



zuidstad
makelaars



3081 CH ROTTERDAM

MIJNSHERENLAAN 118 C



VRAAGPRIJS € 192.500 K.K.



50 m² wonen



1 slaapkamers



1938



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 | € 192.500 k.k. |
| Oplevering | In onderling overleg |

BOUWVORM

| | |
|--------------|---------------------------------------|
| Soort Object | Portiekflat |
| Soort Bouw | Bestaande bouw |
| Bouwjaar | 1938 |
| Soort Dak | Plat dak met bitumineuze dakbedekking |

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

| | |
|-----------------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte | 50 m ² |
| Overige Inpandige Ruimte | - |
| Gebouwgebonden Buitenruimte | 4 m ² |
| Externe Bergruimte | - |
| Inhoud | 163 m ³ |

INDELING

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

ENERGIE

| | |
|--------------|--------------------------|
| Energielabel | G |
| Isolatie | Gedeeltelijk dubbel glas |
| Verwarming | C.v.-ketel |
| Warmwater | C.v.-ketel |
| Cv-ketel | Intergas 2024 |

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

| | |
|-----------------------|--|
| Kadastrale Aanduiding | Gemeente Charlois, sectie G, nr. 4410, index 2 |
| Eigendomssituatie | Volle eigendom |

VVE CHECKLIST

| | |
|------------------------|----------------------|
| Inschrijving KvK | Ja |
| Jaarlijkse Vergadering | Ja |
| Periodieke Bijdrage | Ja € 68,71 per maand |
| Reservefonds Aanwezig | Ja |
| Onderhoudsplan | - |
| Opstalverzekering | - |

BUITENRUIMTE

| | |
|--------------------|--|
| Ligging | Aan drukke weg, in woonwijk, beschutte ligging |
| Balkon | Gelegen op het zuid-oosten |
| Parkeergelegenheid | Betaald parkeren, parkeervergunningen |



LEES ALLES OVER MIJNSHERENLAAN 118 C



DIT IS DÉ WONING VOOR JOUW ALS STARTER!

Met een heerlijk ruime woonkamer en een fijne slaapkamer met doorloop naar het balkon middels openslaande deuren, is het fijn wonen in dit appartement! Gelegen aan de Mijnsherenlaan, is het centraal en praktisch wonen, alle stadse voorzieningen zijn in de buurt en het centrum van de stad is goed te bereiken. De woning heeft een nieuwe eigen cv-ketel en heeft lichte, ruime vertrekken. De badkamer en keuken zijn beide functioneel ingericht en er is een tussenkamer welke naar eigen invulling in te richten is. Maak jij hier je eigen thuis van?

In het Hart van Zuid is volop geïnvesteerd. Het is de moeite waarde een kijkje te nemen hoe inmiddels het nieuwe zwembad, kunstenpand en de autoluwe promenade is gerealiseerd. Ook het winkelcentrum Zuidplein en het busstation heeft een metamorfose ondergaan. De ligging van de wijk, nabij de hotspotgebieden van het hippe Katendrecht, de mooie Wilhelminakade en nabij het welbekende Zuiderpark is uitstekend te noemen! En dan niet te vergeten de komst van het Nelson Mandelapark, wat gerealiseerd in een gedeelte van de Maashaven ter hoogte van de Maassilo.

Indeling:

* Entree via het open portiek. Trappenhuis naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

* Woningentree; gang met vaste kast en toegang tot verschillende vertrekken.

* Woonkamer aan de voorzijde voorzien van plavuizenvloer, gestucte wanden, gipsplafond en een raam naar de tussenkamer.

* Tussenkamer met plavuizenvloer, gestucte

wanden en gipsplafond.

* Slaapkamer aan de achterzijde voorzien van gestucte wanden, gipsplafond, wastafel, schuifdeur naar de tussenkamer en openslaande deuren naar het inpandige balkon.

* Zonnig balkon aan de achterzijde, gelegen op het zuidoosten.

* Badkamer voorzien van duoblok-toiletopstelling, inloopdouche en geheel betegeld.

* Keuken voorzien van plavuizenvloer, functionele keukenopstelling voorzien van gaskookplaat, afzuigkap, opstelling combiketel, witgoed-aansluiting en een deur naar het balkon.

Algemeen:

* De wijk Carnisse 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 van houten kozijnen met enkele beglazing.

* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Intergas, 2024)

* 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

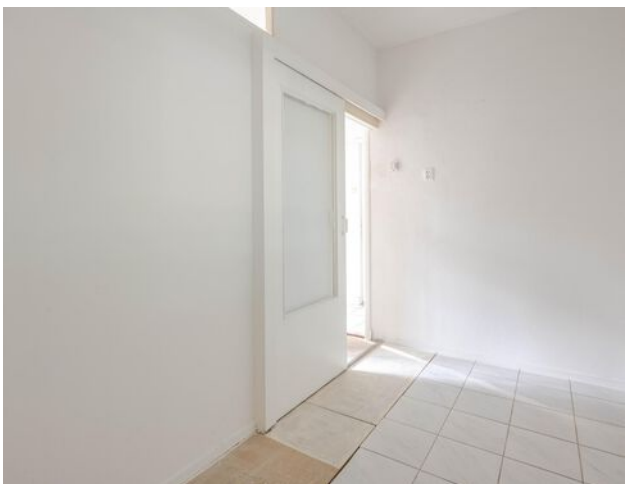
artikel dat verband houdt met het feit dat de woning een voormalige huurwoning betreft.

VRAAGPRIJS € 192.500 K.K.



BALKON
GELEGEN OP HET
ZUIDOOSTEN!

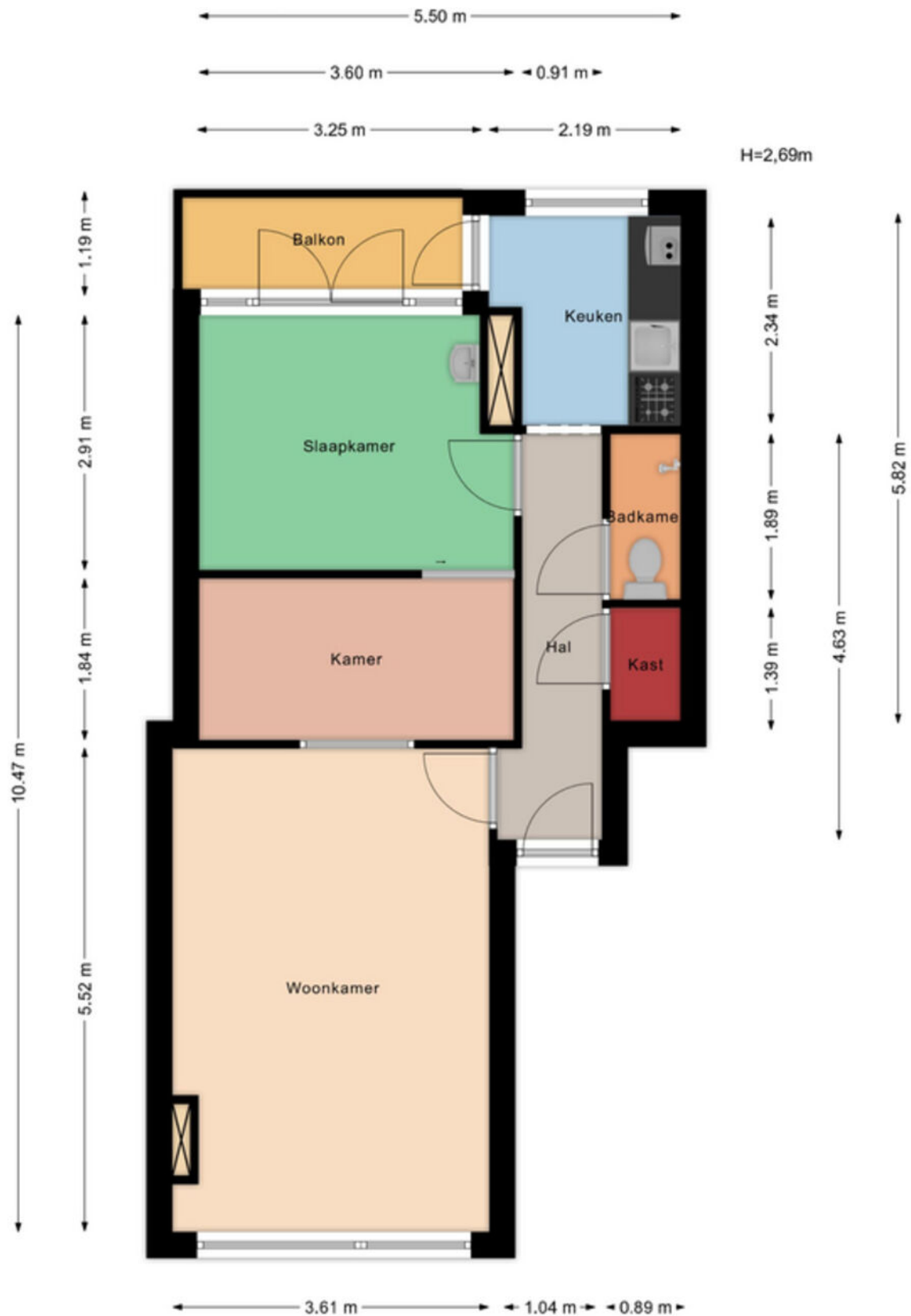








PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



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.

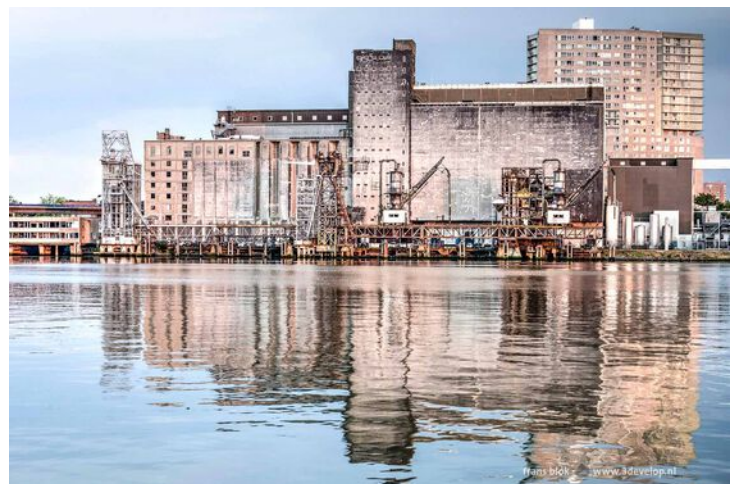
MILLINXBUURT, TARWEBUURT, MAASTUNNEL

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 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

 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!

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

