





45+ JAAR EXPERT

3081 CR ROTTERDAM

MIJNSHERENPLEIN 25 B 02

VRAAGPRIJS € 349.500 K.K.

138 m² wonen | 4 slaapkamers | 1933 | -e woonlaag



OVER ONS

DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU

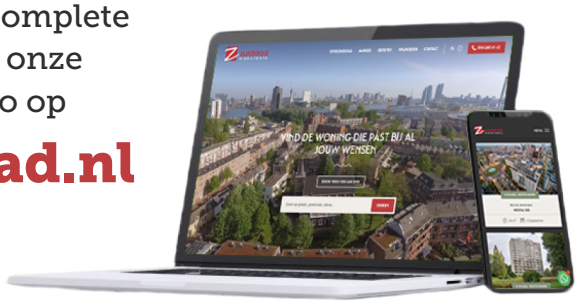
Meer dan 40 jaar actief als makelaar in Rotterdam en als team meer dan 80 jaar ervaring in de makelaardij. Wij kennen Rotterdam als onze broekzak en Rotterdam kent ons. Bij ons staan aandacht, kwaliteit en service op maat centraal. En dat merk je!
We houden ervan om onze handen uit de mouwen te steken! 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 vooraankondigingen van nieuw woningaanbod.

› Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN

OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 349.500 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Bovenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1933
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	138 m^2
Gebouwgebonden Buitenruimte	6 m^2
Inhoud	464 m^3

INDELING

Aantal Kamers	5 (Waarvan 4 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	2
Gelegen Op	2e verdieping
Voorzieningen	Natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	C
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Intergas 2025

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN

KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Charlois, sectie G, nummer 5781, index 3
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 244,58 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Twee balkons, op het zuidwesten en het noordoosten
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER MIJNSHERENPLEIN 25 B 02

WONEN OP ZUID? MET VIJF KAMERS, TWEE BALKONS EN CIRCA 138 M² IS HIER ALLE RUIMTE OM JE WOONWENSEN WAAR TE MAKEN!

Aan het Mijnsherenplein 25 B 02 vind je deze dubbele bovenwoning op de kop van het complex met verrassend veel ruimte. Verdeeld over twee woonlagen beschikt de woning over maar liefst vijf kamers en een totale woonoppervlakte van circa 138 m^2. De praktische indeling biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele leefruimte, meerdere slaapkamers of bijvoorbeeld een fijne thuiswerkplek. En met twee balkons heb je bovendien altijd een plek om even naar buiten te stappen!

De ligging maakt het geheel compleet. Hier woon je centraal in Rotterdam-Zuid, met een groot aanbod aan voorzieningen op korte afstand. Winkelcentrum Zuidplein en het bijbehorende metro- en busstation zijn zowel lopend als per fiets eenvoudig bereikbaar. Ook het centrum van Rotterdam ligt binnen handbereik, waardoor je voor werk, winkelen of een avondje uit nooit ver hoeft te reizen.

Voor de liefhebber van gezelligheid is Katendrecht dichtbij. Deze populaire stadswijk staat bekend om de vele horecagelegenheden en biedt bovendien een prachtig uitzicht richting de skyline en de Erasmusbrug. Liever even de rust opzoeken? Het Millinxpark ligt direct voor de deur en biedt een fijne plek voor een wandeling of momentje buiten. Ook scholen, kinderopvang en diverse buurtwinkels bevinden zich in de directe omgeving.

Een royale bovenwoning met vijf kamers, twee balkons en een centrale ligging: Mijnsherenplein 25 B 02 biedt ruimte én stadse dynamiek in één. Benieuwd naar de mogelijkheden? Maak dan snel een afspraak en kom de woning zelf bekijken!

Begane grond:
* Gedeelde woningentree met trapopgang naar de woonverdieping.

Tweede verdieping:
* Royale woonkamer voorzien van laminaatvloer, strakke wanden en plafond, meerdere raampartijen, deur naar de slaapkamer, vaste kast en open verbinding met de keukenruimte.
* Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en strakke wanden en plafond.
* Keukenruimte voorzien van laminaatvloer, keukenblok met verschillende apparatuur en veel kastruimte; deur naar het achtergelegen balkon.
* Balkon aan de achterzijde gelegen op het zuidwesten.

Derde verdieping:
* Overloop voorzien van laminaatvloer, CV-kast met de wasmachine-aansluiting en toegang tot de verschillende vertrekken.
* Slaapkamer II aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, nette wand- en plafondafwerking en deuren naar het inpandige balkon.
* Inpandig balkon aan de voorzijde op het noordoosten.
* Slaapkamer III aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en nette wand- en plafondafwerking.
* Slaapkamer IV aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer en nette wand- en plafondafwerking.
* Badkamer voorzien van ligbad met douche-

VRAAGPRIJS € 349.500 K.K.

opstelling, wastafel, wandtoilet en betegeling.

Algemeen:

* Eigen grond.
* Energielabel C, geldig tot 25 augustus 2036.
* De Tarwewijk valt onder de opkoopbescherming en dit houd in dat de woning alleen kan worden gekocht voor eigen bewoning. Zie voor meer informatie de website van de Gemeente Rotterdam > opkoopbescherming.
* De woning is geheel voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing.
* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Intergas, 2025).
* 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 wat verband houdt met het feit dat de woning een voormalig huurwoning betreft.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 138 m^2
* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 6 m^2
* Inhoud ca. 464 m^3

Bijdrage V.v.E. : € 200,-- per maand
Bouwjaar woning : 1933
Oplevering : In onderling overleg, kan snel.


HET APPARTEMENT BESCHIKT OVER MAAR LIEFST VIER SLAAPKAMERS!

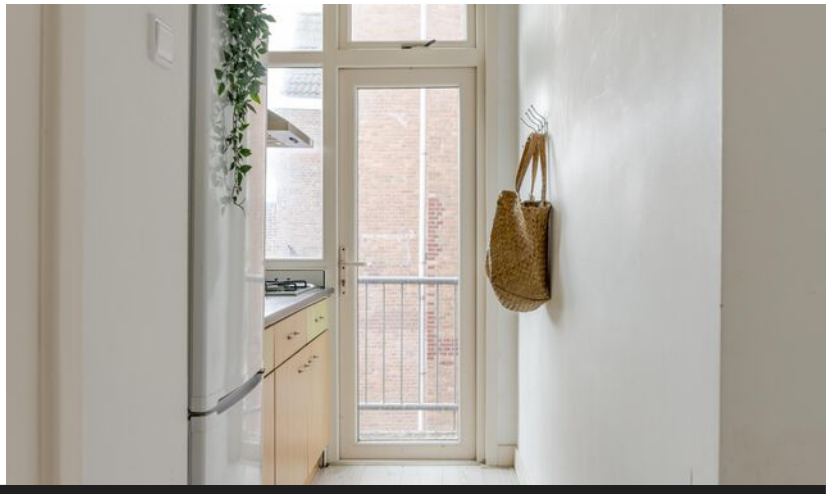


EEN ROYALE WOONKAMER MET MEERDERE RAAMPARTIJEN
















BAUHAUS





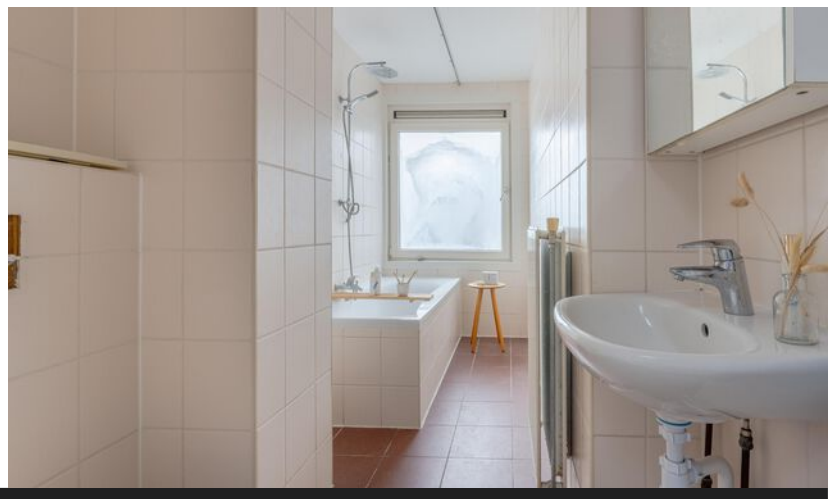


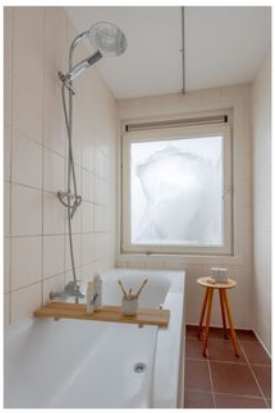


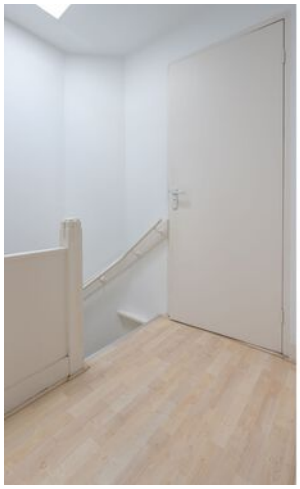
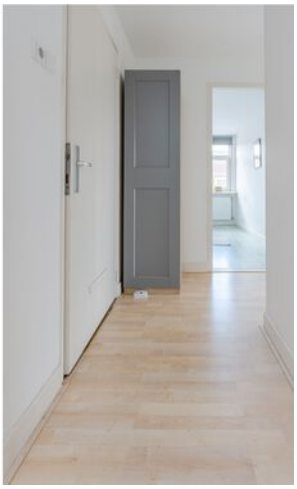















PLATTEGROND - TWEEDE VERDIEPING



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.

PLATTEGROND - DERDE 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.



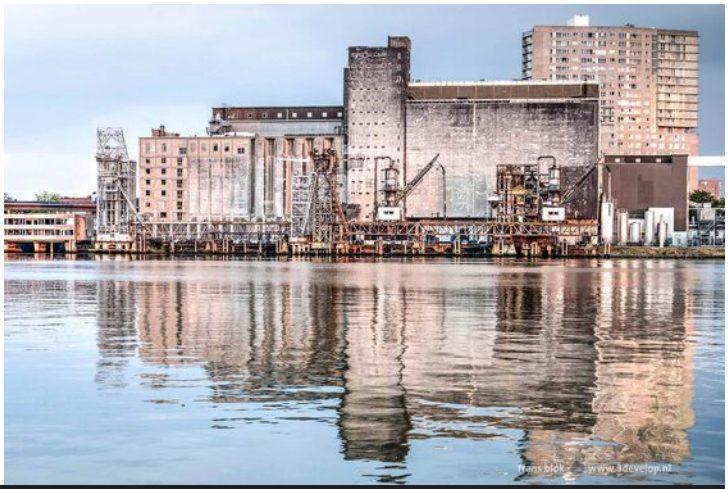
TOP LIGGING!
HOTSPOTGEBIEDEN
IN OMGEVING.

MILLINXBUURT, TARWEBUURT, MAASTUNNEL

TARWEWIJK

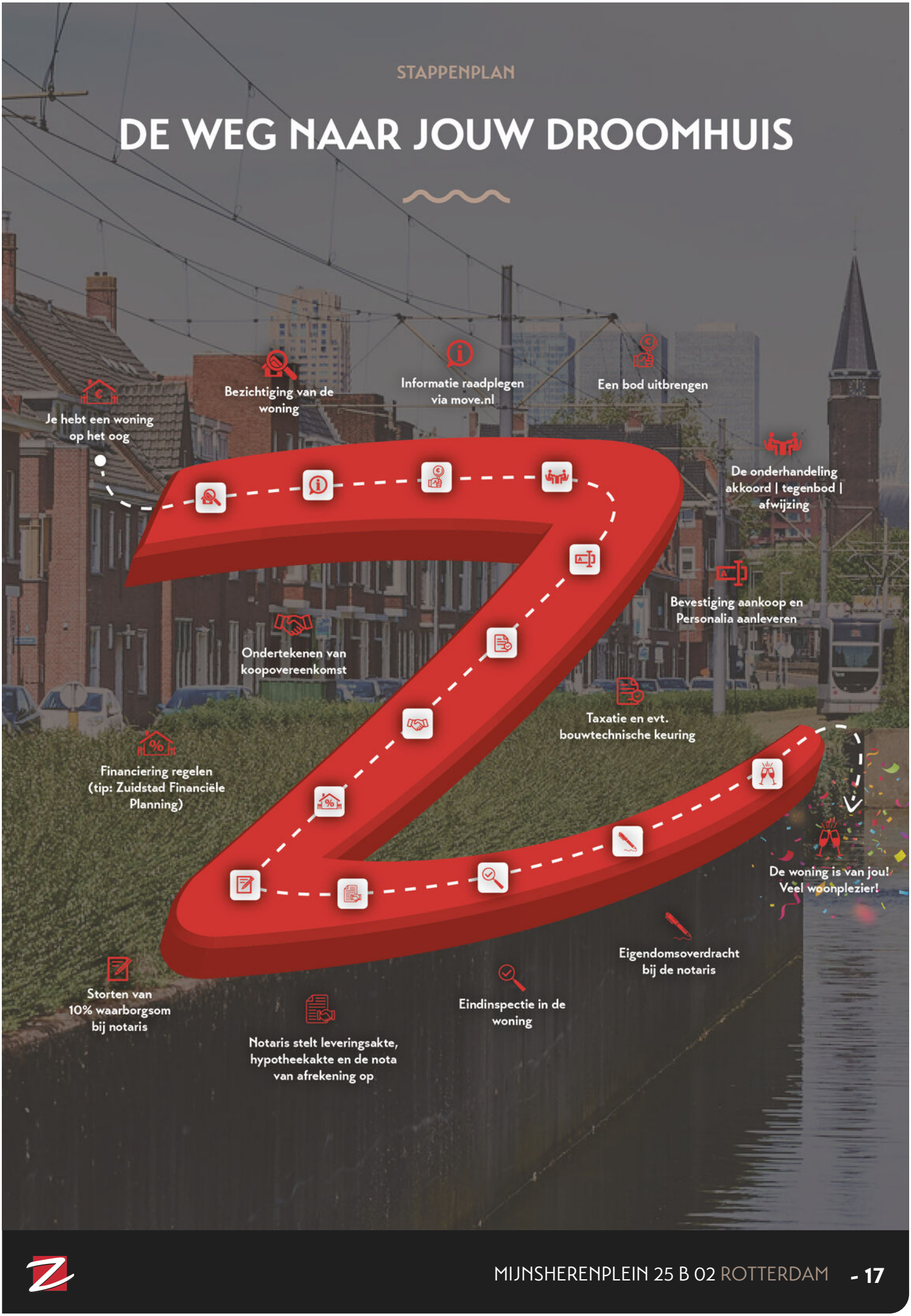
Een vooroorlogse, levendige wijk met gevarieerd publiek, direct naast de Maashaven en dichtbij het stadscentrum, het Zuiderpark en winkelcentrum Zuidplein. Echt een wijk voor jou als starter, want een kwart van de bevolking is jonger dan 25 jaar. Door de Mijnsherenlaan rijdt de Metro naar Metrostation 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!





STAPPENPLAN

DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS





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 aakoopmakelaar. Wij behartigen jouw belangen, bestuderen de kleine lettertjes en zorgen ervoor dat je, mede dankzij onze lokale marktkenis, 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 aankoop-makelaar 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

REGISTER TAXATEUR

Vastgoed Ned.

funda

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



45+ JAAR EXPERT

KOM LANGS VOOR EEN KOPJE KOFFIE!

ZUIDSTAD MAKELAARS

STREVELSWEG 639, 3083 LR ROTTERDAM
010-240 41 42 | info@zuidstad.nl

zuidstad.nl

funda Vastgoed Ned. NWWI REGISTER TAXATEUR