



zuidstad
makelaars



3081 CK ROTTERDAM

MIJNSHERENLAAN 144 D



VRAAGPRIJS € 239.500 K.K.



63 m² wonen



1 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**



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 | € 239.500 k.k. |
| Oplevering | Kan snel! |

BOUWVORM

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

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

| | |
|--------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte | 63 m ² |
| Externe Bergruimte | 3 m ² |
| Inhoud | 211 m ³ |

INDELING

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

ENERGIE

| | |
|--------------|---|
| Energielabel |  |
| Isolatie | Dubbel glas |
| Verwarming | C.v.-ketel |
| Warmwater | C.v.-ketel |

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

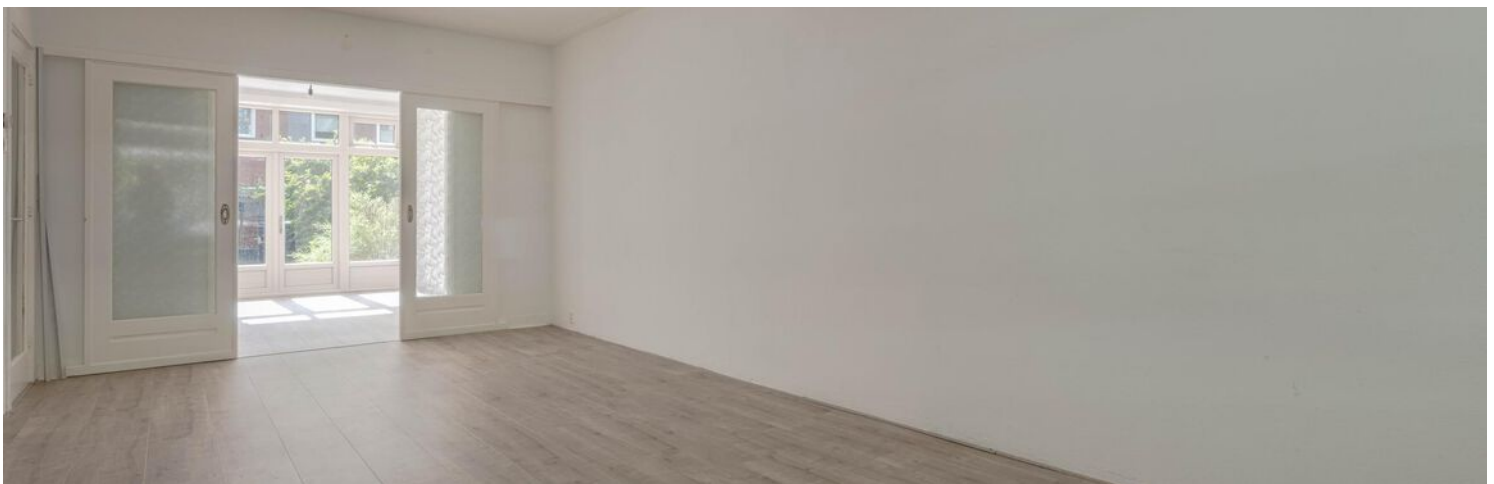
| | |
|-----------------------|-------------------------|
| Kadastrale Aanduiding | Charlois G 4353 index 8 |
| Eigendomssituatie | Volle eigendom |

VVE CHECKLIST

| | |
|------------------------|-------------------|
| Inschrijving KvK | Ja |
| Jaarlijkse Vergadering | Ja |
| Periodieke Bijdrage | € 56,06 per maand |
| Reservefonds Aanwezig | Ja |
| Onderhoudsplan | Ja |
| Opstalverzekering | Ja |

BUITENRUIMTE

| | |
|--------------------|--|
| Ligging | In woonwijk, open ligging |
| Tuin | Achtertuin |
| Achtertuin | 71 m ² (1198 cm diep en 595 cm breed) |
| Ligging Tuin | Zuidoost |
| Parkeergelegenheid | Betaald parkeren, parkeervergunningen |



LEES ALLES OVER MIJNSHERENLAAN 144 D



INSTAPKLARE WONING MET TUIN OP EEN CENTRALE LOCATIE.

Wil jij wonen aan de gewilde Mijnsherenlaan en ook je eigen tuin hebben, dat kan! De woning heeft een ruime woon-/ voorkamer met veel lichtinval en karakteristieke schuifdeuren naar de achtergelegen slaapkamer. Déze ruimte heeft dan weer openslaande deuren naar de achtertuin, welke voorzien is van nette betegeling en fleurige beplanting. Er is overigens ruimte genoeg om een gezellig zitje te creëren. Dit klinkt toch fantastisch?

In het Hart van Zuid wordt volop geïnvesteerd. De uitbreiding van Ahoy is gereed, er is een kunstenpand, theater en zwembad gerealiseerd en in de toekomst wordt er nog veel nieuwbouw gepleegd. De ligging van de wijk, nabij de hotspot gebieden van het hippe Katendrecht, de mooie Wilhelminakade en op loopafstand van het welbekende Zuiderpark is perfect.

Maak snel een afspraak en kom langs!

Indeling:

- * Eigen woningentree vanaf de straat; tochtportaal; gang voorzien van laminaatvloer, meterkast met opbergruimte en een vaste kast en toegang tot alle vertrekken.
- * Royale woonkamer met veel lichtinval aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en gestuukte wanden en plafonds en schuifdeuren naar de achtergelegen slaapkamer.
- * Slaapkamer aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, een vaste kast, gestuukte wanden en plafonds en openslaande deuren naar de achtertuin.
- * Keukenruimte voorzien van tegelvloer en nette inbouwkeuken met gaskookplaat, oven en schouwafzuigkap. Deur naar de achtertuin en

opstelling van de combiketel.

- * Badkamer voorzien van lichte betegeling, inloopdouche met glazen douchewand en wastafel.
- * Toiletruimte voorzien van betegeling en duoblok-toiletopstelling.

* Tuin aan de achterzijde op het zuidoosten voorzien van bestrating, beplanting en een houten schuur (3 m²).

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel C, geldig tot 12 juli 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 combiketel.
- * 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 € 239.500 K.K.

LEES ALLES OVER MIJNSHERENLAAN 144 D



Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 63 m²

* Externe bergruimte ca. 3 m²

* Inhoud ca. 211 m³

Bijdrage V.v.E. : € 56,06 per maand

Bouwjaar woning : 1938

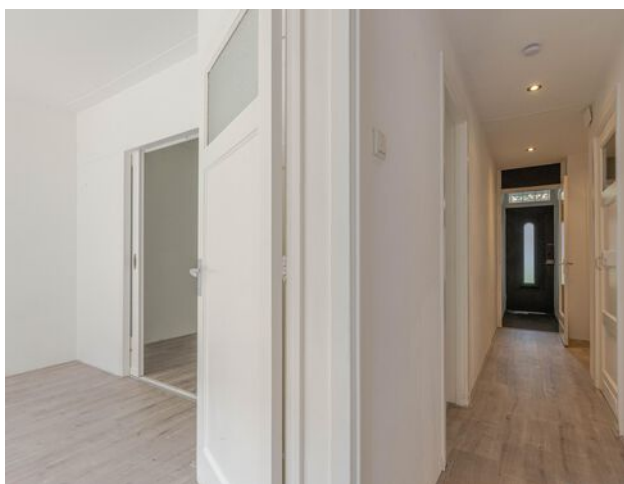
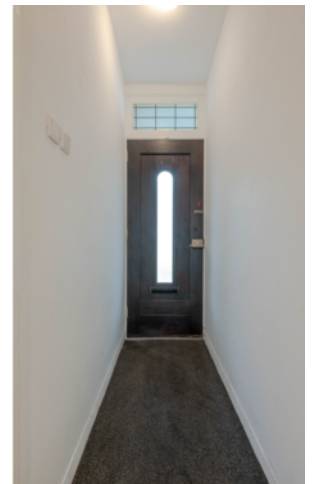
Oplevering : Kan snell

BADKAMER MET
INLOOPDOCUHE EN
WASTAFEL





WONEN AAN DE
GEWILDE
MIJNSHERENLAAN
MET TUIN!







DE TUIN IS GELEGEN
OP HET ZUIDOOSTEN

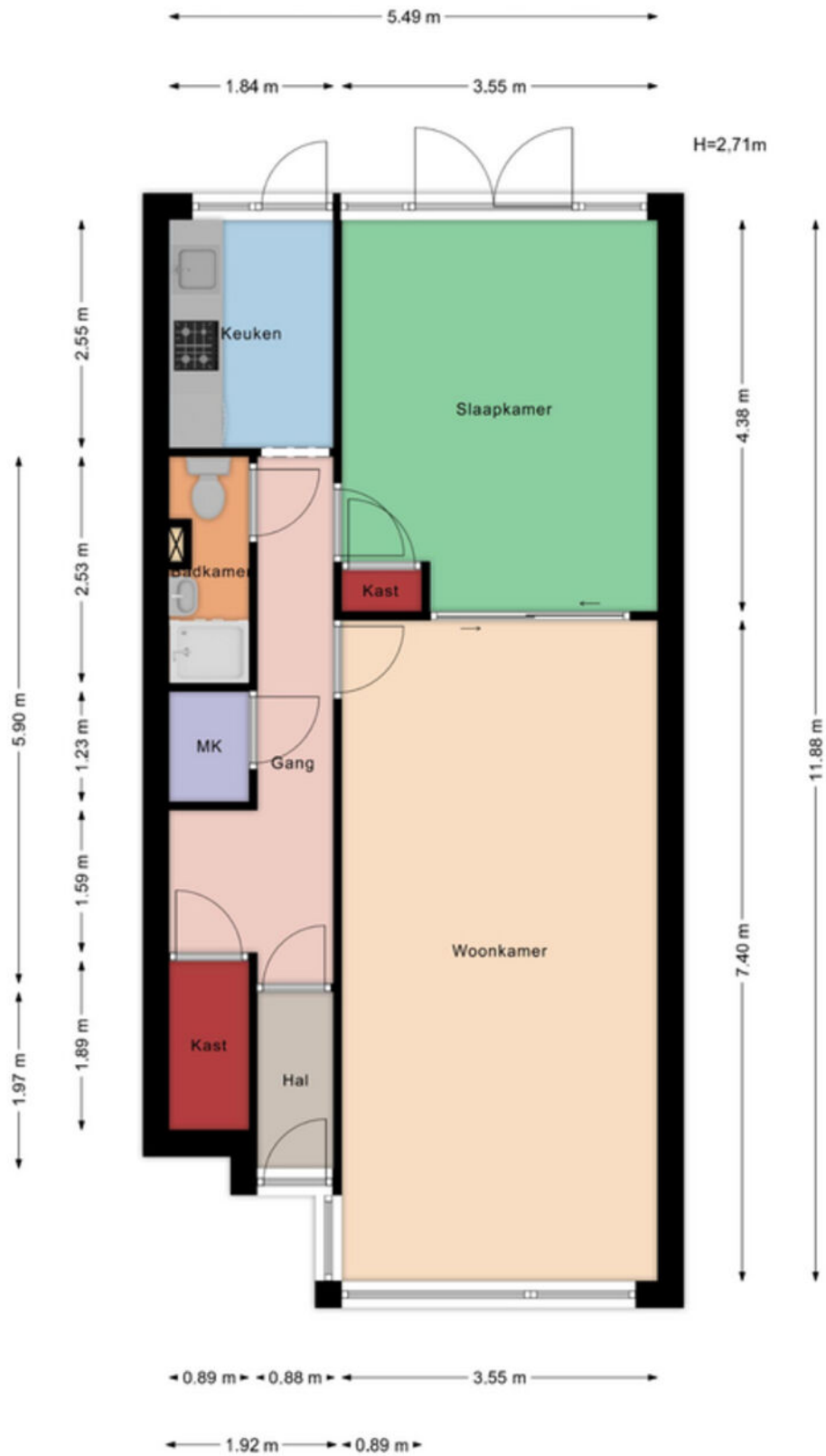




KEUKEN MET
INBOUWAPPARATUUR

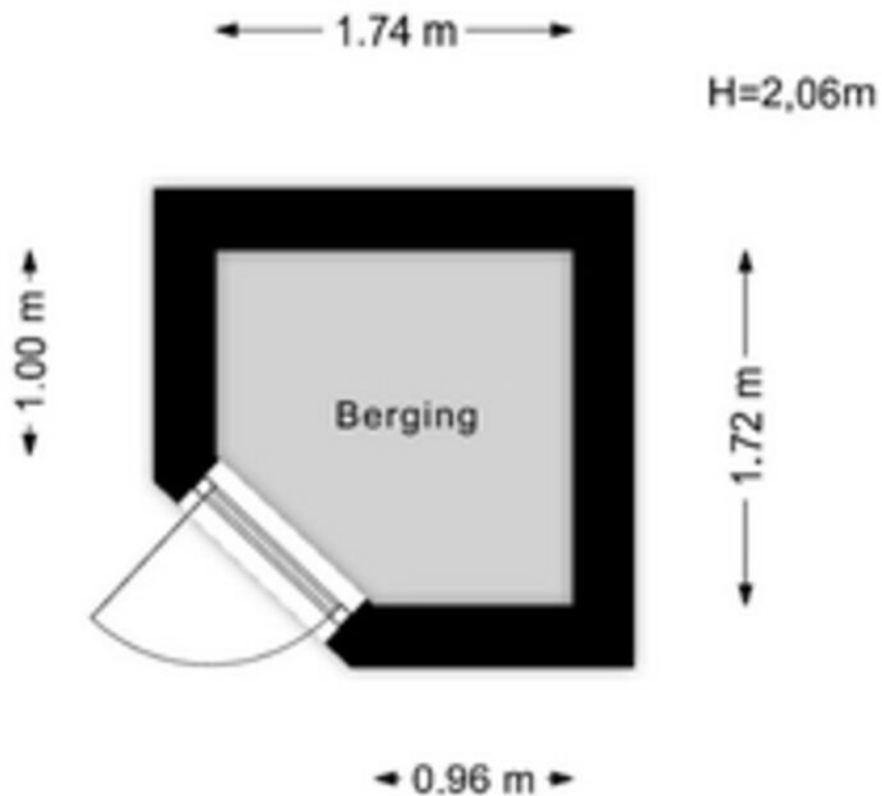


PLATTEGROND - BEGANE GROND



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.



TOP LIGGING!
HOTSPOTGEBIEDEN
IN OMGEVING.

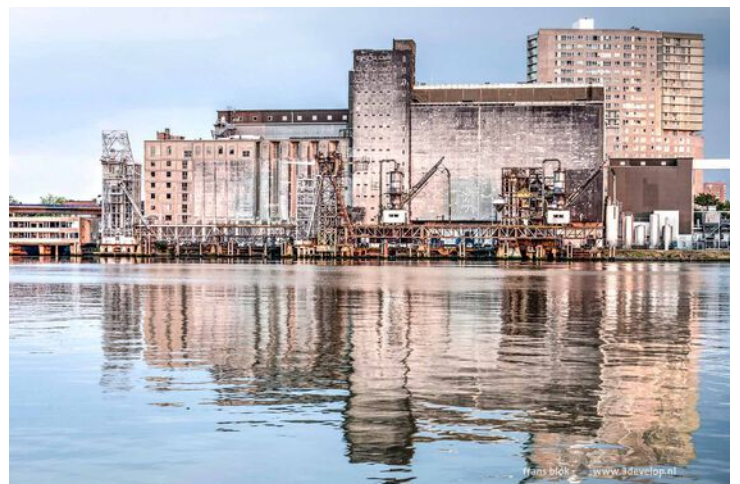
MILLINXBUURT, TARWEBUURT, MAASTUNNEL

TARWEWIJK

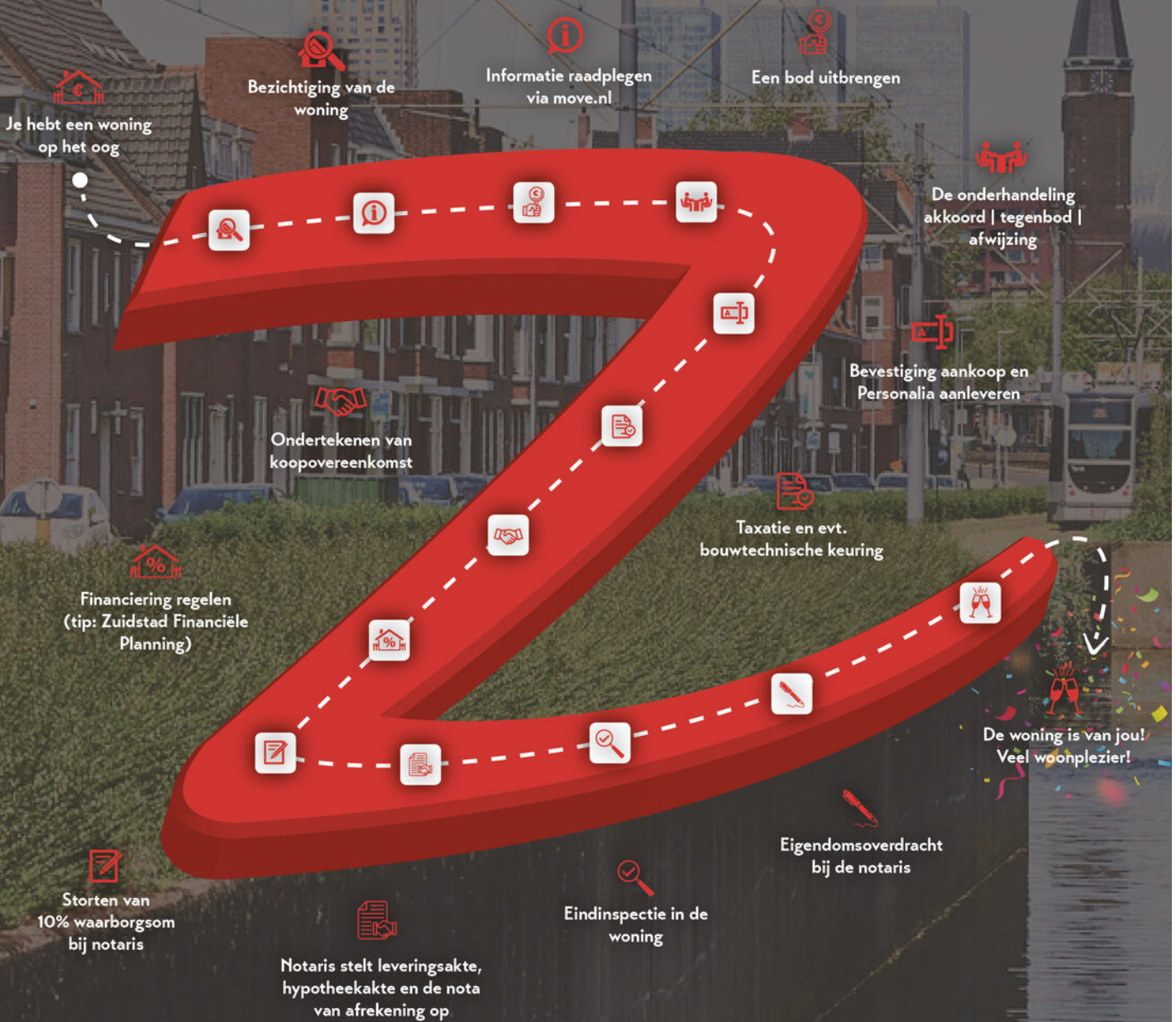


Een vooroorlogse, levendige wijk met gevarieerd publiek, direct naast de Maashaven en dichtbij het stadscentrum, het Zuiderpark en winkelcentrum Zuidplein. Echt een wijk voor jou als starter, want een kwart van de bevolking is jonger dan 25 jaar. Door de Mijnsherenlaan rijdt de Metro naar Metrostation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



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

