



3081 CG ROTTERDAM

MIJNSHERENLAAN 82 A



VRAAGPRIJS € 269.500 K.K.



73 m² wonen



2 slaapkamers



1940



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 voorankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 269.500 k.k.
Oplevering	Kan snel

BOUWVORM

Soort Object	Benedenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1940
Soort Dak	Plat dak


OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	73 m ²
Inhoud	232 m ³

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	1
Voorzieningen	Tv kabel

ENERGIE

Energietabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Cv-ketel	Intergas 2023

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Charlois, G, 4356 index 1
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 67,-- per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	In woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	47 m ² (757 cm diep en 619 cm breed)
Ligging Tuin	Oost
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER MIJNSHERENLAAN 82 A



ROTTERDAM IS HIP! WIL JE DAARNAAST OOK NOG GERS WONEN? HET KAN.

Mijnsherenlaan 82-A is RECENT OPGEKNAPT en biedt met 73 m2 woonoppervlakte en een AANTREKKELIJKE TUIN alles wat je maar kunt wensen. De vraagprijs is € 269.500,- k.k.

De benedenwoning ademt een fijne sfeer en is met smaak verbouwd. De foto's spreken tot de verbeelding! Een tuingerichte woonkamer, fijne slaapkamer, grote tussenkamer, fraaie laminaatvloeren, gestukadoorde muren, vernieuwde elektra, moderne inbouwkeuken met apparatuur, keurige badkamerruimte en een tuin die je naar eigen wens verder kunt inrichten. De nieuwe schutting staat al.

De wijk heeft een uitstekende ligging. Aan de ene kant is er de Maashaven waar in de nabije toekomst het Nelson Mandelapark wordt gerealiseerd en waarachter Katenrecht lokt met tal van gezellige eettentjes. Aan de Zuidkant ligt het verblijfsgebied rond winkeltopic Zuidplein met in de buurt onder andere Ahoy, het zwembad en het kunstenpand, waar ook de bibliotheek huist. Het aanbod OV-verbindingen is groot. Je reist met de metro en bus zowel snel binnen de stad als naar diverse bestemmingen buiten de stad.

Loop jij ook al warm voor dit appartement? Kom kijken voor een vrijblijvende bezichtiging!

Indeling:

- * Eigen woningentree; tochtportaal; gang met onder andere de meterkast en vaste kast met wasmachineaansluiting.
- * Tuingerichte woonkamer voorzien van laminaatvloer en gestuukte wanden.
- * Ruime keuken met luxe inbouwkeuken voorzien

van apparatuur: inductiekookplaat, combimagnetron, koelkast, vrieskast, vaatwasmachine en afzuigkap. Ook hangt er de combiketel en is er een toegang tot de achtertuin

- * Slaapkamer I voorzide, voorzien van laminaatvloer en gestuukte wanden.
- * Tussenkamer II, voorzien van laminaatvloer en gestuukte wanden.
- * Moderne badkamer voorzien van betegeling, inloopdouche en wastafelmeubel.

* Aantrekkelijke achtertuin! Deze is voorzien van nieuwe schuttingen en naar eigen inzicht verder in te richten.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel C, geldig tot en met 10 april 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 dubbele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een eigen combiketel (Intergas, 2023).
- * 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

VRAAGPRIJS € 269.500 K.K.



LEES ALLES OVER MIJNSHERENLAAN 82 A



het feit dat de woning niet bewoond is geweest door de huidige eigenaar.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 73 m²

* Inhoud ca. 232 m³

Bijdrage V.v.E.	: € 67,-- per maand
Bouwjaar woning	: 1940
Oplevering	: Kan snel!

BADKAMER MET
INLOOPDOUCHE EN
WASTAFELMEUBEL





DE WIJK HEEFT EEN
UITSTEKENDE
LIGGING!





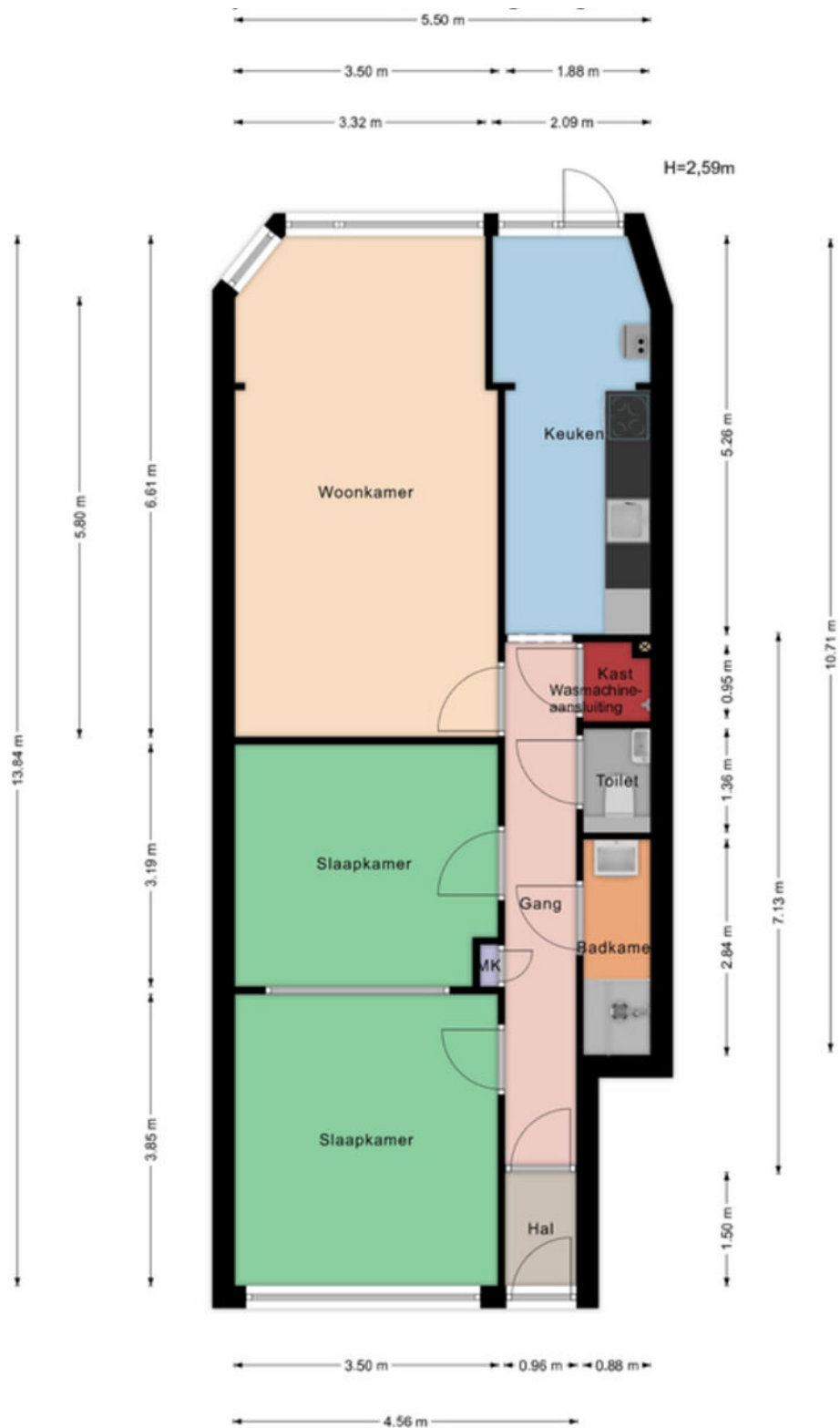


MET
AANTREKKELIJKE
ACHTERTUIN!





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.



TOP LIGGING!
HOTSPOTGEBIEDEN
IN OMGEVING.

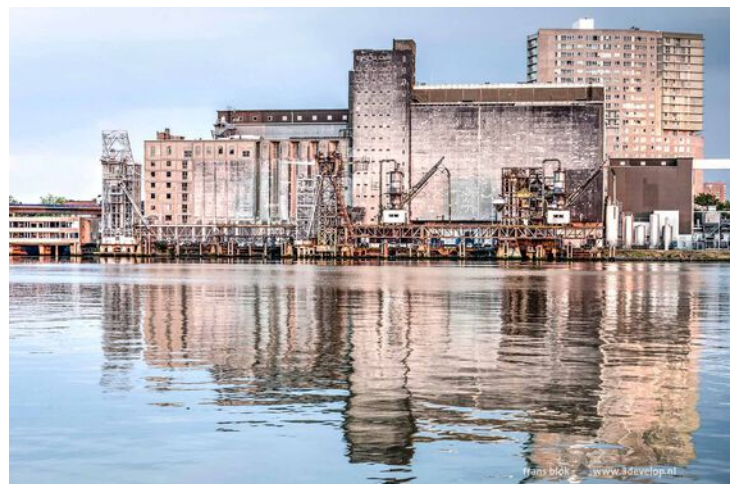
MILLINXBUURT, TARWEBUURT, MAASTUNNEL

TARWEWIJK

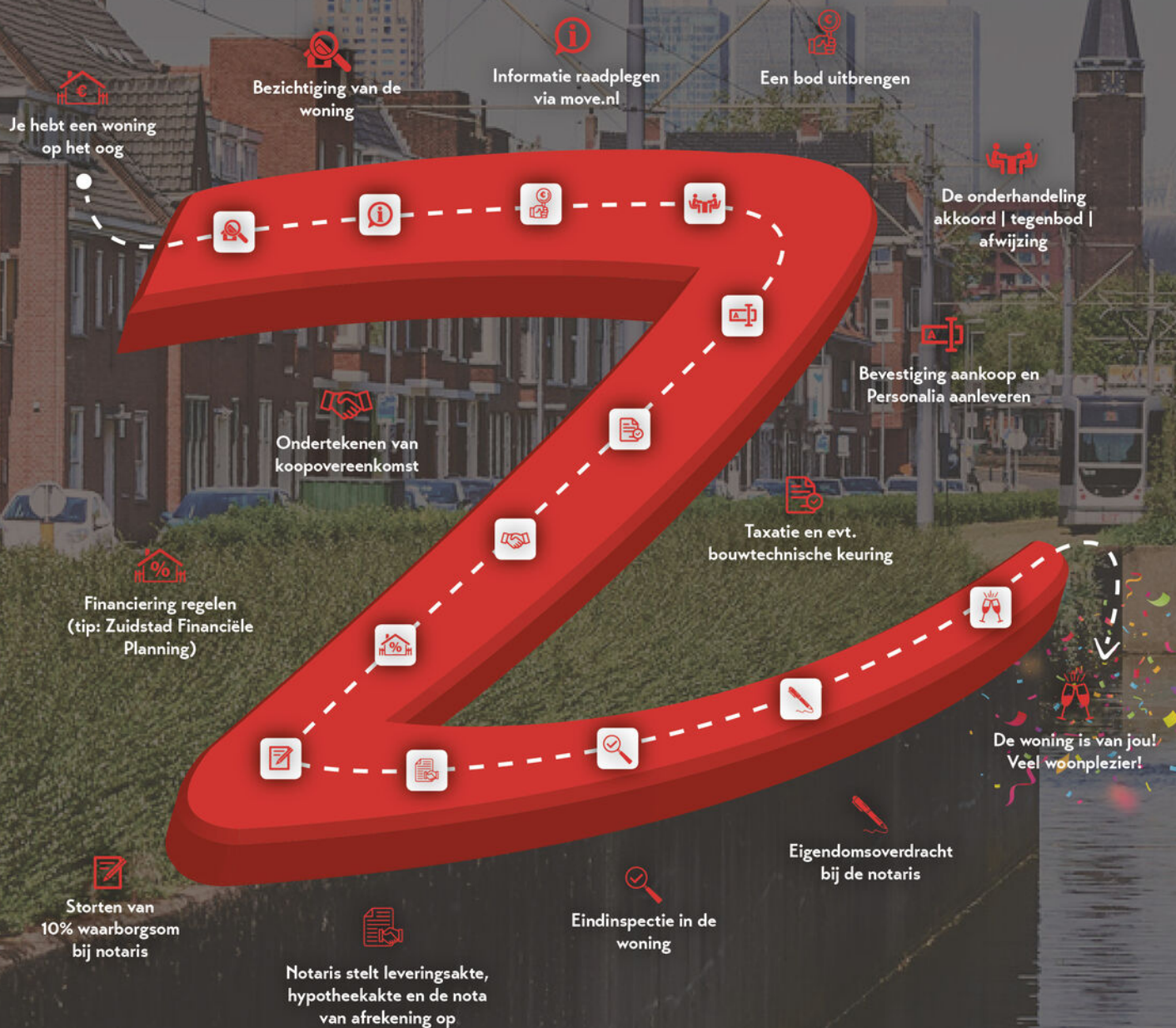


Een vooroorlogse, levendige wijk met gevarieerd publiek, direct naast de Maashaven en dichtbij het stadscentrum, het Zuiderpark en winkelcentrum Zuidplein. Echt een wijk voor jou als starter, want een kwart van de bevolking is jonger dan 25 jaar. Door de Mijnsherenlaan rijdt de Metro naar Metrostation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



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](https://www.zuidstad.nl)



Vereniging van
makelaars en taxateurs



REGISTER
TAXATEUR