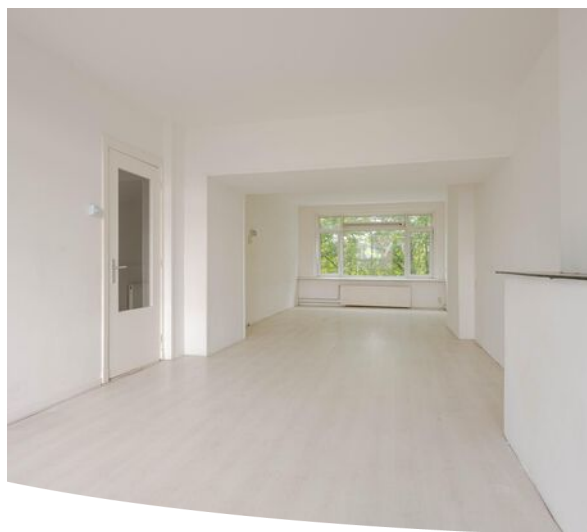




3081 CM ROTTERDAM

MIJNSHERENLAAN 166 B



BIEDEN VANAF € 249.500 K.K.



100 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	€ 249.500 k.k.
------------	----------------

Oplevering	In overleg
------------	------------

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
--------------	-------------

Soort Bouw	Bestaande bouw
------------	----------------

Bouwjaar	1939
----------	------

Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking
-----------	---------------------------------------

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	100 m ²
-----------------	--------------------

Overige Inpandige Ruimte	-
--------------------------	---

Gebouwgebonden Buitenruimte	4 m ²
-----------------------------	------------------

Externe Bergruimte	-
--------------------	---

Inhoud	315 m ³
--------	--------------------

INDELING

Aantal Kamers	4 (Waarvan 3 slaapkamers)
---------------	---------------------------

Aantal Woonlagen	2
------------------	---

Gelegen Op	de derde verdieping
------------	---------------------

Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie
---------------	----------------------------------

ENERGIE

Energietabel	E
--------------	----------

Isolatie	Dubbel glas
----------	-------------

Verwarming	Cv ketel
------------	----------

Warmwater	Tv kabel, natuurlijke ventilatie
-----------	----------------------------------

Cv-ketel	Ferroli 2008
----------	--------------

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie G, nummer 4279
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja, €100,68 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

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



LEES ALLES OVER MIJNSHERENLAAN 166 B



EEN WOONKAMER VAN MAAR LIEFST 40 M², DAAR KUN JE WAT MEE!

De Mijnsherenlaan 166-B is gelegen op de derde en halve vierde verdieping van het complex en is een mooie basis om jouw nieuwe thuis te realiseren! Zo is de woning geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing en is er centrale verwarming met een eigen C.V.-ketel. Naast drie slaapkamers is er een royale doorzon woonkamer met doorloop naar het balkon en zijn de keuken en sanitaire voorzieningen functioneel ingericht. Steek jij de handen uit de mouwen en realiseer jij hier je droomwoning? De prijs is BIEDEN VANAF € 249.500,- K.K.

Het Hart van Zuid is dichtbij, maar het hippe Katendrecht, de Wilhelminakade en het Zuiderpark zijn ook praktisch te bereiken. Tram- en metrostation Maashaven zijn op loopafstand en wijk je uit richting het centrum van Zuid? Dan kom je een hoop nieuwe ontwikkelingen tegen. Zo is het bus- / en metrostation vernieuwd en heeft het winkelcentrum Zuidplein een metamorfose ondergaan, waar de gezellige wandelpromenade onderdeel van is. Richting Katendrecht zijn er ook ontwikkelingen gaande, denk aan de komst van het Nelson Mandelapark, wat gerealiseerd zal worden in een gedeelte van de Maashaven ter hoogte van de Maassilo.

Hartelijk welkom voor een vrijblijvende bezichtiging!

Indeling:

- *Open portiek met trapopgang naar de eerste verdieping.
- * Achter de appartementencomplexen bevindt zich een eigen schuur.

Eerste verdieping:

- * Woningentree met eigen trapopgang naar de woonverdieping.

Derde verdieping:

- * Gang voorzien van laminaatvloer, meterkast en toegang tot verschillende vertrekken.
- * Toiletruimte voorzien van betegeling, duoblok-toiletopstelling en fonteintje.
- * Royale doorzon woonkamer voorzien van laminaatvloer, strakke wanden en plafond en deur naar het balkon.
- * Balkon aan de achterzijde, gelegen op het westen.
- * Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en strakke wanden en plafond.
- * Keukenruimte aan de achterzijde voorzien van zeilvloer en een kunststof keukenblok met: gaskookplaat, afzuigkap en wasmachine-aansluiting.

Vierde verdieping (voorzijde):

- * Overloop voorzien van zeilvloer, vaste kast met de opstelling van de C.V.-ketel en toegang tot verschillende vertrekken.
- * Slaapkamer II aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en strakke wanden en plafond.
- * Slaapkamer III aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, kast/ wasruimte met eveneens een wasmachine-aansluiting.
- * Badkamer voorzien van inloopdouche, wastafel en betegeling.

BIEDEN VANAF € 249.500 K.K.



LEES ALLES OVER MIJNSHERENLAAN 166 B



Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel E, geldig tot 7 mei 2035.
- * 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 is geheel voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Ferroli, 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 en een artikel wat verband houdt met het feit dat de woning een voormalig huurwoning betreft.

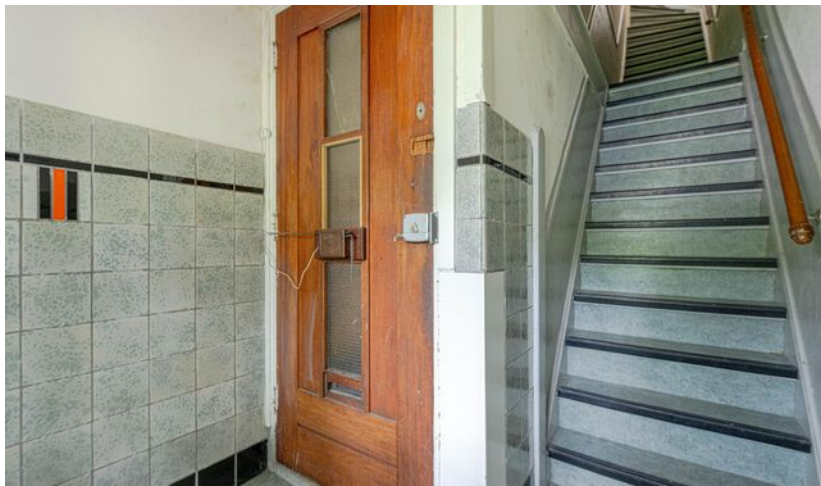
Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 100 m²
- * Gebouwsgebonden buitenruimte ca. 4 m²
- * Inhoud ca. 315 m³

Bijdrage V.v.E.	: € 100,68 per maand
Bouwjaar woning	: 1939
Oplevering	: Kan snel

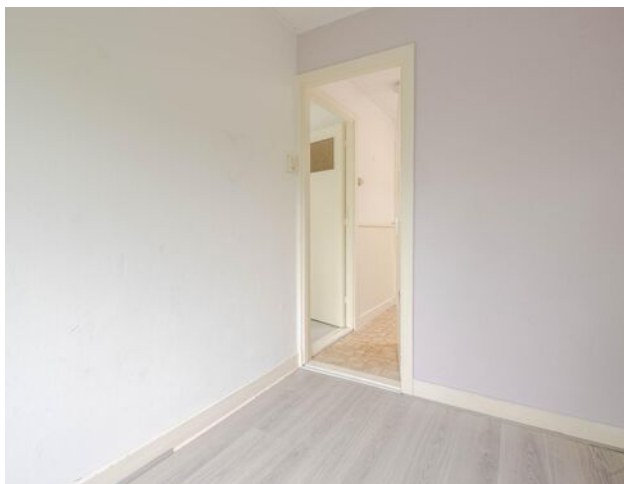
WONING MET EEN
WOONKAMER VAN
MAAR LEIFST 40 M²

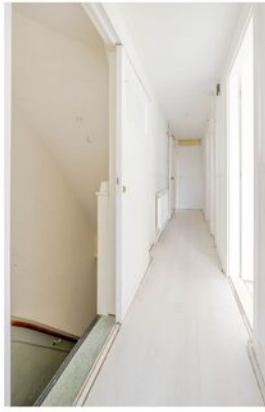
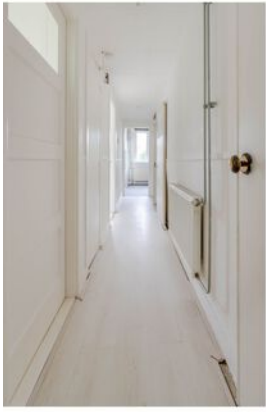




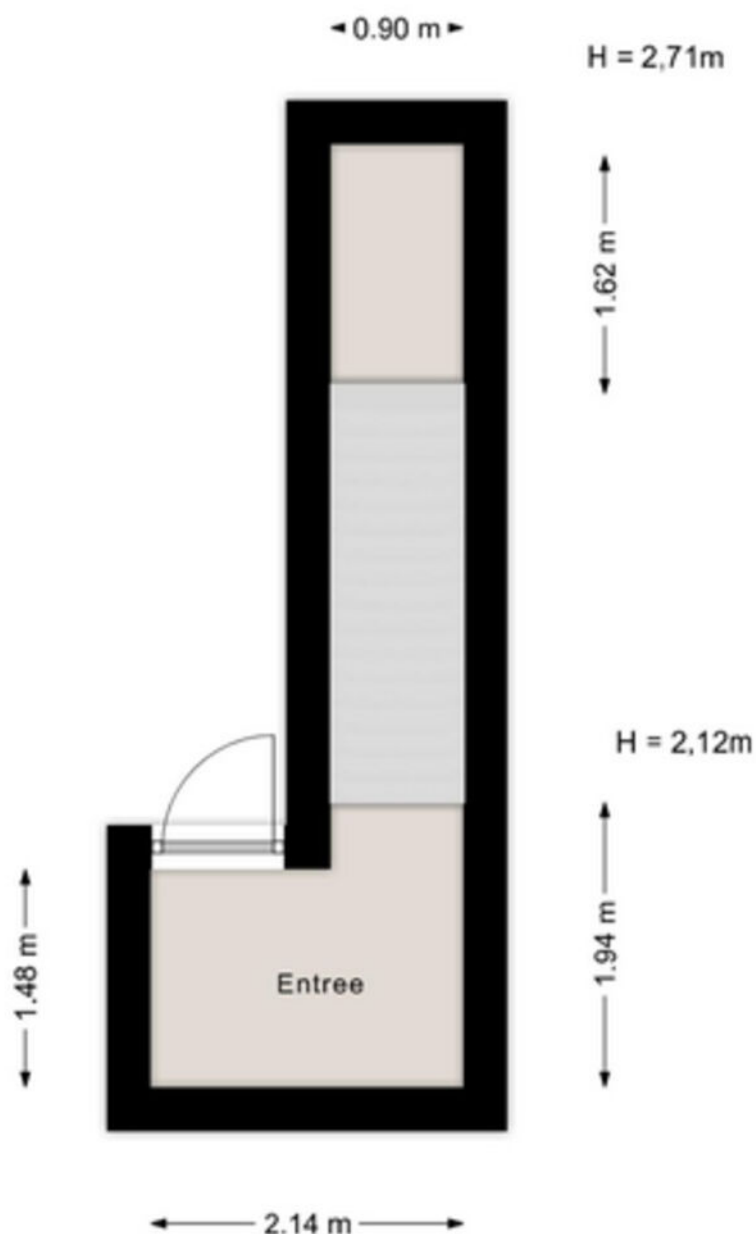






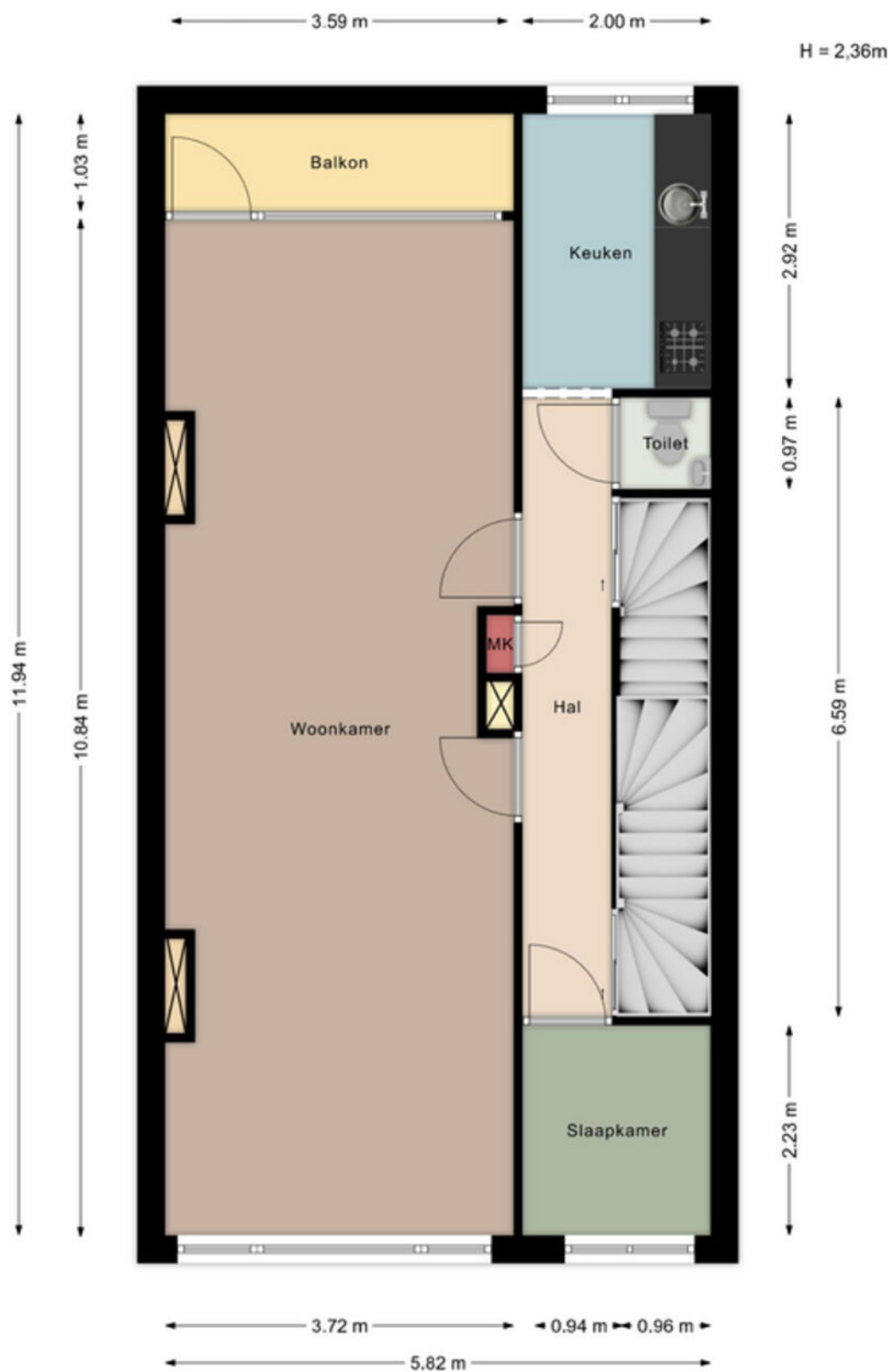


PLATTEGROND



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



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



Mijnsherenlaan 166-B - Halve 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.



TOP LIGGING!
HOTSPOTGEBIEDEN
IN OMGEVING.

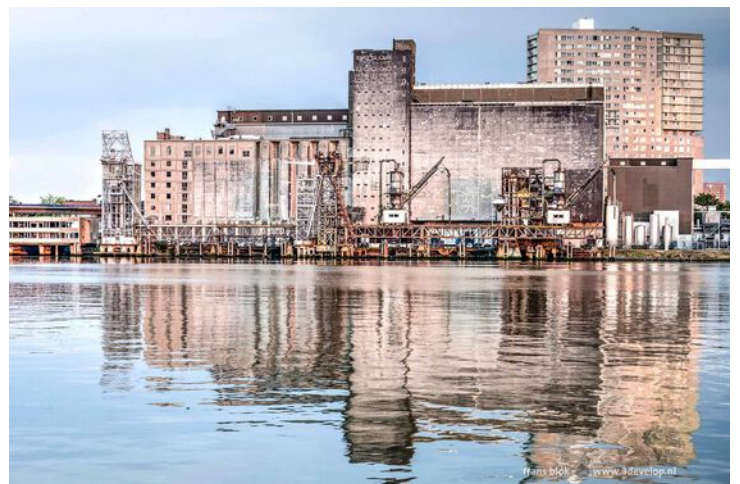
MILLINXBUURT, TARWEBUURT, MAASTUNNEL

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

 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 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

