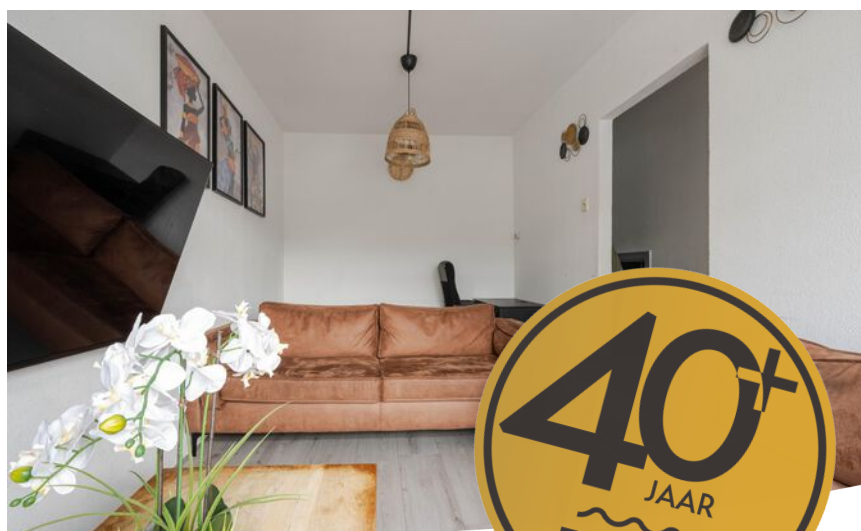




3081 PT ROTTERDAM

# MILLINXSTRAAT 102 A



VRAAGPRIJS € 250.000 K.K.



49 m<sup>2</sup> wonen



1 slaapkamers



1931



-e 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 voorankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## OVERDRACHT

|            |                          |
|------------|--------------------------|
| Vraagprijs | € 250.000 k.k.           |
| Oplevering | In overleg (2-3 maanden) |

## BOUWVORM

|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Soort Object | Benedenwoning       |
| Soort Bouw   | Bestaande bouw      |
| Bouwjaar     | 1931                |
| Soort Dak    | Zadeldak met pannen |

## OPPERVLAKTEN EN INHOUD

|                             |                    |
|-----------------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte             | 49 m <sup>2</sup>  |
| Gebouwgebonden Buitenruimte | 9 m <sup>2</sup>   |
| Externe Bergruimte          | 5 m <sup>2</sup>   |
| Inhoud                      | 168 m <sup>3</sup> |

## INDELING

|                  |                                  |
|------------------|----------------------------------|
| Aantal Kamers    | 2 (Waarvan 1 slaapkamers)        |
| Aantal Woonlagen | 1 woonlaag                       |
| Gelegen Op       | Begane grond                     |
| Voorzieningen    | Tv kabel, natuurlijke ventilatie |

## ENERGIE

|               |                                                                                     |
|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Energie label |  |
| Isolatie      | Dubbel glas                                                                         |
| Verwarming    | Cv ketel                                                                            |
| Warmwater     | Cv ketel                                                                            |
| Cv-ketel      | Intergas 2014                                                                       |

# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## KADASTRALE GEGEVENS

|                       |                                              |
|-----------------------|----------------------------------------------|
| Kadastrale Aanduiding | Gemeente Charlois, sectie G, nr. 4345, index |
| Eigendomssituatie     | Volle eigendom                               |

## VVE CHECKLIST

|                        |                       |
|------------------------|-----------------------|
| Inschrijving KvK       | Ja                    |
| Jaarlijkse Vergadering | Ja                    |
| Periodieke Bijdrage    | Ja € 70,-- per maand) |
| Reservefonds Aanwezig  | Ja                    |
| Onderhoudsplan         | Ja                    |
| Opstalverzekering      | Ja                    |

## BUITENRUIMTE

|                    |                                                 |
|--------------------|-------------------------------------------------|
| Ligging            | Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging |
| Tuin               | Achtertuin                                      |
| Achtertuin         | 29 m <sup>2</sup> (5.8 m diep en 4.95 m breed)  |
| Ligging Tuin       | Oost                                            |
| Parkeergelegenheid | Betaald parkeren, parkeervergunningen           |



# LEES ALLES OVER MILLINXSTRAAT 102 A



## KANSHEBBER! BENEDENWONING MET TUIN OP EEN CENTRALE LOCATIE!

Ben je op zoek naar een goed onderhouden woning met fijne buitenruimte op een levendige plek in Rotterdam-Zuid? Dan is deze 2-kamer benedenwoning absoluut een bezichtiging waard!

De woning ligt direct tegenover het ruim opgezette en gezellige Moerkerkeplein en op loopafstand van metro- en tramstation Maashaven. Een groot pluspunt is de heerlijke achtertuin met recent geplaatste veranda. Ideaal om in alle seizoenen van het buitenleven te genieten. Daarnaast is de woning volledig uitgerust met kunststof kozijnen en dubbele beglazing. Perfect voor starters die graag instapklaar willen wonen! Welkom thuis aan de Millinxstraat 102-A!

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.

Kortom: een ideale woning op een centrale locatie met een fijne tuin. Bel snel voor een bezichtiging!

### Indeling:

\* Woningentree; gang voorzien van laminaatvloer; meterkast, gangkast en toegang tot de

verschillende vertrekken.

\* Woonkamer aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, structuurwanden en gestuukt plafond.

\* Moderne badkamer voorzien van douchecabine, wandtoilet, wastafel en geheel marmerlook betegeling.

\* Keukenruimte voorzien van inbouwkeuken met apparatuur: inductie kookplaat, combimagnetron, koel-vriescombinatie, afzuigkap, vaatwasmachine en de aansluiting voor de wasmachine. Deur naar de tuin.

\* Slaapkamer aan de achterzijde (op dit moment creatief gesplitst in 2 ruimtes) voorzien van laminaatvloer en nette wand- en plafondafwerking.

\* Achtertuin (ca. 29 m<sup>2</sup>) gelegen op het oosten en voorzien van bestrating, een gezellige veranda (2024) en een houten schuur (ca. 9 m<sup>2</sup>).

### Algemeen:

\* Eigen grond.

\* Energielabel C, geldig tot 9 januari 2033.

\* 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 dubbele beglazing in kunststof raamkozijnen (op de voordeur na).

**VRAAGPRIJS € 250.000 K.K.**



# LEES ALLES OVER MILLINXSTRAAT 102 A



- \* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een combiketel (Intergas, 2014).
- \* 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. 49 m<sup>2</sup>
- \* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 9 m<sup>2</sup>
- \* Externe bergruimte ca. 5 m<sup>2</sup>
- \* Inhoud ca. 168 m<sup>3</sup>

|                 |                        |
|-----------------|------------------------|
| Bijdrage V.v.E. | : ca. € 70,- per maand |
| Bouwjaar woning | : 1931                 |
| Oplevering      | : In onderling overleg |



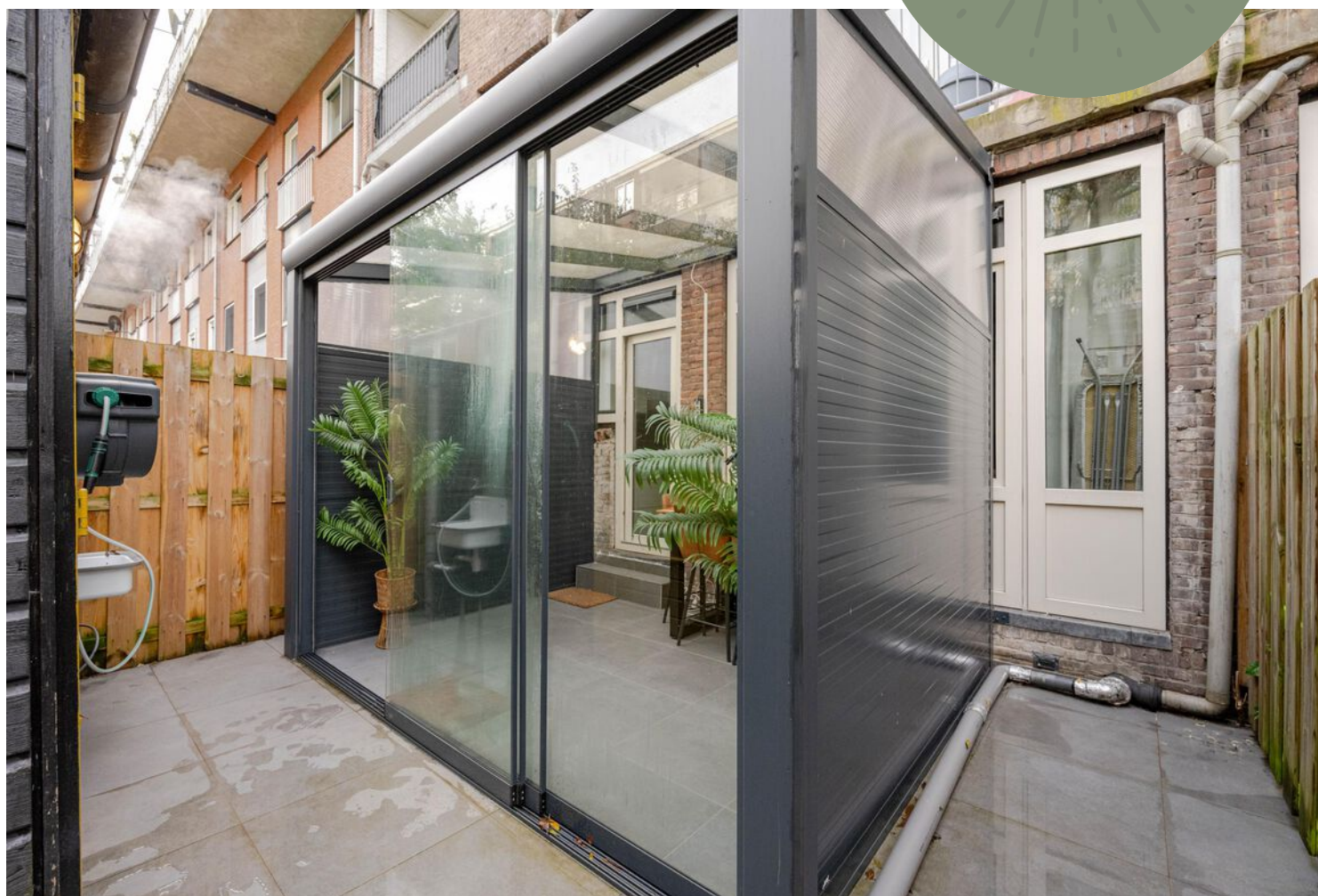
ÉEN ROYALE  
SLAAPKAMER,  
CREATIEF GESPLITST  
IN TWEE KAMERS







GEZELLIGE  
VERANDA EN EEN  
HOUTEN SCHUUR

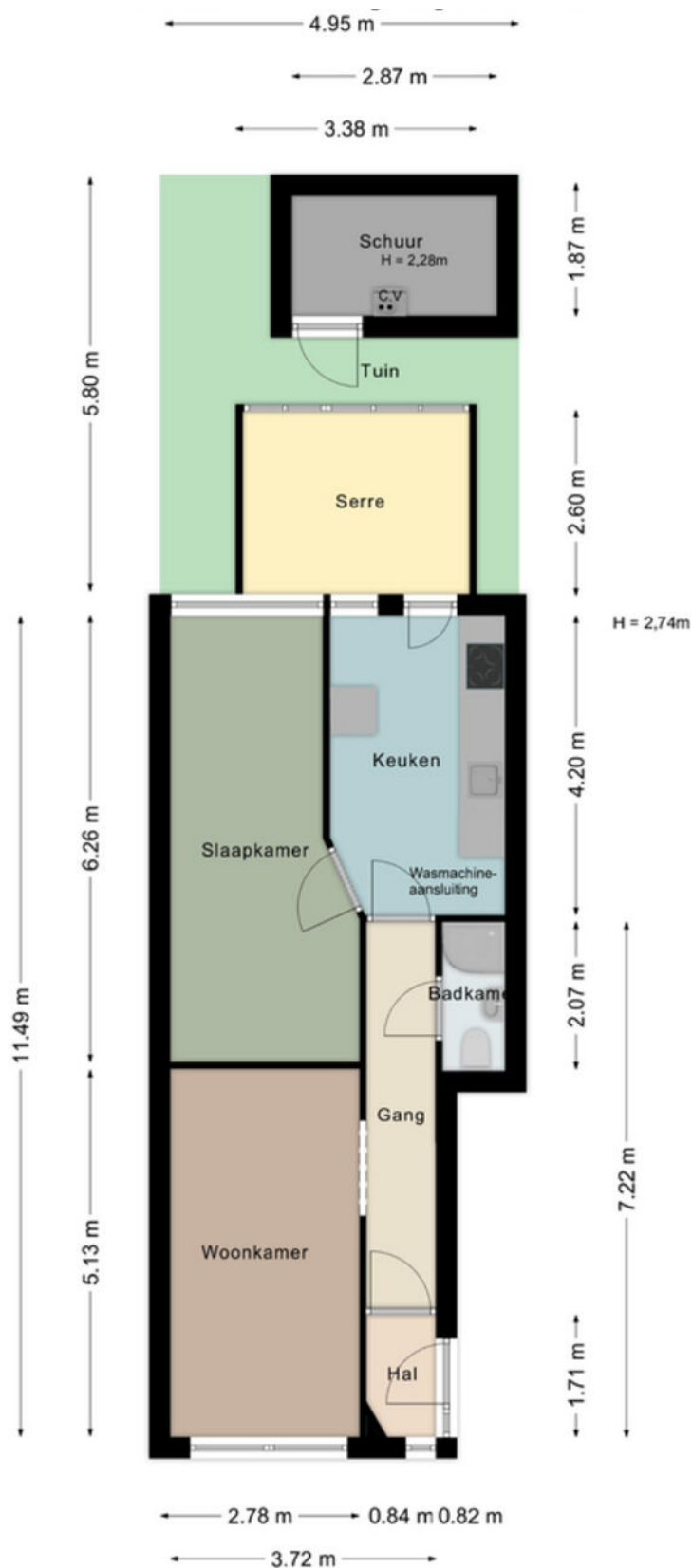




TEGENOVER  
LIGT HET GEZELLIGE  
MOERKERKEPLEIN

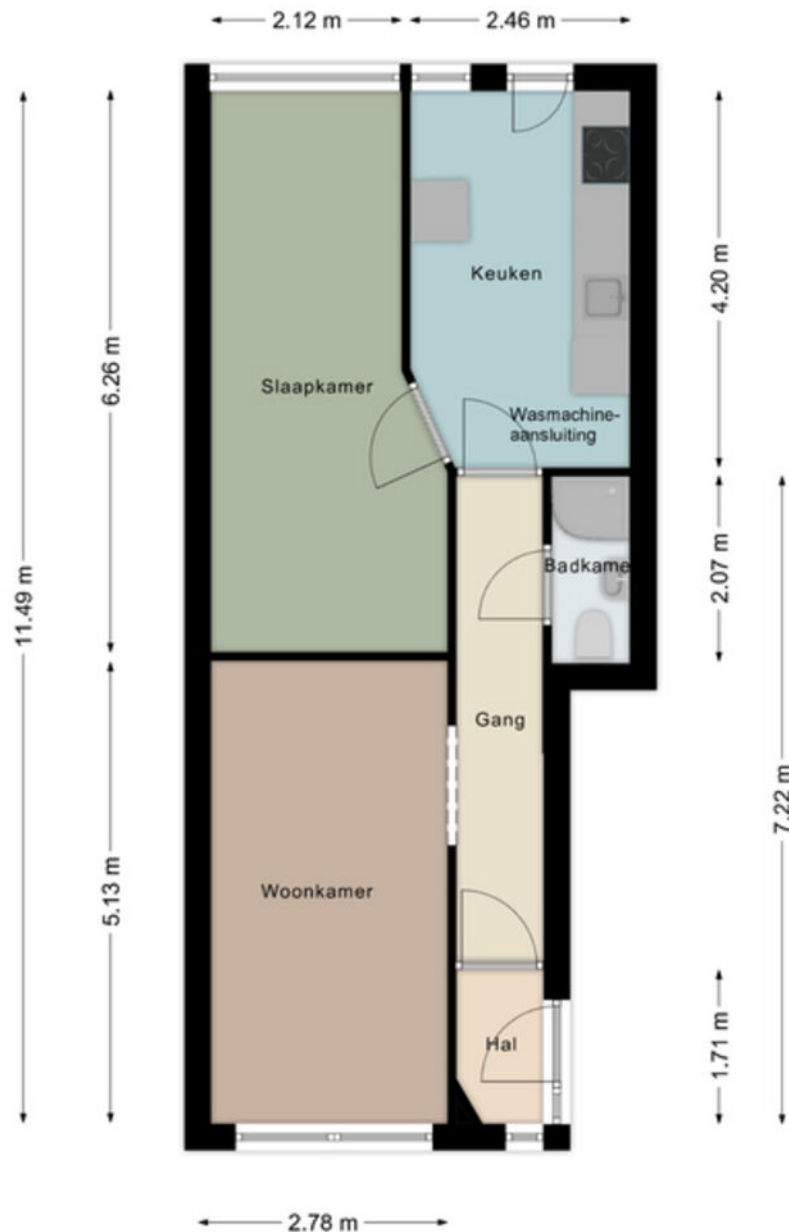


# PLATTEGROND BEGANE GROND MET TUIN



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 BEGANE GROND



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.

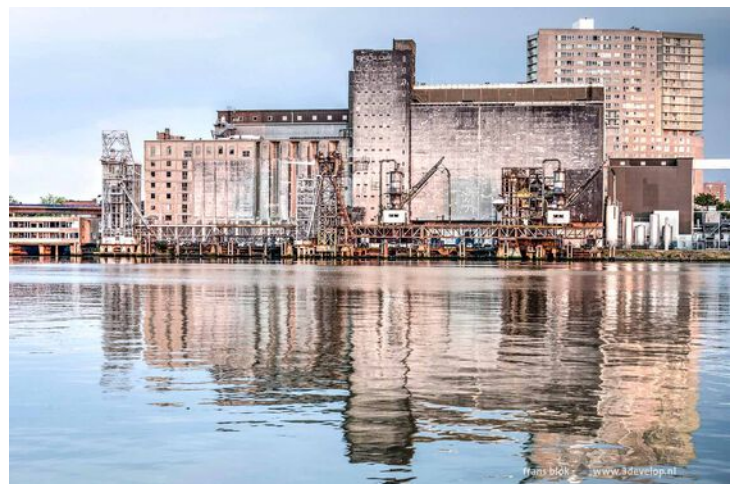
MILLINXBUURT, TARWEBUURT, MAASTUNNEL

# 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 Mijnsheerenlaan 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



# 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

