



3081 GK ROTTERDAM

# MIJNSHERENLAAN 153 D



VRAAGPRIJS € 250.000 K.K.



66 m<sup>2</sup> wonen



1 slaapkamers



1938



-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.

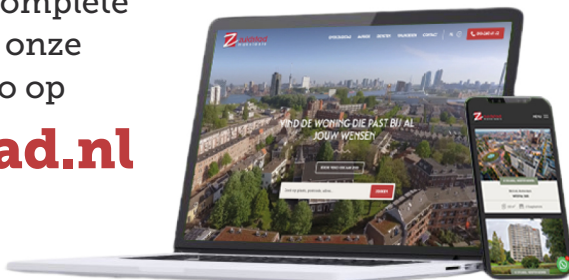
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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

## BOUWVORM

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

## OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	66 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden Buitenruimte	2 m <sup>2</sup>
Inhoud	218 m <sup>3</sup>

## INDELING

Aantal Kamers	2 (Waarvan 1 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	2e verdieping
Voorzieningen	Tv kabel

## ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel

# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie G, nummer 4239, index 4
Eigendomssituatie	Volle eigendom

## VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 144,27 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

## BUITENRUIMTE

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



# LEES ALLES OVER MIJNSHERENLAAN 153 D



## DIT APPARTEMENT MET ENERGIELABEL A IS KLAAR OM DIRECT BEWOOND TE WORDEN!

Deze recent gerenoveerde 2-kamerwoning op de eerste verdieping van het complex is strak en modern vormgegeven. Naast de ruime woonkamer aan de voorzijde, is er aan de achterzijde de slaapkamer. Beide gestuct en voorzien van een moderne laminaatvloer. De badkamer en de keukenruimte zijn eveneens strak ingericht en hebben een luxe uitstraling. Naast dat het vanbinnen een paleisje is, is het wonen op deze locatie praktische en centraal. Alle stadse voorzieningen zijn in de buurt en het centrum van Rotterdam is goed te bereiken. De ideale woning voor jou!

In het Hart van Zuid is volop geïnvesteerd. Het is de moeite waarde een kijkje te nemen hoe inmiddels het nieuwe zwembad, kunstenpand en de autoluwe promenade is gerealiseerd. Ook het winkelcentrum Zuidplein en het busstation heeft een metamorfose ondergaan. De ligging van de wijk, nabij de hotspotgebieden van het hippe Katendrecht, de mooie Wilhelminakade en nabij het welbekende Zuiderpark is uitstekend te noemen! En dan niet te vergeten de komst van het Nelson Mandelapark, wat gerealiseerd in een gedeelte van de Maashaven ter hoogte van de Maassilo.

Van harte welkom voor een bezichtiging!

Indeling:

\* Entree via het open portiek. Trappenhuis naar de eerste verdieping.

Tweede verdieping:

- \* Woningentree met trapopgang naar de woonverdieping; gang met toegang tot verschillende vertrekken.
- \* Royale woonkamer aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, gestucte wanden, verlaagd plafond met inbouwspots.
- \* Slaapkamer aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer en gestucte wanden en plafond.
- \* Moderne badkamer voorzien van natuurstenen betegeling, inloofdouche en een wastafelmeubel.
- \* Keuken voorzien van laminaatvloer, inbouwkeuken voorzien van inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, opstelling combiketel, witgoed-aansluiting en een deur naar het balkon.
- \* Zonnig balkon aan de achterzijde, gelegen op het westen.

Algemeen:

- \* Eigen grond.
- \* Energielabel A, geldig tot 15 februari 2034.
- \* 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 isolerende beglazing.
- \* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Intergas)
- \* Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.

**VRAAGPRIJS € 250.000 K.K.**



# LEES ALLES OVER MIJNSHERENLAAN 153 D



\* 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 niet door deze eigenaar bewoond is.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

\* Wonen ca. 66 m<sup>2</sup>

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

\* Inhoud ca. 218 m<sup>3</sup>

Bijdrage V.v.E. : € 144,27 per maand

Bouwjaar woning : 1938

Oplevering : In onderling overleg

ROYALE  
WOONKAMER MET  
LAMINAATVLOER!

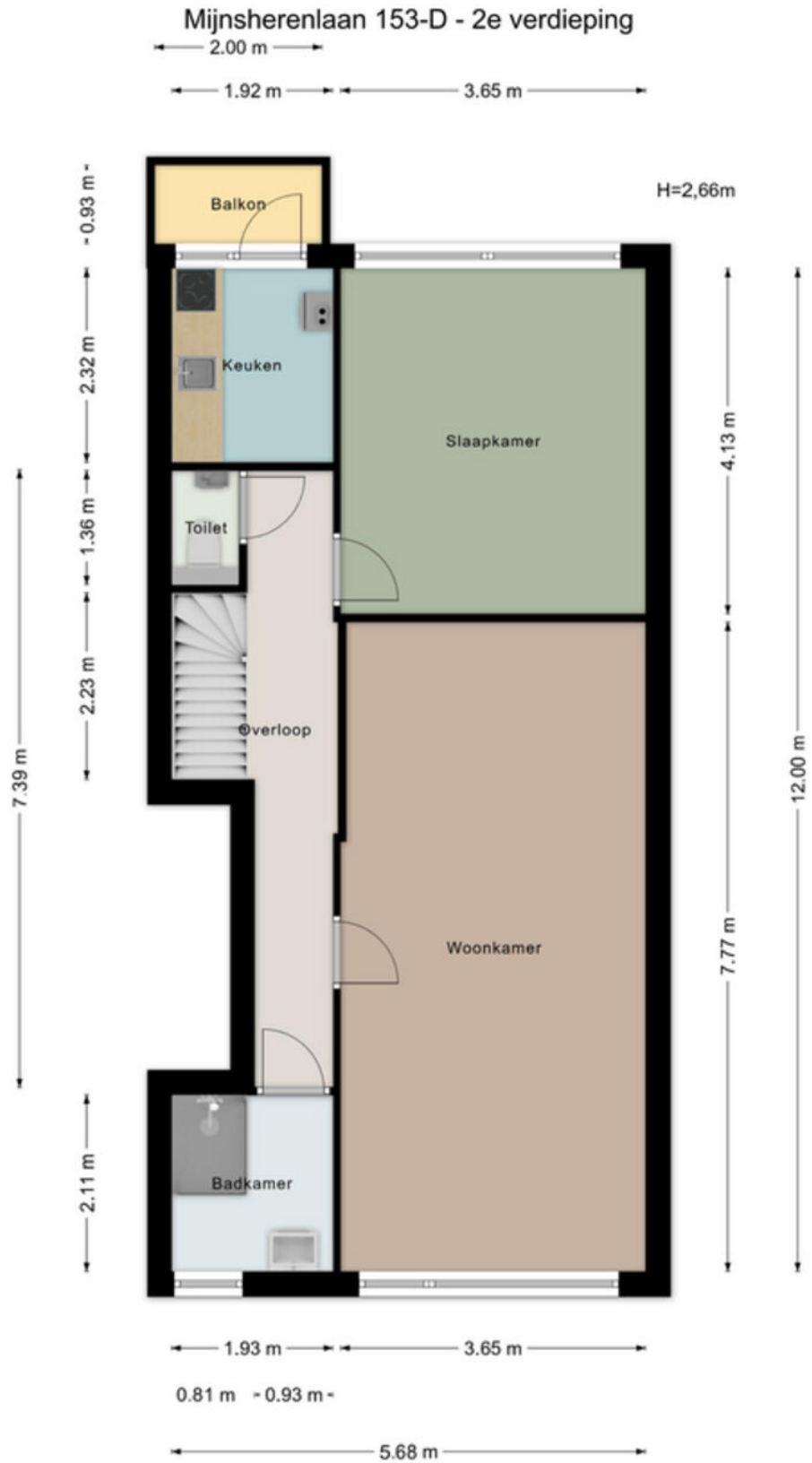








# PLATTEGROND



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.

# PLATTEGROND



## Mijnsherenlaan 153-D - Entree

H=2,73m



↔ 1.05 m ↔

↔ 0.90 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.



TOP LIGGING!  
HOTSPOTGEBIEDEN  
IN OMGEVING.

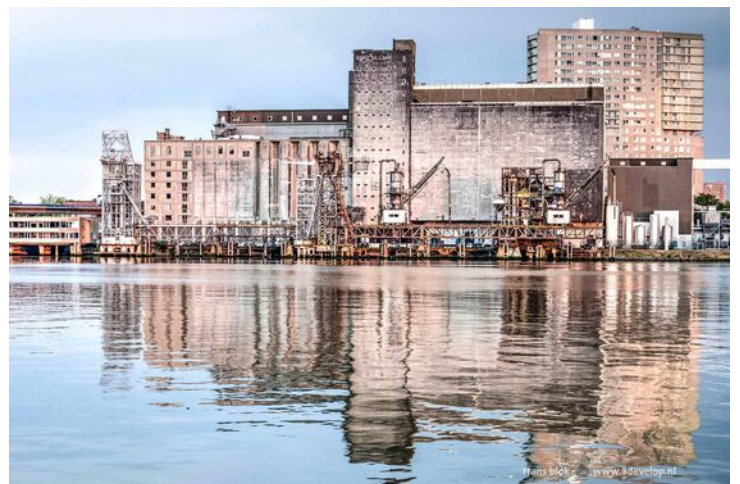
MILLINXBUURT, TARWEBUURT, MAASTUNNEL

# TARWEWIJK

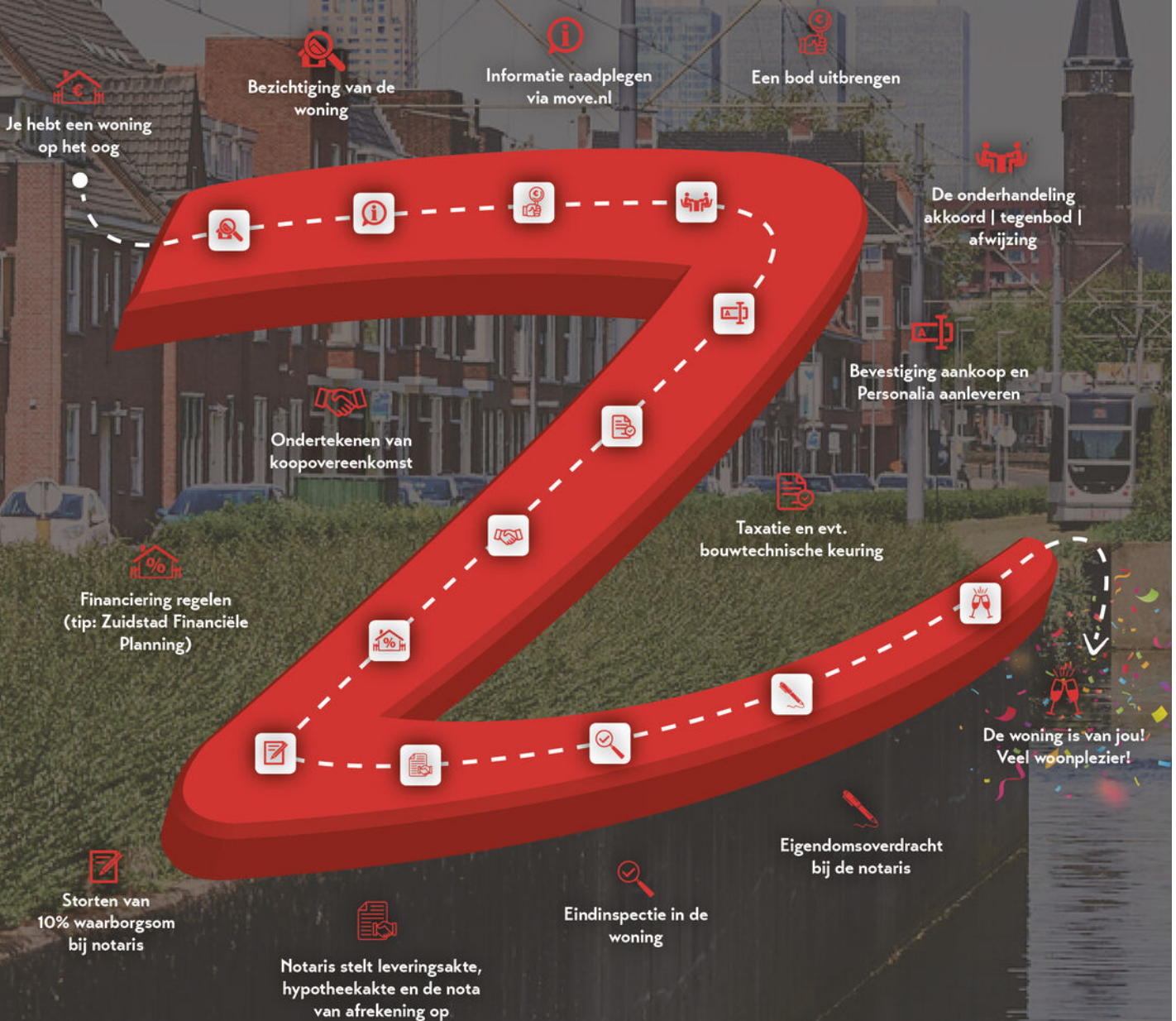


Een vooroorlogse, levendige wijk met gevarieerd publiek, direct naast de Maashaven en dichtbij het stadscentrum, het Zuiderpark en winkelcentrum Zuidplein. Echt een wijk voor jou als starter, want een kwart van de bevolking is jonger dan 25 jaar. Door de Mijnsherenlaan rijdt de Metro naar Metrostation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



# MET EEN AANKOOPMAKELAAR STA JE STERKER!

Een woning kopen doe je niet zomaar, het is één 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!

IIII NWWWI



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://www.zuidstad.nl)



Vereniging van  
makelaars en taxateurs

