



3081 CG ROTTERDAM

# MIJNSHERENLAAN 84 C



VRAAGPRIJS € 275.000 K.K.



102 m<sup>2</sup> wonen



4 slaapkamers



1940



-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	€ 275.000 k.k.
Oplevering	Kan snel

## BOUWVORM

Soort Object	Bovenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1940
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

## OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	102 m <sup>2</sup>
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	17 m <sup>2</sup>
Externe Bergruimte	6 m <sup>2</sup>
Inhoud	337 m <sup>3</sup>

## INDELING

Aantal Kamers	5 (Waarvan 4 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	2
Gelegen Op	3e en 4e verdieping
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

## ENERGIE

Energielabel	<b>F</b>
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Remeha

# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie G, nummer 4356, index 5
Eigendomssituatie	Volle eigendom

## VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja, € 45,83 per maand
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

## BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon op 3e en 4e verdieping
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



# LEES ALLES OVER MIJNSHERENLAAN 84 C



## SUPERAPPARTEMENT OP DE 3E EN 4E VERDIEPING MET MAAR LIEFST 102 M<sup>2</sup> WOONOPPERVLAKTE!

Wat wil je nog meer? Neem daarbij de keurige verzorging van het geheel, 5 kamers verdeeld over twee etages, twee ruime balkons, geheel kunststof raamkozijnen met isolerende beglazing, centrale verwarming en warmwatervoorziening met een combiketel en strak afgewerkt met stucwerk en laminaatvloer.

De ligging is formidabel! Dáár waar in het komende decennium tal van mooie ontwikkelingen worden gerealiseerd en waar het geweldig wonen is vlakbij veel ideale hotspots! Neem bijvoorbeeld het nieuw aan te leggen Nelson Mandela stadspark, tussen Maas- en Rijnhaven, tal van leuke winkelopties, Katendrecht, Winkelcentrum Zuidplein en het Zuiderpark. Tel daarbij op de fijne stadsvoorzieningen zoals het openbaar vervoer, bezienswaardigheden en veel belangrijke adressen! Bovendien ben je wandelend of met de fiets vrij snel in het centrum. Try it and find out!

We zien je snel!

Indeling:

\* Via het portiek naar de woningentree op de eerste verdieping; de garderobe hier is al direct ideaal te noemen.

Derde verdieping:

- \* Via de trapopgang naar de 3e verdieping; gang met toegang naar de diverse vertrekken.
- \* Riante doorzon woonkamer met strakke wanden en plafond; openslaan de deuren naar het balkon en laminaatvloer.
- \* Balkon aan de achterzijde op het oosten.
- \* Zijkamer aan de voorzijde met laminaatvloer.

\* Nette badkamer met een inloopdouche, wandcloset, wastafel, witte betegeling en mechanische ventilatie.

\* Gesloten keukenruimte met een witte opstelling welke beschikt over een gaskookplaat, wasmachine-aansluiting, afzuigschouw, witte betegeling en ook toegang naar het balkon.

Vierde verdieping:

- \* Overloop met een vaste kast.
- \* Slaapkamer aan de achterzijde met laminaatvloer en een deur naar het:
- \* Balkon/terras eveneens op het oosten gelegen.
- \* Royale slaapkamer aan de voorzijde met laminaatvloer.
- \* Zijkamer aan de voorzijde met laminaatvloer.
- \* Bergruimte met opstelling van de wasmachine en combiketel.
- \* Aparte toiletruimte met een duoblok-opstelling en witte betegeling.

\* Berging in de onderbouw.

Algemeen:

- \* Eigen grond.
- \* Energielabel F, geldig tot 29 november 2027.
- \* 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 kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing.

**VRAAGPRIJS € 275.000 K.K.**

# LEES ALLES OVER MIJNSHERENLAAN 84 C



- \* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Remeha).
- \* 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. 102 m<sup>2</sup>
- \* Gebouwwgebonden buitenruimte ca. 17 m<sup>2</sup>
- \* Externe bergruimte ca. 6 m<sup>2</sup>
- \* Inhoud ca. 337 m<sup>3</sup>

Bijdrage V.v.E. : ca. € 45,83 per maand  
Bouwjaar woning : 1940  
Oplevering : Kan snel!

HEERLIJKE  
DOORZON  
WOONKAMER MET  
LAMINAATVLOER











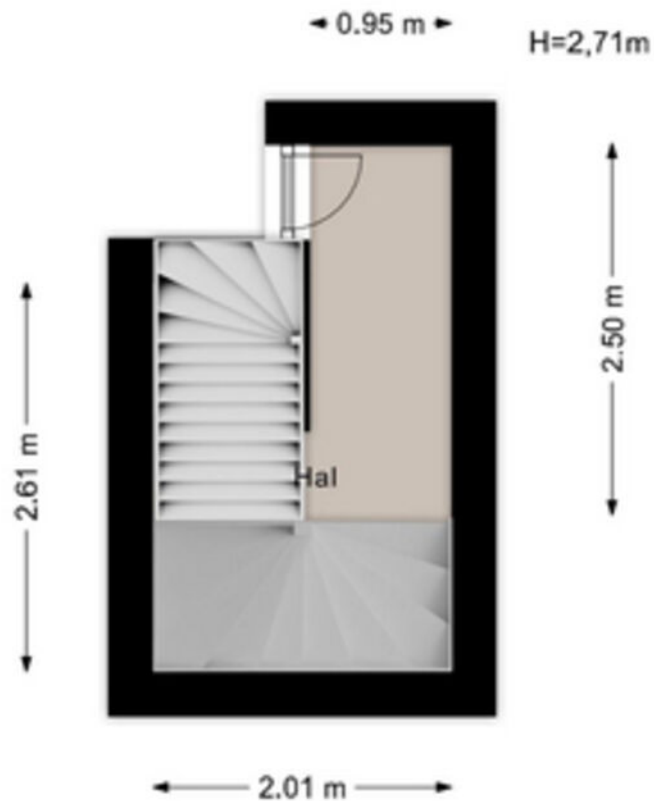




# PLATTEGROND



## Mijnsherenlaan 84-C - 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



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 84-C - 4e verdieping

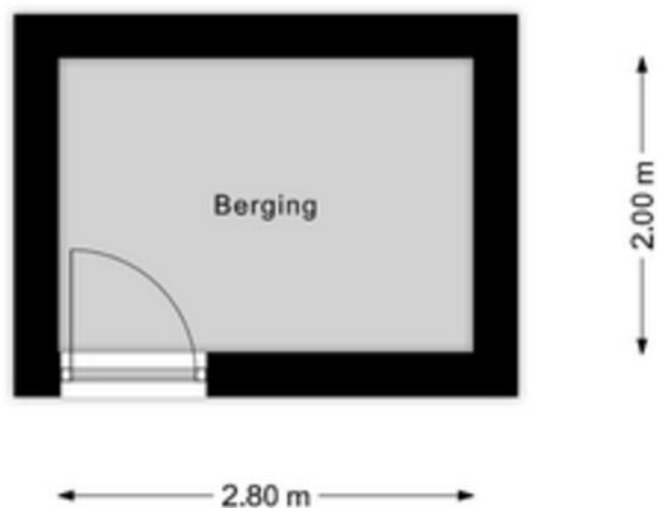


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

# PLATTEGROND



## Mijnsherenlaan 84-C - Berging



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.

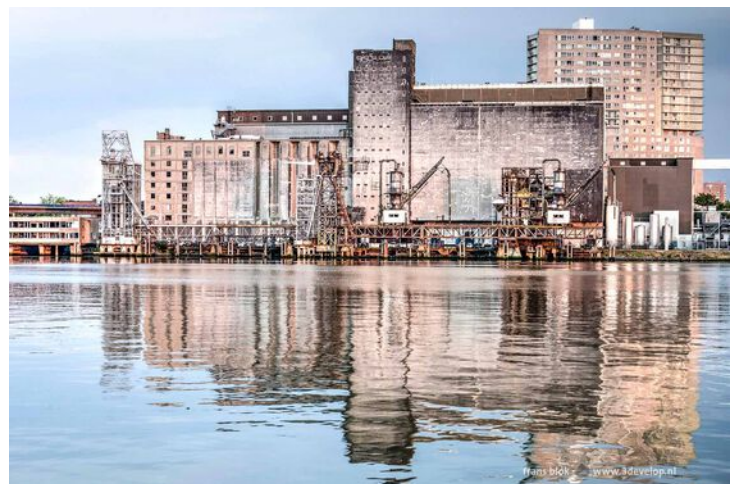
MILLINXBUURT, TARWEBUURT, MAASTUNNEL

# TARWEWIJK

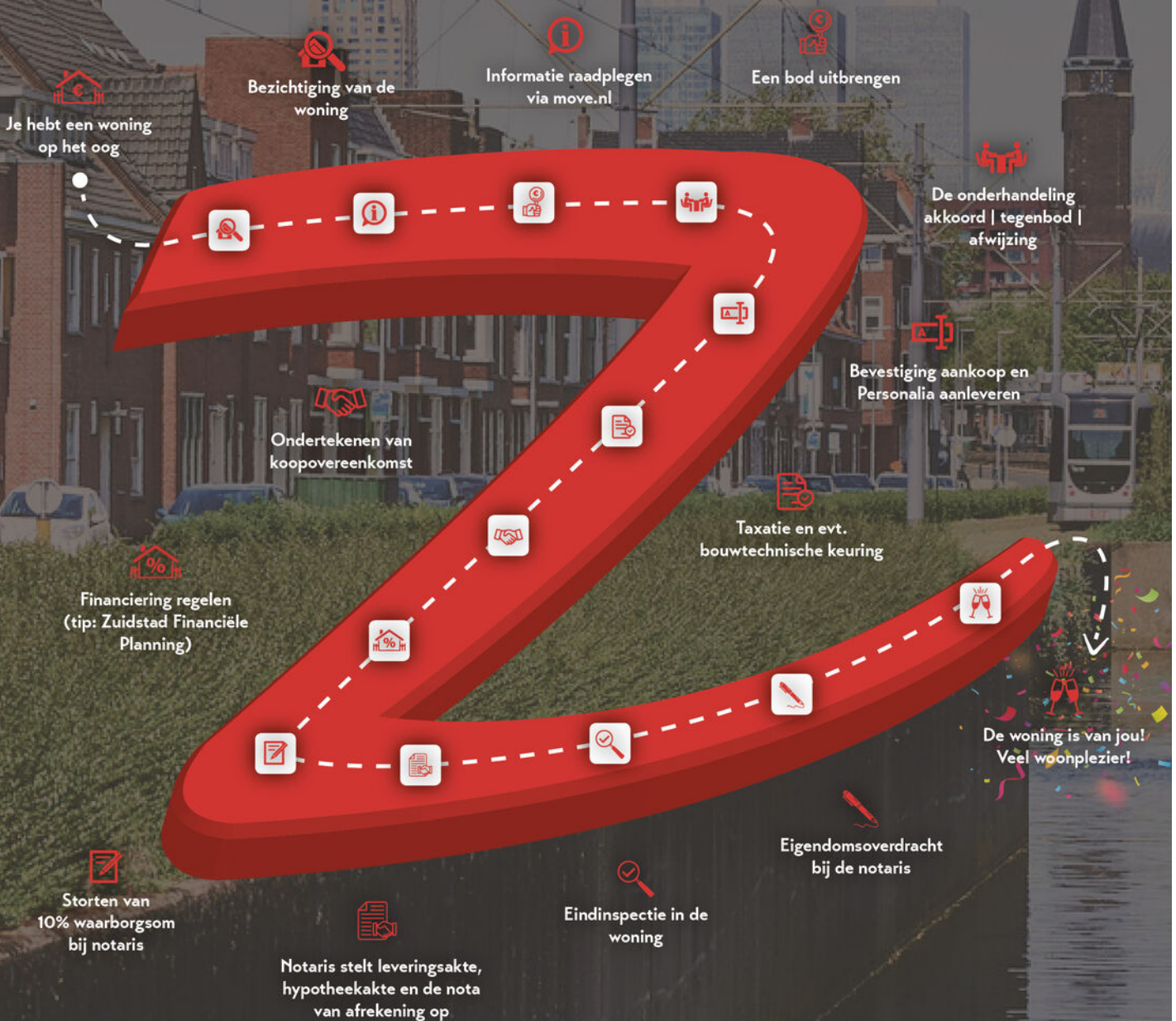


Een vooroorlogse, levendige wijk met gevarieerd publiek, direct naast de Maashaven en dichtbij het stadscentrum, het Zuiderpark en winkelcentrum Zuidplein. Echt een wijk voor jou als starter, want een kwart van de bevolking is jonger dan 25 jaar. Door de Mijnsherenlaan rijdt de Metro naar Metrostation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

