



3081 GJ ROTTERDAM

MIJNSHERENLAAN 111 A



VRAAGPRIJS € 219.500 K.K.



62 m² wonen



2 slaapkamers



1939



2e 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	€ 219.500 k.k.
Oplevering	In overleg kan oplevering snel

BOUWVORM

Soort Object	Portiekwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1939
Soort Dak	Plat dak


OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	62 m ²
Externe Bergruimte	3 m ²
Inhoud	212 m ³

INDELING

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

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas (op de voordeur na)
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Cv-ketel	2019

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

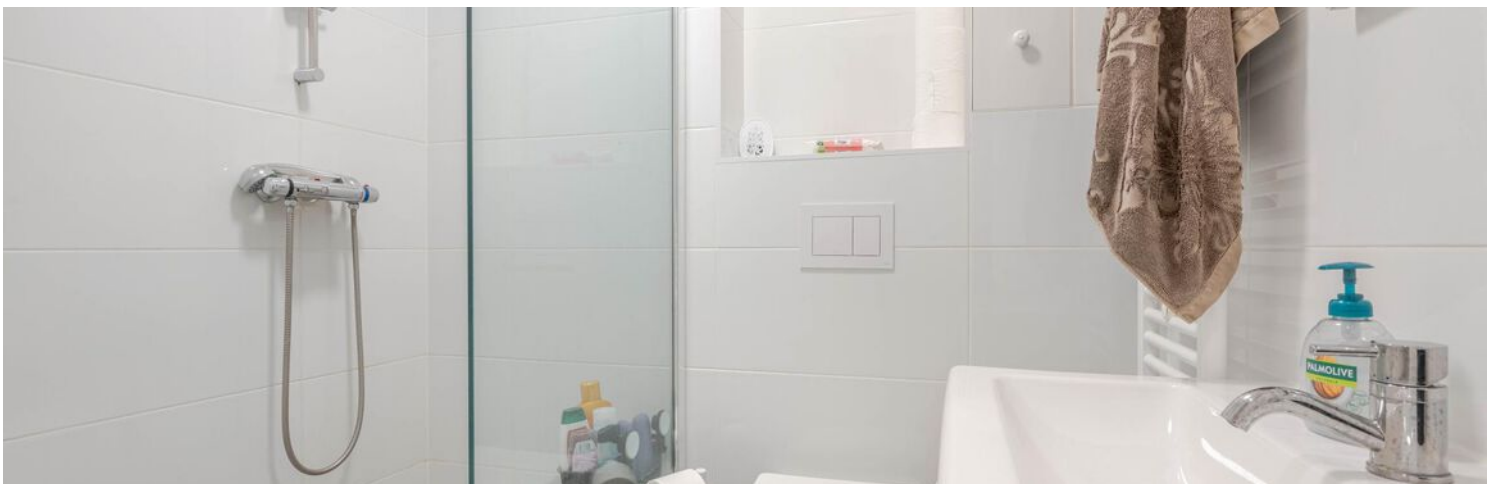
Kadastrale Aanduiding	Charlois, G, 4904, index 4904
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 164,97 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Nee
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon, gelegen op het westen
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER MIJNSHERENLAAN 111 A



DIT IS JOUW NIEUWE THUIS!

Meld je nu aan voor een bezichtiging van Mijnsherenlaan 111-A: een modern en instapklaar 3-kamer appartement, waar je direct verliefd op zult worden! Dit appartement is in 2019 volledig gerenoveerd, inclusief nieuwe kozijnen, dubbelglas en een nieuwe CV-ketel. Zowel de keuken als de badkamer zijn stijlvol en eigentijds ingericht, waardoor je hier zonder zorgen kunt genieten.

Het balkon aan de achterzijde biedt een rustige plek om heerlijk te ontspannen, en met een extra slaapkamer heb je alle ruimte die je nodig hebt. Klinkt dit als jouw nieuwe plek? Vraagprijs: € 219.500,- K.K.

Waarom kiezen voor dit appartement? De locatie is werkelijk perfect! Aan de ene kant heb je de Maashaven, waar binnenkort het prachtige Nelson Mandelapark wordt gerealiseerd. Hier vlakbij vind je de bruisende wijk Katendrecht, vol gezellige restaurants en cafés. Aan de andere kant ligt Zuidplein, een levendig winkelgebied met onder andere Ahoy, een zwembad, en het nieuwe kunstenpand, waar ook de bibliotheek gevestigd is. Bovendien ben je met het uitgebreide openbaar vervoer in een mum van tijd in het centrum van Rotterdam of andere steden in de regio.

Laat je verrassen en plan nu jouw bezichtiging!

Complex:

* Open portiek met trapgang naar de woningentrees.

Indeling:

* Entree op de eerste verdieping met trap naar de *

Entree op de eerste verdieping met trap naar de tweede verdieping, waar de woonetage zich bevindt.

* Hal voorzien van een mooie laminaatvloer.

* Ruime woonkamer aan de voorzijde met veel natuurlijk lichtinval.

* Moderne keuken aan de achterzijde, voorzien van inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast met vriesvak, combimagnetron en vaatwasser.

* Hoofdslaapkamer aan de achterzijde met dubbele deur naar het zonnige balkon op het westen.

* Tweede slaapkamer aan de voorzijde, ideaal als kantoor of logeerkamer.

* Luxe badkamer voorzien van betegeling, inloopdouche, toilet, en wastafelmeubel.

Algemeen:

* Eigen grond.

* Energielabel C, geldig tot 22 januari 2030.

* 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 (2019).

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

VRAAGPRIJS € 219.500 K.K.



LEES ALLES OVER MIJNSHERENLAAN 111 A



* 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. 62 m²

* Gebouw gebonden buitenruimte ca. 3 m²

* Inhoud ca. 212 m³

Bijdrage V.v.E. : € 164,97 per maand

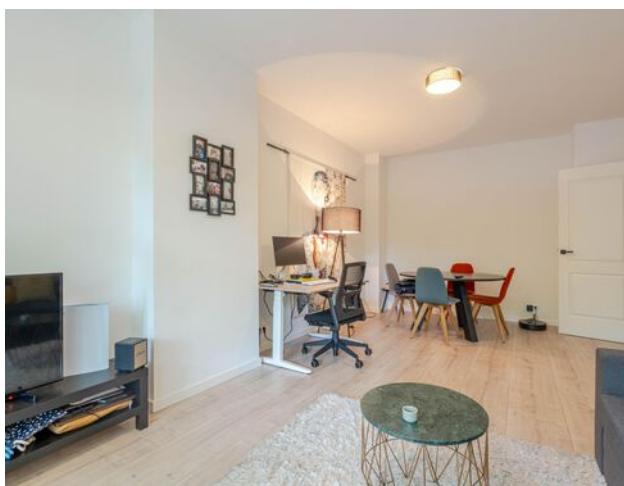
Bouwjaar woning : 1939

Oplevering : In overleg kan

oplevering snel!

SLAAPKAMER MET
TOEGANG NAAR HET
BALKON



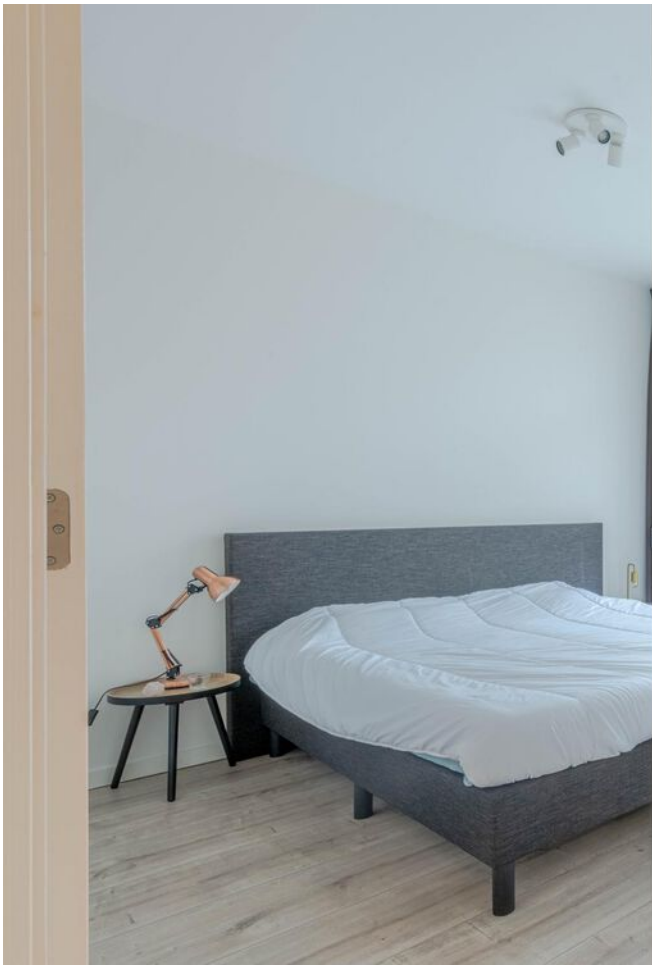






EEN KEURIG
VERZORGDE KEUKEN
EN BADKAMER!



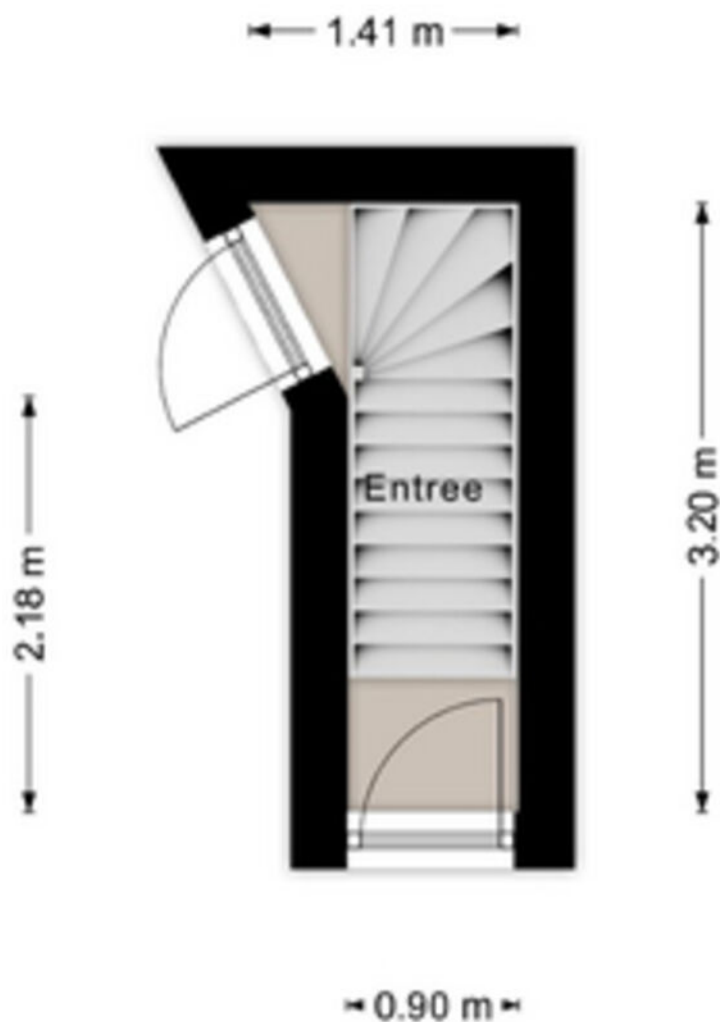


PLATTEGROND -TWEEDE VERDIEPING



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.

PLATTEGROND - ENTREE 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.

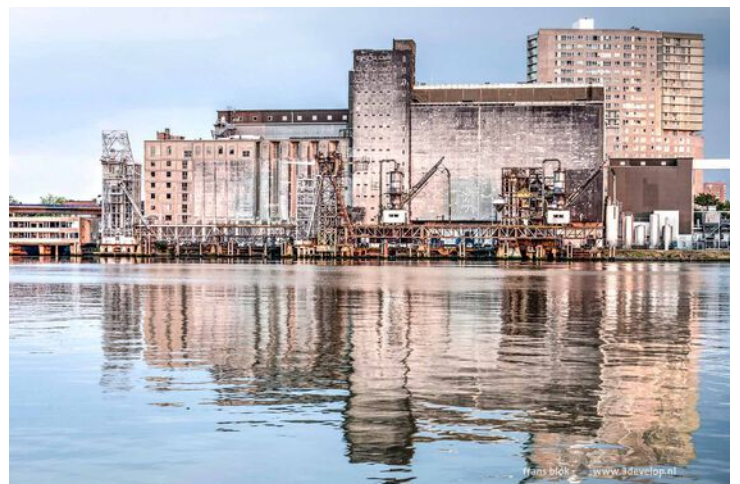
MILLINXBUURT, TARWEBUURT, MAASTUNNEL

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 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!

IIII NWWW



VBO Vereniging van makelaars en taxateurs



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

