



zuidstad
makelaars



3081 CD ROTTERDAM

MIJNSHERENLAAN 64 D

VRAAGPRIJS € 269.500 K.K.



63 m² wonen



2 slaapkamers



1939



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.

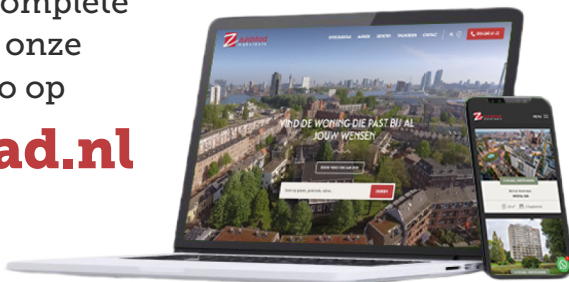
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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	€ 269.500 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

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

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	63 m ²
Externe Bergruimte	12 m ²
Inhoud	196 m ³

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	De begane grond
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Intergas 2017

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie G, nummer 4237, indexnummer 24
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 146,10 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Nee
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	69 m ² (11.76 m diep en 5.87 m breed)
Ligging Tuin	Zuidoost
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER MIJNSHERENLAAN 64 D



EEN INSTAPKLAAR PARELTJE MET EEN FANTASTISCHE TUIN OP EEN LOCATIE WAAR ALLES BINNEN HANDBEREIK LIGT!

Welkom aan de Mijnsherenlaan 64-D, modern 3-kamerappartement op de begane grond waar sfeer, comfort en stijl perfect samenkomen. De woning beschikt over een eigen entree en een heerlijke achtertuin op het zuidoosten met een vlonderterras en stijlvolle houten berging. De lichte, doorgebroken woonkamer vormt samen met de moderne open keuken met kookeiland het gezellige hart van de woning. Aan de rustige achterzijde bevinden zich twee slaapkamers en een strak afgewerkte badkamer met eigentijdse sanitaire voorzieningen. Een appartement waar je alleen nog je verhuisdozen hoeft uit te pakken!

Ook de ligging is een groot pluspunt. Binnen enkele minuten wandel je naar het vernieuwde Hart van Zuid met winkelcentrum Zuidplein, Ahoy, het Kunstenpand en tal van winkels, horeca en recreatieve voorzieningen. Metrostation Maashaven ligt zelfs nog dichterbij en zorgt samen met de nabijgelegen tram- en busverbindingen voor een uitstekende bereikbaarheid. Ook populaire plekken als Katendrecht, de Erasmusbrug en het centrum van Rotterdam zijn binnen korte tijd bereikbaar.

Persoonlijke noot verkoper:

"Eerder dan verwacht ga ik dit geweldige huis helaas na 5 jaar verlaten. Ik heb hier met heel veel plezier gewoond! Vooral de zonnige tuin en de gezellige burens & buurt hebben ervoor gezorgd dat ik me hier razendsnel thuis voelde. De ligging is perfect: vlakbij het OV, dichtbij toko's en supermarkten, Katendrecht en het Deliplein op loopafstand, en het stadscentrum van Rotterdam op fietsafstand. Ik vind het jammer dat ik het nieuwe Nelson Mandelapark niet meer ga meemaken, want dat is de kers op de taart voor de

al zo gezellige Tarwewijk! Ik hoop dat de volgende bewoners net zo van dit paleisje gaan genieten als ik heb gedaan."

Ben jij op zoek naar een stijlvolle starterswoning met een heerlijke tuin op een toplocatie? Plan dan snel een bezichtiging en ervaar zelf de sfeer en het wooncomfort van deze bijzondere woning!

Indeling:

- * Eigen woningentree vanaf de straat; gang voorzien van laminaatvloer, vaste kast en een wasruimte met de aansluiting voor de wasmachine, meterkast en toegang tot alle vertrekken.
- * Sfeervolle woonkamer met veel lichtinval aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, strakke wand- en plafondafwerking met inbouwspots. Open verbinding met de keukenruimte.
- * Moderne keukenopstelling (2017) met kookeiland kookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, koelkast, vrieskast en een vaatwasmachine (2025). Toegang naar de gang aan de achterzijde, welke toegang geeft tot de slaapkamers en badkamer.
- * Modern ingerichte badkamer (2017) met eigentijdse betegeling, strakke plafondafwerking met spotverlichting, douche, wastafelmeubel, designradiator en toilet-opstelling.
- * Slaapkamer I aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, nette wand- en plafondafwerking.

VRAAGPRIJS € 269.500 K.K.

LEES ALLES OVER MIJNSHERENLAAN 64 D



* Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, nette wand- en plafondafwerking en deur naar de achtertuin.

* Tuin aan de achterzijde op het zuid-oosten is gezellig en eigentijds ingericht. Voorzien van een vlonderterras, bestrating, beplanting, grind en de schuur met schuifdeuren en een overkapping (2020).

* Middels het afgesloten portiek is er toegang tot een afzonderlijke bergruimte in de kelder.

Algemeen:

* Eigen grond.

* Energielabel C, geldig tot 3 juli 2036.

* 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 (Intergas, 2017).

* In 2020 heeft er vanuit de VvE groot onderhoud plaats gevonden aan daken en gevels. Het onderhoud is gefinancierd middels een gemeentelijke subsidie met onderhoudsverplichting en een gebouw gebonden lening. In de maandelijkse bijdrage aan de VvE is de rente op deze lening al verwerkt.

* 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.

* Inhoud ca. 196 m³

Bijdrage V.v.E. : € 146,10 per maand

Bouwjaar woning : 1939

Oplevering : In onderling overleg

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 63 m²

* Externe bergruimte ca. 12 m²

MODERN
APPARTEMENT





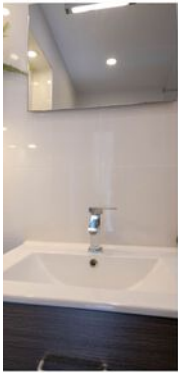
ACHTERTUIN
GELEGEN OP HET
ZUIDOOSTEN



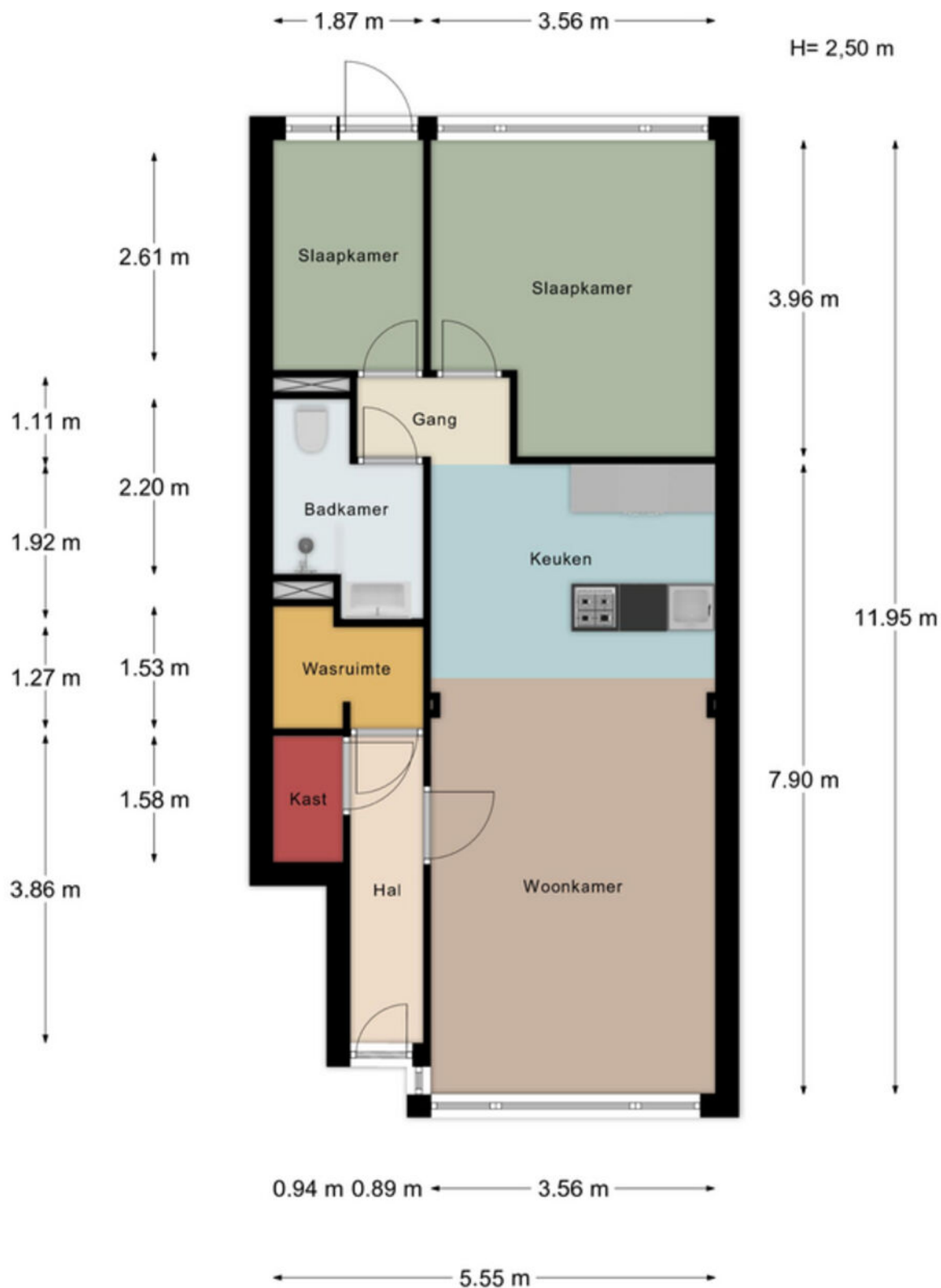






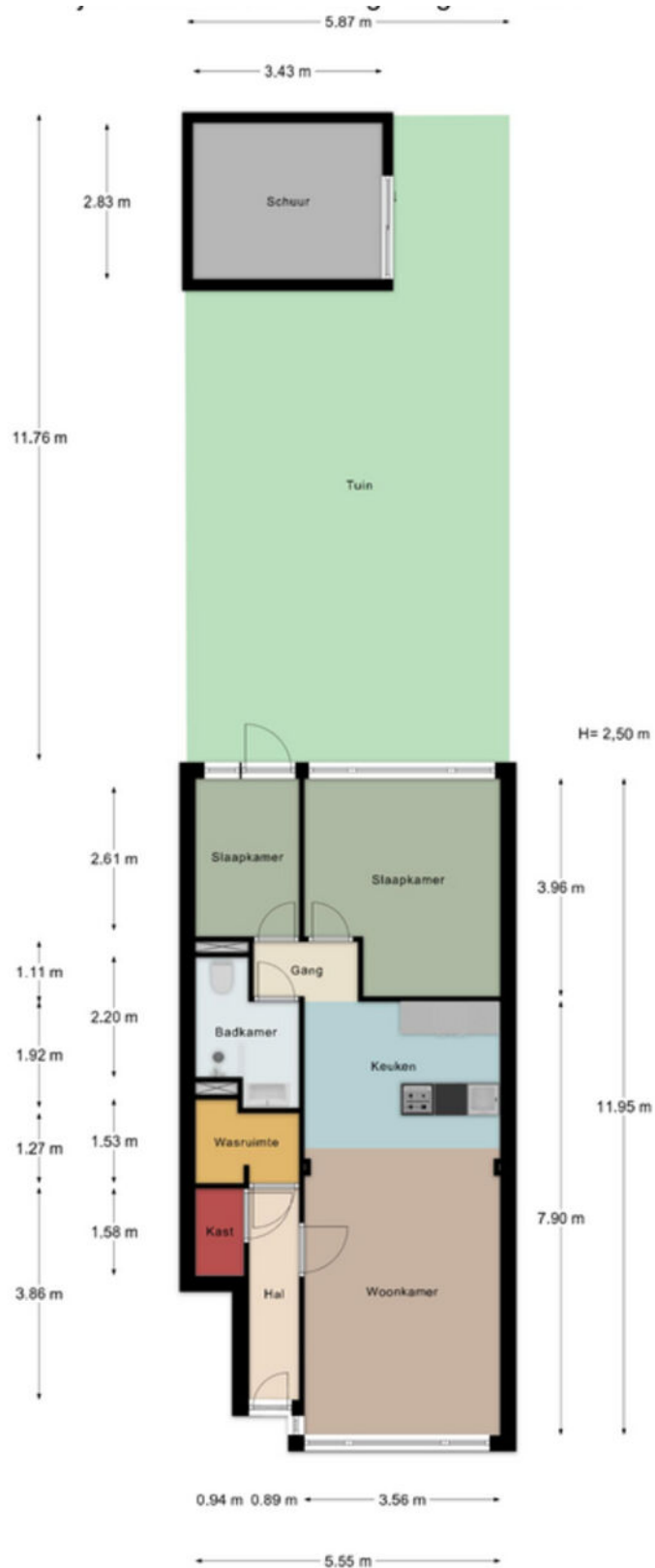


PLATTEGROND - BEGANE GROND



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.

PLATTEGROND - BEGANE GROND MET TUIN



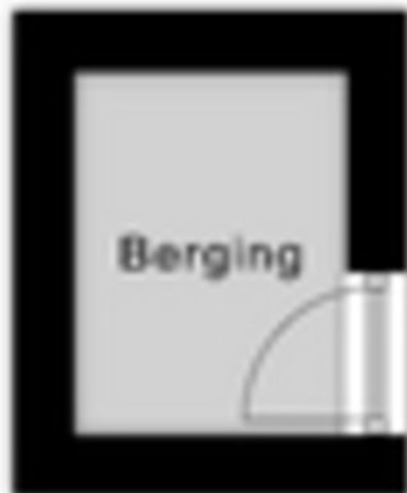
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND - BERGING



← 1.31 m →

H= 2,05 m



1.74 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.

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Eettafellamp	x		
(/losse) kasten, legplanken			
IVAR kast woonkamer	x		
Legplanken bergruimte	x		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen			x
(Losse) horren/rolhorren	x		
Gordijnen slaapkamer		x	
Vloerdecoratie			
Laminaat	x		
PVC	x		
Interieur			
Overige			
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Oven	x		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Toilet			
Plankje	x		
Badkamer			
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toilethouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)	x		
Sanitair/sauna			
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.)			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Tuinvlinder	x		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		
Werkbank op vlonder	x		
Regenton & vuurschaal	x		



TOP LIGGING!
HOTSPOTGEBIEDEN
IN OMGEVING.

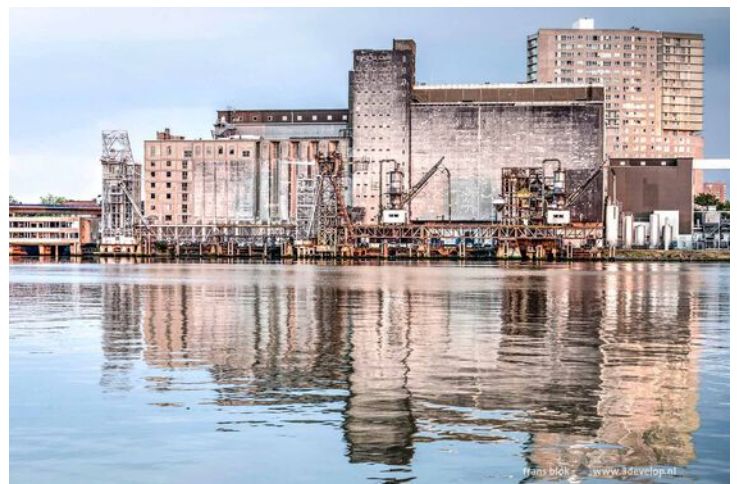
MILLINXBUURT, TARWEBUURT, MAASTUNNEL

TARWEWIJK

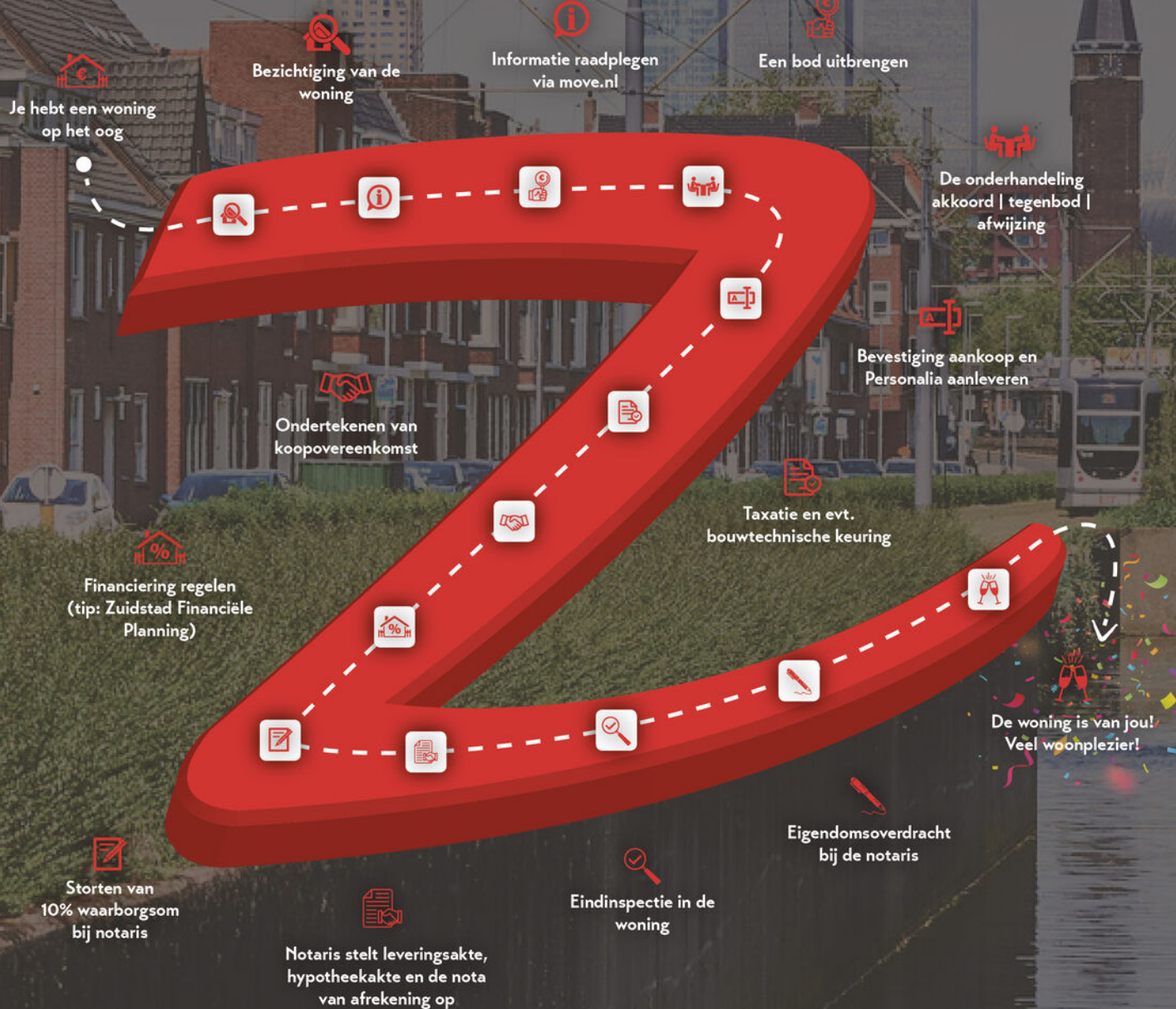


Een vooroorlogse, levendige wijk met gevarieerd publiek, direct naast de Maashaven en dichtbij het stadscentrum, het Zuiderpark en winkelcentrum Zuidplein. Echt een wijk voor jou als starter, want een kwart van de bevolking is jonger dan 25 jaar. Door de Mijnsherenlaan rijdt de Metro naar Metrostation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



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!

IIIINWWWI



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

