



zuidstad
makelaars



3081 GN ROTTERDAM

MIJNSHERENLAAN 187 D



VRAAGPRIJS € 249.500 K.K.



62 m² wonen



1 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**



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	Kan spoedig

BOUWVORM

Soort Object	Benedenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1938
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	62 m ²
-----------------	-------------------

Externe Bergruimte	5 m ²
Inhoud	212 m ³

INDELING

Aantal Kamers	2 (Waarvan 1 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	De begane grond
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	B
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Remeha 2018

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente, Charlois sectie, H nummer, 2679
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 107,79 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	In woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	35 m ² (5.85 m diep en 5.92 m breed)
Ligging Tuin	West
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER MIJNSHERENLAAN 187 D



SNEL VERHUIZEN EN INSTAPKLAAR WOONGENOT, DAT WIL JE, TOCH?

Op een mooie en centrale locatie, op loopafstand van hotspotgebied Hart van Zuid en metrostation Maashaven, ligt deze verzorgde benedenwoning aan de Mijnsherenlaan 187-D. De woning is keurig onderhouden, direct te betrekken en beschikt over energielabel B.

Aan de voorzijde bevindt zich de royale woonkamer met een prettig uitzicht op openbaar groen. De recent gerenoveerde badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van onder andere een inloofdouche. Separaat is er een functionele toiletruimte, alsook een praktische wasruimte. Aan de achterzijde van de woning zijn de slaapkamer en de nette keuken met inbouwapparatuur gesitueerd. Vanuit hier bereik je de fijne achtertuin op het westen, waar je tot in de avond van de zon kunt genieten. De tuin is voorzien van een vlonderterras en een houten berging. De gehele woning is afgewerkt in neutrale kleuren en materialen, waardoor je hier zonder klussen direct kunt wonen.

De ligging is uitstekend. Aan de ene kant vind je de Maashaven, waar in de nabije toekomst het Nelson Mandelapark wordt gerealiseerd, met daarachter het levendige Katendrecht met diverse gezellige restaurants. Aan de zuidzijde ligt het uitgebreide winkel- en voorzieningengebied rond Zuidplein, met onder andere Ahoy, het zwembad en het cultuurpand met bibliotheek. De bereikbaarheid is uitstekend dankzij de vele OV-verbindingen; met metro en bus reis je snel door de stad en daarbuiten.

Nieuwsgierig geworden? Een van onze makelaars laat je deze instapklare woning met tuin graag zien. Je bent van harte welkom voor een bezichtiging!

Indeling:

- * Eigen woningentree; hal voorzien van laminaatvloer en een vaste kast.
- * Royale woonkamer aan de voorzijde, voorzien van laminaatvloer en strakke wand- en plafondafwerking.
- * Gang voorzien van laminaatvloer met toegang tot de overige vertrekken.
- * Badkamer voorzien van inloofdouche, wastafelmeubel, designradiator en geheel betegeld.
- * Wasruimte voorzien van laminaatvloer.
- * Toiletruimte voorzien van duoblok-toiletopstelling, fonteintje en geheel betegeld.
- * Keuken aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, vaste kast met de opstelling van de combiketel en inbouwkeuken met apparatuur: gaskookplaat, oven, koel-vriescombinatie, vaatwasmachine en afzuigkap. Deur naar de achtertuin.
- * Slaapkamer aan de achterzijde, voorzien van laminaatvloer en strakke wand- en plafondafwerking.
- * Achtertuin gelegen op het westen, voorzien van een vlonderterras, houten schuur (ca. 5 m²) en achterom.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel B, geldig tot 3 oktober 2032.
- * De Tarwewijk valt onder de opkoopbescherming.

VRAAGPRIJS € 249.500 K.K.



LEES ALLES OVER MIJNSHERENLAAN 187 D



- * 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 op de voordeur na, geheel voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Remeha, 2018).
- * 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.

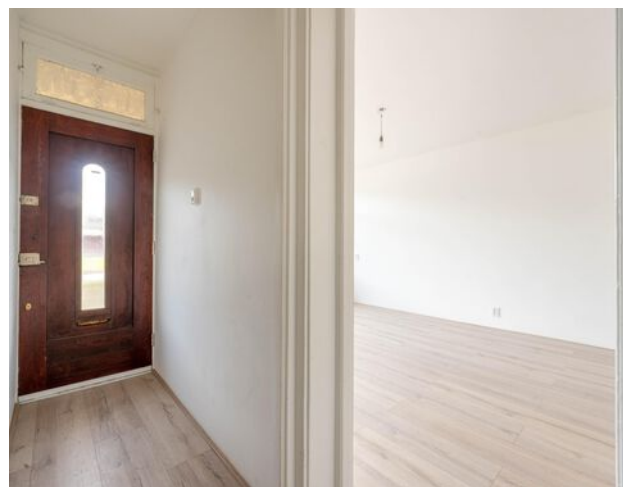
Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 62 m²
- * Externe bergruimte ca. 5 m²
- * Inhoud ca. 212 m³

Bijdrage V.v.E.	: € 107,79 per maand
Bouwjaar woning	: 1938
Oplevering	: Kan spoedig!

BADKAMER
VOORZIEN VAN EEN
WASTAFELMEUBEL EN
INLOOPDOUCHE







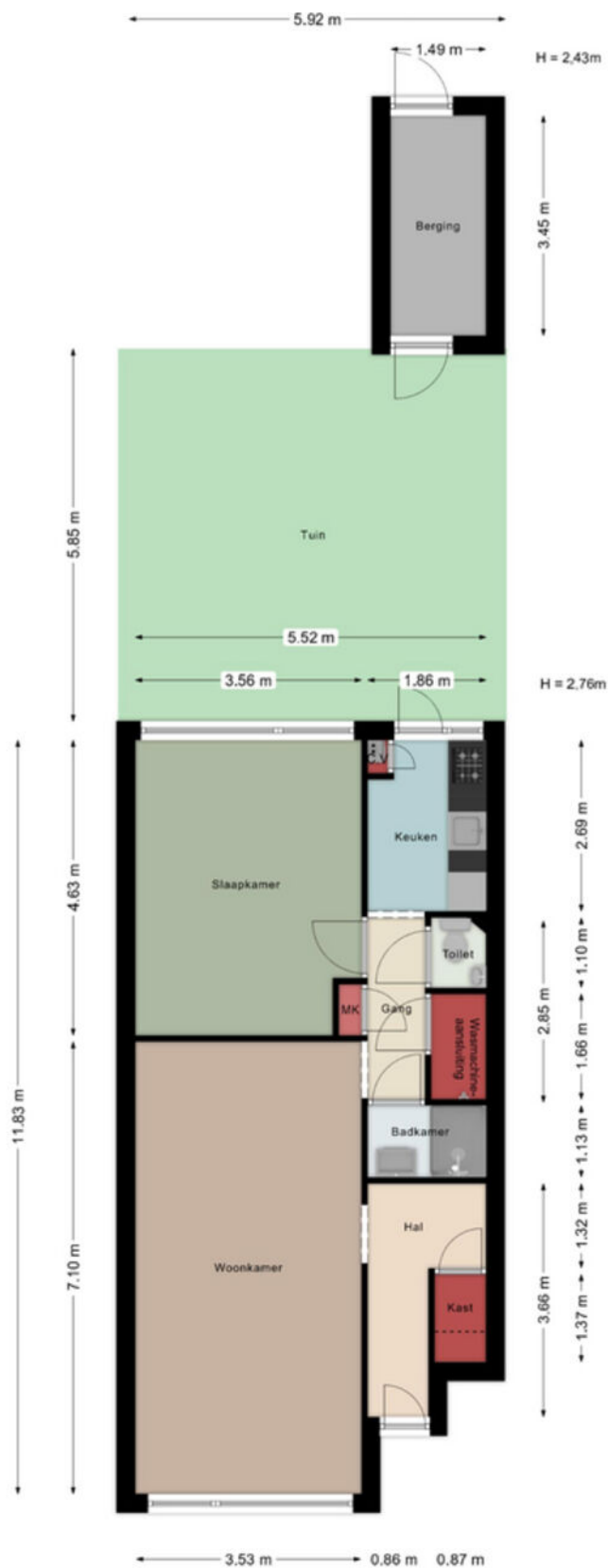


DE WONING HEEFT
ÉÉN SLAAPKAMER



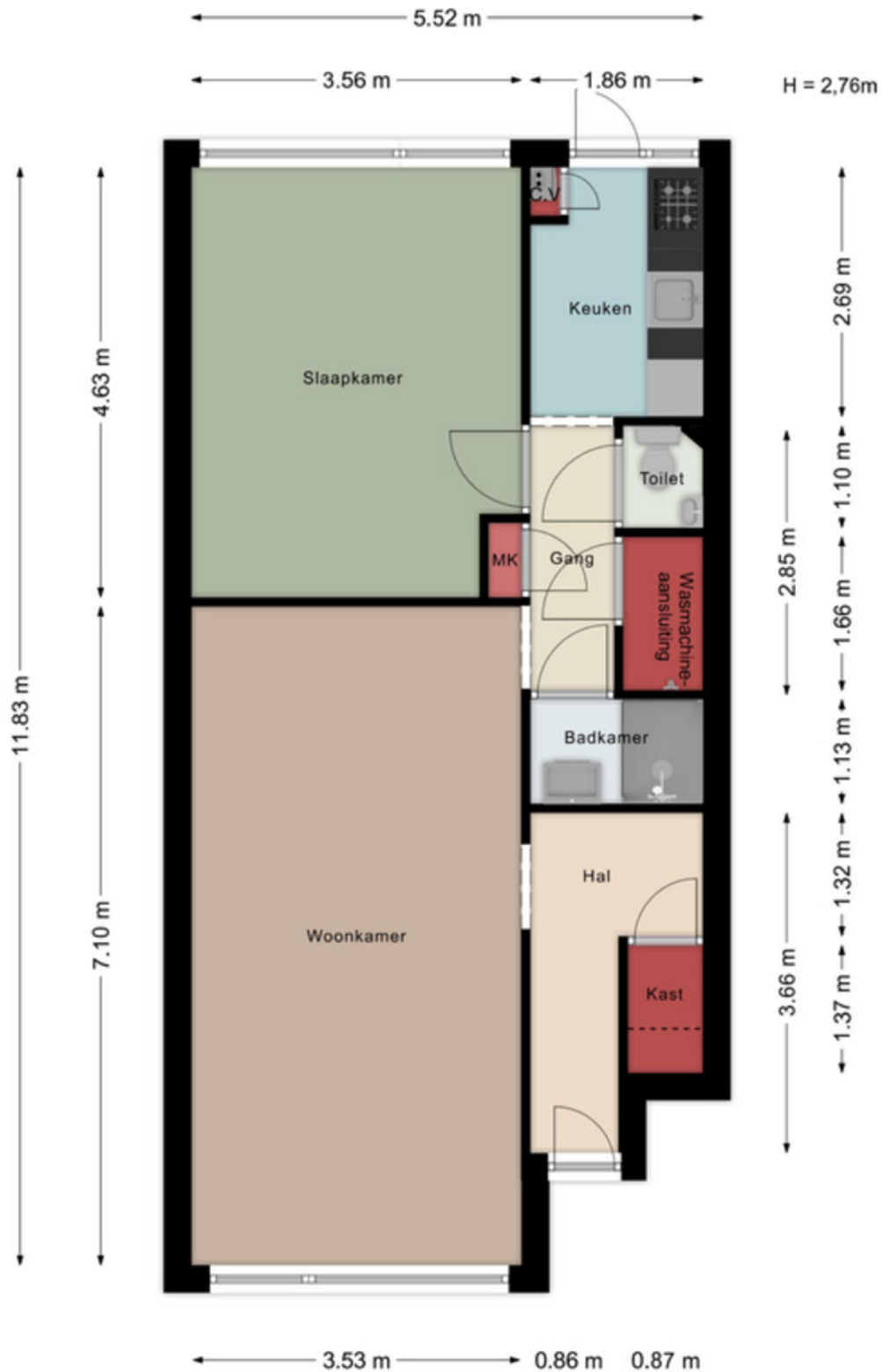


PLATTEGROND BEGANE GROND MET TUIN



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.

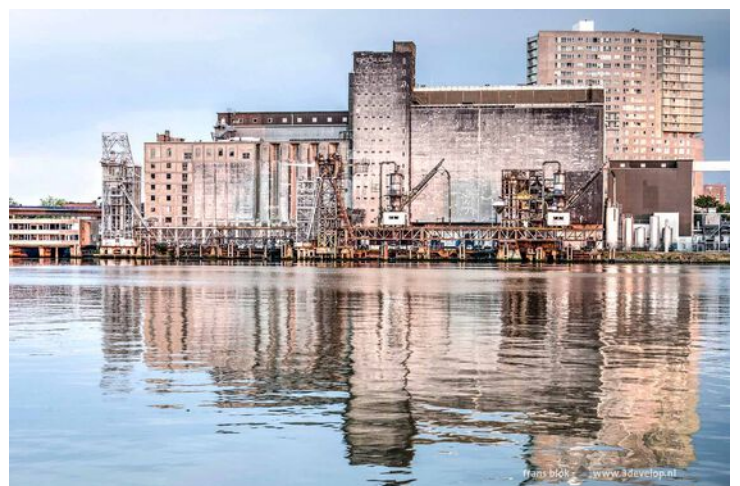
MILLINXBUURT, TARWEBUURT, MAASTUNNEL

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 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

