

3081 GN ROTTERDAM

# MIJNSHERENLAAN 185 A



VRAAGPRIJS € 225.000 K.K.



63 m<sup>2</sup> 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](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	€ 225.000 k.k.
Oplevering	Kan snel!

## BOUWVORM

Soort Object	Benedenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1938
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

## OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	63 m <sup>2</sup>
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	-
Externe Bergruimte	5 m <sup>2</sup>
Inhoud	208 m <sup>3</sup>

## INDELING

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

## ENERGIE

Energielabel	<b>D</b>
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Begane grond
Warmwater	C.v.-ketel
Cv-ketel	Remeha avanta 2021

# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie H, nr. 2679, index 5
Eigendomssituatie	Volle eigendom

## VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Periodieke Bijdrage	€120.19 per maand
Opstalverzekering	Ja

## BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	35 m <sup>2</sup> (585 cm diep en 591 cm breed)
Ligging Tuin	Zuidwest
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



# LEES ALLES OVER MIJNSHERENLAAN 185 A



## 2-KAMER BENEDENWONING MET RUIME WOONKAMER EN ACHTERTUIN!

Dit is nog eens leuk aanbod en dat ook op een centrale locatie! De Mijnsherenlaan is de verbinding tussen het Hart van Zuid en de Hotspotgebieden Katendrecht en de Wilhelminakade. De heerlijk ruime woonkamer met veel lichtinval en slaapkamer met doorloop naar de achtertuin zijn een prettig geheel. Dit is fijn wonen!

De woning is ideaal gelegen, het Hart van Zuid is op loopafstand waar momenteel volop in geïnvesteerd wordt. Zo is het winkelcentrum Zuidplein met het bus- en metrostation vernieuwd en is er een wandelpromenade gerealiseerd. Hier vind je onder andere gezellige eettentjes, het 50-meter zwembad, het Kunstenpand met theater en de bibliotheek. In het Zuiderpark is een nieuw hotel gebouwd, hier kun je ook terecht voor een mooie wandeling én er is ruimte genoeg om te relaxen. Ga je liever naar het centrum van de stad? Dan is aan het einde van de straat metrostation Maashaven te vinden welke je brengt naar de hotspotgebieden van de stad.

Maak een afspraak en bekijk de woning zelf! Van harte welkom!

### Indeling:

- \* Eigen woningentree vanaf de straat; tochtportaal voorzien van tegelvloer; hal voorzien van tegelvloer met meterkast, een wasruimte met de aansluiting voor de wasmachine en toegang tot alle vertrekken.
- \* Strak afgewerkte woonkamer met veel lichtinval aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, vaste kast, schouw en gestuukte wanden en plafonds.
- \* Slaapkamer aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, vaste kast, gestuukte wanden en

plafonds en openslaande deuren naar de achtertuin.

- \* Keukenruimte voorzien van tegelvloer, nette keukenopstelling met betegelde achterwand en opstelling voor de combiketel. Deur naar de achtertuin.
- \* Badkamer voorzien van lichte betegeling, inloopdouche en wastafel.
- \* Toiletruimte deels voorzien van betegeling, duoblok-toiletopstelling met stortbak en fonteintje.
- \* Tuin aan de achterzijde op het zuidwesten voorzien van betegeling en een houten schuur (5 m<sup>2</sup>).

### Algemeen:

- \* De wijk 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 Avanta, 2021).
- \* 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.
- \* Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.

**VRAAGPRIJS € 225.000 K.K.**





EEN TUIN AAN DE  
ACHTERZIJDE MET  
EEN HOUTEN SCHUUR

















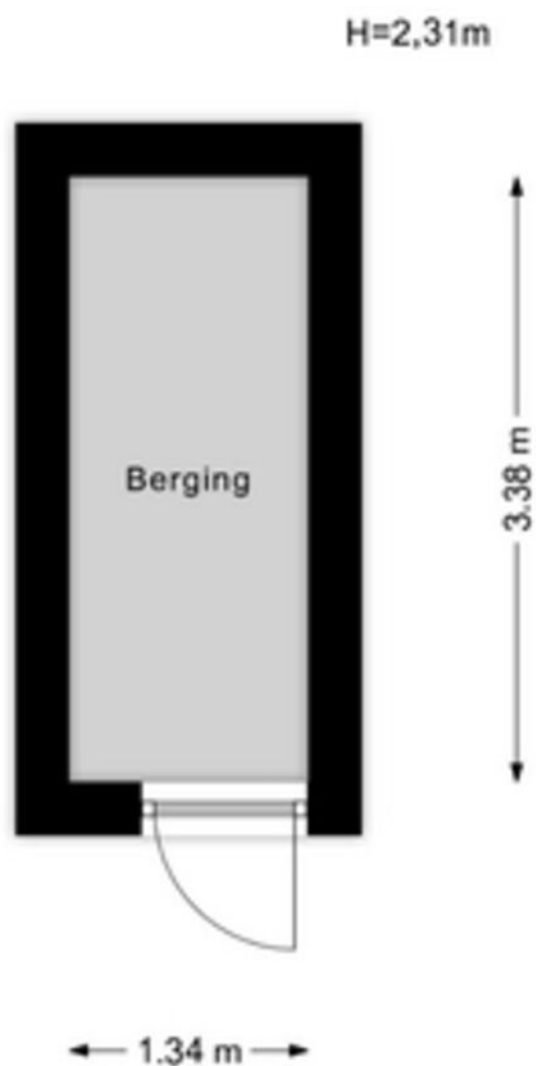


# PLATTEGROND BEGANE GROND



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.

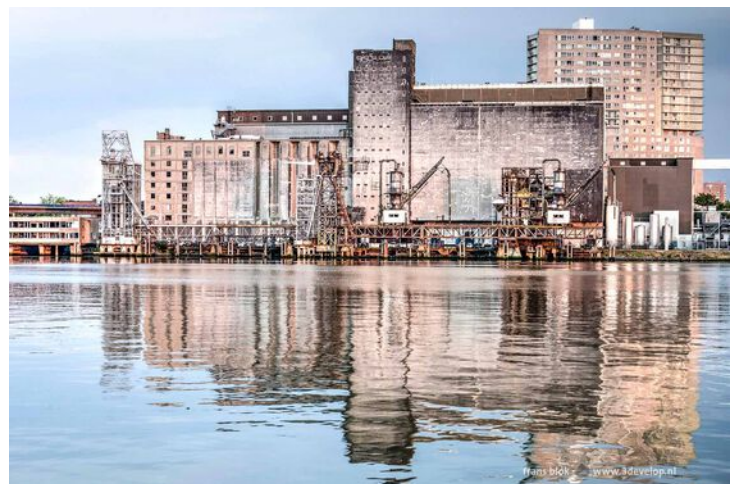
MILLINXBUURT, TARWEBUURT, MAASTUNNEL

# TARWEWIJK



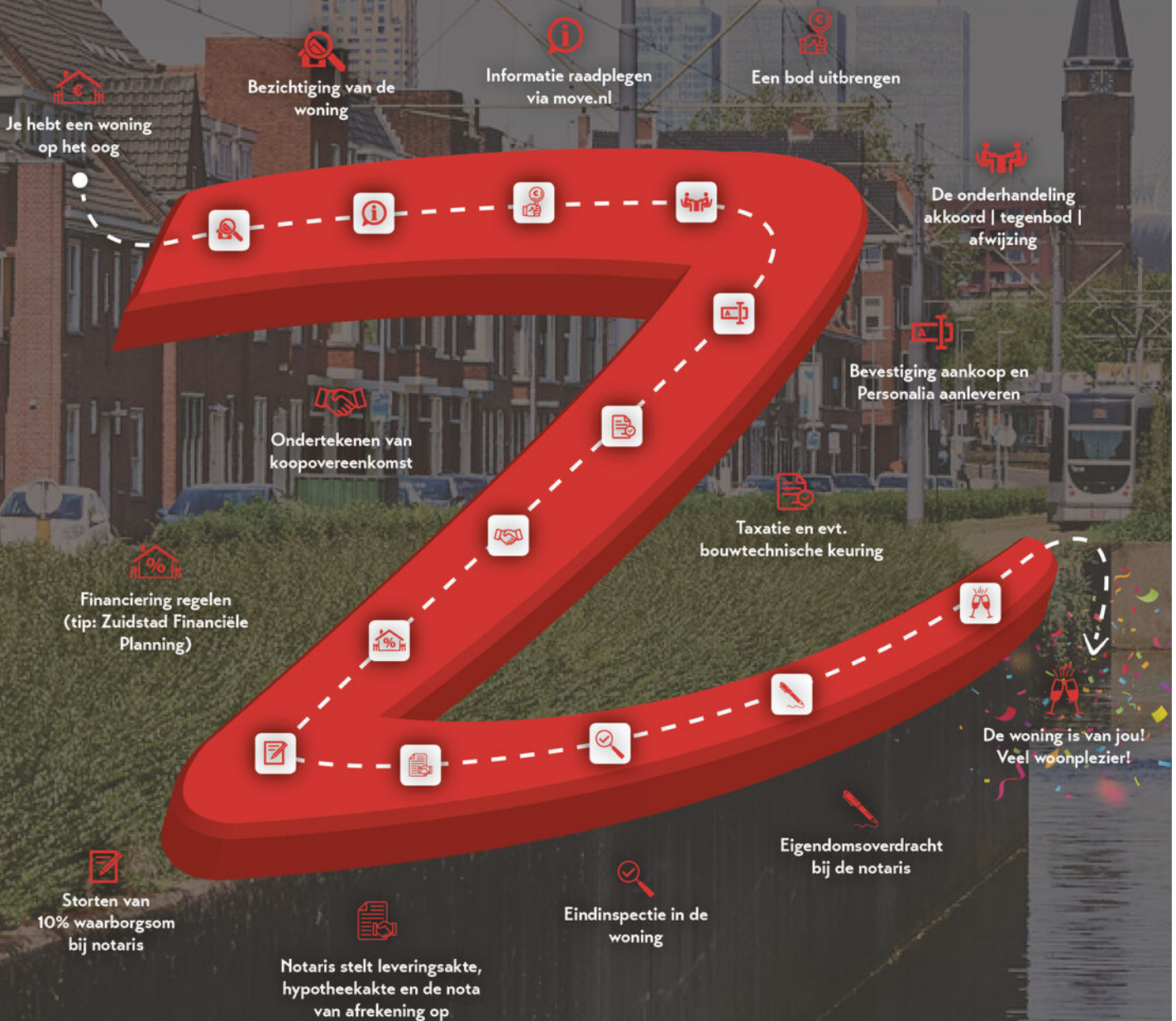
Een vooroorlogse, levendige wijk met gevarieerd publiek, direct naast de Maashaven en dichtbij het stadscentrum, het Zuiderpark en winkelcentrum Zuidplein. Echt een wijk voor jou als starter, want een kwart van de bevolking is jonger dan 25 jaar. Door de Mijnsherenlaan rijdt de Metro naar Metrostation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

