



3081 CG ROTTERDAM

MIJNSHERENLAAN 82 C

VRAAGPRIJS € 219.500 K.K.



56 m² wonen



1 slaapkamers



1940



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**



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	€ 219.500 k.k.
------------	----------------

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

BOUWVORM

Soort Object	Portiekwoning
--------------	---------------

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

Bouwjaar	1940
----------	------

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

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	56 m ²
-----------------	-------------------

Gebouwgebonden Buitenruimte	3 m ²
-----------------------------	------------------

Externe Bergruimte	4 m ²
--------------------	------------------

Inhoud	186 m ³
--------	--------------------

INDELING

Aantal Kamers	2 (Waarvan 1 slaapkamers)
---------------	---------------------------

Aantal Woonlagen	1
------------------	---

Gelegen Op	Eerste verdieping
------------	-------------------

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

ENERGIE

Energietabel	B
--------------	----------

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

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

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

Cv-ketel	Ferrolli 2013
----------	---------------

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois G 4356 index nummer 2
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 107,50 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, in centrum
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Gelegen op zuid-oosten
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER MIJNSHERENLAAN 82 C



2-KAMERAPPARTEMENT (ENERGIELABEL B!) MET RUIME WOONKAMER EN ENSUITE DEUREN NAAR DE SLAAPKAMER!

Zomaar een detail waar je bij deze woning aan de Mijnsherenlaan 82-C niet omheen kunt. Tussen metrostation Maashaven en het bruisende Hart van Zuid woon je hier op een plek waar alles samenkomt.

Het appartement bevindt zich op de eerste verdieping en beschikt over een eigen entree via het open portiek. Aan de achterzijde ligt een heerlijk balkon op het zuidoosten waar je kunt genieten van de zon. De lichte woonkamer aan de voorzijde staat met schuifdeuren in verbinding met de royale slaapkamer, die net als de rest van woning is voorzien van een laminaatvloer en lichte afwerking. De badkamer en toilet zijn separaat, de keuken is ingericht met een functioneel keukenblok en een deur naar het balkon.

De wijk heeft een uitstekende ligging. Aan de ene kant is er de Maashaven waar het Nelson Mandelapark wordt gerealiseerd en waarachter Katenrecht lokt met tal van gezellige eettentjes. Aan de Zuidkant ligt het verblijfsgebied rond winkeltopic Zuidplein met in de buurt onder andere Ahoy, het zwembad en het kunstenpand, waar ook de bibliotheek huist. Het aanbod OV-verbindingen is groot. Je reist met de metro en bus zowel snel binnen de stad als naar diverse bestemmingen buiten de stad.

Ben jij benieuwd naar je mogelijkheden? Plan een afspraak en kom langs!

Indeling:

Eerste verdieping:

* Eigen woningentree; gang met onder andere de meterkast en vaste kast met de

wasmachineaansluiting.

* Woonkamer aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, gestuukte wanden en plafond, vaste kast en schuifdeuren naar de slaapkamer aan de achterzijde.

* Slaapkamer achterzijde, voorzien van laminaatvloer, gestuukte wanden en plafond en toegang tot het balkon.

* Keukenruimte met kunststof keukenblok voorzien van apparatuur: gaskookplaat, afzuigkap en toegang tot het balkon.

* Badkamer voorzien van lichte betegeling, inloopdouche, wastafel en designradiator.

* Toiletruimte voorzien van lichte betegeling en duoblok-opstelling.

* Berging (ca. 4 m²) in de onderbouw.

Algemeen:

* Eigen grond.

* Energielabel B, geldig tot en met 19 juni 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 een eigen combiketel (Ferroli, 2013).

* Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.

VRAAGPRIJS € 219.500 K.K.



LEES ALLES OVER MIJNSHERENLAAN 82 C



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 niet bewoond is geweest door de huidige eigenaar.

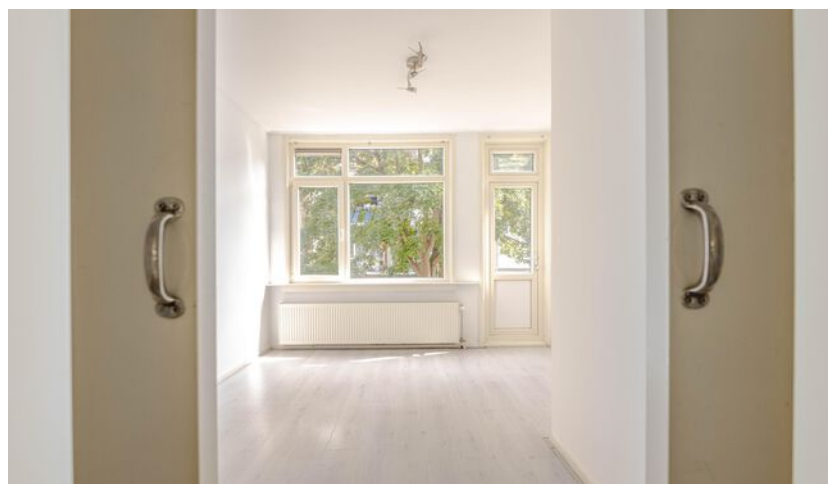
Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 56 m²
- * Gebouw gebonden buitenruimte ca. 3 m²
- * Externe bergruimte ca. 4 m²
- * Inhoud ca. 186 m³

Bijdrage V.v.E.	: € 107,50 per maand
Bouwjaar woning	: 1940
Oplevering	: Kan snel!

VEEL LICHTINVAL
DOOR DE DOORZON
WOONKAMER











HEERLIJK BALKON
GELEGEN OP HET
ZUID-OOSTEN



PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING

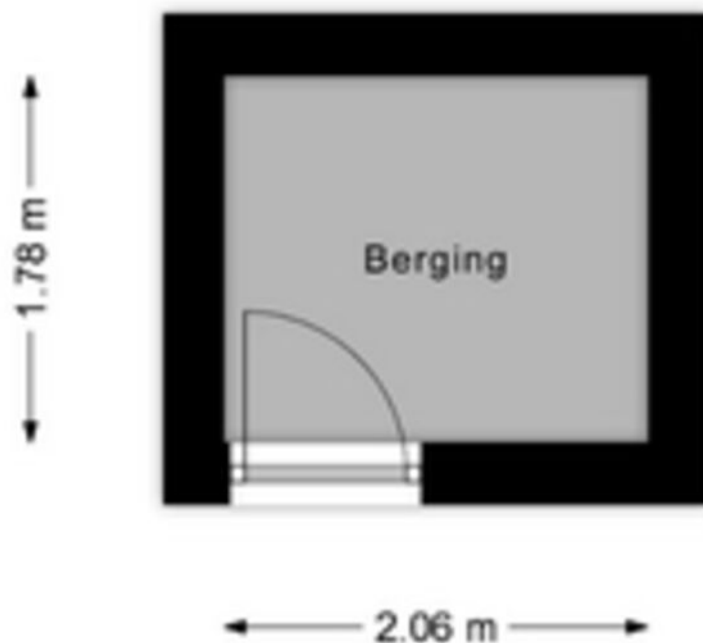


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND BERGING



H=2,02m



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.

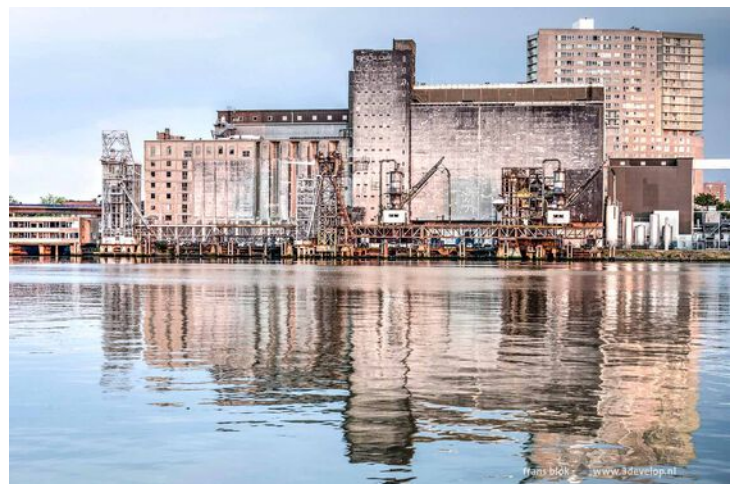
MILLINXBUURT, TARWEBUURT, MAASTUNNEL

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

