



3081 GG ROTTERDAM

MIJNSHERENLAAN 87 C

VRAAGPRIJS € 250.000 K.K.



111 m² wonen



3 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 voor aankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 250.000 k.k.
Oplevering	In onderling overleg

BOUWVORM

Soort Object	Bovenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1939
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	111 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	14 m ²
Externe Bergruimte	2 m ²
Inhoud	374 m ³

INDELING

Aantal Kamers	4 (Waarvan 3 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	2 woonlagen
Gelegen Op	3e en 4e woonlaag
Voorzieningen	Tv kabel

ENERGIE

Energielabel	D
Isolatie	Grotendeels dubbelglas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Cv-ketel	Remeha 2008

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie G, nr. 5709, index 4
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja € 44,40 per maand)
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, in woonwijk, beschutte ligging
Balkon en dakterras	Gelegen op het zuidwesten
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER MIJNSHERENLAAN 87 C



WÁT EEN GROOT APPARTEMENT! MAAR LIEFST 111 M² WOONOPPERVLAKTE EN 4 KAMERS!

Een zee van ruimte, praktische indeling, een heerlijk buitenterras, veel ideale voorzieningen in de buurt en sfeervol woongenot in deze royale bovenwoning. De situering is op de 3e en 4e verdieping van een verzorgd portiek aan de levendige doorgaande weg tussen metrostation Maashaven en Zuidplein.

Vanuit het portiek is de entree en de 4 kamers, die verdeeld zijn over de twee verdiepingen zijn alle ruim en praktisch van opzet. Zowel de woon- als de slaapverdieping beschikken over buitenruimte, er is centrale verwarming met een combiketel en de raamkozijnen zijn grotendeels van kunststof met dubbele beglazing. Een mooi extra punt is het hebben van je eigen berging op de begane grond. Wel zo handig als je de fiets een goed plekje wilt geven!

Over de omgeving zijn veel positieve elementen te noemen: winkels, uitgaansgelegenheden, de korte afstand naar het centrum via Katendrecht, het Zuiderpark, de Nieuwe Maas op loopafstand... noem maar op! Neem daarbij de komst van het nieuwe Nelson Mandelapark om de hoek en je wilt hier wonen!

Persoonlijke noot verkoper:

"Ik ben hier gaan wonen door de ruimte in de woning (4 kamers, ruime woonkamer, veel opbergruimte en een aparte wasmachine/droger ruimte). De doorslag gaf het dakterras met enige privacy op de zonzijde. Vanaf 13.00 uur tot zonsondergang is er in de zomermaanden zon op het dakterras. In de avonden een prachtig uitzicht op een deel van de verlichtte skyline van Rotterdam. Plus de centrale ligging: OV (metro en tram) op 5 minuten loopafstand. Je bent hierdoor

binnen 10 minuten in het centrum van Rotterdam."

Hartelijk welkom!

Indeling:

* Entree op de eerste verdieping met de trapgang naar de derde verdieping.

Derde verdieping:

- * Gang met een vaste kast en de vernieuwde meterkast.
- * Sfeervolle L-vorm woonkamer (voorheen 2 kamers), lamelparket op de vloer, structuurwanden en een strak plafond; vaste kasten en schuifdeuren naar de achtergelegen:
- * Slaapkamer eveneens voorzien van lamelparket.
- * Balkon aan de achterzijde op het zuidwesten.
- * Toiletruimte met fonteintje, aansluiting van de wasmachine en droger en afwerking met wandpanelen.
- * Keuken aan de achterzijde met een hoekopstelling in lichte kleur en voorzien van een inductiekookplaat, koel-vriescombinatie(2022), vaatwasmachine(2020), afzuigkap (vlakscherm), dubbele carrousel en 1 1/2 spoelbak.

Vierde verdieping:

- * Overloop met een kast waar zich de opstelling bevindt van de combiketel; tweede kast.
- * Twee royale slaapkamers aan de voorzijde, beide met een laminaatvloer en nette afwerking en één voorzien van een vaste kast.

VRAAGPRIJS € 250.000 K.K.



LEES ALLES OVER MIJNSHERENLAAN 87 C



* Badkamer aan de achterzijde welke beschikt over een douchecabine (met defecte jetstream), wastafelmeubel, tweede toilet, designradiator, mechanische ventilatie en waterdicht laminaat op de vloer.

* Heerlijk dakterras aan de achterzijde van ca. 12 m² gelegen op het zuidwesten!

* Eigen berging van ca. 2 m² op de begane grond aan de achterzijde, te bereiken via een afgesloten achterpad.

Algemeen:

* Eigen grond.

* Energielabel D, geldig tot 24 oktober 2034.

* 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 beschikt over kunststof en houten raamkozijnen, grotendeels met dubbele beglazing.

* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (merk Remeha, 2008)

* 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. 111 m²

* Externe bergruimte ca. 2 m²

* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 14 m²

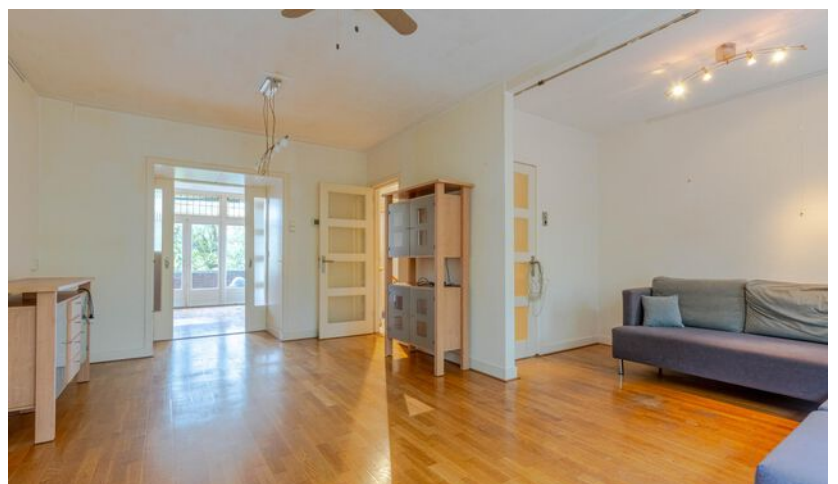
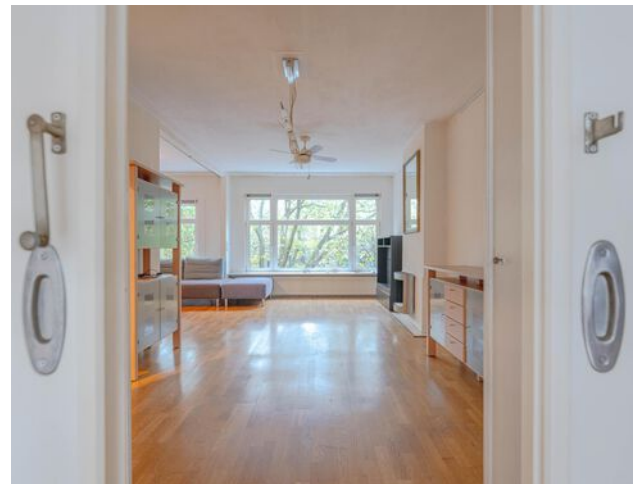
* Inhoud ca. 374 m³

Bijdrage V.v.E. : € 44,40 per maand

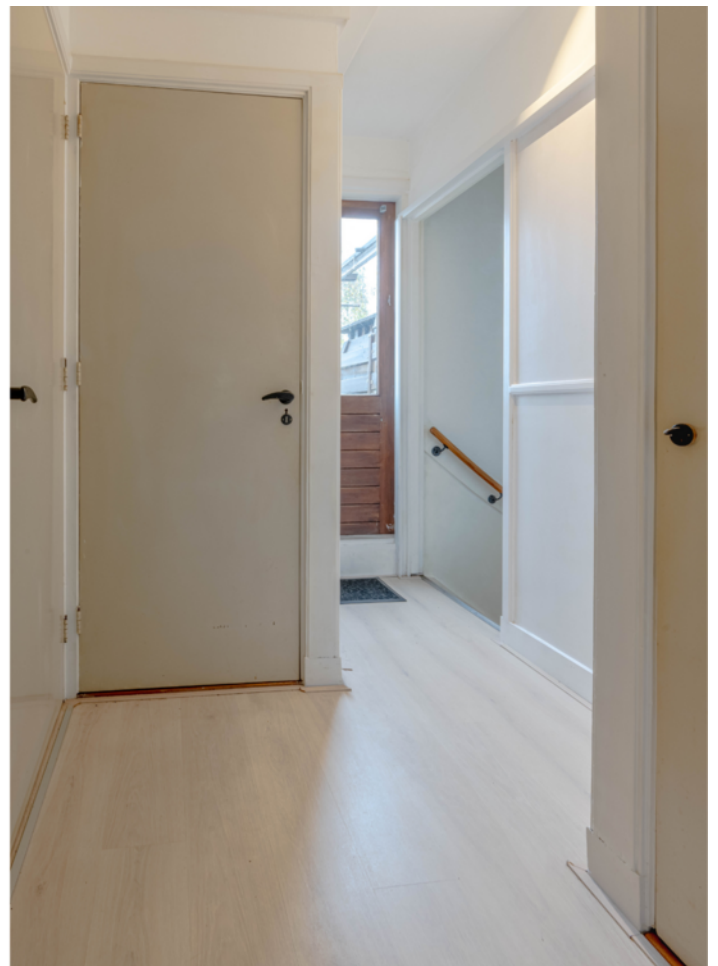
Bouwjaar woning : 1939

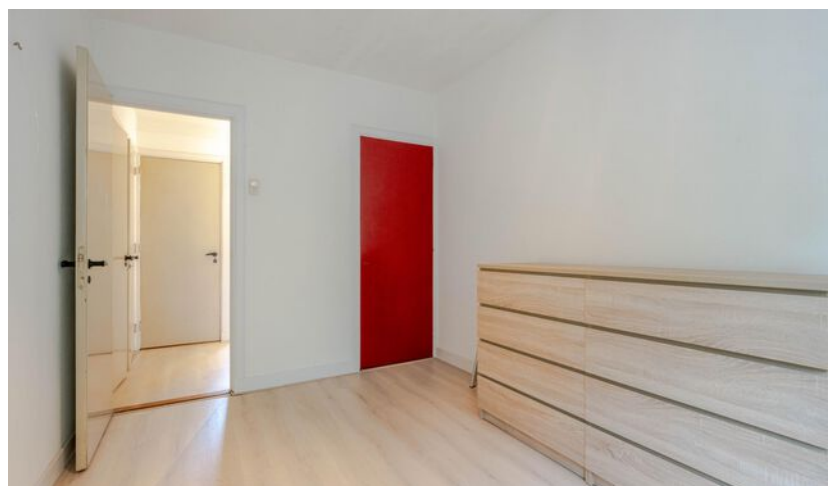
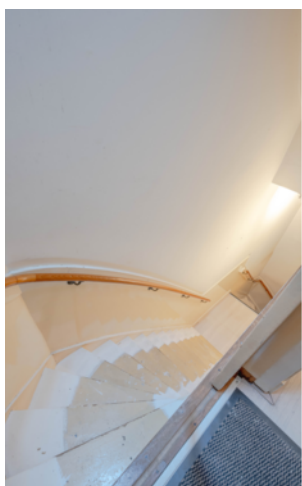
Oplevering : In onderling overleg

BALKON
GELEGEN OP HET
ZUIDWESTEN!











PLATTEGROND DERDE VERDIEPING



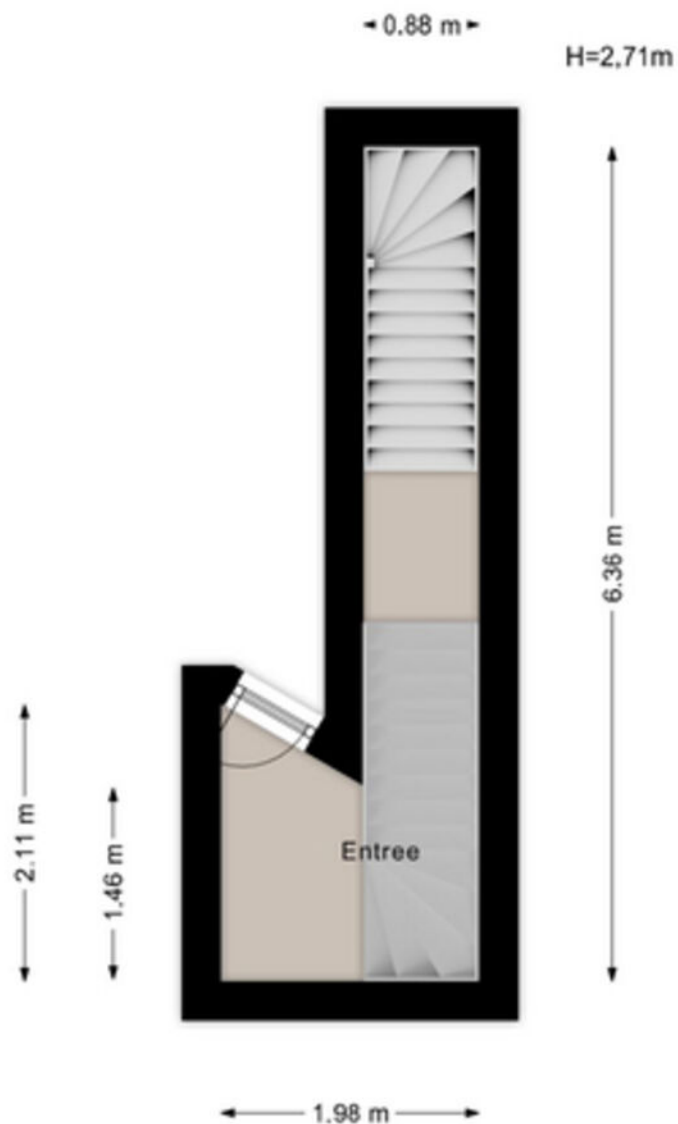
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND 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.

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.

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast Slaapkamer 4e etage (schuifdeur kast)	X		
- Dressoir + Servieskast (met verlichting) woonkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
- Grote spiegel op schouwmuur (woonkamer)	X		
- Gel-haard op schouwmuur (woonkamer)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonwering 3e etage is defect (balkon, zonnescarf)	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie diverse ruimten	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Planten dakterras + plantenbakken dakterras	X		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Ladder (aluminium 2,5 meter) + tuinslang (dakterras)	X		
- Zonnewijzer gietijzer + 2 kunststof tuinstoelen (dakterras)	X		



TOP LIGGING!
HOTSPOTGEBIEDEN
IN OMGEVING.

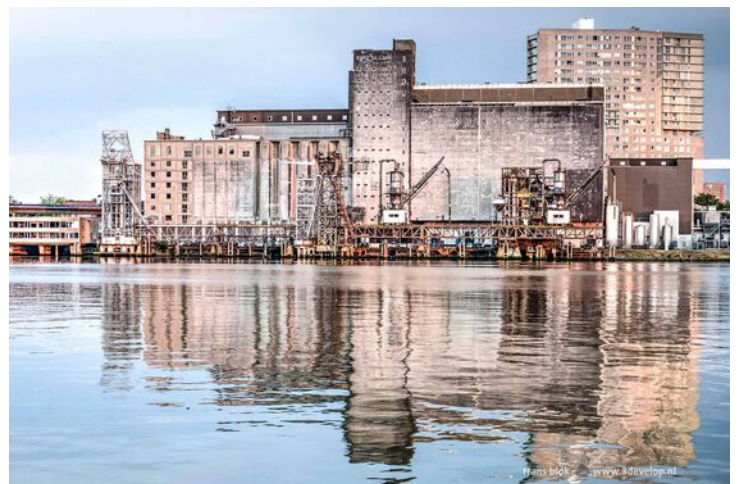
MILLINXBUURT, TARWEBUURT, MAASTUNNEL

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!



DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS

 Je hebt een woning op het oog

 Bezichtiging van de woning

 Informatie raadplegen via move.nl

 Een bod uitbrengen

 De onderhandeling akkoord | tegenbod | afwijzing

 Bevestiging aankoop en Personalia aanleveren

 Taxatie en evt. bouwtechnische keuring

 Financiering regelen (tip: Zuidstad Financiële Planning)

 Ondertekenen van koopovereenkomst

 De woning is van jou! Veel woonplezier!

 Eigendomsoverdracht bij de notaris

 Storten van 10% waarborgsom bij notaris

 Notaris stelt leveringsakte, hypotheekakte en de nota van afrekening op

 Eindinspectie in de woning

MET EEN AANKOOPMAKELAAR STA JE STERKER!

Een woning kopen doe je niet zomaar, het is een 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!

||||NWWI



VBO Vereniging van makelaars en taxateurs



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



Vereniging van
makelaars en taxateurs

