



Mijn huis verkoop ik zelf

TE KOOP



Bonaventurastraat 28 C
3081 HD Rotterdam
Vraagprijs: € 247.500 k.k.

Brochure appartement

Omschrijving

3-KAMERAPPARTEMENT TWEE SLAAPKAMERS (3 slaapkamers mogelijk!) EN EEN RUIE WALK-IN CLOSET IN HET HART VAN ZUID!

Aan de Bonaventurastraat 28-C, op de 2e verdieping van een verzorgd appartementencomplex, bevindt zich dit praktisch ingedeelde 3-kamerappartement. De woning beschikt over een ruime woonkamer, twee slaapkamers, een separate walk-in closet (of slaapkamer), een functionele keuken, een nette badkamer en een balkon aan de achterzijde. Dankzij het energielabel C, de dubbele beglazing en de centrale verwarming is het appartement bovendien comfortabel.

De indeling is overzichtelijk en praktisch. Vanuit de hal zijn de verschillende vertrekken bereikbaar. De ruime woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en eethoek. Aan de voorzijde ligt ook een ruime slaapkamer, met open uitzicht op groen. Aan de achterzijde ligt de andere slaapkamer, met een zeer royale walk-in closet. Je eigen inloopkast, ruim bemeten. De master bedroom is niet alleen groot met inloopkast, maar heeft ook nog eens toegang tot het balkon. De keuken bevindt zich eveneens aan de achterzijde en staat ook in directe verbinding met het balkon.

De ligging is ideaal: om de hoek van de Mijnsheerenlaan en op korte afstand van winkelcentrum Zuidplein met het metro- en busstation. Het Hart van Zuid heeft de afgelopen jaren een mooie ontwikkeling doorgemaakt. Zo zijn Ahoy en het gebied rondom Zuidplein vernieuwd en vind je er een veelzijdige wandelpromenade met onder andere gezellige horecagelegenheden, een theater en een 50-meterzwembad. Ook het bruisende Katendrecht, de Wilhelminakade en het groene Zuiderpark zijn eenvoudig te bereiken.

Indeling

Tweede verdieping:

- Woningentree; centrale hal met toegang tot de verschillende vertrekken.
- Toiletruimte met duobloktoilet en deels betegelde wanden.
- Ruime woonkamer aan de voorzijde, voorzien van een laminaatvloer en strakke plafond- en wandafwerking.
- Keuken aan de achterzijde met een praktische keukenopstelling, voorzien van kastruimte, spoelbak, inductiekookplaat, afzuigkap en vaatwasmachine.
- Balkon aan de achterzijde, gelegen op het zuidoosten.
- Badkamer voorzien van een inloofdouche met glazen deur, wastafel, mechanische ventilatie en lichte betegeling.
- Slaapkamer I aan de achterzijde, voorzien van laminaatvloer en strakke plafond- en wandafwerking.
- Slaapkamer II aan de voorzijde, voorzien van laminaatvloer en strakke plafond- en wandafwerking.
- Separate walk-in closet, praktisch gelegen tussen de slaapkamer en de overige vertrekken.

Onderbouw:

- Separate bergruimte van circa 5 m².

Algemeen

- Eigen grond.
- Energielabel C
- De Tarwewijk valt onder de opkoopbescherming. Dit houdt in dat een belegger de woning niet kan kopen voor 2 de verhuur, al gelden er uitzonderingen, zoals verhuur aan een kind. Kijk voor meer informatie op de website van

de gemeente Rotterdam.

- De woning is geheel voorzien van houten raamkozijnen met dubbele beglazing.
- Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een combiketel
- Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.
- Aan de fotopresentatie zijn een aantal door AI gegenereerde foto's toegevoegd. Deze foto's geven een impressie van hoe het object er met bekleding uit kan zien.
- Gezien het bouwjaar van de woning wordt in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen, evenals een artikel dat verband houdt met het feit dat de woning een voormalige huurwoning betreft.

Gebruiksoppervlakten en inhoud

- Wonen: circa 69 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte: circa 4 m²
- Externe bergruimte: circa 3 m²

Bijdrage V.v.E.: circa € 96 per maand

Bouwjaar: 1952

Oplevering: in onderling overleg, kan snel

Kenmerken

Algemeen

Soort appartement	Portiekflat
Aanvaarding	In overleg
Aangeboden	Sinds 18-08-2026
Bouwjaar	1952
Ligging	Aan park, Beschutte ligging, In woonwijk, Vrij uitzicht

Indeling

Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op	2e verdieping
Aantal kamers	4 kamers (2 slaapkamers)
Badkamers	1 badkamer
Woonkamer	19,50 m ² (Standaard woonkamer)
Keuken	6,80 m ² (Dichte keuken)

Afmetingen

Woonoppervlakte	69 m ²
Gebouwsgebonden buitenruimte	8 m ²
Externe bergruimte	4 m ²
Inhoud	228 m ³

Bouw

Soort bouw	Bestaande bouw
Soort appartement	Portiekflat / Standaard
Dak	Plat dak bedekt met Bitumen
Aantal kamers	4 (2 slaapkamers)
Onderhoud	Binnen Goed / Buiten Goed

Energie

Verwarming	CV-Ketel
Warm water	CV-Ketel
Isolatie	Dubbel glas

Kenmerken

Bergruimte

Soort	Inpandig
Oppervlakte	2 m ²
Voorzieningen	-

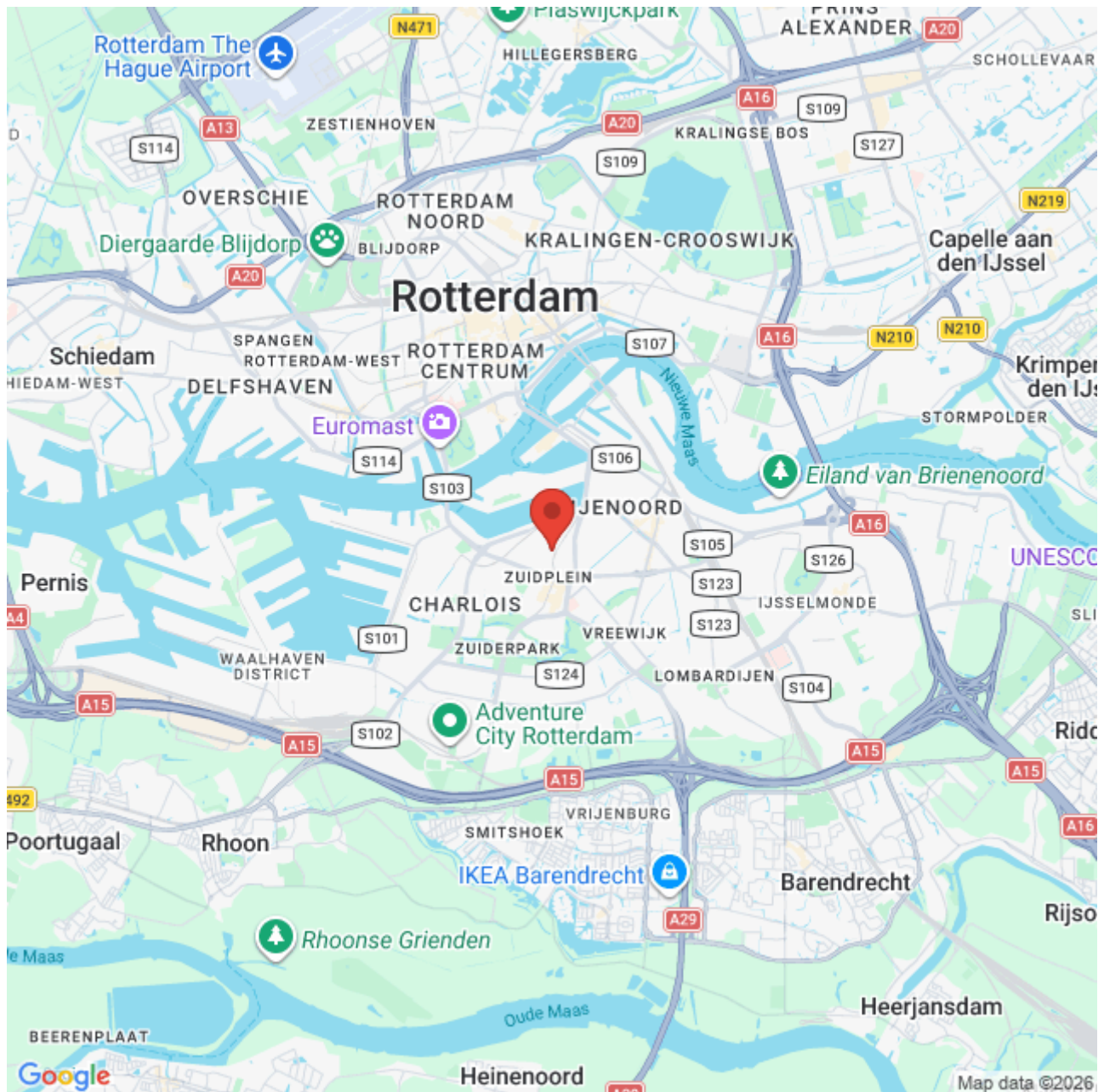
VvE kenmerken

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja (€ 96 per maand)
Reservefonds	Ja
Onderhoudsplan	Nee
Opstalverzekering	Ja

Locatie

Bonaventurastraat 28 C

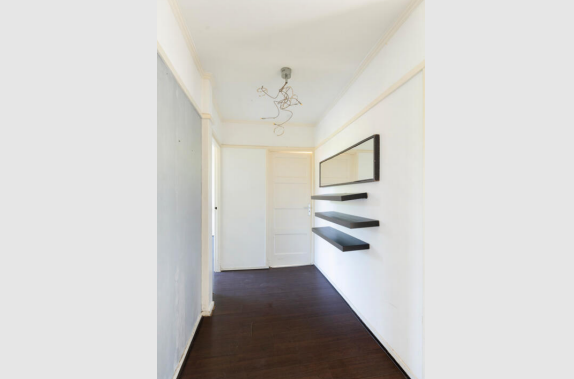
3081 HD Rotterdam



Afbeeldingen



Afbeeldingen



Afbeeldingen



Afbeeldingen



Bieden

Wilt u een bod uitbrengen? Dit kan via onze website www.mijnhuisverkoopikzelf.nl. Zoek de woning op onder "Woningaanbod", open de advertentie en kies voor "Bieden". Bij het uitbrengen van uw bod worden naast de geboden prijs ook de belangrijkste voorwaarden vastgelegd. Na verzending ontvangt u per e-mail een bevestiging. Het bod wordt door Mijnhuisverkoopikzelf geregistreerd en aan de verkoper voorgelegd. Waar nodig adviseren wij de verkoper over het bod en de bijbehorende voorwaarden. De verkoper bepaalt uiteindelijk of een bod wordt geaccepteerd en aan wie de woning wordt gegund.

Onderhandelen

Het uitbrengen van een bod betekent niet automatisch dat u in onderhandeling bent. Wanneer een onderhandeling plaatsvindt, wordt deze door Mijnhuisverkoopikzelf namens de verkoper begeleid en gevoerd. De verkoper is niet verplicht een bod te accepteren.

Over ons

Mijnhuisverkoopikzelf is een online makelaarskantoor voor particulieren en bedrijven. Sinds 2005 begeleiden wij opdrachtgevers bij de verkoop van vastgoed. Binnen onze werkwijze verzorgt de verkoper zelf de bezichtigingen. Mijnhuisverkoopikzelf begeleidt het verkoopproces en verzorgt onder meer de woningpresentatie en publicatie, advisering over de verkoop, de behandeling van biedingen en het voeren van onderhandelingen. Onze eigen online omgeving ondersteunt het verkoopproces en combineert een efficiënte digitale werkwijze met persoonlijke begeleiding en inhoudelijk advies waar dat nodig is.

Mijnhuisverkoopikzelf is gevestigd aan de Kapitein Rondairestraat 1 C te Tilburg en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 18061348. Kijk voor meer informatie op: www.mijnhuisverkoopikzelf.nl.