



3081 GR ROTTERDAM

# MIJNSHERENLAAN 211 D



VRAAGPRIJS € 224.500 K.K.



64 m<sup>2</sup> wonen



2 slaapkamers



1938



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.

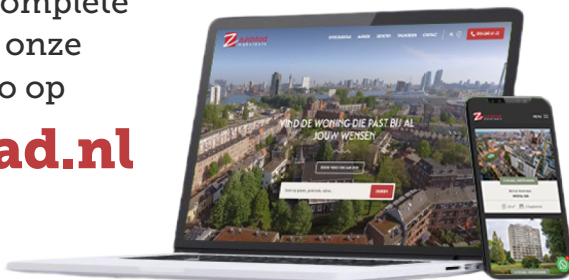
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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](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	€ 224.500 k.k.
Oplevering	Kan spoedig!

## BOUWVORM

Soort Object	Benedenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1938
Soort Dak	Plat dak

## OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	64 m <sup>2</sup>
Externe Bergruimte	10 m <sup>2</sup>
Inhoud	205 m <sup>3</sup>

## INDELING

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

## ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Cv-ketel	Intergas 2022

# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Charlois, H, 2676 index 8
Eigendomssituatie	Volle eigendom

## VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 100,-- per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

## BUITENRUIMTE

Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht, open ligging
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	35 m <sup>2</sup> (593 cm diep en 591 cm breed)
Ligging Tuin	West
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



# LEES ALLES OVER MIJNSHERENLAAN 211 D



## EEN EIGEN APPARTEMENT MET TUIN! DAT WIL JE, TOCH?

Op loopafstand van hotspotgebied Hart van Zuid, ligt op een mooie positie in de straat de benedenwoning Mijnsherenlaan 211-D. Met wat liefde creëer je er je eigen woonplek.

De indeling is nu zo, dat de woonkamer en keuken aan de voorzijde liggen en de twee slaapvertrekken aan de achterzijde. De tuin nodigt uit om er een leuke verblijfplaats van te maken met prieel of terras. Via de berging in de achtertuin kun je via het achterpad met je fiets op weg. De badkamer en keuken zijn naar eigen smaak te moderniseren.

De wijk heeft een uitstekende ligging. Aan de ene kant is er de Maashaven waar in de nabije toekomst het Nelson Pandelapark 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.

Een van onze makelaars vertelt je graag het hele verhaal? Hierbij van harte uitgenodigd voor een bezichtiging op locatie.

### Indeling:

- \* Eigen woningentree; hal voorzien van laminaatvloer.
- \* Open keuken voorzien van tegelvloer, vaste kast en keukenblok met kookplaat en afzuigkap
- \* Royale woonkamer voorzien van laminaatvloer.
- \* Gang met toegang tot de slaapkamer (I) aan de achterzijde, voorzien van laminaatvloer en deuren

naar de tuin.

- \* Gang met opstelling combiketel en toegang tot de slaapkamer (II) aan de achterzijde, voorzien van laminaatvloer.
- \* Badkamer voorzien van zitbad, wastafel en toiletvoorziening.

- \* Achtertuin op het westen, met houten schuur en achterom.

### Algemeen:

- \* Eigen grond.
- \* Energielabel C, geldig tot 16 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 op de voordeur na, geheel voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing.
- \* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Intergas, ca. 2022).
- \* 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:

**VRAAGPRIJS € 224.500 K.K.**



# LEES ALLES OVER MIJNSHERENLAAN 211 D



- \* Wonen ca. 64 m<sup>2</sup>
- \* Externe bergruimte ca. 10 m<sup>2</sup>
- \* Inhoud ca. 205 m<sup>3</sup>

Bijdrage V.v.E. : € 100,- per maand  
Bouwjaar woning : 1938  
Oplevering : Kan spoedig!

SLAAPKAMER AAN  
DE ACHTERZIJDE MET  
DEUREN NAAR DE  
TUIN



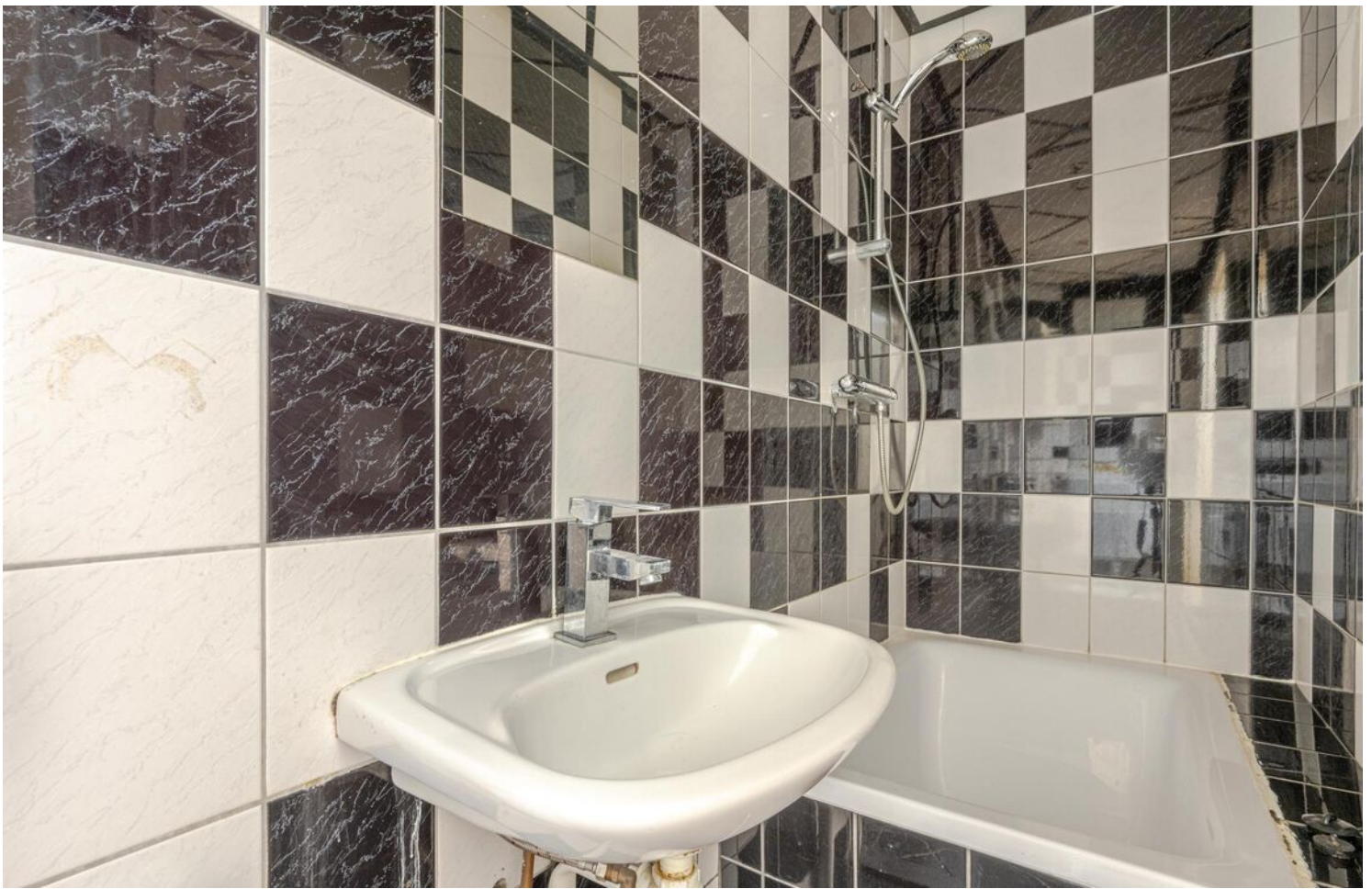


OP LOOPAFSTAND  
VAN HOTSPOTGEBIED  
HART VAN ZUID







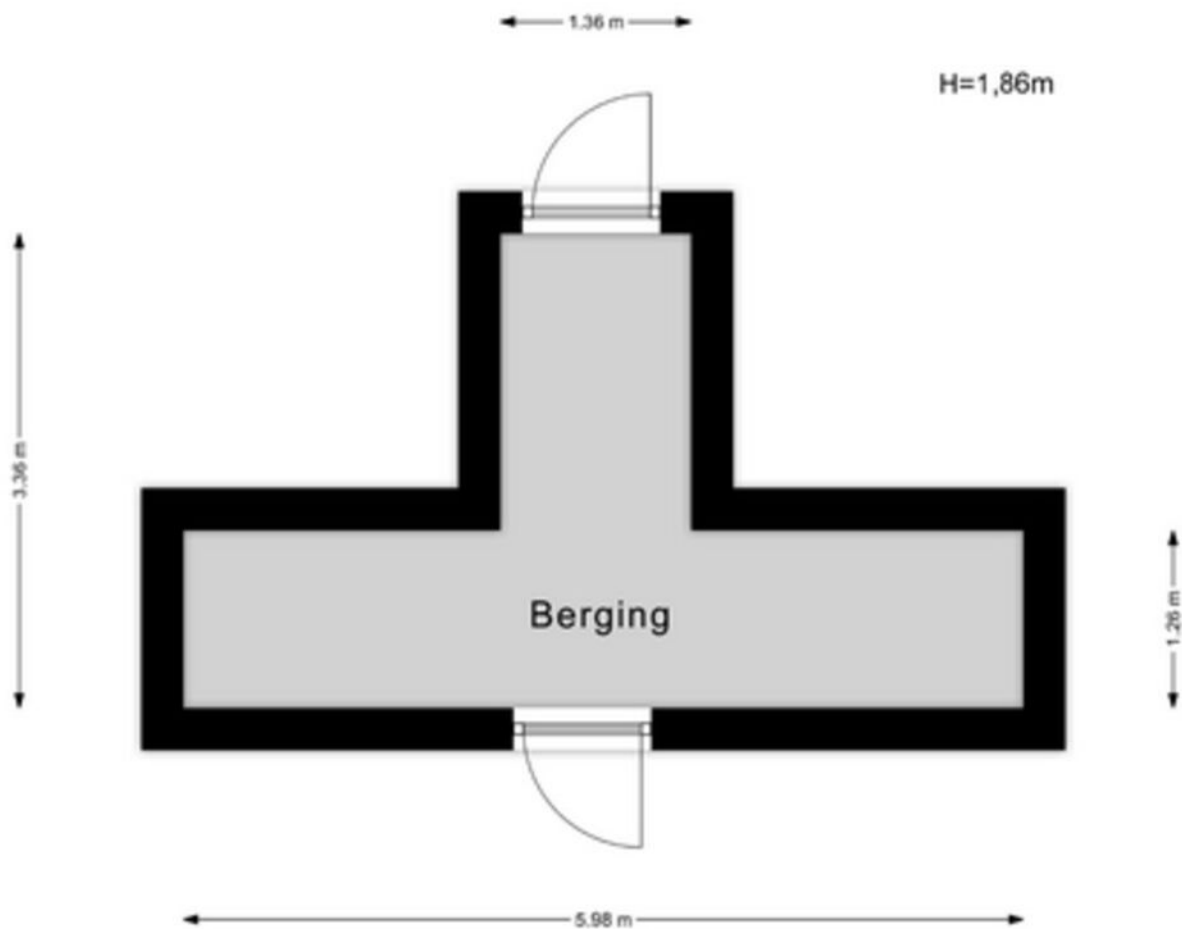


# PLATTEGROND - BEGANE GROND



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 - BERGING



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.

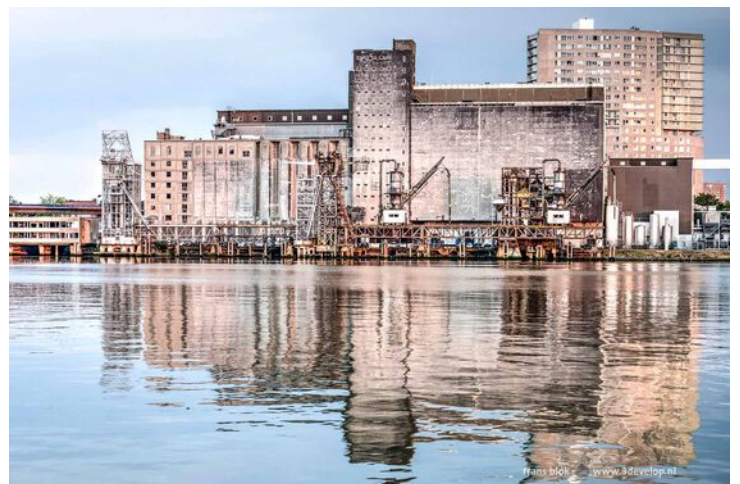
MILLINXBUURT, TARWEBUURT, MAASTUNNEL

# 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

 Bezigting 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 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](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

