



3081 CR ROTTERDAM

# MIJNSHERENPLEIN 28 A 01



VRAAGPRIJS € 195.000 K.K.



47 m<sup>2</sup> wonen



1 slaapkamers



1933



-e 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	€ 195.000 k.k.
Oplevering	In overleg

## BOUWVORM

Soort Object	Bovenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1933
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking


## OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	47 m <sup>2</sup>
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	3 m <sup>2</sup>
Externe Bergruimte	-
Inhoud	165 m <sup>3</sup>

## INDELING

Aantal Kamers	2 (Waarvan 1 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1 woonlaag
Gelegen Op	Eerste verdieping
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

## ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Remeha avanta 2006

# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie G, nr. 4364, index 4
Eigendomssituatie	Volle eigendom

## VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	-
Periodieke Bijdrage	Ja (60,- per maand)
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	-
Opstalverzekering	Ja

## BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging
Balkon	Gelegen op het zuiden
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



# LEES ALLES OVER MIJNSHERENPLEIN 28 A 01



## KNUS, LICHT EN GELEGEN OP DE EERSTE VERDIEPING.

Welkom aan de Mijnsherenplein 28-A 01! Het 2-kamerappartement met ENERGIELABEL C ligt aan een groenstrook met bomen en dicht in de buurt van het bruisende Hart van Zuid en de hippe wijk Katendrecht.

Vanuit de woonkamer heb je aan de voorzijde een heerlijk vrij uitzicht. Je balkon ligt aan de achterzijde en is vanuit de keuken en slaapkamer te bereiken. Het appartement heeft een douche-/toiletcombinatie en is aan de voor- en achterzijde voorzien van dubbele beglazing. Je appartement wordt verwarmd met een eigen combiketel!

De wijk ligt ingeklemd tussen de Maashaven en het Zuidpleingebied en heeft daardoor een zeer centrale ligging. Bij de Maashaven ligt de Maassilo, waarachter een deel van de haven gedempt gaat worden voor het nog te realiseren Nelson Mandelapark. Behalve het grote overdekte winkelcentrum vindt je in de directe omgeving van Zuidplein het kunstenpand, Ahoy en het Zuiderpark. Ga je graag de stad in? In minder dan 10 minuten lopen, pak je de metro voor een snelle verbinding naar het stadscentrum.

Ben je benieuwd hoe jij van dit appartement jouw plekje kan maken? Bekijk de foto's en maak een afspraak voor een bezichtiging!

### Indeling:

Via de entree vanaf het trottoir is er doormiddel van een gedeelde trapopgang toegang tot de woningen op de eerste en tweede verdieping.

Eerste verdieping:

- \* Woningentree; gang voorzien van vinylvloer, meterkast en toegang tot alle vertrekken.
- \* Woonkamer aan de voorzijde, voorzien van laminaatvloer.
- \* Keuken voorzien van vinylvloer, keukenblok met gaskookplaat, aparte wasmachine-aansluiting en toegang tot het balkon.
- \* Ruime slaapkamer aan de achterzijde, voorzien van laminaatvloer en toegang tot het balkon.
- \* Douche-/toiletcombinatie met douche, toilet en fonteintje.
- \* Balkon aan de achterzijde (zuidzijde).

### Algemeen:

- \* Eigen grond.
- \* Energielabel C, geldig tot 30 november 2034.
- \* 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 door middel van een combiketel (Remeha Avanta, 2006)
- \* Toelichting V.v.E.: Er wordt niet vergaderd. Wel is er een administrateur, een reserve en een gezamenlijke opstalvergadering.
- \* Voor een indicatie van de maatvoering, zie de plattegrond.

**VRAAGPRIJS € 195.000 K.K.**



# LEES ALLES OVER MIJNSHERENPLEIN 28 A 01



\* 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. 47 m<sup>2</sup>

\* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 3 m<sup>2</sup>

\* Inhoud ca. 165 m<sup>3</sup>

Bijdrage V.v.E. : € 60,-- per maand (zie toelichting onder 'Algemeen')

Bouwjaar woning : 1933

Oplevering : In onderling overleg, kan spoedig.



HEERLIJK VRIJ  
UITZICHT!!











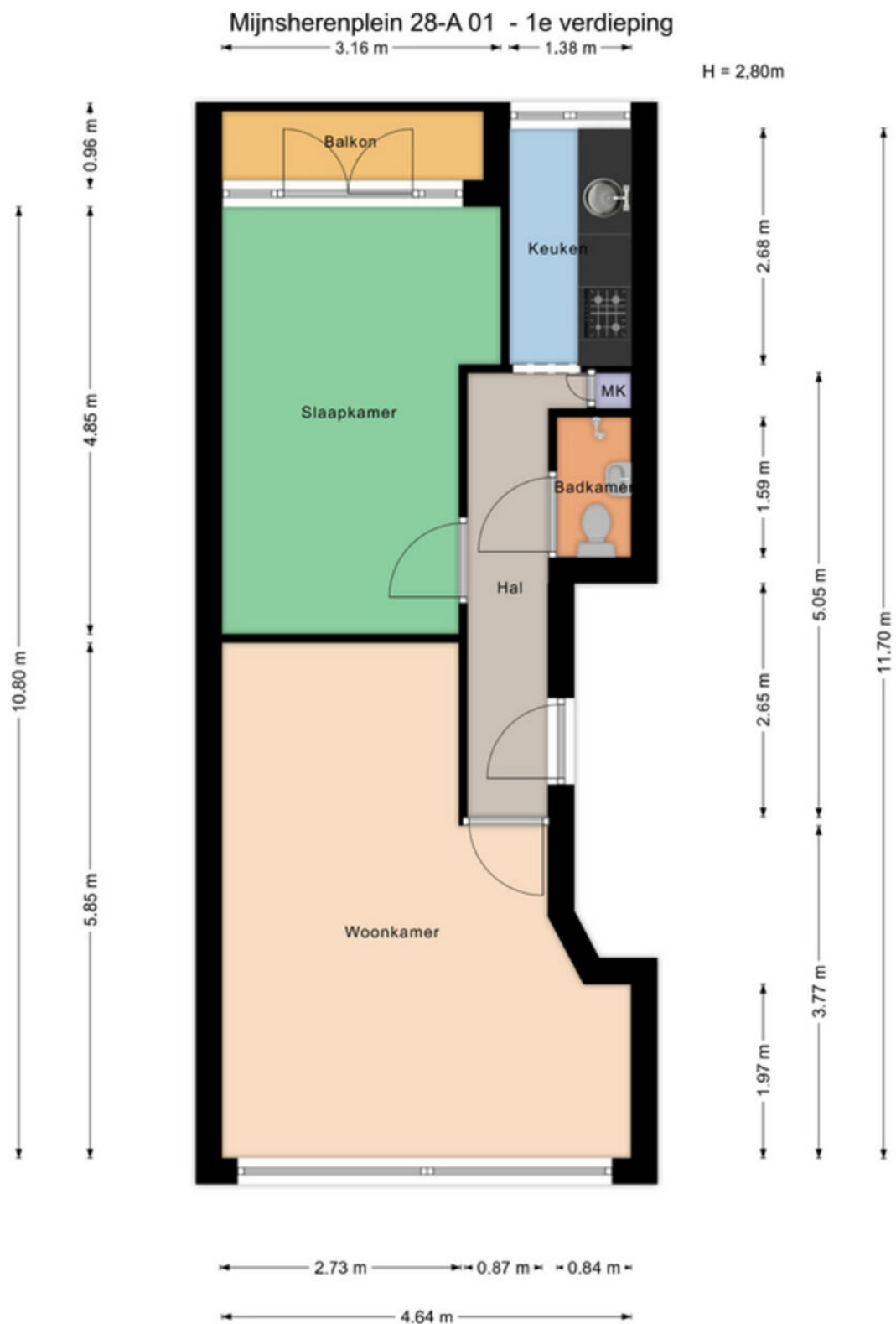








# PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



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.

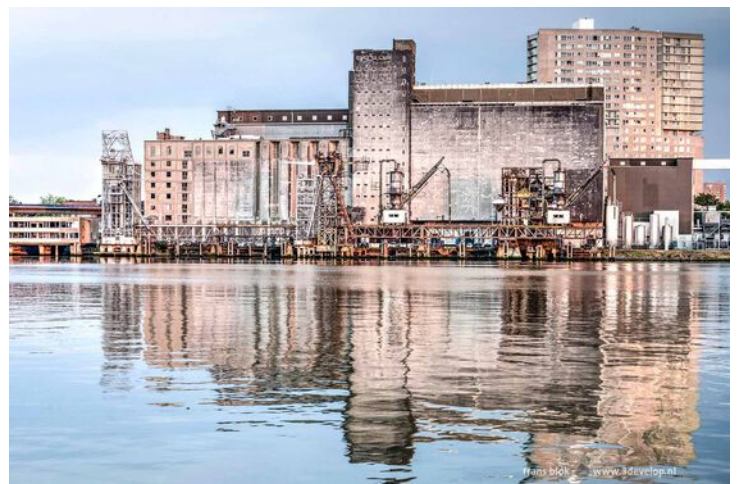
MILLINXBUURT, TARWEBUURT, MAASTUNNEL

# 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](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



REGISTER  
TAXATEUR