



3081 CM ROTTERDAM

MIJNSHERENLAAN 162 D



VRAAGPRIJS € 249.500 K.K.



92 m² wonen



3 slaapkamers



1938



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	1938
----------	------

Soort Dak	Plat dak
-----------	----------

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	92 m ²
-----------------	-------------------

Gebouwgebonden Buitenruimte	16 m ²
-----------------------------	-------------------

Inhoud	301 m ³
--------	--------------------

INDELING

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

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

Gelegen Op	3e verdieping
------------	---------------

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

ENERGIE

Energietabel	
--------------	--

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

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

Warmwater	Cv ketel
-----------	----------

Cv-ketel	Vaillant 2005
----------	---------------

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Charlois, G, 4279, index 27
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

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

BUITENRUIMTE

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



LEES ALLES OVER MIJNSHERENLAAN 162 D



GENIETEN VAN DE OCHTENDZON OP JE EIGEN DAKTERRAS?

Dat is aan de Mijnsherenlaan 162 D een feit! Deze bovenwoning verdeeld over anderhalve verdieping heeft naast een ruime doorzon woonkamer, twee fijne buitenruimtes van totaal ca. 16 m²! Buiten leven kan dus goed in deze royale bovenwoning, maar binnen geeft eveneens veel woongenot!

De tweede verdieping is praktisch ingedeeld met een ruime woonkamer over de hele lengte van de woning. Hiernaast is er een functionele keukenruimte, toiletruimte en een slaapkamer aan de voorzijde. Via de trapopgang in de hal is er toegang tot de slaapverdieping, waar nog eens een tweetal slaapkamers, een badkamer en toegang tot het terras is. Een woning met ruimte en mogelijkheden!

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!

Laat je verder overtuigen tijdens een bezichtiging!

Indeling:

* Entree op de eerste verdieping met de trapopgang naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping:

* Gang met meterkast, trapopgang naar de vierde verdieping en toegang tot de verschillende vertrekken.

* Doorzon woonkamer, laminaatvloer, granolwanden en een strak plafond.

* Toiletruimte met fonteintje, aansluiting van de wasmachine en droger en afwerking met wandpanelen.

* Keuken aan de achterzijde met een kunststof keukenblok met een gaskookplaat, afzuigkap en losstaande koel-vriescombinatie, vaatwasser en combimagnetron; deur naar het balkon.

* Balkon aan de achterzijde met vaste kast is gelegen op het oosten.

* Slaapkamer I voorzien van laminaatvloer en strakke wanden en plafond.

Derde verdieping:

* Trapopgang naar de slaapverdieping.

Halve vierde verdieping:

* Overloop met een kast waar zich de opstelling bevindt van de wasmachine.

* Slaapkamer II voorzien van tapijtvloer met vaste kast en strakke wanden en plafond.

* Slaapkamer III voorzien van laminaatvloer, schuifkast, strakke wanden en plafond, een open verbinding met de badkamer en een deur naar het balkon.

* Badkamer welke beschikt over een douchecabine, wastafelmeubel, tweede toilet, designradiator en betegeling.

* Dakterras aan de achterzijde van ca. 12 m² gelegen op het oosten.

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

VRAAGPRIJS € 249.500 K.K.

LEES ALLES OVER MIJNSHERENLAAN 162 D



Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel E, geldig tot 23 oktober 2025.
- * 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 grotendeels voorzien van kunststof raamkozijnen en geheel voorzien van dubbele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening met een combiketel (Vaillant, 2005)
- * 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:

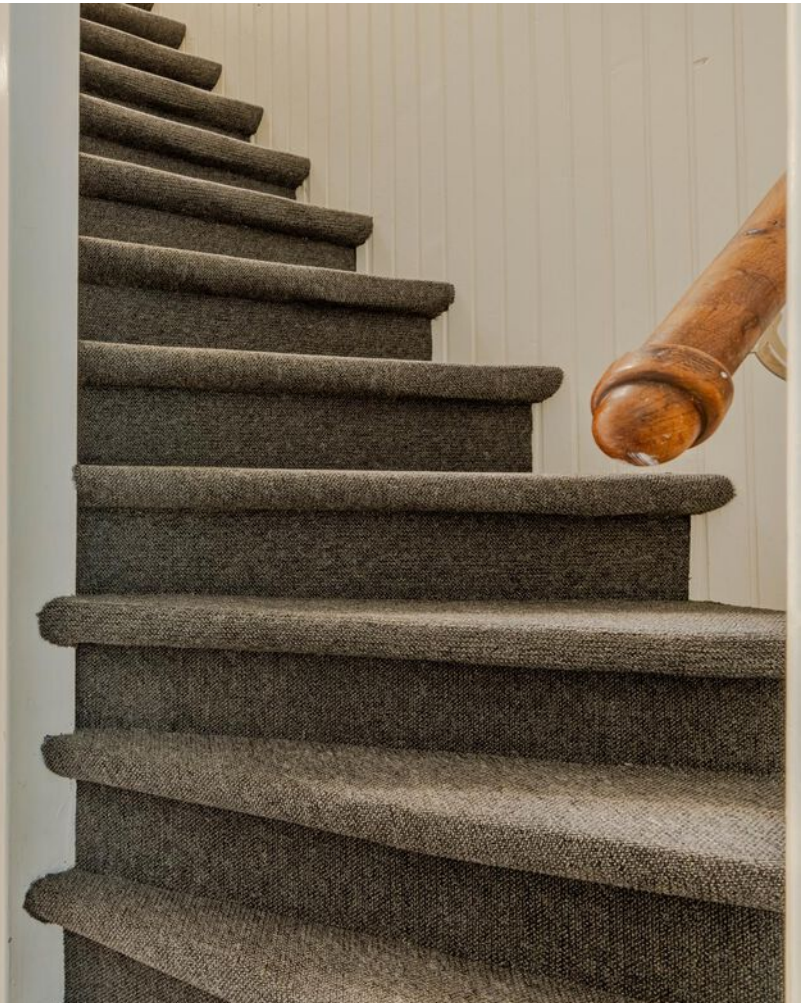
- * Wonen ca. 92 m²
- * Gebouwsgebonden buitenruimte ca. 16 m²
- * Inhoud ca. 301 m³

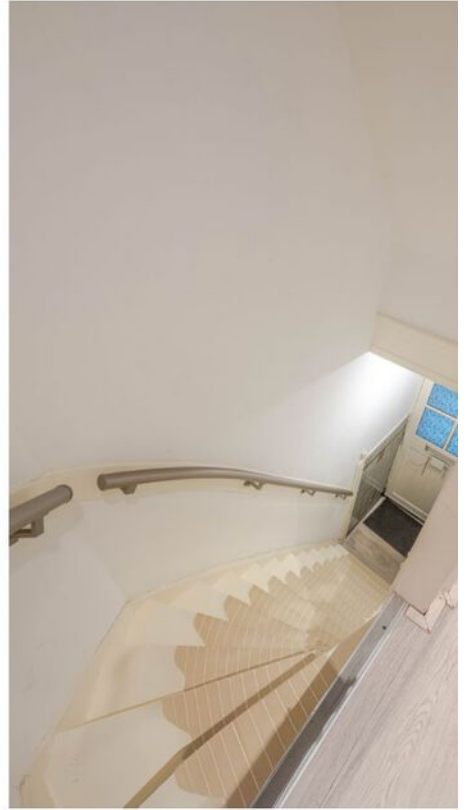
Bijdrage V.v.E.	: € 100,68 per maand
Bouwjaar woning	: 1938
Oplevering	: In onderling overleg

FIJNE SLAAPKAMER
MET DEUR NAAR HET
BALKON









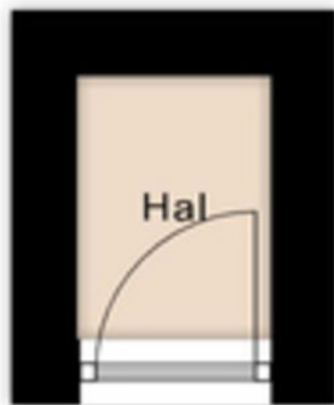




PLATTEGROND - ENTREE



H=2,72m

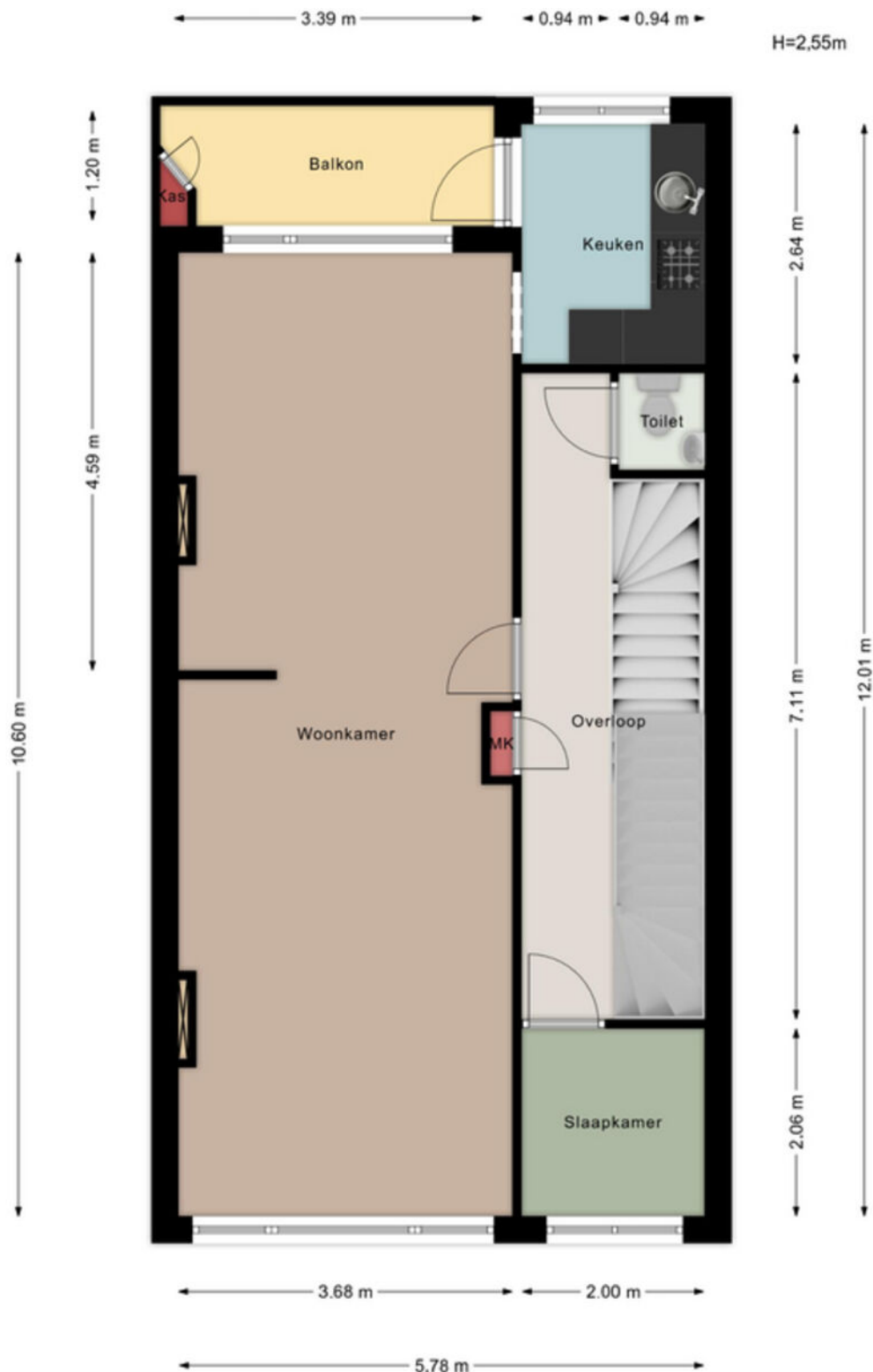


↕ 1.20 m ↕

◀ 0.89 m ▶

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

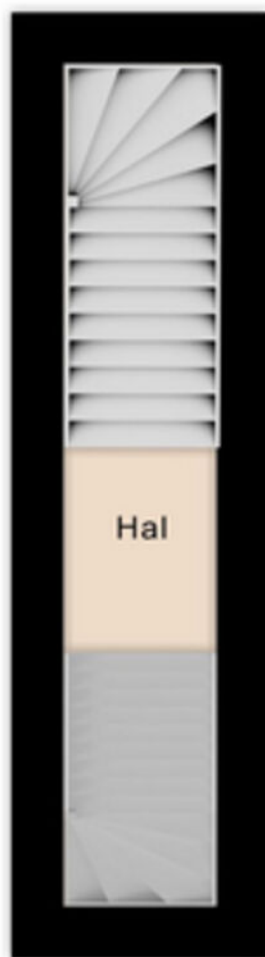


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND - TRAP NAAR 4E VERDIEPING



H=2,72m



↔ 1.20 m ↔

↔ 0.89 m ↔

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 - 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.

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			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen	x		
Philips HUE sfeerlampen		x	
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Rolgordijnen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerbedekking	x		
Laminaat	x		
vinyl	x		
Designradiator(en)	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafelmeubel	x		
Badkamer Toilet	x		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer Toilethouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)	x		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Zonwering buiten	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Waterslot wasautomaat	x		
Tuin			



TOP LIGGING!
HOTSPOTGEBIEDEN
IN OMGEVING.

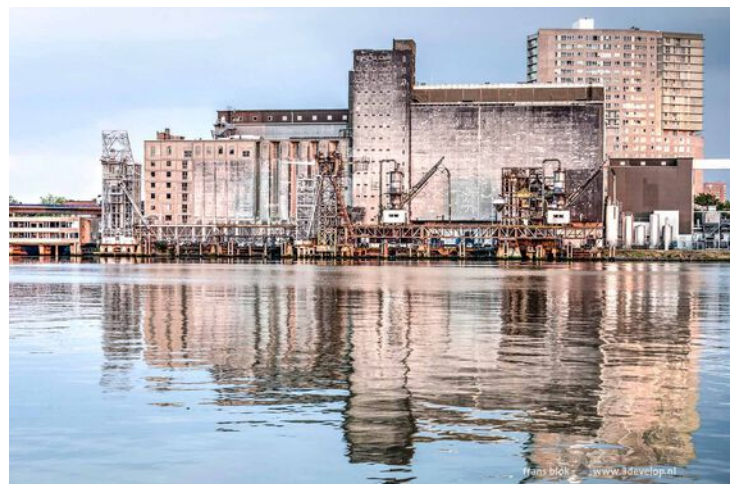
MILLINXBUURT, TARWEBUURT, MAASTUNNEL

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!

IIII NWWI



VBO Vereniging van makelaars en taxateurs



Vragen over onze werkwijze?

✉ info@zuidstad.nl

☎ 010 - 2404142



MIJNSHERENLAAN 162 D ROTTERDAM - 21

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

