



3081 GC ROTTERDAM

# MIJNSHERENLAAN 39 A

BIEDEN VANAF € 225.000 K.K.



69 m<sup>2</sup> wonen



2 slaapkamers



1938



1e 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](https://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 | € 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             | 69 m <sup>2</sup>  |
| Overige Inpandige Ruimte    | -                  |
| Gebouwgebonden Buitenruimte | 8 m <sup>2</sup>   |
| Externe Bergruimte          | 11 m <sup>2</sup>  |
| Inhoud                      | 226 m <sup>3</sup> |

## INDELING

|                  |                                  |
|------------------|----------------------------------|
| Aantal Kamers    | 3 (Waarvan 2 slaapkamers)        |
| Aantal Woonlagen | 1                                |
| Gelegen Op       | de eerste verdieping             |
| Voorzieningen    | Tv kabel, natuurlijke ventilatie |

## ENERGIE

|              |                                                                                     |
|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Energietabel |  |
| Isolatie     | Dubbel glas                                                                         |
| Verwarming   | Cv ketel                                                                            |
| Warmwater    | Cv ketel                                                                            |
| Cv-ketel     | Remeha                                                                              |

# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## KADASTRALE GEGEVENS

|                       |                 |
|-----------------------|-----------------|
| Kadastrale Aanduiding | Charlois G 4154 |
| Eigendomssituatie     | Volle eigendom  |

## VVE CHECKLIST

|                        |                       |
|------------------------|-----------------------|
| Inschrijving KvK       | Ja                    |
| Jaarlijkse Vergadering | Ja                    |
| Periodieke Bijdrage    | Ja, €147,50 per maand |
| Reservefonds Aanwezig  | Ja                    |
| Onderhoudsplan         | Ja                    |
| Opstalverzekering      | Ja                    |

## BUITENRUIMTE

|                    |                                                 |
|--------------------|-------------------------------------------------|
| Ligging            | Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging |
| Tuin               | Achtertuin                                      |
| Balkon / Dakterras | Balkon                                          |
| Parkeergelegenheid | Betaald parkeren, parkeervergunningen           |



# LEES ALLES OVER MIJNSHERENLAAN 39 A



## EEN BUITENKANS!

Op zoek naar een praktisch ingedeeld en centraal gelegen appartement MET TUIN EN TWEE SLAAPKAMERS? Mijnsherenlaan 39-A is dan dé stek. Deze woning is recent voorzien van een nieuwe laminaatvloer en geheel geschilderd en gesausd. De L-vormige woonkamer aan de voorzijde biedt voldoende ruimte voor een zit- en eethoek en aan de achterzijde vind je twee slaapkamers, waarvan één een doorloop heeft naar de badkamer. De keukenruimte is voorzien van een functionele keukenopstelling en geeft toegang tot de zeer royale en vrij gelegen achtertuin (ca. 50 m<sup>2</sup>), gelegen op het westen. Ideaal is ook de separate wasruimte met voldoende bergruimte. Kortom: de perfecte basis om jouw eigen thuis te creëren!

Welkom in een bruisend stukje Rotterdam! De woning ligt op een ideale locatie: Het hippe Katendrecht, de levendige Wilhelminakade, het kleurrijke Afrikaanderplein én het stadscentrum zijn snel en eenvoudig te bereiken. Wil je het openbaar vervoer gebruiken? Geen probleem: zowel tram- als metrostation Maashaven liggen praktisch voor de deur. Trek je richting het centrum van Zuid, dan zie je een stadsdeel in beweging. Het bus- en metrostation is volledig vernieuwd, en het overdekte winkelcentrum Zuidplein heeft een complete metamorfose ondergaan – inclusief een gezellige wandelpromenade. Ook richting Katendrecht zijn spannende ontwikkelingen gaande, zoals de komst van het Nelson Mandelapark: een groen stadspark dat vrijrijst in een deel van de Maashaven, bij de iconische Maassilo. Kortom: Een dynamische buurt vol karakter, vernieuwing en stedelijke energie!

Kom jij jouw mogelijkheden bekijken? Van harte welkom voor een bezichtiging!

Indeling:

- \* Middels afgesloten portiek met trapopgang naar de verdiepingen en bergingen.
- \* Eigen berging in de onderbouw (ca. 11 m<sup>2</sup>).

Eerste woonlaag:

- \* Woningentree; ruime hal voorzien van laminaatvloer, gangkast, meterkast en toegang tot de verschillende vertrekken.
- \* Woonkamer in L-vorm, gelegen aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en gestuukte wanden en plafond.
- \* Was/bergruimte voorzien van laminaatvloer.
- \* Toiletruimte voorzien van duoblok-toiletopstelling en gedeeltelijk licht betegeld.
- \* Slaapkamer I aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, gestuukte wanden en plafond, vaste kast, deur naar de achtertuin en toegang tot de badkamer.
- \* Badkamer voorzien van inloopdouche, wastafel en lichte betegeling.
- \* Keuken bestaande uit een functionele keukenopstelling met een gaskookplaat, oven en de opstelling van de C.V.-combiketel. Eveneens een deur naar de achtertuin.
- \* Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer en gestuukte wanden en plafond.

**BIEDEN VANAF € 225.000 K.K.**



# LEES ALLES OVER MIJNSHERENLAAN 39 A



\* Achtertuin (ca. 50 m<sup>2</sup>) met aan balkon over de hele breedte van het appartement, gelegen op het westen, voorzien van bestrating en een achterom met toegang tot de achtergelegen speeltuin.

## Algemeen:

- \* Eigen grond.
- \* Energielabel D, geldig tot 3 maart 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 (Remeha).
- \* 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 houdt met het feit dat de woning een voormalige huurwoning betreft.

## Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- \* Wonen ca. 69 m<sup>2</sup>
- \* Externe bergruimte ca. 11 m<sup>2</sup>
- \* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 8 m<sup>2</sup>
- \* Inhoud ca. 226 m<sup>3</sup>

Bijdrage V.v.E. : € 147,50 per maand  
Bouwjaar woning : 1938  
Oplevering : Kan snel

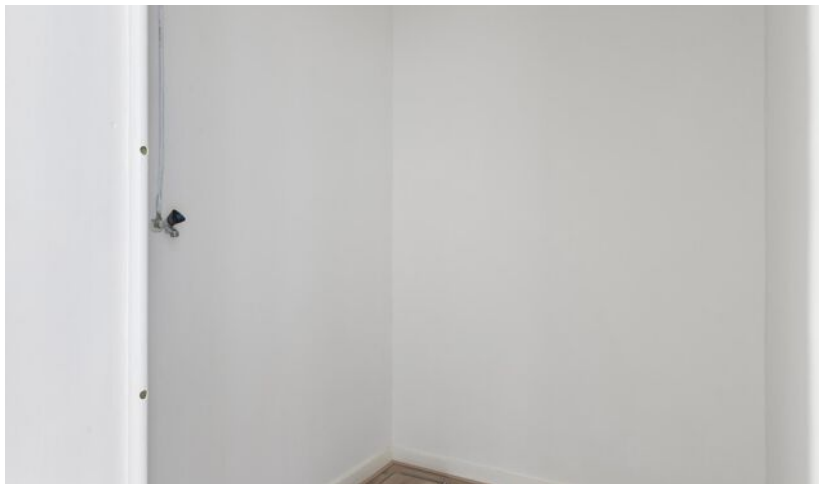
CENTAAL GELEGEN  
APPARTEMENT  
MET TWEE  
SLAAPKAMERS!













# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

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



2.30 m

4.80 m



Berging

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

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 |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                                          |               |          |              |
| Inbouwspots/dimmers                                                | x             |          |              |
| Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers                               | x             |          |              |
| Losse (hang)lampen                                                 | x             |          |              |
| Laminaat                                                           | x             |          |              |
| Designradiator(en)                                                 | x             |          |              |
| Radiatorafwerking                                                  | x             |          |              |
| Spiegelwanden                                                      | x             |          |              |
| Schilderij ophangstelsysteem                                       | x             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                                             |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)                                       | x             |          |              |
| Kookplaat                                                          | x             |          |              |
| (Gas) fornuis                                                      | x             |          |              |
| Afzuigkap                                                          | x             |          |              |
| Oven                                                               | x             |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |               |          |              |
| Toilet                                                             | x             |          |              |
| Toiletrolhouder                                                    | x             |          |              |
| Toiletborstel(houder)                                              | x             |          |              |
| Fontein                                                            | x             |          |              |
| Wastafel                                                           | x             |          |              |
| Wastafelmeubel                                                     | x             |          |              |
| Planchet                                                           | x             |          |              |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      | x             |          |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | x             |          |              |
| Rookmelders                                                        | x             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                  | x             |          |              |

# LIJST VAN ZAKEN



| Beschrijving          | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-----------------------|---------------|----------|--------------|
| CV-installatie        | x             |          |              |
| <b>Tuin</b>           |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating | x             |          |              |
| Beplanting            | x             |          |              |
| Buitenverlichting     | x             |          |              |
| (Sier)hek             | x             |          |              |



TOP LIGGING!  
HOTSPOTGEBIEDEN  
IN OMGEVING.

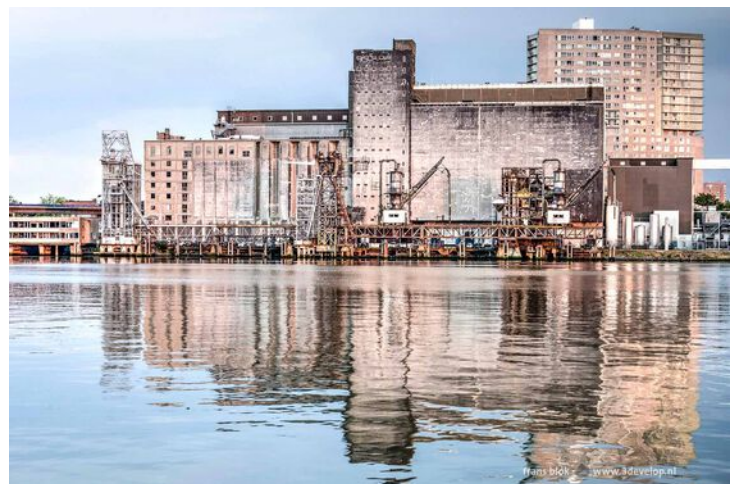
MILLINXBUURT, TARWEBUURT, MAASTUNNEL

## 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

 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](mailto:info@zuidstad.nl)

☎ 010 - 2404142



MIJNSHERENLAAN 39 A ROTTERDAM - 19

# PASSEND financieel advies



[www.zuidstadfp.nl](http://www.zuidstadfp.nl)

VOOR ELKE PORTEMONNEE

**Bel 010 210 22 40**  
voor een afspraak

Slinge 455, 3085 ES Rotterdam  
[slinge@zuidstadfp.nl](mailto: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](mailto:info@zuidstad.nl)

**[zuidstad.nl](https://zuidstad.nl)**



Vereniging van  
makelaars en taxateurs

