



3081 GP ROTTERDAM

MIJNSHERENLAAN 197 D



BIEDEN VANAF € 225.000 K.K.



96 m² wonen



4 slaapkamers



1938



3e 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

Bieden vanaf	€ 225.000 k.k.
Oplevering	Kan snel

BOUWVORM

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

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	96 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	14 m ²
Externe Bergruimte	-
Inhoud	313 m ³

INDELING

Aantal Kamers	5 (Waarvan 4 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	2
Gelegen Op	3e woonlaag
Voorzieningen	Tv kabel

ENERGIE

Energietabel	
Isolatie	-
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Cv-ketel	Vaillant

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie H, nummer 2673, index 4
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja, € 132,- per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

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



LEES ALLES OVER MIJNSHERENLAAN 197 D



HEERLIJK CENTRAAL WONEN NABIJ HOTSPOTGEBIEDEN!

Dat is wonen aan de Mijnsherenlaan 197-D. Wanneer je de deur uitstapt is het Hart van Zuid aan het begin van de straat. Ga je juist de andere kant op? Dan vind je daar de Maashaven waarvandaan je zo richting het centrum van de stad kunt reizen. Dat is toch ideaal!

In de woning tref je behalve de royale voorkamer, een ruime slaapkamer aan de achterzijde met doorloop naar het inpandige balkon. Door de openslaande deuren geniet je hier van het ochtendzonnetje. Verder vind je op deze verdieping de keukenruimte en een werkkamer aan de voorzijde. De slaapverdieping heeft een gezellig terras en nog eens twee slaapkamers met een badkamer ensuite.

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 wandelpromenade 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 toekomstgericht gerealiseerd wordt in een gedeelte van de Maashaven ter hoogte van de Maassilo.

Welkom aan de Mijnsherenlaan!

Indeling:

* Open portiek met trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

* Woningentree; trapopgang naar de woonverdieping.

Tweede verdieping:

* Gang voorzien van laminaatvloer, meterkast, trapopgang naar de vierde verdieping; toegang tot de verschillende vertrekken.

* Toiletruimte voorzien van betegeling, fonteintje en duoblokopstelling.

* Royale woonkamer aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en gestuukte wandafwerking, gipsplafond en toegang tot de achtergelegen slaapkamer.

* Slaapkamer I aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, gestuukte wandafwerking, gipsplafond en openslaande deuren naar het inpandige balkon.

* Inpandig balkon aan de achterzijde, gelegen op het westen.

* Keukenruimte voorzien van laminaatvloer, verlaagd plafond met inbouwspots, inbouwkeuken met apparatuur: gaskookplaat, recirculatie afzuigkap en aansluiting voor de wasmachine.

* Zijkamer aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en gestuukte wandafwerking en gipsplafond.

Halve vierde verdieping (achterzijde):

* Kleine overloop voorzien van laminaatvloer en daklicht; vaste kast met de wasmachine-aansluiting en cv-ketel; toegang tot de verschillende vertrekken.

BIEDEN VANAF € 225.000 K.K.



LEES ALLES OVER MIJNSHERENLAAN 197 D



- * Toiletruimte met duoblokopstelling en betegeling.
- * Slaapkamer II aan de achterzijde met laminaatvloer, strakke wanden en plafond en toegang tot het dakterras.
- * Slaapkamer III aan de achterzijde, voorzien van laminaatvloer, strakke wand- en plafondafwerking en openslaande deuren naar het dakterras.
- * Riant dakterras aan de achterzijde, gelegen op het westen.
- * Badkamer voorzien van betegeling, schrootjes plafond, douche en wastafel.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel E, geldig tot 25 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 houten raamkozijnen met enkele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Vaillant, verouderd)
- * 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:

- * Wonen ca. 96 m²
- * Gebouwwgebonden buitenruimte ca. 14 m²
- * Inhoud ca. 313 m³

Bijdrage V.v.E.	: € 132,-- per maand
Bouwjaar woning	: 1938
Oplevering	: Kan snel.

BALKON AAN DE
ACHTERZIJDE,
GELEGEN OP HET
WESTEN!









TWEE SLAAPKAMERS
OP DE 4E VERDIEPING
VOORZIEN VAN
LAMINAAT

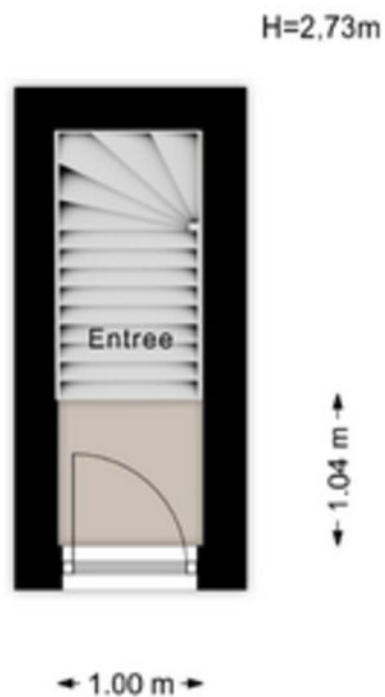




PLATTEGROND



Mijnsherenlaan 197-D - Entree



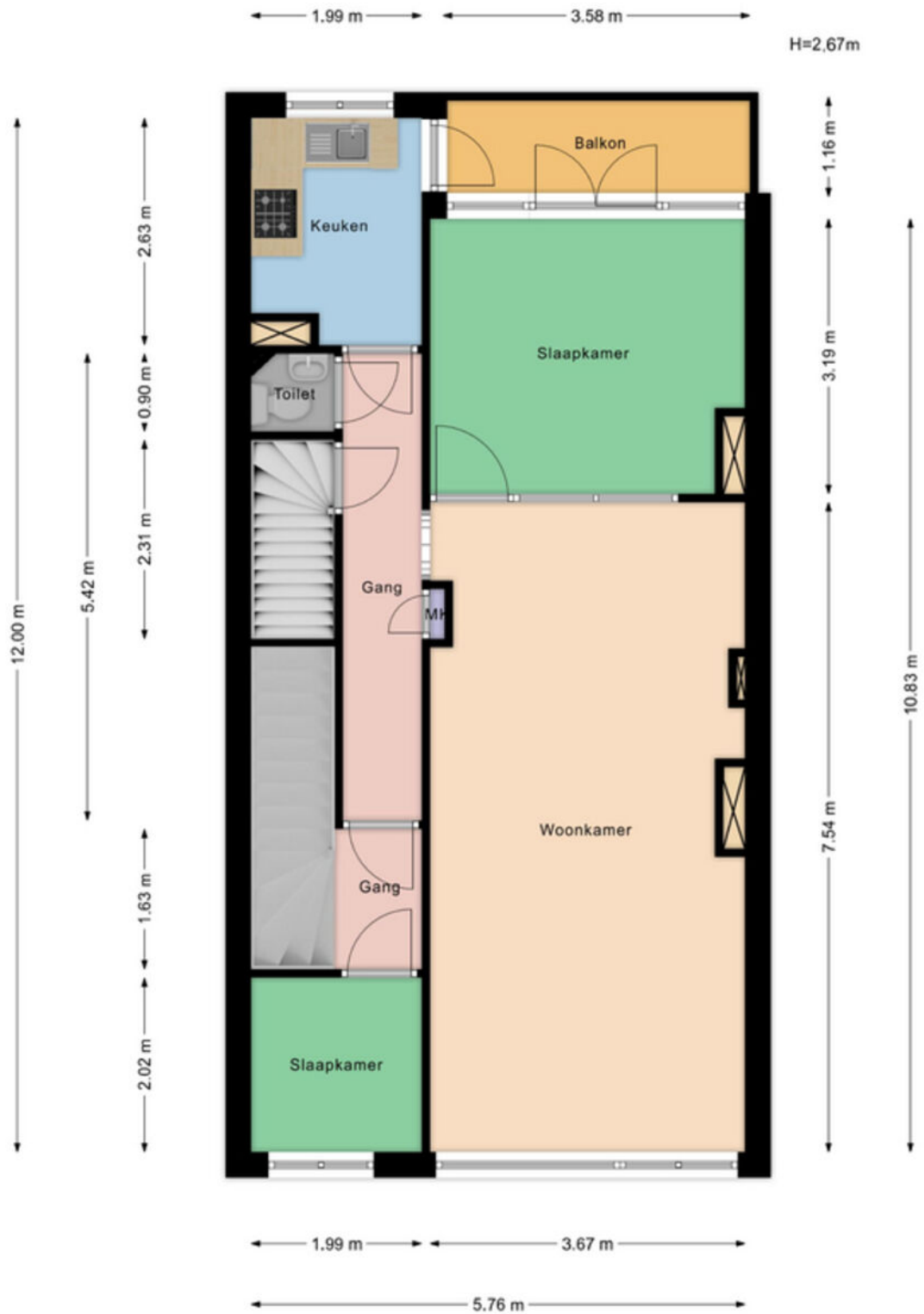
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND



Mijnsherenlaan 197-D - 2e verdieping

← 0.97 m → ← 0.95 m →

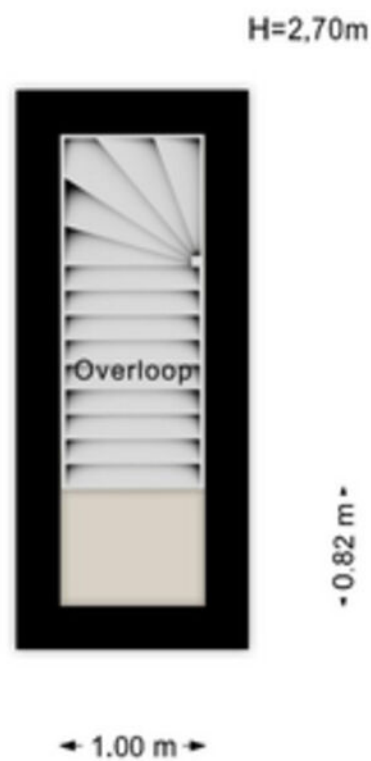


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND



Mijnsherenlaan 197-D - Trap



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



Mijnsherenlaan 197-D - Halve 4e 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.

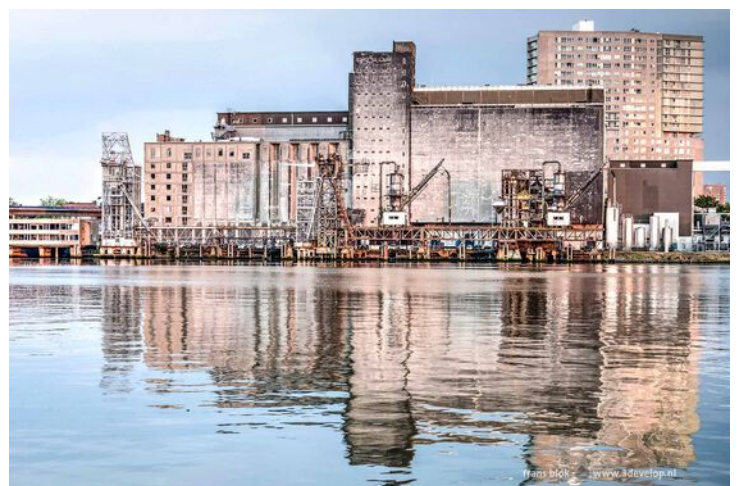
MILLINXBUURT, TARWEBUURT, MAASTUNNEL

TARWEWIJK

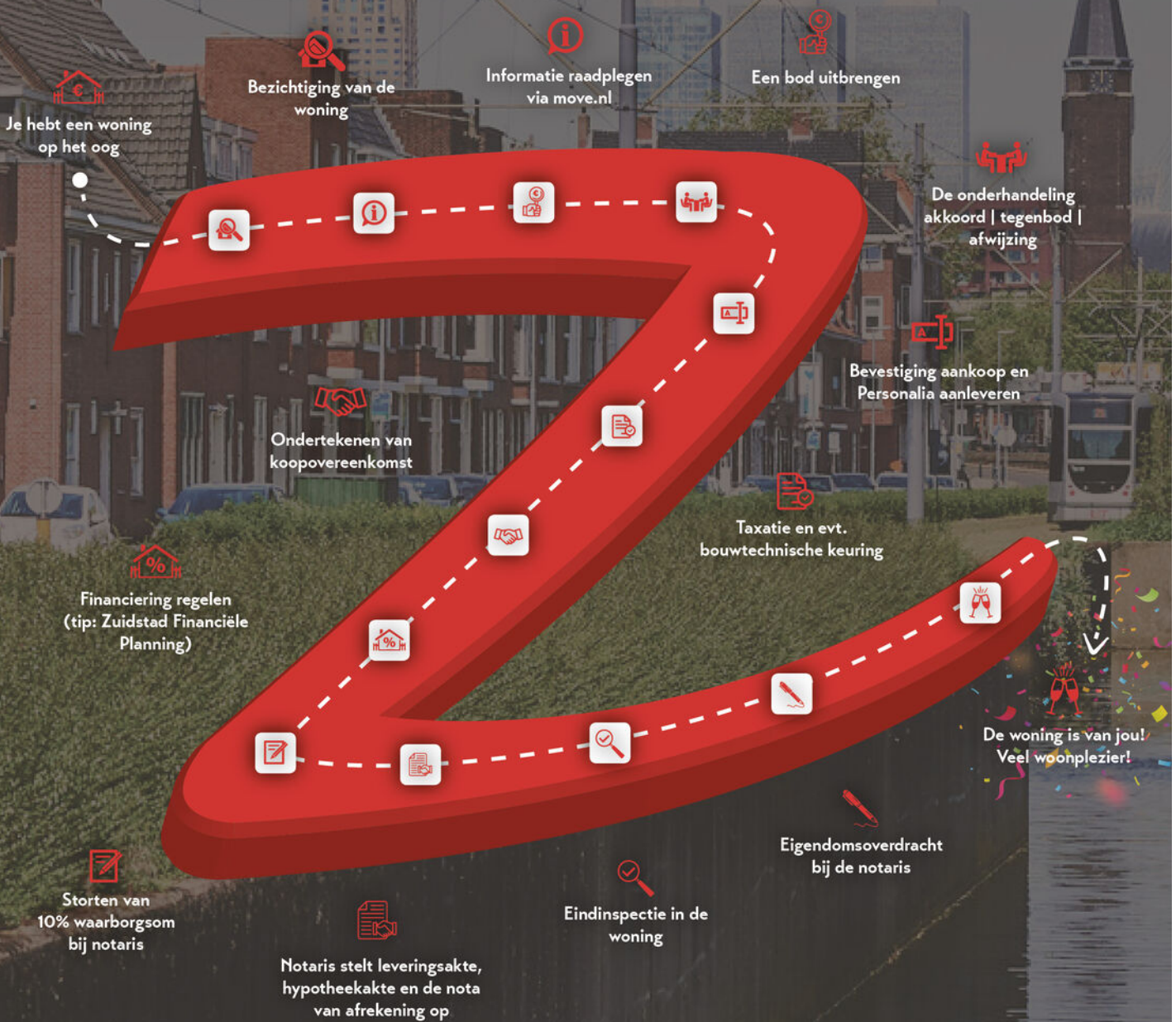


Een vooroorlogse, levendige wijk met gevarieerd publiek, direct naast de Maashaven en dichtbij het stadscentrum, het Zuiderpark en winkelcentrum Zuidplein. Echt een wijk voor jou als starter, want een kwart van de bevolking is jonger dan 25 jaar. Door de Mijnsherenlaan rijdt de Metro naar Metrostation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



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

