



3081 PZ ROTTERDAM

MILLINXSTRAAT 176 A1



VRAAGPRIJS € 189.500 K.K.



49 m² wonen



1 slaapkamers



1927



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 | € 189.500 k.k. |
| Oplevering | Kan snel! |

BOUWVORM

| | |
|--------------|----------------|
| Soort Object | Portiekflat |
| Soort Bouw | Bestaande bouw |
| Bouwjaar | 1927 |
| Soort Dak | Zadeldak |

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

| | |
|-----------------|--------------------|
| Woonoppervlakte | 49 m ² |
| Inhoud | 163 m ³ |

INDELING

| | |
|------------------|----------------------------------|
| Aantal Kamers | 2 (Waarvan 1 slaapkamers) |
| Aantal Woonlagen | 1 |
| Gelegen Op | 1 |
| Voorzieningen | Mechanische ventilatie, tv kabel |

ENERGIE

| | |
|--------------|-------------|
| Energielabel | B |
| Isolatie | Dubbel glas |
| Verwarming | C.v.-ketel |
| Warmwater | C.v.-ketel |
| Cv-ketel | Remeha 2016 |

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

| | |
|-----------------------|----------------------------|
| Kadastrale Aanduiding | Charlois, G, 6163, index 2 |
| Eigendomssituatie | Volle eigendom |

VVE CHECKLIST

| | |
|------------------------|-----------------------|
| Inschrijving KvK | Ja |
| Jaarlijkse Vergadering | Ja |
| Periodieke Bijdrage | ca. € 95,-- per maand |
| Reservefonds Aanwezig | Ja |
| Opstalverzekering | Ja |

BUITENRUIMTE

| | |
|--------------------|---|
| Ligging | Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging |
| Tuin | Geen tuin |
| Balkon / Dakterras | Geen balkon |
| Parkeergelegenheid | Betaald parkeren, parkeervergunningen |



LEES ALLES OVER MILLINXSTRAAT 176 A1



DE IDEALE WONING VOOR JOU ALS STARTER!

Dat is de Millinxstraat 176 A1 gelegen in een vriendelijke straat van de Tarwewijk. De woning heeft een gezellige woonkamer aan de voorzijde met een open keukenruimte en toegang tot de achtergelegen slaapkamer en een moderne badkamer met ligbad. Het is alles wat je nodig hebt, ingedeeld op een praktische manier! In de slaapkamer vind je een vaste kast met de opstelling van de wasmachine en combiketel, de woning is bovendien geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing.

Wonen in een levendige omgeving op een centrale locatie in de stad tussen Winkelcentrum Zuidplein en Maashaven betekent echte stadsbeleving met veel voorzieningen binnen handbereik. Wanneer je de straat uitloopt, wandel je zo Winkelcentrum Zuidplein binnen, met daarbij het vernieuwde bus- en metrostation. Hier tref je ook de gezellige wandelpromenade met het bijbehorende zwembad, het Kunstenpand en leuke tentjes. Ter hoogte van het Ahoy-complex ligt het Zuiderpark waar je terecht kunt voor een wandeling of een rondje hardlopen. Verder tref je in de nabije omgeving scholen en alle voorzieningen die je maar wensen kunt.

Ben jij benieuwd of jij hier past? Maak snel een afspraak en kom je mogelijkheden bekijken!

Indeling:

- * Middels het portiek, de gedeelde entree met trapopgang naar de bovenwoningen.

Eerste verdieping:

- * Woningentree.
- * Lichte woonkamer aan de voorzijde voorzien van

laminaatvloer en strakke wand- en plafondafwerking, meterkast en de open keukenruimte.

- * Keukenruimte voorzien van inbouwkeuken met natuurstenen werkblad, spoelbak, afzuigkap, inductiekookplaat en inbouwkoelkast met vriesvak; toegang tot de badkamer en slaapkamer.

- * Slaapkamer aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, strakke wand- en plafondafwerking, kast met de opstelling van de combiketel, wasmachineaansluiting en unit van de mechanische ventilatie.

- * Moderne badkamer voorzien van ligbad met doucheopstelling, wastafelmeubel, wandtoilet en geheel betegeld.

Algemeen:

- * Eigen grond.

- * Energielabel B, geldig tot 3 september 2028.

- * 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 (Remeha, 2016).

- * Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.

- * Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule

VRAAGPRIJS € 189.500 K.K.

LEES ALLES OVER MILLINXSTRAAT 176 A1



opgenomen en een artikel dat verband houdt met het feit dat de woning een voormalige huurwoning betreft.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 49 m²

* Inhoud ca. 163 m³

Bijdrage V.v.E. : ca. € 95,-- per maand

Bouwjaar woning : 1927

Oplevering : Kan snel!

LICHTE
WOONKAMER
VOORZIEN VAN
LAMINAATVLOER





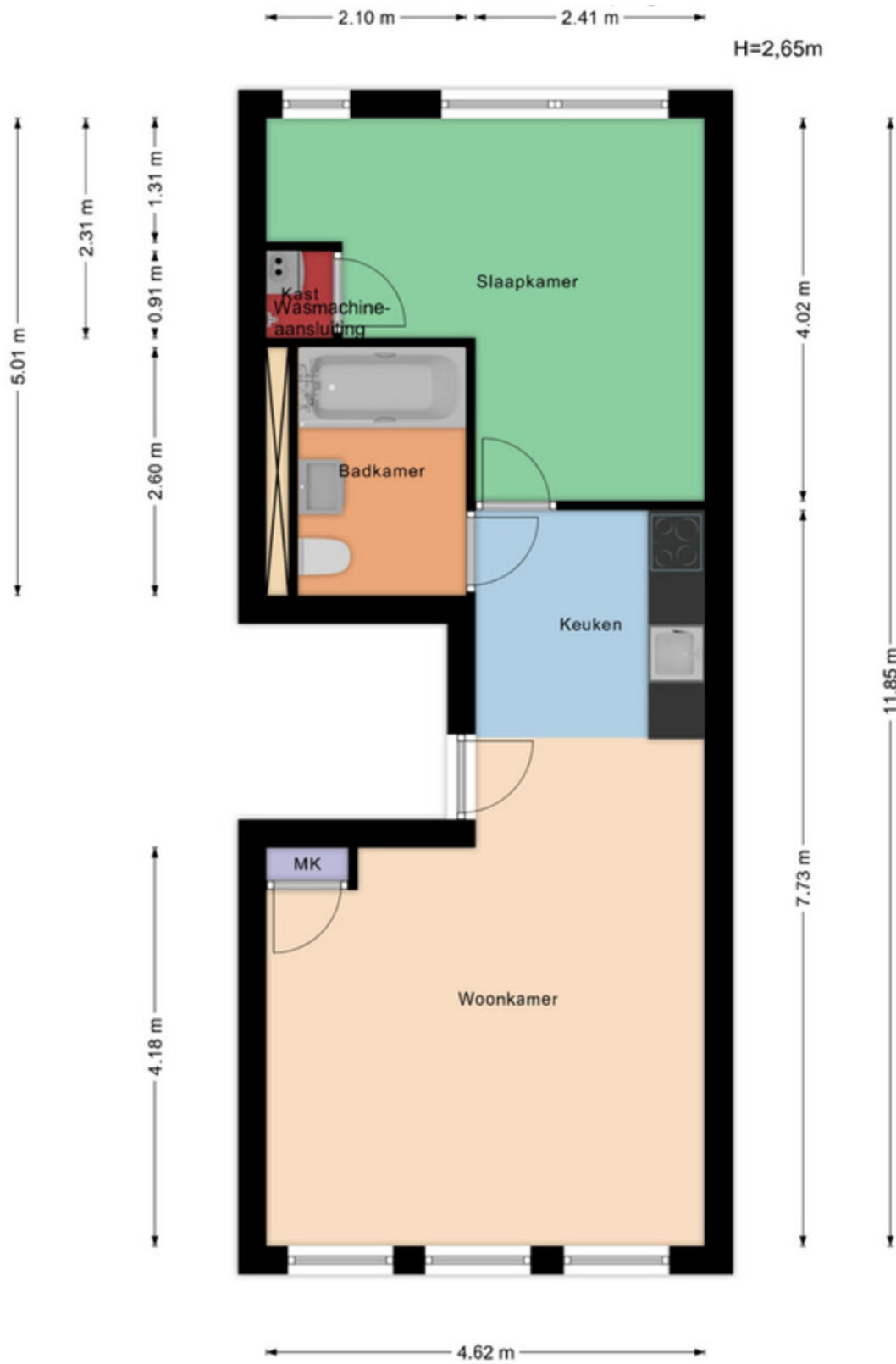
BADKAMER
VOORZIEN VAN
LIGBAD MET DOUCHE
EN TOILET







PLATTEGROND - EERSTE 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.



TOP LIGGING!
HOTSPOTGEBIEDEN
IN OMGEVING.

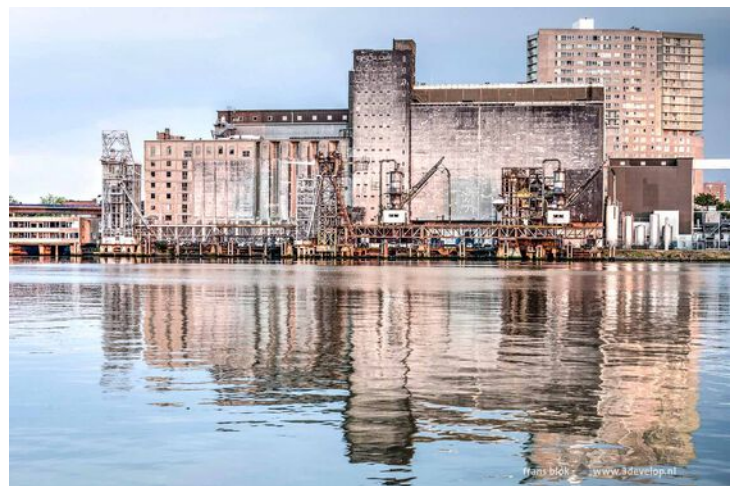
MILLINXBUURT, TARWEBUURT, MAASTUNNEL

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 Mijnsheerenlaan 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!

|||||NWWWI



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

