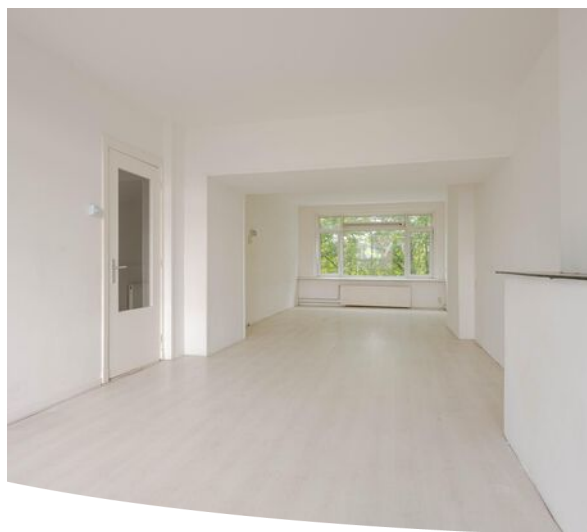




3081 CM ROTTERDAM

MIJNSHERENLAAN 166 B

BIEDEN VANAF € 225.000 K.K.



100 m² wonen



3 slaapkamers



1939



3e 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

Bieden vanaf	€ 225.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1939
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	100 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	4 m ²
Inhoud	315 m ³

INDELING

Aantal Kamers	4 (Waarvan 3 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	2
Gelegen Op	de derde verdieping
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energietabel	E
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Tv kabel, natuurlijke ventilatie
Cv-ketel	Ferrolli 2008

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie G, nummer 4279
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja, €100,68 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, in centrum, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER MIJNSHERENLAAN 166 B



RUIMTE, POTENTIE EN EEN WOONKAMER VAN CA. 40 m². EEN KANS DIE JE NIET WILT MISSEN!

Op de derde en gedeeltelijke vierde verdieping van het complex aan de Mijnsherenlaan 166-B vind je deze woning met een uitstekende basis voor jouw nieuwe thuis. Met een royale doorzonwoonkamer van maar liefst circa 40 m² heb je hier alle ruimte om een sfeervolle leefomgeving te creëren. Vanuit de woonkamer loop je zo door naar het balkon.

De woning beschikt over drie slaapkamers en functioneel ingerichte keuken- en sanitaire ruimtes. Daarnaast is het appartement volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing en wordt het verwarmd middels centrale verwarming met een eigen C.V.-ketel. De indeling en ruimte bieden volop mogelijkheden om het geheel naar eigen smaak te moderniseren en in te richten. Ben jij klaar om hier jouw droomwoning te realiseren?

Vraagprijs: bieden vanaf € 225.000,-- k.k.

Ook de ligging is aantrekkelijk. Het Hart van Zuid bevindt zich op korte afstand, net als het bruisende Katendrecht, de Wilhelminakade en het Zuiderpark. Tram- en metrostation Maashaven liggen op loopafstand, waardoor je snel onderweg bent. Richt je je richting het centrum van Rotterdam-Zuid, dan zie je volop vernieuwing: het bus- en metrostation is gemoderniseerd en winkelcentrum Zuidplein heeft een complete transformatie ondergaan, inclusief een gezellige wandelpromenade. Ook richting Katendrecht zijn er mooie ontwikkelingen, zoals de komst van het Nelson Mandelapark, dat wordt aangelegd in een deel van de Maashaven ter hoogte van de Maassilo.

Nieuwsgierig geworden? Je bent van harte welkom voor een vrijblijvende bezichtiging!

Indeling:

- * Open portiek met trapopgang naar de eerste verdieping.
- * Achter de appartementencomplexen bevindt zich een eigen schuur.

Eerste verdieping:

- * Woningentree met eigen trapopgang naar de woonverdieping.

Derde verdieping:

- * Gang voorzien van laminaatvloer, meterkast en toegang tot verschillende vertrekken.
- * Toiletruimte voorzien van betegeling, duoblok-toiletopstelling en fonteintje.
- * Royale doorzon woonkamer voorzien van laminaatvloer, strakke wanden en plafond en deur naar het balkon.
- * Balkon aan de achterzijde, gelegen op het westen.
- * Slaapkamer II aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en strakke wanden en plafond.
- * Keukenruimte aan de achterzijde voorzien van zeilvloer en een kunststof keukenblok met: gaskookplaat, afzuigkap en wasmachine-aansluiting.

BIEDEN VANAF € 225.000 K.K.



LEES ALLES OVER MIJNSHERENLAAN 166 B



Vierde verdieping (voorzijde):

* Overloop voorzien van zeilvloer, vaste kast met de opstelling van de C.V.-ketel en toegang tot verschillende vertrekken.

* Slaapkamer II aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en strakke wanden en plafond.

* Slaapkamer III aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, kast/ wasruimte met eveneens een wasmachine-aansluiting.

* Badkamer voorzien van inloopdouche, wastafel en betegeling.

* Wonen ca. 100 m²

* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 4 m²

* Inhoud ca. 315 m³

Bijdrage V.v.E. : € 100,68 per maand

Bouwjaar woning : 1939

Oplevering : Kan snel

Algemeen:

* Eigen grond.

* Energielabel E, geldig tot 7 mei 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 (Ferroli, 2008).

* 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 wat verband houdt met het feit dat de woning een voormalig huurwoning betreft.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 100 m²

* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 4 m²

* Inhoud ca. 315 m³

Bijdrage V.v.E. : € 100,68 per maand

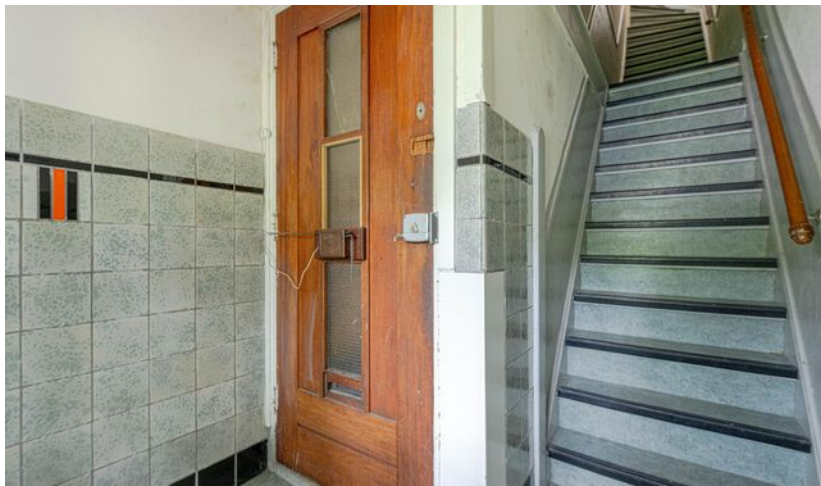
Bouwjaar woning : 1939

Oplevering : Kan snel

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

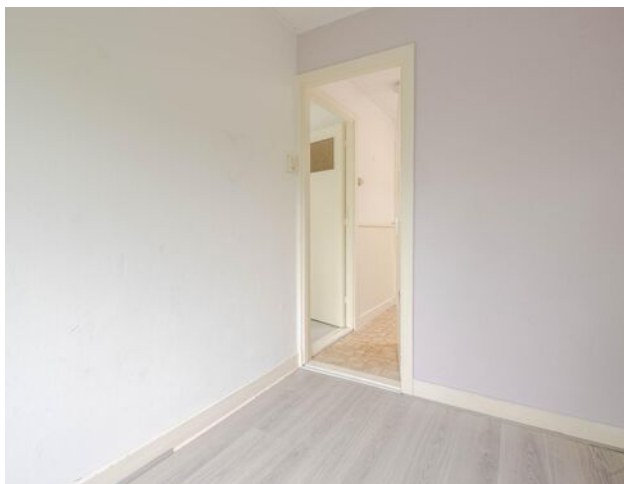
WONING MET EEN
WOONKAMER VAN
MAAR LEIFST 40 M²





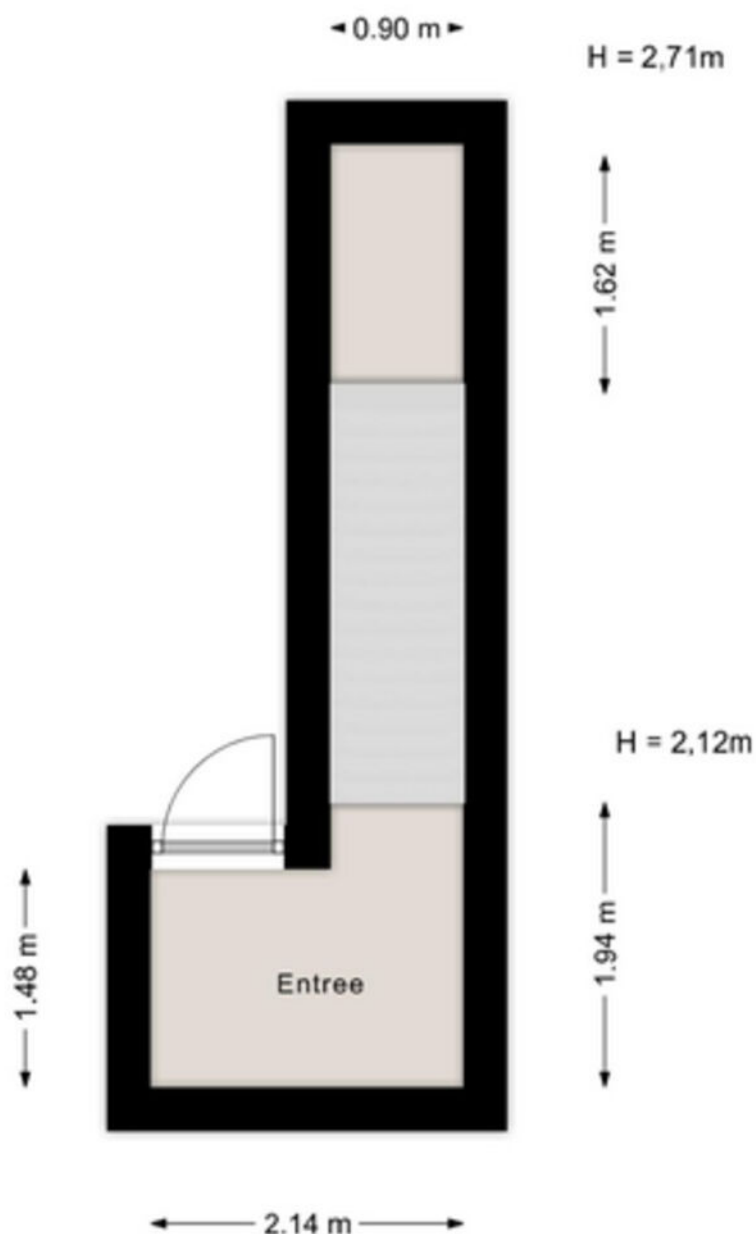






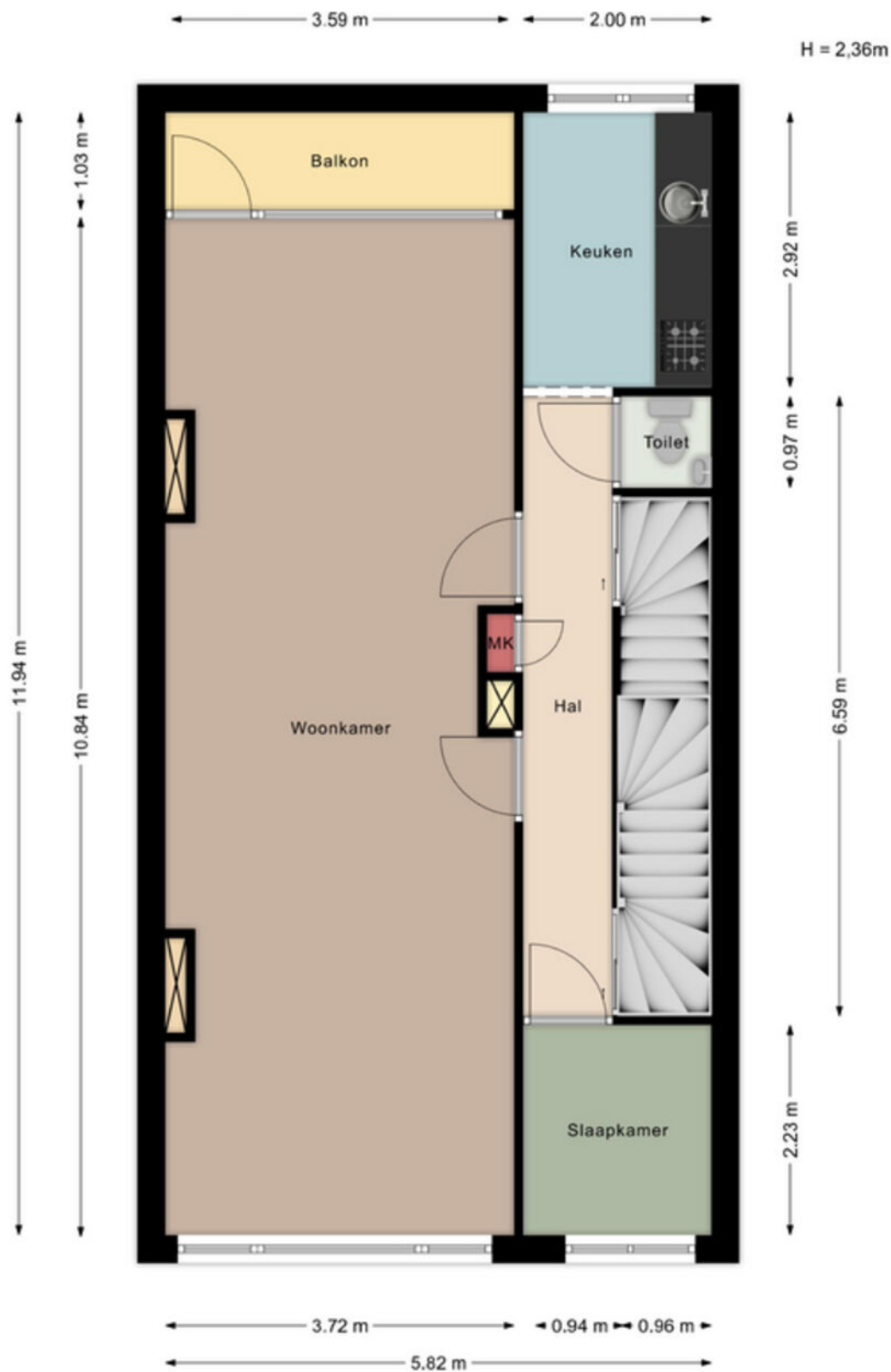


PLATTEGROND - ENTREE



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 - DERDE 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 - HALVE VIERDE VERDIEPING



Mijnsherenlaan 166-B - Halve vierde 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.



TOP LIGGING!
HOTSPOTGEBIEDEN
IN OMGEVING.

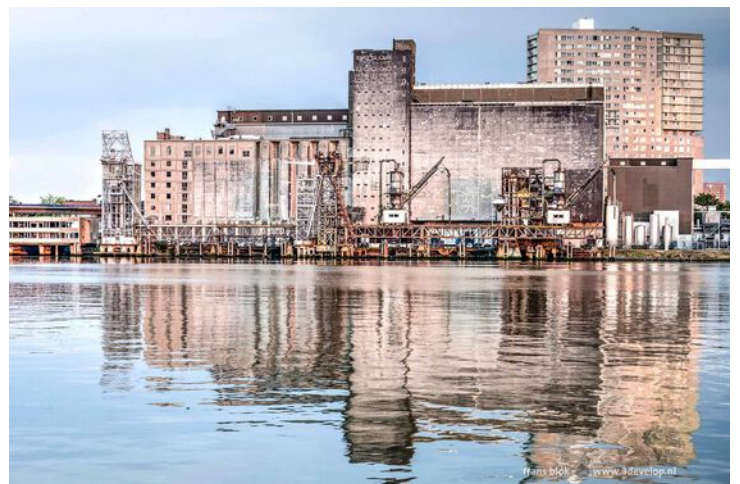
MILLINXBUURT, TARWEBUURT, MAASTUNNEL

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](https://www.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

