





45+ JAAR EXPERT

3081 CJ ROTTERDAM

MIJNSHERENLAAN 122 D

BIEDEN VANAF € 225.000 K.K.

57 m² wonen | 2 slaapkamers | 1938 | 2e woonlaag



OVER ONS

DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU

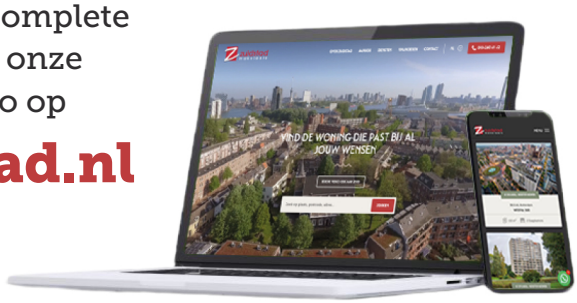
Meer dan 40 jaar actief als makelaar in Rotterdam en als team meer dan 80 jaar ervaring in de makelaardij. Wij kennen Rotterdam als onze broekzak en Rotterdam kent ons. Bij ons staan aandacht, kwaliteit en service op maat centraal. En dat merk je!
We houden ervan om onze handen uit de mouwen te steken! 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	€ 225.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1938
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	57 m^2
Gebouwgebonden Buitenruimte	4 m^2
Inhoud	193 m^3

INDELING

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

ENERGIE

Energielabel	E
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Elektrische verwarming
Warmwater	Gasboiler eigendom

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN

KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie G, nummer 4044
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja, € 82,27 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, in centrum, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon gelegen op het westen
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER MIJNSHERENLAAN 122 D

DIT APPARTEMENT IS KLAAR OM DIRECT BEWOOND TE WORDEN!

Deze 2-kamerwoning op de tweede verdieping van het complex is strak en modern vormgegeven. Naast de ruime woonkamer aan de voorzijde, is er aan de achterzijde de slaapkamer. Beide gestuct en voorzien van een moderne laminaatvloer. De badkamer en de keukenruimte zijn eveneens strak ingericht. Naast dat het vanbinnen prettig wonen is, ligt dit appartement op een praktische en centrale locatie. Alle stadse voorzieningen zijn in de buurt en het centrum van Rotterdam is goed te bereiken. De ideale woning voor jou!

In het Hart van Zuid is volop geïnvesteerd. Het is de moeite waarde een kijkje te nemen hoe inmiddels het nieuwe zwembad, kunstenpand en de autoluwe promenade is gerealiseerd. Ook het winkelcentrum Zuidplein en het busstation heeft een metamorfose ondergaan. De ligging van de wijk, nabij de hotspotgebieden van het hippe Katendrecht, de mooie Wilhelminakade en nabij het welbekende Zuiderpark is uitstekend te noemen! En dan niet te vergeten de komst van het Nelson Mandelapark, wat gerealiseerd in een gedeelte van de Maashaven ter hoogte van de Maassilo.

Van harte welkom voor een bezichtiging!

Indeling:

* Entree via het open portiek. Trappenhuis naar de eerste verdieping.

Tweede verdieping:
* Woningentree met trapopgang naar de woonverdieping; gang met toegang tot verschillende vertrekken.
* Vaste kast.
* Royale woonkamer aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, strakke wanden en plafonds.
* Werkkamer aan de voorzijde, voorzien van laminaatvloer en deur naar het balkon.
* Balkon aan de voorzijde gelegen op het westen.
* Slaapkamer aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, strakke wanden en plafonds en schuifdeur naar het balkon.
* Balkon aan de achterzijde gelegen op het oosten,
* Badkamer voorzien van lichte betegeling, inloopdouche en toilet.
* Keuken voorzien van tegelvloer, inbouwkeuken voorzien van inductiekookplaat, schouw afzuigkap vaatwasmachine, opstelling van de boiler en een deur naar het balkon.

Algemeen:
* Eigen grond.
* Energielabel E, geldig tot 30 oktober 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.

BIEDEN VANAF € 225.000 K.K.

LEES ALLES OVER MIJNSHERENLAAN 122 D

* De woning is geheel voorzien van kunststof raamkozijnen met isolerende beglazing.
* Verwarming is met een elektrische ketel en warmwatervoorziening middels boiler (50 liter).
* 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 houd met het feit dat de woning niet door deze eigenaar bewoond is.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:
* Wonen ca. 57 m^2
* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 4 m^2
* Inhoud ca. 193 m^3

Bijdrage V.v.E. : € 82,27 per maand
Bouwjaar woning : 1938
Oplevering : In onderling overleg

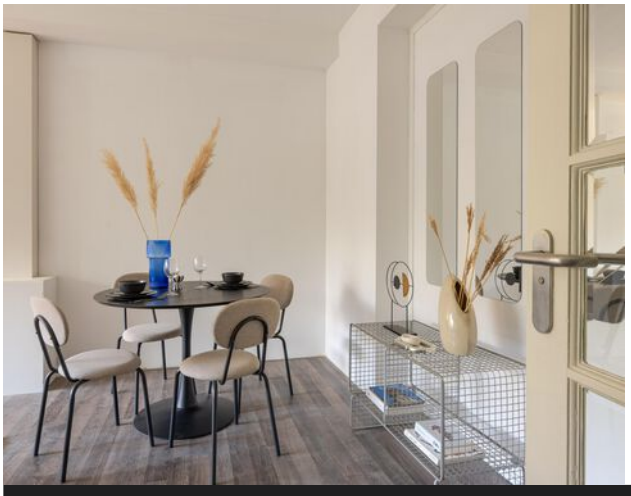

INSTAPKLAAR
APPARTEMENT

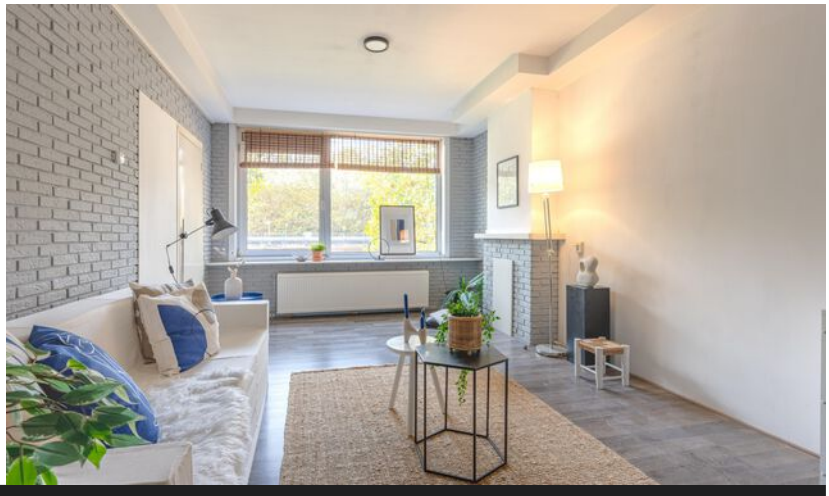


3-KAMER APPARTEMENT















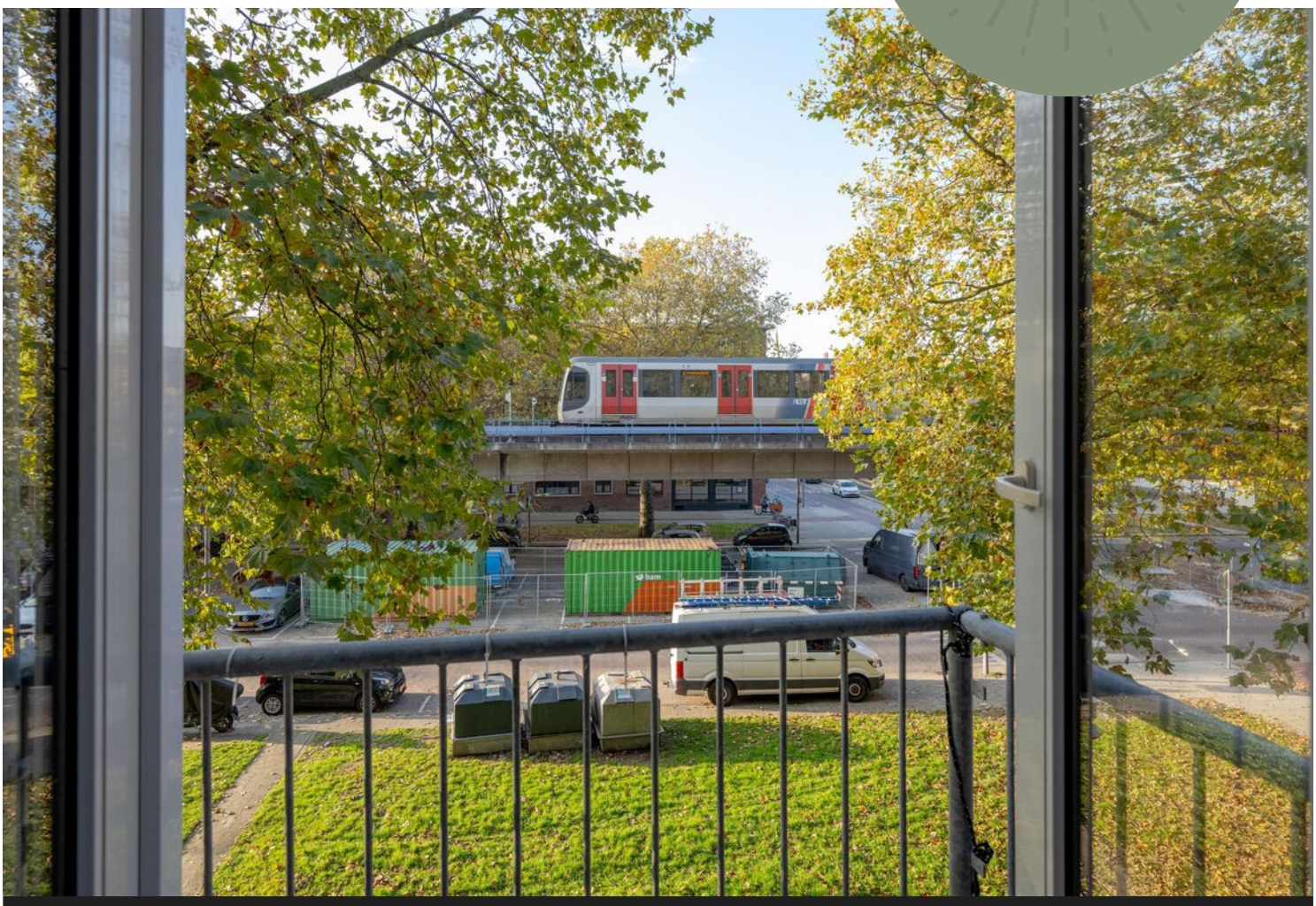



"GLAS IS
EIGENLIJK STROOP"

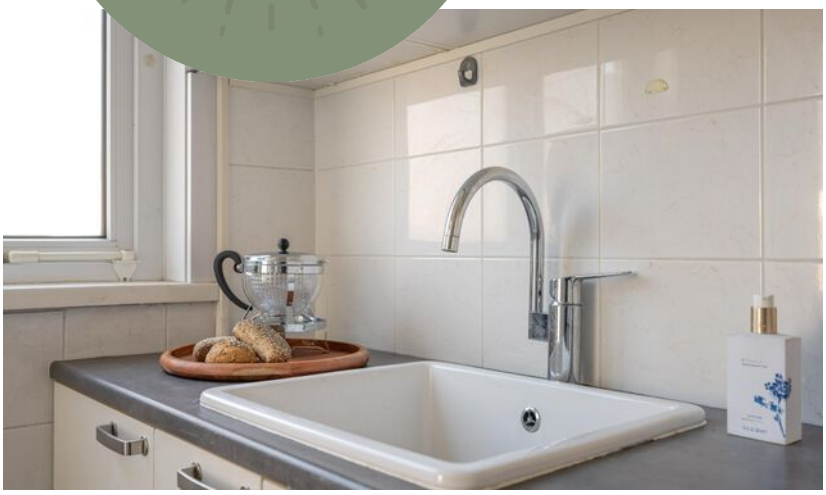




GELEGEN IN HET HART VAN ZUID

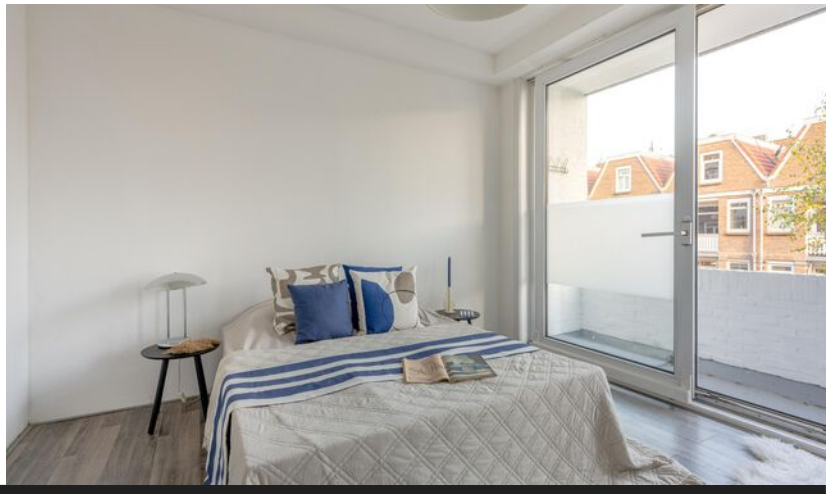



STRAK
INGERICHTE
KEUKEN



















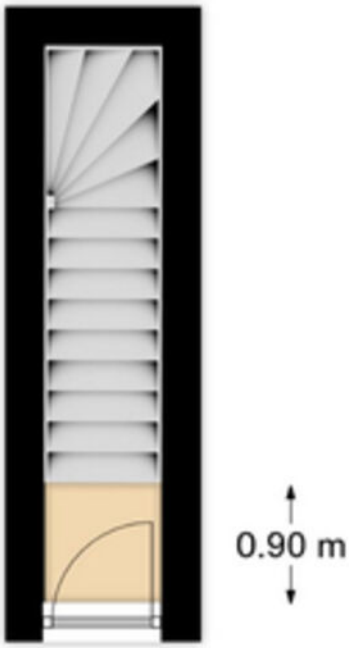




DE IDEALE WONING VOOR JOU!



PLATTEGROND - 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 - 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.

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.

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen	x		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Vloerdecoratie			
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Boiler	x		



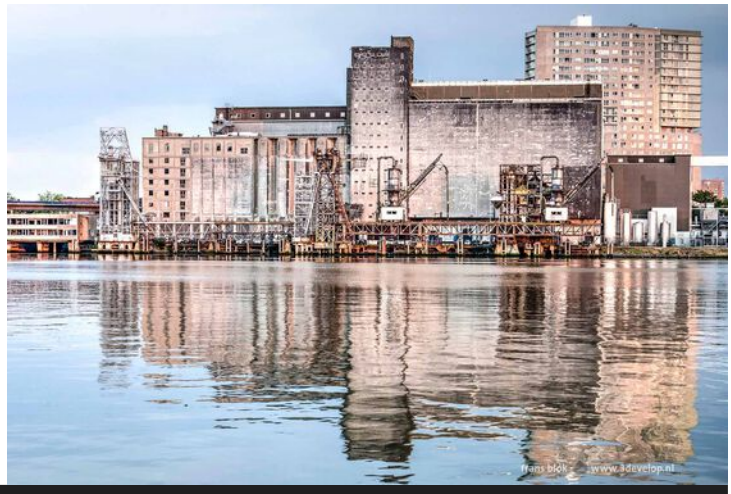
TOP LIGGING!
HOTSPOTGEBIEDEN
IN OMGEVING.

MILLINXBUURT, TARWEBUURT, MAASTUNNEL

TARWEWIJK

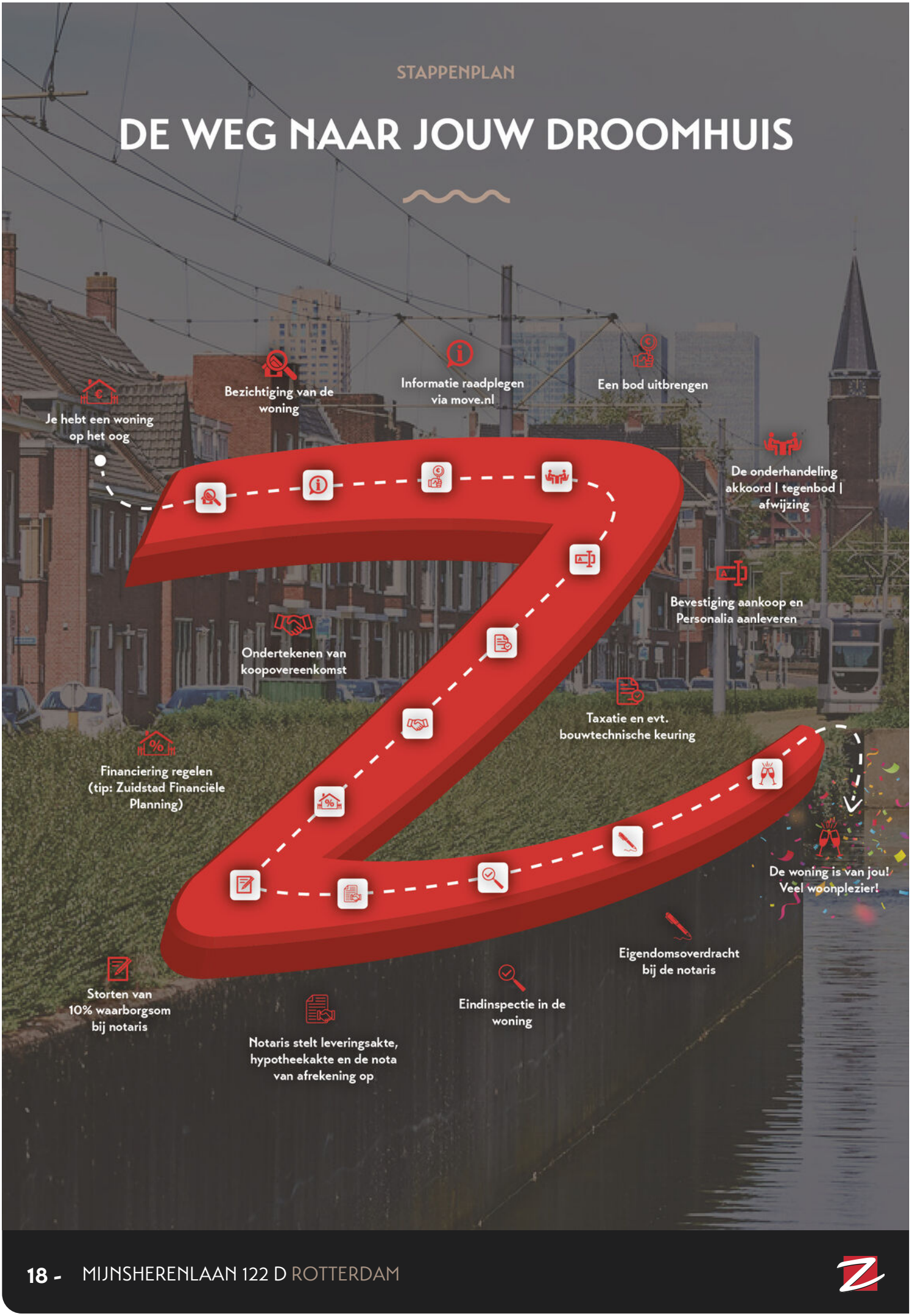
Een vooroorlogse, levendige wijk met gevarieerd publiek, direct naast de Maashaven en dichtbij het stadscentrum, het Zuiderpark en winkelcentrum Zuidplein. Echt een wijk voor jou als starter, want een kwart van de bevolking is jonger dan 25 jaar. Door de Mijnsherenlaan rijdt de Metro naar Metrostation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