



3081 PP ROTTERDAM

# MILLINXSTRAAT 50 B



VRAAGPRIJS € 299.000 K.K.



112 m<sup>2</sup> wonen



3 slaapkamers



1931



2e 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	€ 299.000 k.k.
Oplevering	In overleg, kan snel

## BOUWVORM

Soort Object	Bovenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1931
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

## OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	112 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden Buitenruimte	2 m <sup>2</sup>
Externe Bergruimte	6 m <sup>2</sup>
Inhoud	358 m <sup>3</sup>

## INDELING

Aantal Kamers	4 (Waarvan 3 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	2
Gelegen Op	De tweede verdieping
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv kabel, frans balkon

## ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Intergas 2020

# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## KADASTRALE GEGEVENS

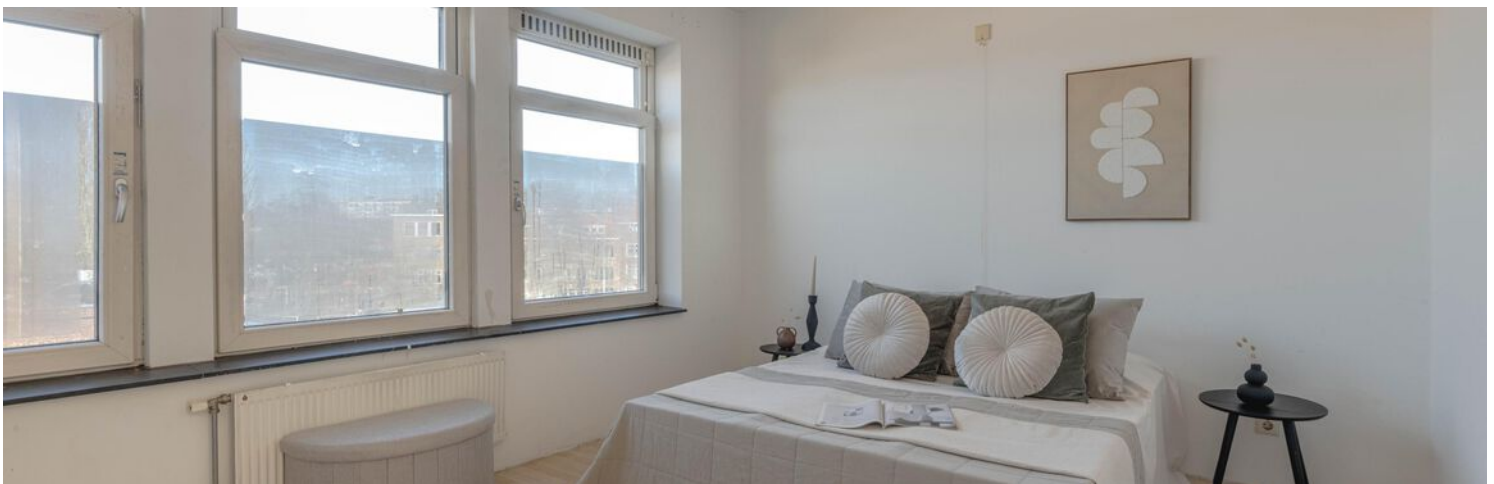
Kadastrale Aanduiding	Gemeente, Charlois sectie, G nummer, 5780
Eigendomssituatie	Volle eigendom

## VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	-
Periodieke Bijdrage	€ 299,83 per maand
Reservefonds Aanwezig	-
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	-

## BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, in woonwijk, open ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon, gelegen op het oosten
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



# LEES ALLES OVER MILLINXSTRAAT 50 B



## PRACHTIG AANBOD! WONEN OP EEN CENTRALE LOCATIE MET VERRASSEND VEEL RUIMTE.

Deze dubbele bovenwoning aan de Millinxstraat 50-B biedt het allemaal. De woning is in 2007 volledig gerenoveerd, zowel aan de binnen- als buitenzijde, waardoor je profiteert van het comfort en de uitstraling van jonge bouw. Verdeeld over twee woonlagen beschikt de woning over vijf kamers en een totale woonoppervlakte van circa 112 m<sup>2</sup>, wat zorgt voor een prettige en praktische indeling.

De ligging is ideaal voor wie houdt van stedelijk wonen met alle voorzieningen binnen handbereik. Winkelcentrum Zuidplein en het bijbehorende metro- en busstation liggen op korte fiets- en loopafstand. Ook het centrum van Rotterdam is snel en eenvoudig te bereiken. Op loopafstand bevindt zich het levendige Katendrecht, bekend om zijn gezellige horeca, de nabijgelegen Erasmusbrug en het indrukwekkende uitzicht op de skyline. Voor ontspanning en groen ligt het Millinxbark direct voor de deur. Daarnaast zijn er diverse scholen, kinderopvanglocaties en buurtwinkels in de directe omgeving aanwezig.

Ben je op zoek naar een ruime, comfortabele woning op een centrale plek in de stad? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!

### **Begane grond:**

- \* Eigen woningentree met trapopgang naar de woonverdieping.
- \* Via het achterpad is de houten schuur (6 m<sup>2</sup>) te bereiken.

### **Tweede verdieping:**

- \* Gang voorzien van laminaatvloer; vaste kast met de opstelling van de combiketel en mechanische ventilatie unit.

- \* Toiletruimte deels voorzien van betegeling, een duobloктоiletstelling en fonteintje.
- \* Woonkamer aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, strakke wanden en plafond en schuifpui naar het Frans balkon.
- \* Frans balkon aan de achterzijde, gelegen op het oosten.
- \* Halfopen keuken voorzien van laminaatvloer, keukenblok met verschillende apparatuur en veel kastruimte. Open verbinding met zowel de woonkamer als de eetkamer.
- \* Eetkamer aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en strakke wanden en plafond.

### **Derde verdieping:**

- \* Overloop voorzien van laminaatvloer en toegang tot de verschillende vertrekken.
- \* Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, nette wand- en plafondafwerking en een dakkapel.
- \* Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer en nette wand- en plafondafwerking.
- \* Slaapkamer III aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer en nette wand- en plafondafwerking.
- \* Badkamer voorzien van douche-opstelling, wastafel, aansluiting voor de wasmachine en grotendeels betegeld.

### **Algemeen:**

- \* Eigen grond.
- \* Energielabel C, geldig tot 22 mei 2030.

**VRAAGPRIJS € 325.000 K.K.**



# LEES ALLES OVER MILLINXSTRAAT 50 B



\* De Tarwewijk valt onder de opkoopbescherming en dit houdt in dat de woning alleen kan worden gekocht voor eigen bewoning. Zie voor meer informatie de website van de Gemeente Rotterdam > opkoopbescherming.

\* De woning is geheel voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing met uitzondering van de aluminium schuifpui.

\* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Intergas, 2020).

\* 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. 112 m<sup>2</sup>

\* Externe bergruimte ca. 6 m<sup>2</sup>

\* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 2 m<sup>2</sup>

\* Inhoud ca. 358 m<sup>3</sup>

Bijdrage V.v.E. : € 229,83 per maand  
Bouwjaar woning : 1931  
Oplevering : In onderling overleg, kan snel.

BADKAMER  
VOORZIEN VAN EEN  
DOUCHE-OPSTELLING





DE WONING IS  
GELEGEN IN  
TARWEWIJK

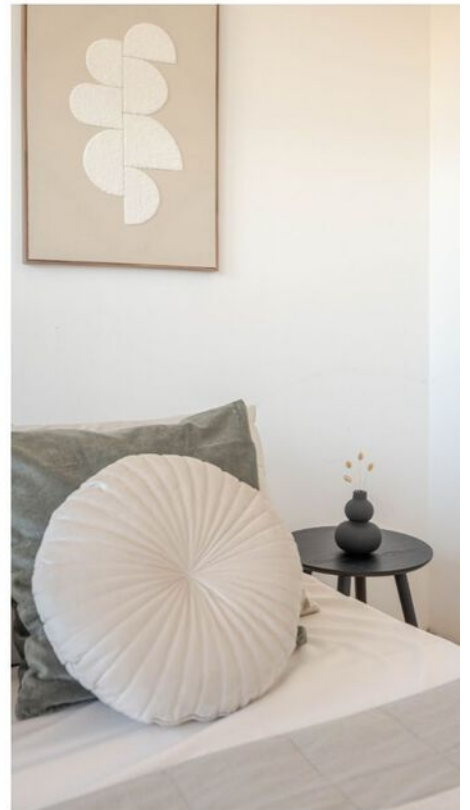












# PLATTEGROND ENTREE



H=2,59m

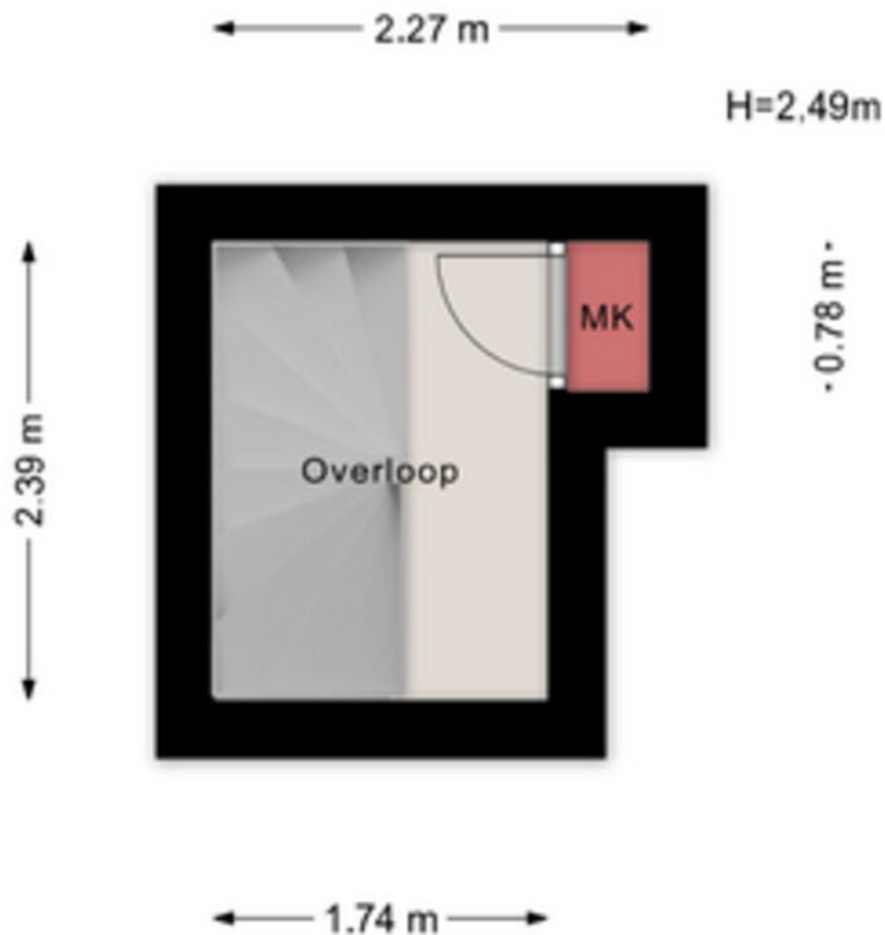


3.38 m

◀ 0.85 m ▶

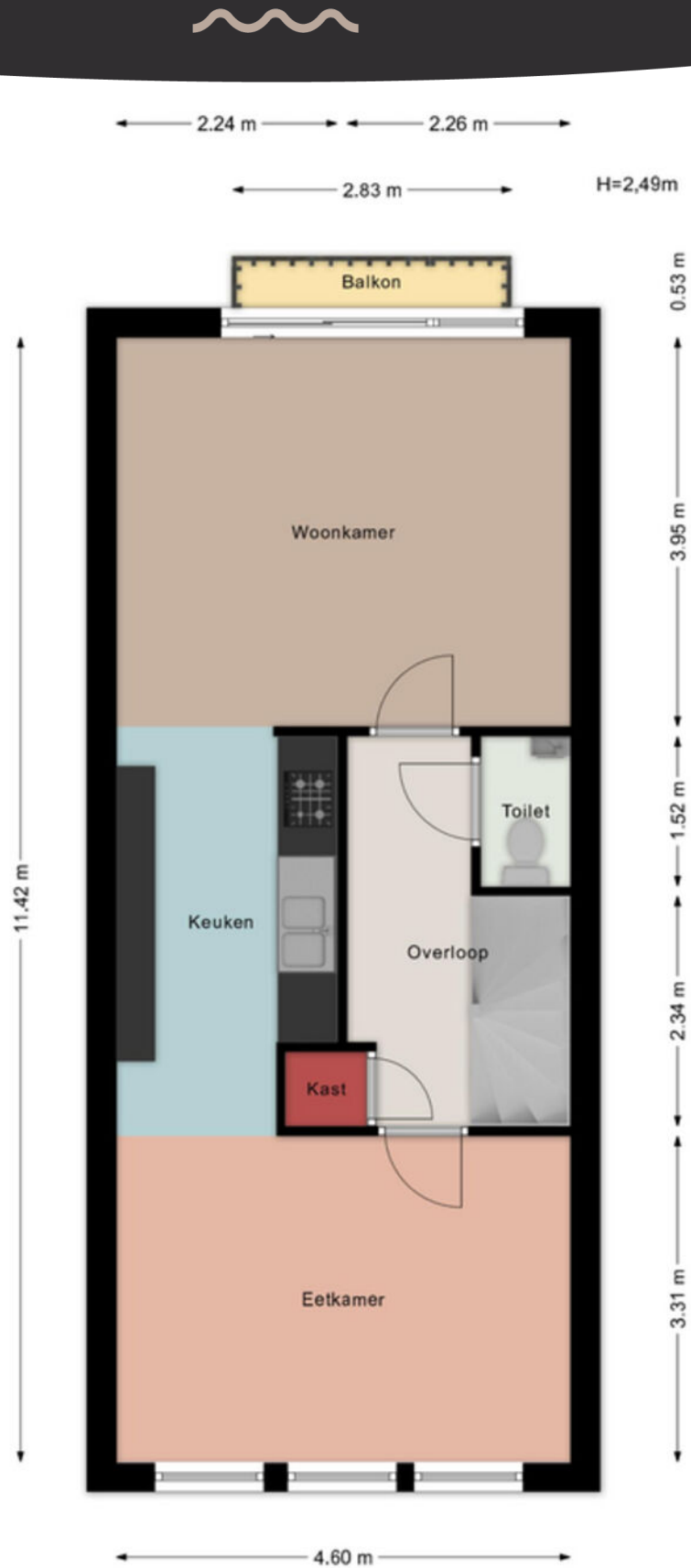
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

# PLATTEGROND OVERLOOP



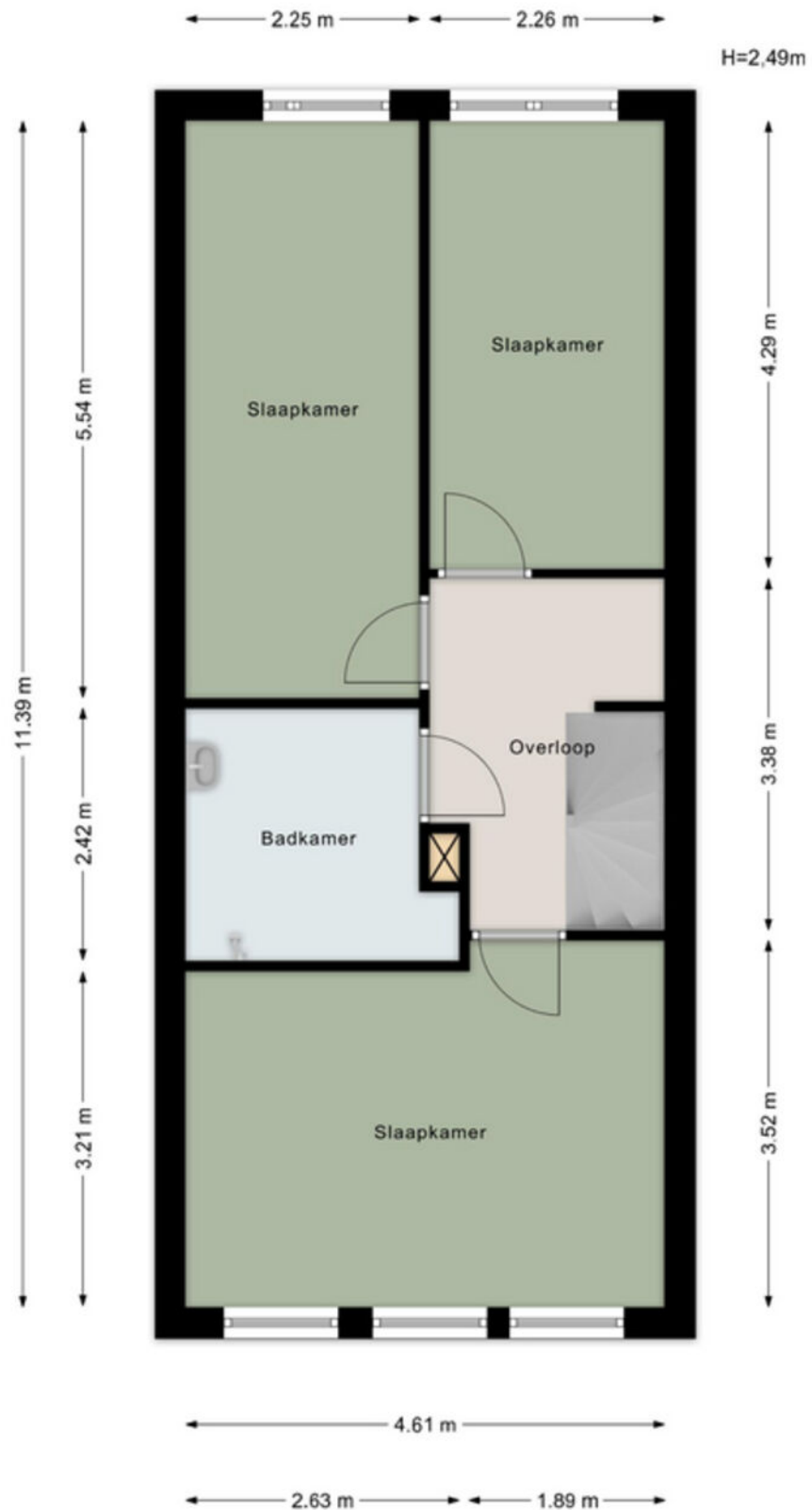
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

# PLATTEGROND TWEEDE 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 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.



TOP LIGGING!  
HOTSPOTGEBIEDEN  
IN OMGEVING.

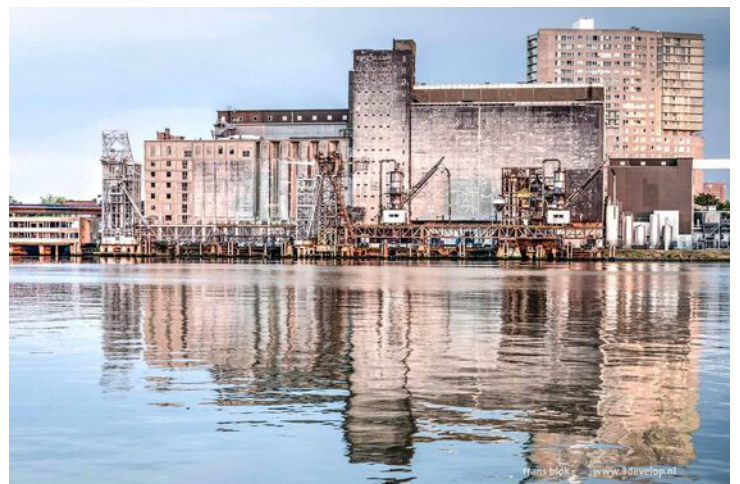
MILLINXBUURT, TARWEBUURT, MAASTUNNEL

# TARWEWIJK

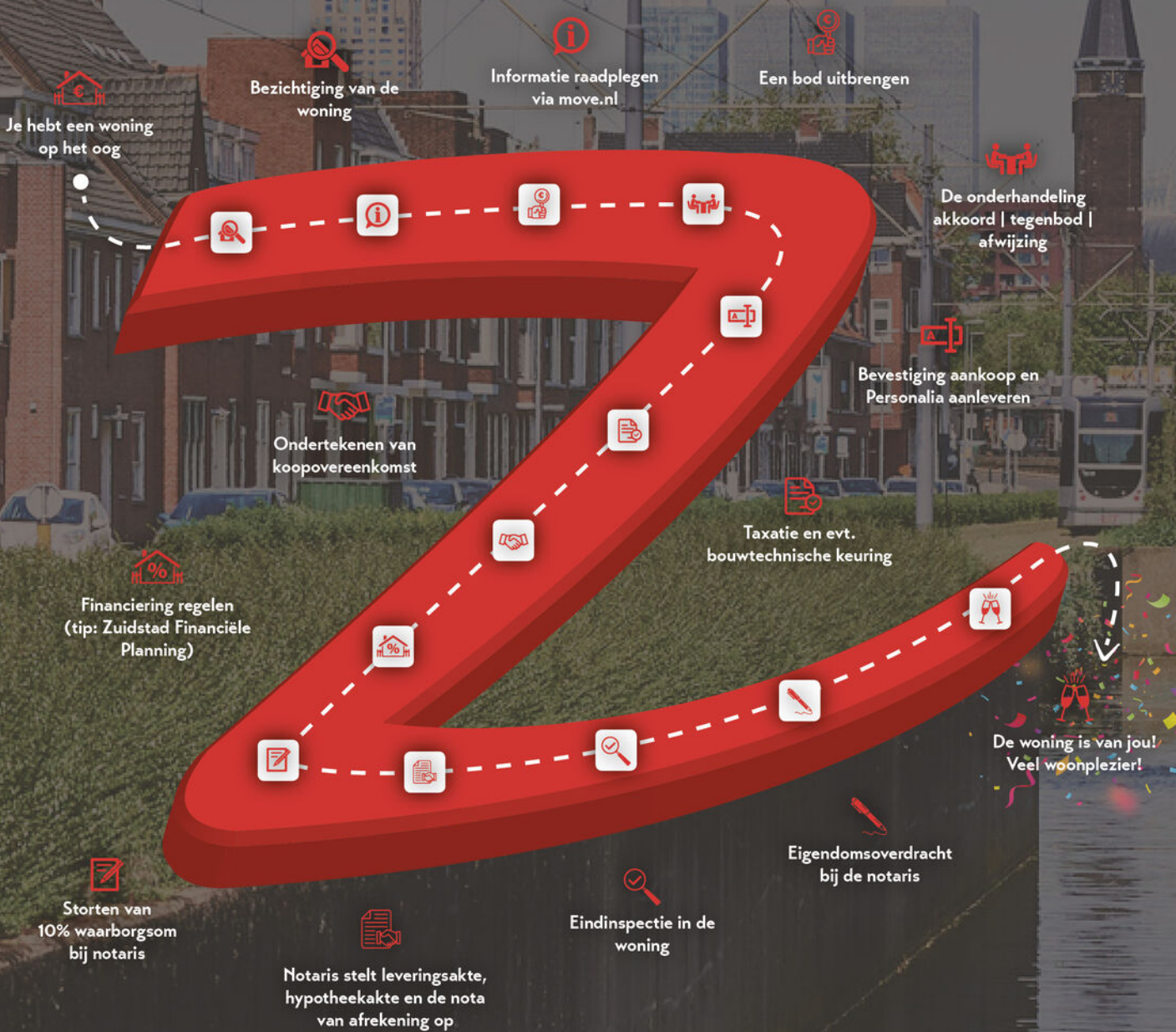


Een vooroorlogse, levendige wijk met gevarieerd publiek, direct naast de Maashaven en dichtbij het stadscentrum, het Zuiderpark en winkelcentrum Zuidplein. Echt een wijk voor jou als starter, want een kwart van de bevolking is jonger dan 25 jaar. Door de Mijnsheerenlaan rijdt de Metro naar Metrostation 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



# 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!

|||||NWWWI



VBO Vereniging van makelaars en taxateurs



Vragen over onze werkwijze?

✉ 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://www.zuidstad.nl)



Vereniging van  
makelaars en taxateurs

