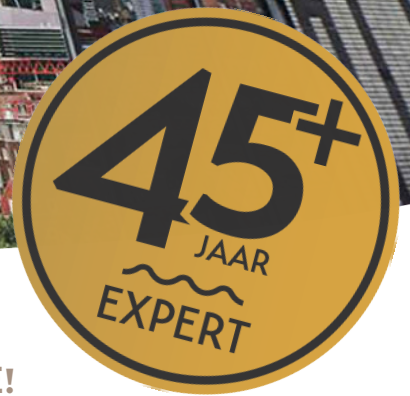
VOOR ELKE PORTEMONNEE

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)

