



**zuidstad**  
makelaars



3081 GJ ROTTERDAM

# MIJNSHERENLAAN 123 C3



BIEDEN VANAF € 200.000 K.K.



87 m<sup>2</sup> wonen



3 slaapkamers



1934



4e 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

Bieden vanaf	€ 200.000 k.k.
Oplevering	In onderling overleg, kan snel

## BOUWVORM

Soort Object	Bovenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1934
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

## OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	87 m <sup>2</sup>
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	13 m <sup>2</sup>
Externe Bergruimte	-
Inhoud	278 m <sup>3</sup>

## INDELING

Aantal Kamers	4 (Waarvan 3 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	2
Gelegen Op	4
Voorzieningen	Tv kabel

## ENERGIE

Energietabel	<b>G</b>
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Cv-ketel	Nefit smartline 2020

# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie G, nummer 4206, index 4
Eigendomssituatie	Volle eigendom

## VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja, € 67,- per maand
Opstalverzekering	Ja

## BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, in centrum, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon op de 3e en 4e verdieping
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen



# LEES ALLES OVER MIJNSHERENLAAN 123 C3



## BOVENWONING MET HET BREEDSTE BALKON VAN DE MIJNSHERENLAAN op een centrale locatie tussen het Hart van Zuid en metrostation Maashaven.

Maar liefst 4 kamers verdeeld over de derde en vierde verdieping krijg je tot je beschikking. Op beide woonlagen is er een balkon én de woning is voorzien van 2 badkamers! Voor maar liefst ca. 87 m<sup>2</sup> woonoppervlakte staat deze woning aantrekkelijk op de markt met een bieden vanaf prijs van € 200.000,--

Wonen in een levendige omgeving op een centrale locatie in de stad tussen Winkelcentrum Zuidplein in het Hart van Zuid en Maashaven betekent echte stadsbeleving met veel voorzieningen binnen handbereik. Toch liever het centrum van de stad? Hier ben je in een mum van tijd. Aan het einde van de laan vindt je een van de meest aantrekkelijke gebieden van Rotterdam met onder andere het bruisende Katendrecht, de Erasmusbrug en de skyline van de stad. Ook het nabij gelegen welbekende Zuiderpark is het vermelden waard. 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. Welkom op Zuid!

Bel 010-2404142 voor een vrijblijvende bezichtiging! Van harte welkom!

Indeling:

\* Entree op de begane grond met gedeelde trapopgang naar de derde verdieping.

Derde verdieping:

- \* Woningentree; overloop voorzien van laminaatvloer, meterkast, trapopgang naar de vierde verdieping.
- \* Toiletruimte voorzien van duoblok-toiletopstelling, fonteintje en lichte betegeling.
- \* Woonkamer met veel lichtinval, voorzien van laminaatvloer, nette wand en plafonddafwerking en open verbinding met de keukenruimte.
- \* Keukenruimte voorzien van laminaatvloer en functioneel keukenopstelling met betegelde achterwand, gaskookplaat en afzuigkap.
- \* Slaapkamer I aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer en een deur naar het balkon.
- \* Balkon aan de achterzijde, gelegen op het noordwesten.
- \* Badkamer voorzien van ligbad, wastafel en geheel licht betegeld.

Vierde verdieping (voorzijde):

- \* Kleine overloop voorzien van laminaatvloer; toegang tot de verschillende vertrekken.
- \* Ruimte voorzien van duoblok-toiletopstelling, douche, wasmachine- en drogeraansluiting en een kast met de opstelling van de C.V.-combiketel.
- \* Slaapkamer II voorzien van laminaatvloer en toegang tot het balkon.
- \* Slaapkamer III voorzien van laminaatvloer en eveneens toegang tot het balkon.
- \* Breed balkon, gelegen op het zuidoosten.

**BIEDEN VANAF € 200.000 K.K.**



# LEES ALLES OVER MIJNSHERENLAAN 123 C3



## Algemeen:

- \* Eigen grond.
- \* Energielabel G, geldig tot 12 december 2027.
- \* 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 grotendeels dubbele beglazing. De kozijnen in de badkamer zijn vernieuwd in 2021.
- \* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Nefit Smartline - 2020).
- \* Projectnotaris van toepassing: Notariskantoor Gehlen in Lopik.
- \* 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 het feit dat de woning een voormalige huurwoning betreft.

## Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- \* Wonen ca. 87 m<sup>2</sup>
- \* Gebouwwgebonden buitenruimte ca. 13 m<sup>2</sup>
- \* Inhoud ca. 278 m<sup>3</sup>

Bijdrage V.v.E. : € 67,- per maand  
Bouwjaar woning : 1934  
Oplevering : In onderling overleg, kan snel

BREED BALKON  
GELEGEN OP HET  
ZUIDOOSTEN





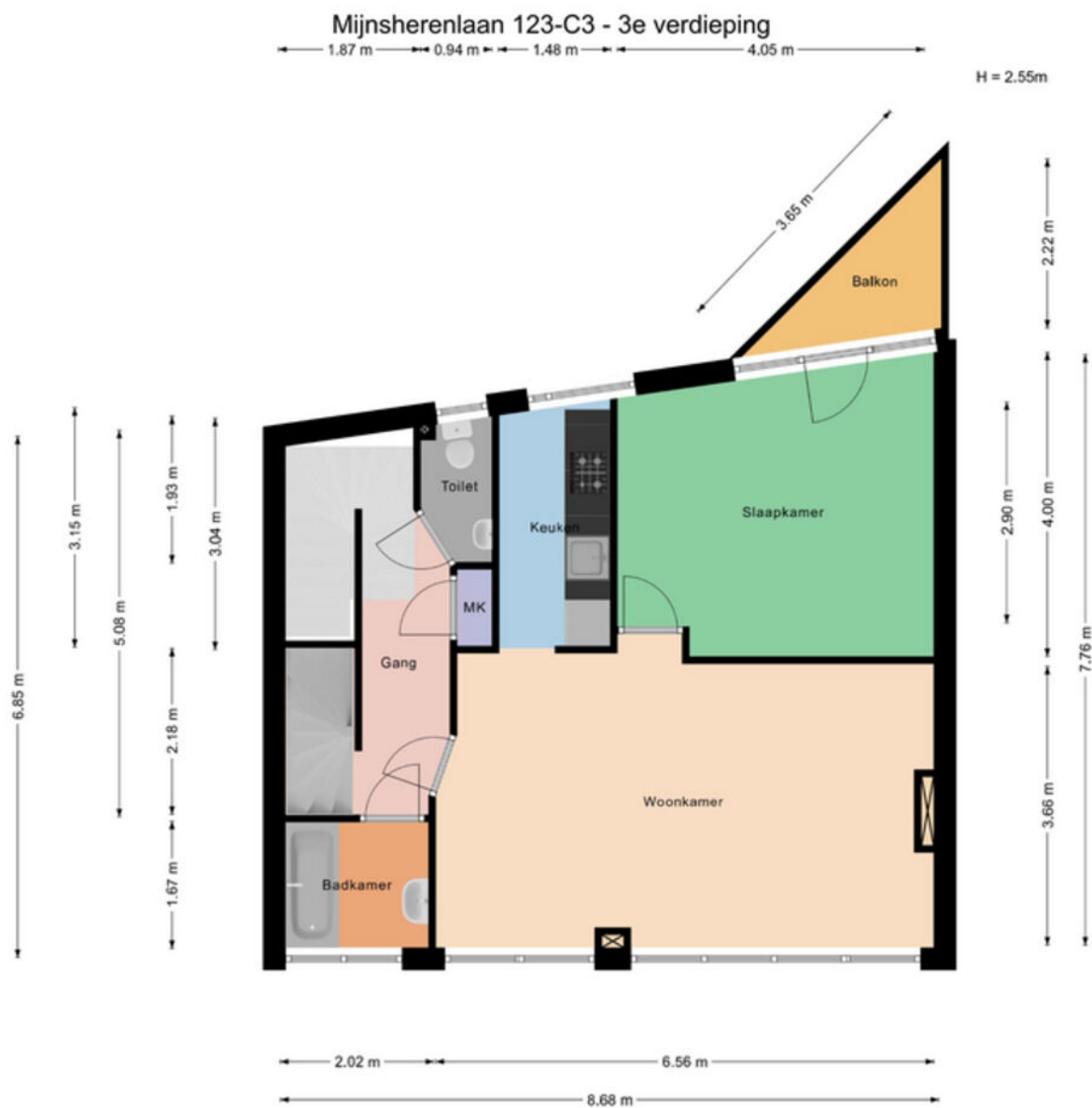








# PLATTEGROND



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

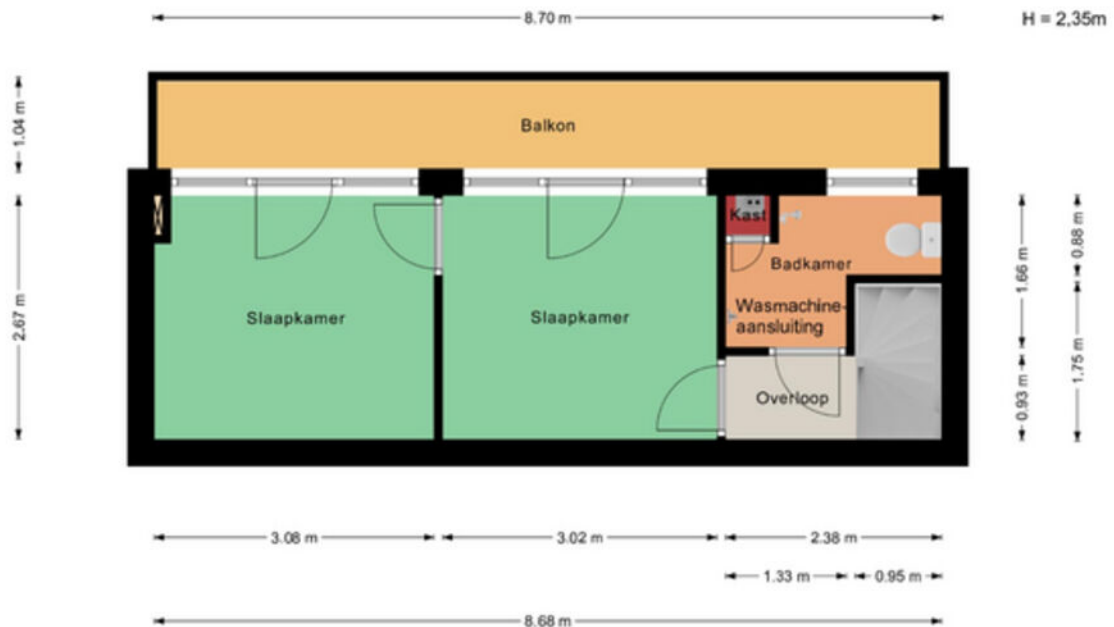
Te allen tijde de maten nameten in het werk.  
© Zuidstad Makelaars B.V.

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 123-C3 - 4e 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.

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.

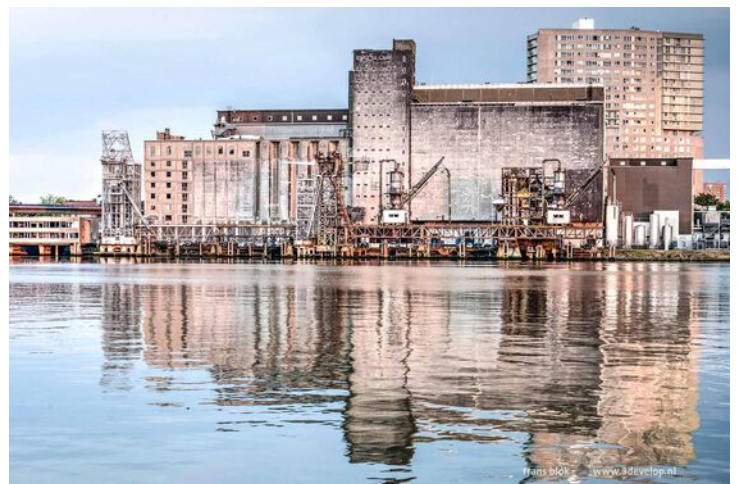
MILLINXBUURT, TARWEBUURT, MAASTUNNEL

# 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!

INWWI



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

