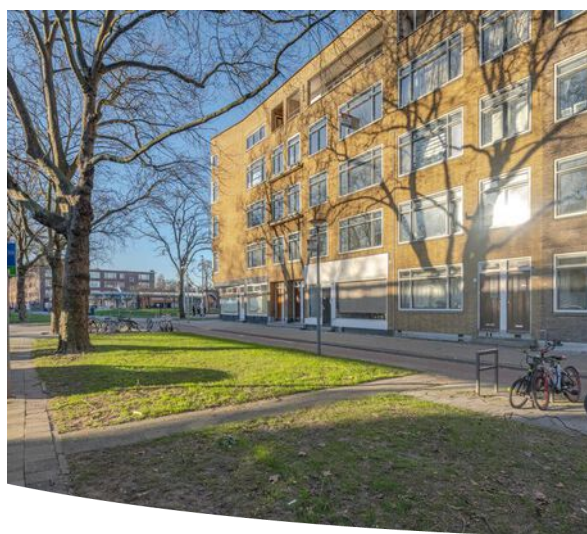




zuidstad
makelaars



3081 GJ ROTTERDAM

MIJNSHERENLAAN 123 B

VRAAGPRIJS € 235.000 K.K.



66 m² wonen



2 slaapkamers



1934



-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.

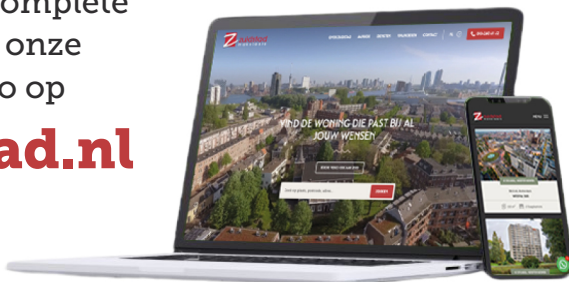
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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**



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	€ 235.000 k.k.
------------	----------------

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

BOUWVORM

Soort Object	Tussenverdieping
--------------	------------------

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

Bouwjaar	1934
----------	------

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

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	66 m ²
-----------------	-------------------

Gebouwgebonden Buitenruimte	4 m ²
-----------------------------	------------------

Inhoud	226 m ³
--------	--------------------

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
---------------	---------------------------

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

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

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

ENERGIE

Energielabel	B
--------------	----------

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

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

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

Cv-ketel	Remeha 2015
----------	-------------

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie G, nummer 4206, index 2
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Vergadering VvE	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon aan de achterzijde, gelegen op het westen
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER MIJNSHERENLAAN 123 B



IN-STAP-KLAAR WOONGENOT OP EEN LOCATIE NABIJ MAASHAVEN EN ZUIDPLEIN!

Welkom aan de Mijnsherenlaan 123-B, een geweldig 3 kamer startersappartement met energielabel B!

De woning is gelegen op de 1e verdieping, heeft een eigen entree op de begane grond en is in 2024 gerenoveerd en daardoor klaar om in te trekken. De gezellige woonkamer is aan de voorzijde en er is een verzorgde, ruime badkamer en separate toiletruimte. Eén slaapkamer is aan de achterzijde en geeft middels een deur toegang tot het balkon. De andere slaapkamer is aan de voorzijde. De woning is geheel voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing en heeft op de begane grond, naast de voordeur een extra bergruimte. Kortom: wat wil je nog meer?

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.

Maak een afspraak en bekijk de woning zelf! Van harte welkom!

Indeling:

* Eigen woningentree op de begane grond; tochtportaal, bergruimte en gelambriseerde trapopgang naar de woonverdieping.

Eerste verdieping:

- * Overloop voorzien van laminaatvloer, meterkast en toegang tot verschillende vertrekken.
- * Toiletruimte voorzien van duoblok-toiletopstelling, hoekfonteintje en lichte betegeling.
- * Sfeervolle en lichte woonkamer aan de voorzijde, voorzien van laminaatvloer, gestuukte wanden (deels met wandpanelen) en plafond en een schouw.
- * Slaapkamer I aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, gestuukte/behangwanden en plafond, twee vaste kasten en openslaande deuren naar het balkon.
- * Balkon aan de achterzijde, gelegen op het westen.
- * Badkamer voorzien van nette betegeling, douche, wastafelmeubel en aansluiting van de wasmachine.
- * Keukenruimte aan de achterzijde voorzien van tegelvloer, gedeeltelijk betegelde en gedeeltelijk gestuukte wanden en inbouwkeuken (2024) met apparatuur: inductie kookplaat, koel-vriescombinatie, vaatwasmachine, oven en afzuigkap.
- * Slaapkamer II aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en gestuukte wanden en plafond.

VRAAGPRIJS € 235.000 K.K.



LEES ALLES OVER MIJNSHERENLAAN 123 B



Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel B, geldig tot en met 19 januari 2034.
- * De wijk 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).
- * Het appartement wordt verkocht inclusief veel roerende zaken (zie zakenlijst voor meer informatie).
- * 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. 66 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 4 m²
- * Inhoud ca. 226 m³

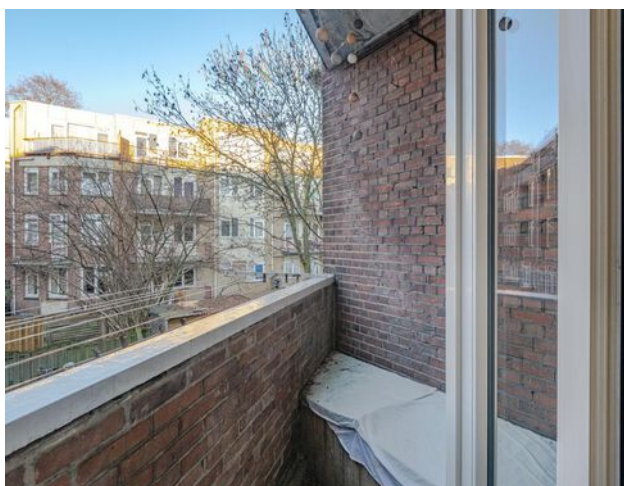
Bijdrage V.v.E. : ca. € 44,85 per maand
Bouwjaar woning : 1934
Oplevering : In onderling overleg



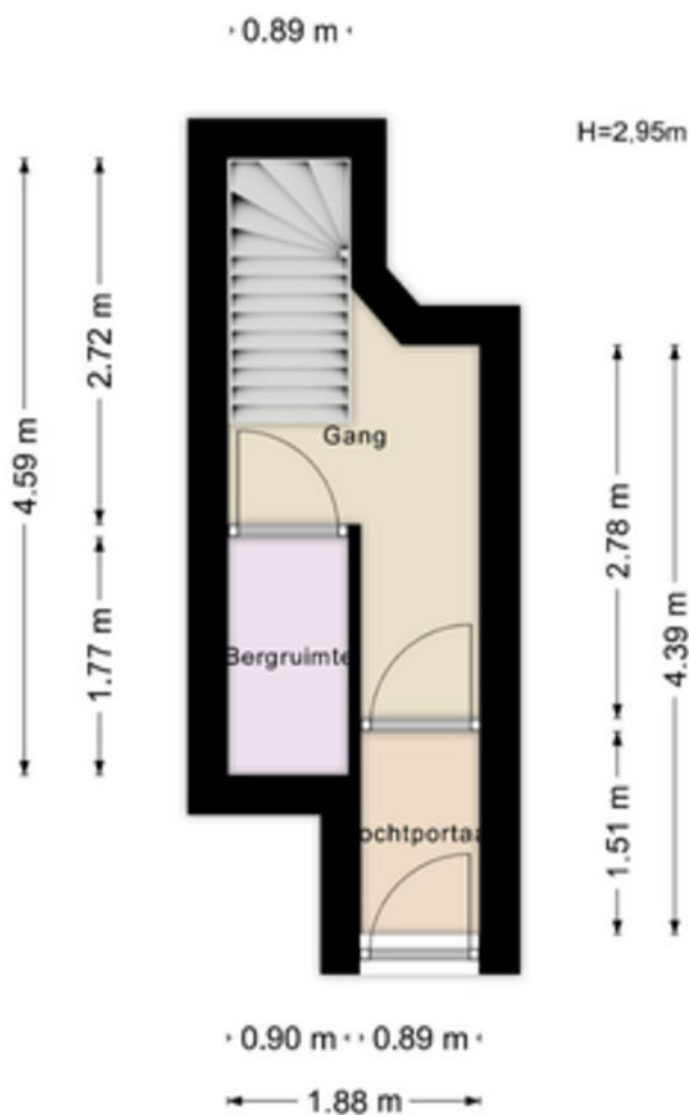






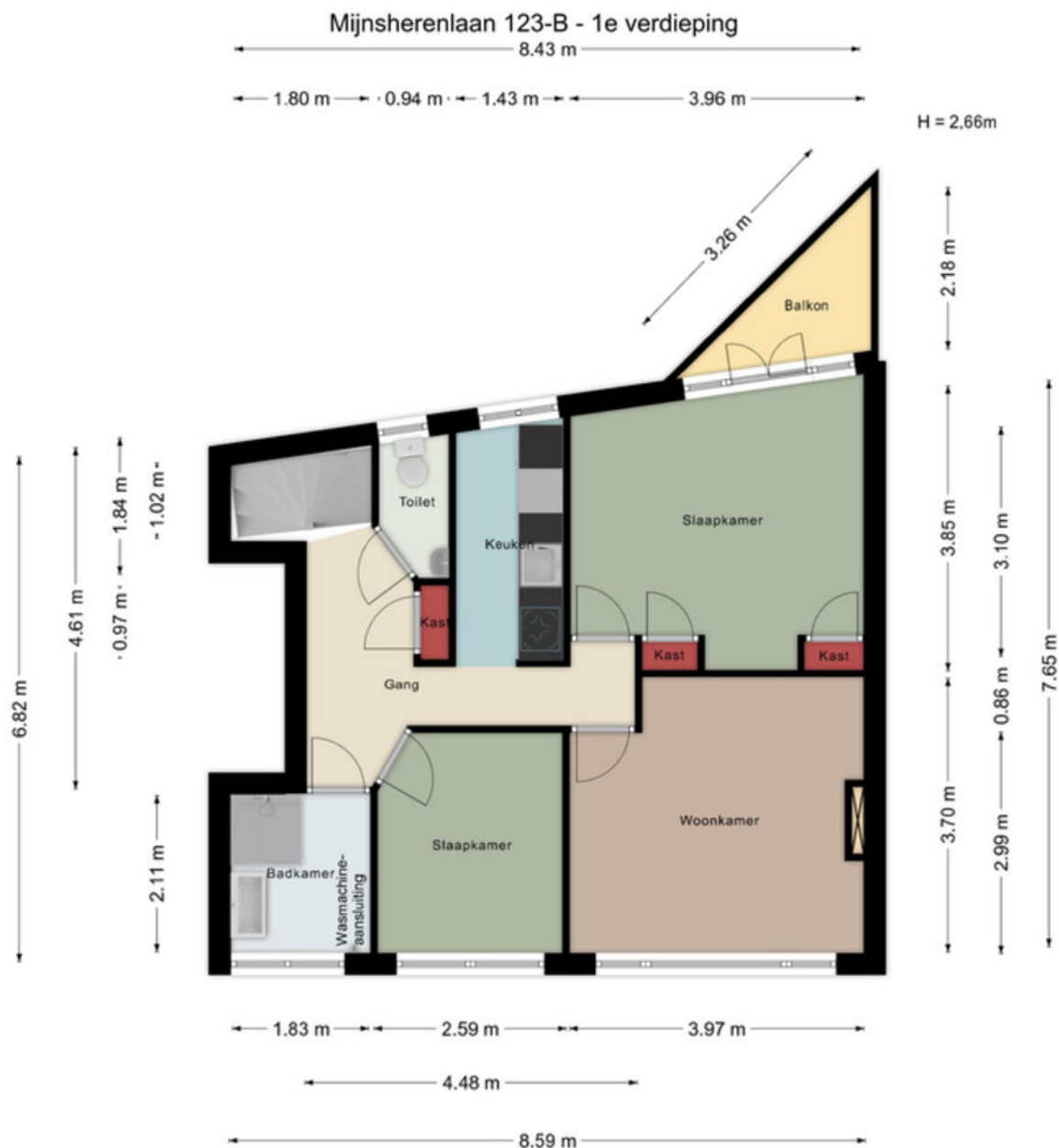


PLATTEGROND - ENTREE



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



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.

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		
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Laminaat	x		
Radiatorafwerking	x		
Spiegelwanden	x		
Schilderij ophangstelsysteem	x		
Bed	x		
Bank	x		
Tv meubel	x		
Kleding kast	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Koelkast	x		
Vriezer	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Fontein	x		
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toiletkast	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toilethouder		x	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Geiser	x		
Tuin			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		



TOP LIGGING!
HOTSPOTGEBIEDEN
IN OMGEVING.

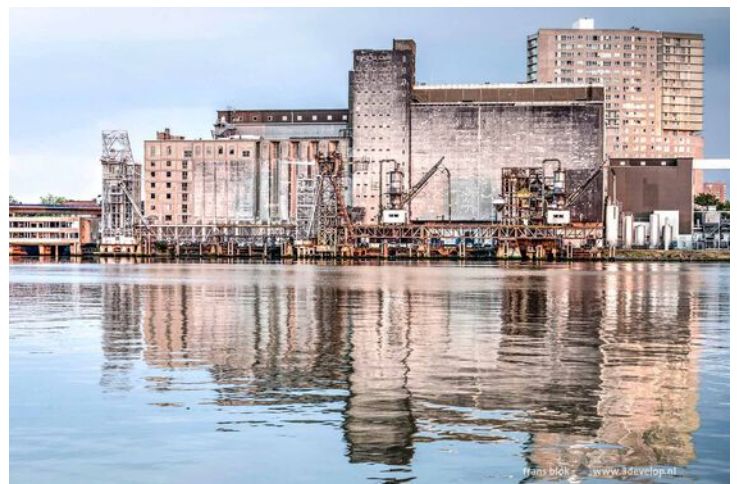
MILLINXBUURT, TARWEBUURT, MAASTUNNEL

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)



 Storten van 10% waarborgsom bij notaris

 Notaris stelt leveringsakte, hypotheekakte en de nota van afrekening op

 Eindinspectie in de woning

 Eigendomsoverdracht bij de notaris

 De woning is van jou! Veel woonplezier!

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

