



3081 GJ ROTTERDAM

MIJNSHERENLAAN 113 A



VRAAGPRIJS € 200.000 K.K.



66 m² wonen



1 slaapkamers



1934



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	€ 200.000 k.k.
Oplevering	Direct

BOUWVORM

Soort Object	Benedenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1934
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	66 m ²
Externe Bergruimte	3 m ²
Inhoud	212 m ³

INDELING

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

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Cv-ketel	Intergas 2019

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie G, nr. 5662, index 1
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Periodieke Bijdrage	€126,-- per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	70 m ² (1136 cm diep en 617 cm breed)
Ligging Tuin	Zuidwest
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER MIJNSHERENLAAN 113 A



STEEK JIJ GRAAG DE HANDEN UIT DE MOUWEN?

Dit is je kans om deze benedenwoning met een grote achtertuin naar eigen wens te verbouwen! De heerlijke achtertuin is maar liefst 70 m² groot en in te richten tot een prachtige buitenplaats met zitjes en een eigen berging. Ga jij de uitdaging aan? De woning heeft al een eigen CV-ketel en is aan de voorzijde voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing.

De ligging op loopafstand van het Hart van Zuid is ideaal. In dit gebied wordt volop geïnvesteerd. Winkelcentrum Zuidplein is uitgebreid, het nieuwe busstation is opgeleverd, er is een 50-meter bad en verschillende eetgelegenheden gerealiseerd, in het Zuiderpark is een hotel gebouwd en recent is Ahoy uitgebreid. Toch liever het centrum van de stad? Hier ben je in een mum van tijd. Aan het einde van de laan is metrostation Maashaven en vind je één van de meest aantrekkelijke gebieden van Rotterdam met onder andere het bruisende Katendrecht, de Erasmusbrug en de skyline van de stad. Kortom een hotspotgebied met allerlei stadse voorzieningen in de nabije omgeving.

Kom jij je mogelijkheden bekijken? Plan dan snel een afspraak!

Indeling:

- * Woningentree; tochtportaal met tegelvloer en betegelde wanden; hal voorzien van laminaatvloer, meterkast en toegang tot verschillende vertrekken.
- * Woonkamer aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, gestucte wanden en gipsplafond.
- * Slaapkamer aan de achterzijde voorzien van twee wastafels en een deur naar de achtertuin.
- * Gang met toegang naar de kelder en:
- * Toiletruimte voorzien van duoblok-toiletopstelling en lichte betegeling.

* Badkamer, voorzien van betegeling, inloopdouche met glazen douchewand en waskom.

* Keukenruimte voorzien van laminaatvloer, functionele keukenopstelling met apparatuur: gaskookplaat, oven, schouwafzuigkap, koelkast. Verder een deur naar de achtertuin, de opstelling van de combiketel en de aansluiting voor de wasmachine.

* Kelder met mechanische ventilatie en wasmachine-aansluiting (hoogte is 1,75 meter).

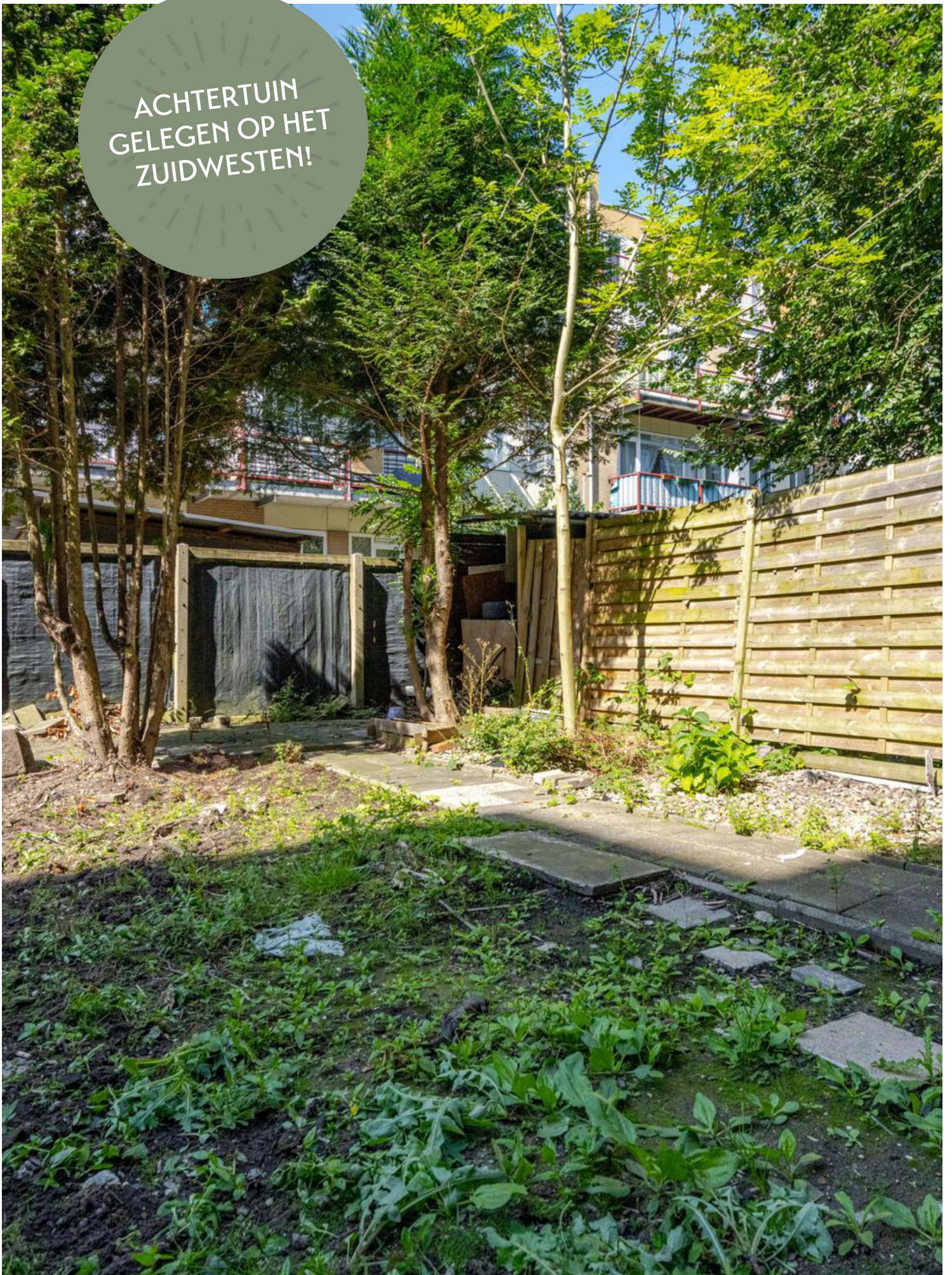
* Achtertuin 11.36 x 6.17 meter, gelegen op het zuidwesten, voorzien van terrastegels, groen, verschillende bomen en een houten schuur.

Algemeen:

- * 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 aan de voorzijde voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing en aan de achterzijde voorzien van houten raamkozijnen en enkele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Intergas, 2019).
- * Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.

VRAAGPRIJS € 200.000 K.K.

ACHTERTUIN
GELEGEN OP HET
ZUIDWESTEN!





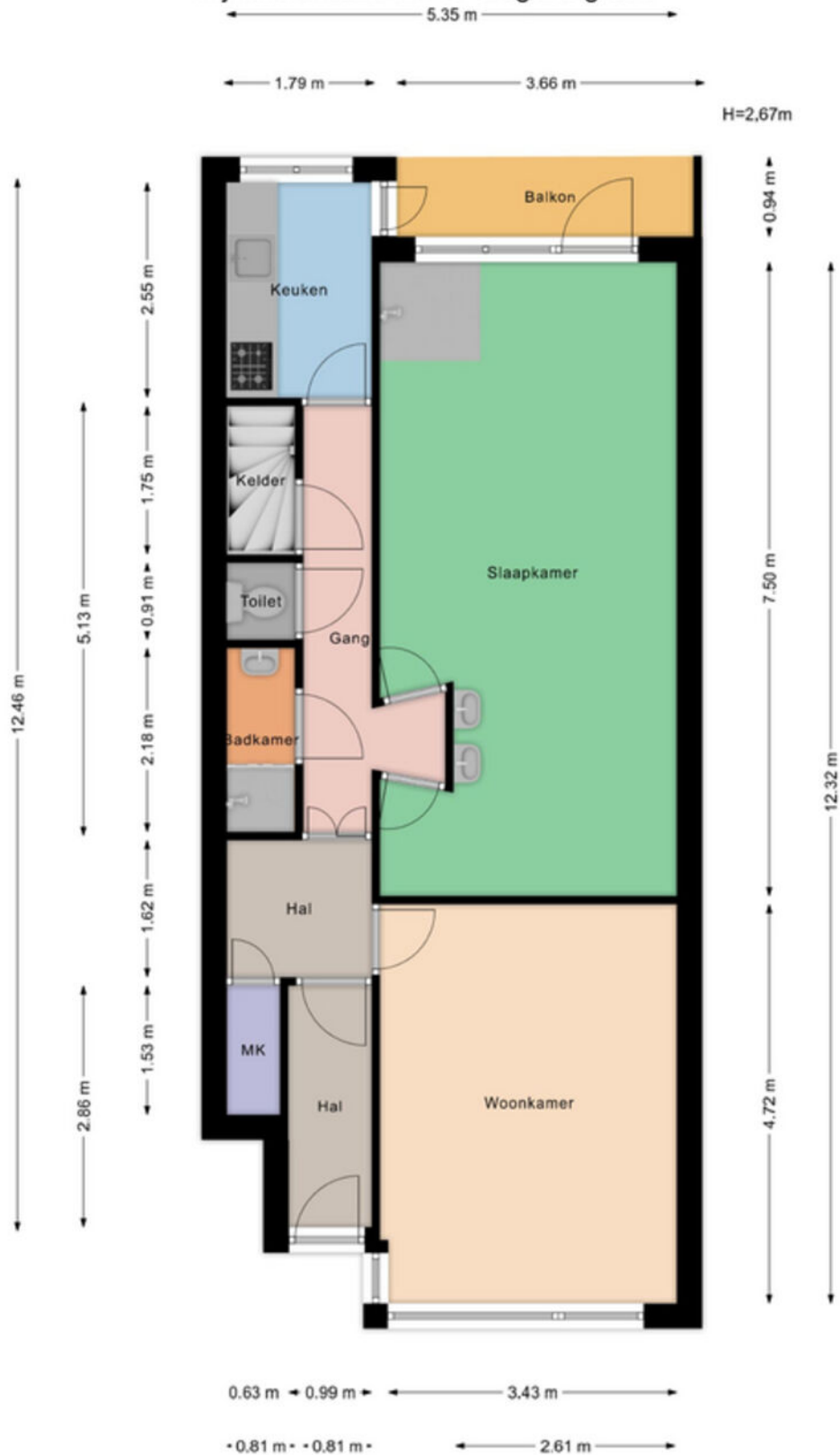




PLATTEGROND BEGANE GROND



Mijnsherenlaan 113-A - 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.



TOP LIGGING!
HOTSPOTGEBIEDEN
IN OMGEVING.

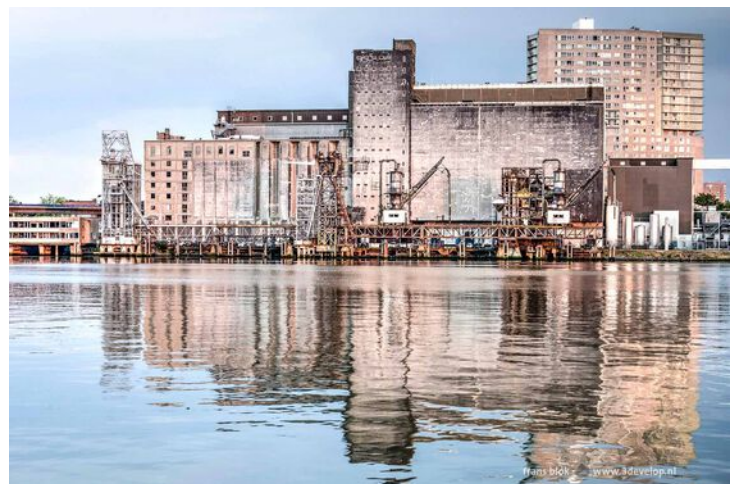
MILLINXBUURT, TARWEBUURT, MAASTUNNEL

TARWEWIJK

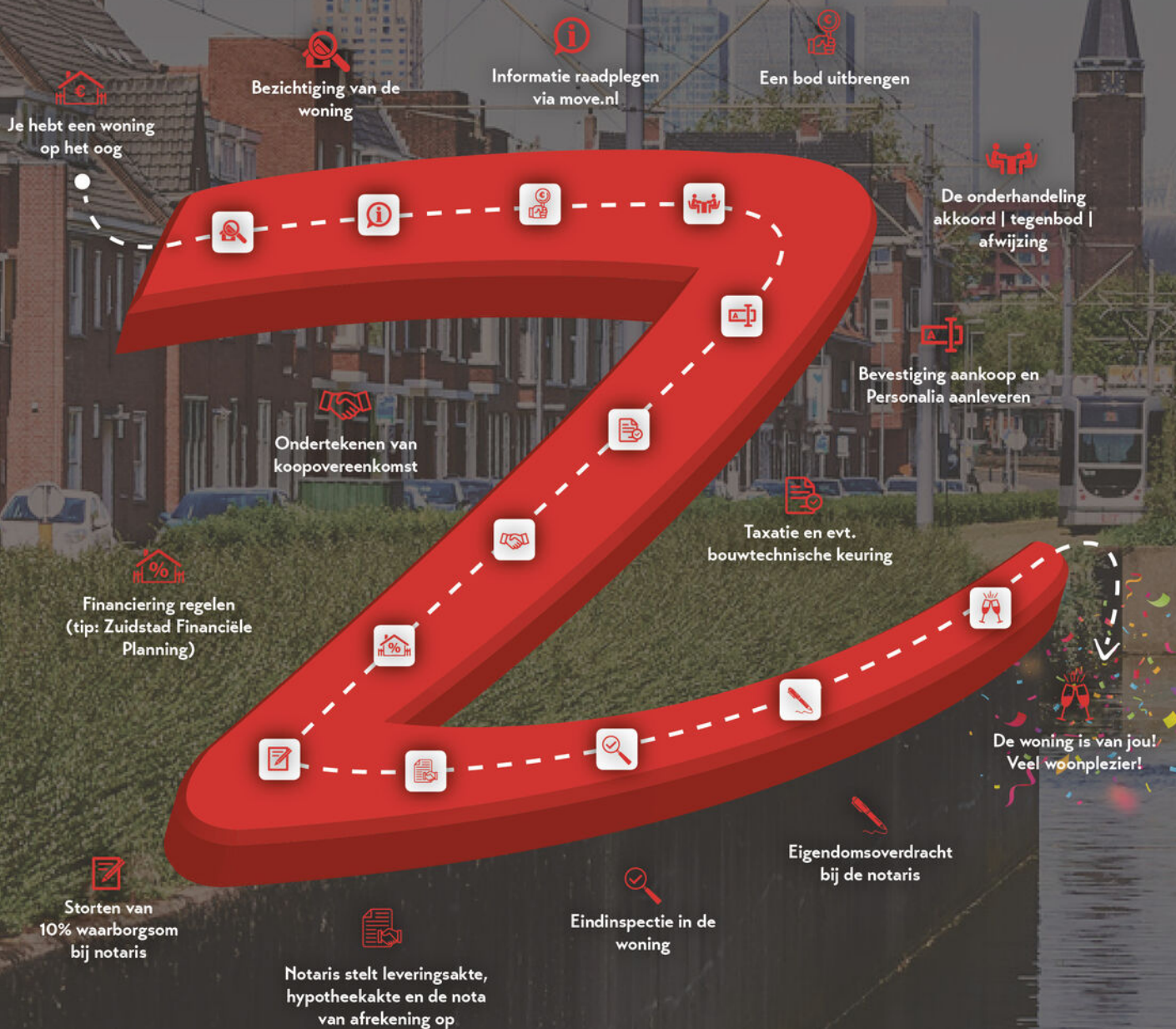


Een vooroorlogse, levendige wijk met gevarieerd publiek, direct naast de Maashaven en dichtbij het stadscentrum, het Zuiderpark en winkelcentrum Zuidplein. Echt een wijk voor jou als starter, want een kwart van de bevolking is jonger dan 25 jaar. Door de Mijnsherenlaan rijdt de Metro naar Metrostation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

