



3081 GK ROTTERDAM

MIJNSHERENLAAN 149 C



VRAAGPRIJS € 250.000 K.K.



70 m² wonen



3 slaapkamers



1952



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.

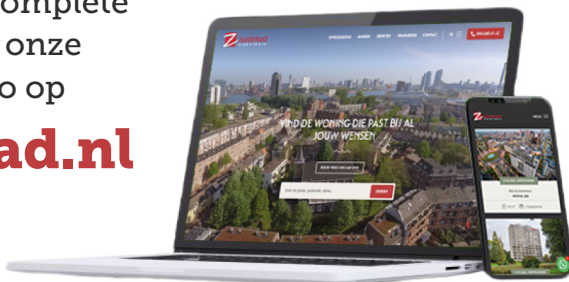
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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 voor aankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 250.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1952
Soort Dak	Plat dak

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	70 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	6 m ²
Externe Bergruimte	4 m ²
Inhoud	212 m ³

INDELING

Aantal Kamers	4 (Waarvan 3 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	3
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Remeha 2026

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Charlois G 5532
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 97,40
Reservefonds	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	In woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER MIJNSHERENLAAN 149 C



RECENT GEMODERNISEERD 4-KAMERAPPARTEMENT OP EEN CENTRALE LOCATIE NABIJ HET HART VAN ZUID!

Als je op zoek bent naar een woning waar je nu echt niets hoeft aan te pakken, dan is de Mijnsherenlaan 149 C een fantastische optie! Deze woning is volledig gerenoveerd en voorzien van moderne elementen. Zo is de keukenruimte voorzien van een moderne hoekopstelling met inbouwapparatuur en een koffienis en is de badkamer luxueus vormgegeven. Naast de ruime woonkamer aan de voorzijde, zijn er maar liefst 3 slaapkamers en een royaal balkon tot je beschikking. Ideaal, zo creëer je je eigen werkkamer of walk-incloset of misschien wel allebei!

De ligging aan de Mijnsherenlaan is natuurlijk ideaal. Tussen winkelcentrum Zuidplein en de Maashaven woon je hier met tal van voorzieningen in de directe omgeving. Ook het centrum van Rotterdam is snel bereikbaar. Aan het einde van de laan liggen bekende hotspots zoals Katendrecht, de Erasmusbrug en de karakteristieke skyline van de stad. Daarnaast ligt het Zuiderpark op korte afstand, perfect voor ontspanning in het groen. En dan niet te vergeten de komst van het Nelson Mandelapark, wat wordt gerealiseerd in een gedeelte van de Maashaven ter hoogte van de Maassilo, het stadstrand in de Rijnhaven en alle vernieuwingen in de Tarwewijk. Tot slot is de bereikbaarheid uitstekend: met de metro heb je een rechtstreekse verbinding met Den Haag Centraal.

Van harte welkom voor een vrijblijvende bezichtiging, we laten de woning graag aan je zien!

Indeling:

- * Open portiek met trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

- * Open portiek met trapopgang op de eerste verdieping met eigen woningentree en trapopgang naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping:

- * Hal voorzien van laminaatvloer, gestucte wanden en plafond, meterkast, open verbinding met de keukenruimte en toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Luxe badkamer voorzien van moderne betegeling, inloofdouche met regendouche-opstelling, wastafelmeubel, designradiator en wandtoilet.
- * Royale woonkamer aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en gestucte wanden en plafond.
- * Keukenruimte voorzien van hoekinbouwkeuken met houtlook werkblad, betegelde achterwand en inbouwapparatuur: inductiekookplaat, koel-vriescombinatie, vaatwasmachine, anderhalve spoelbak, kastenwand met koffienis en voorzien van de opstelling van de C.V.-combiketel en een deur naar het balkon.
- * Balkon aan de achterzijde gelegen op het noordwesten voorzien van vaste kast.
- * Slaapkamer I aan de voorzijde met laminaatvloer en gestucte wanden en plafond.

VRAAGPRIJS € 250.000 K.K.



LEES ALLES OVER MIJNSHERENLAAN 149 C



- * Slaapkamer II aan de achterzijde met laminaatvloer en gestucte wanden en plafond.
- * Slaapkamer III aan de achterzijde met laminaatvloer, gestucte wanden en plafond en een deur naar het balkon.

nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel C, geldig tot 8 mei 2035.
- * 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.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Remeha, nieuw).
- * 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 eigenaar de woning niet zelf bewoond heeft.

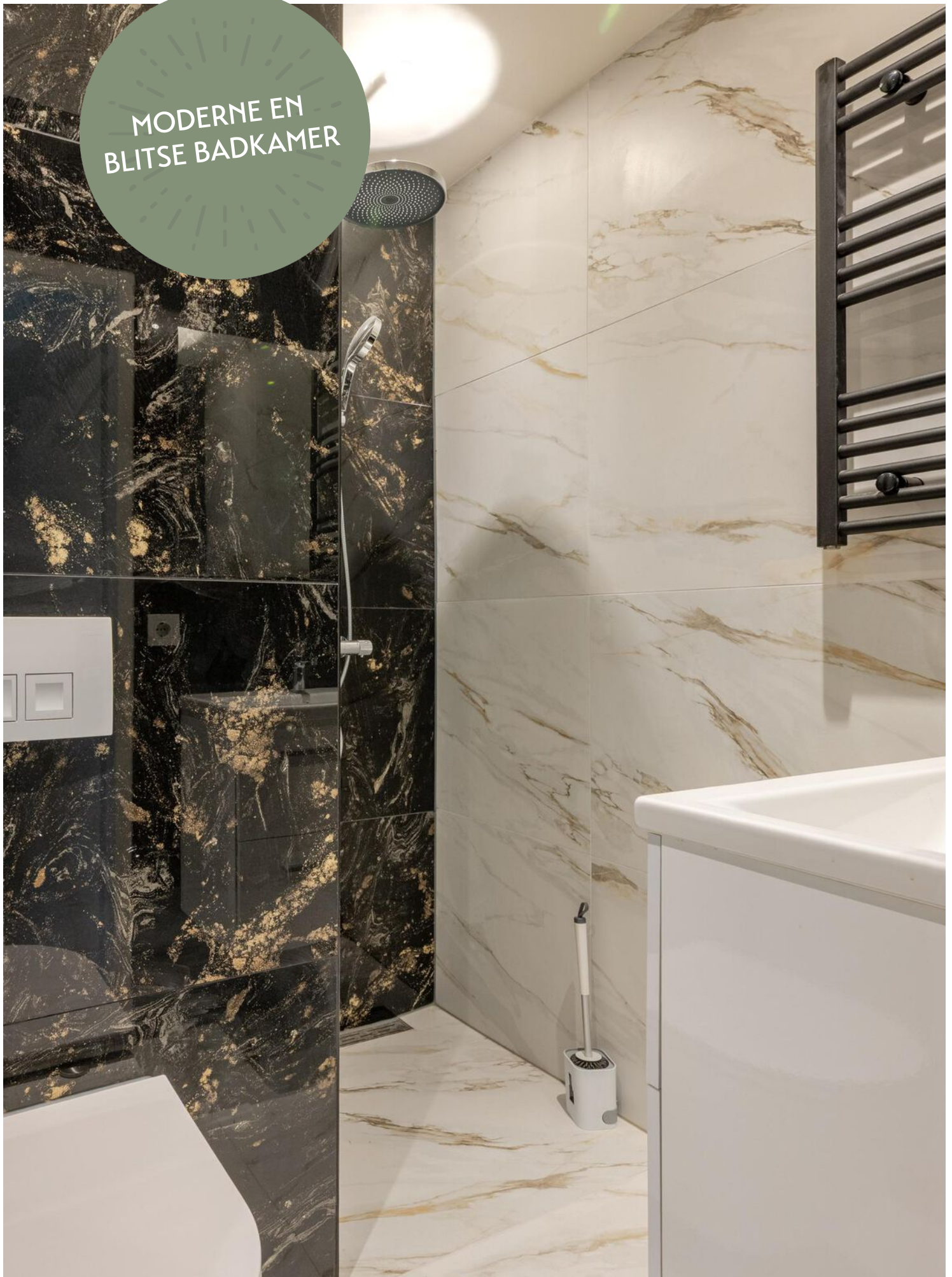
Gebruiksoppervlakten en inhoud:

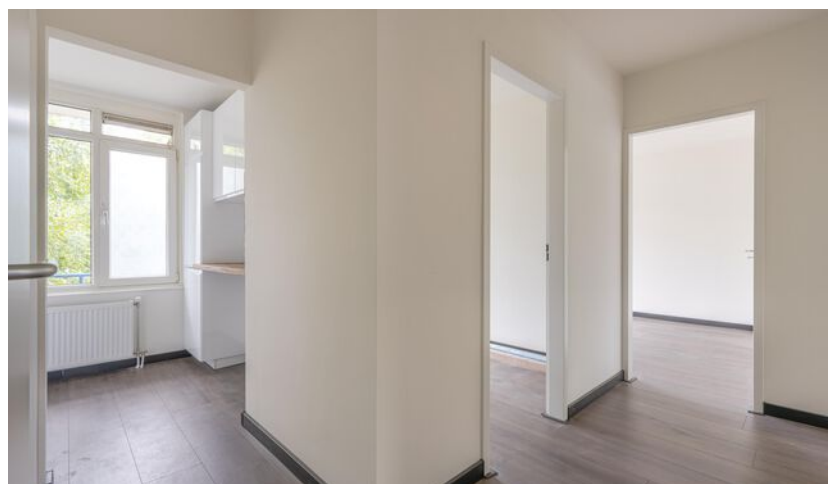
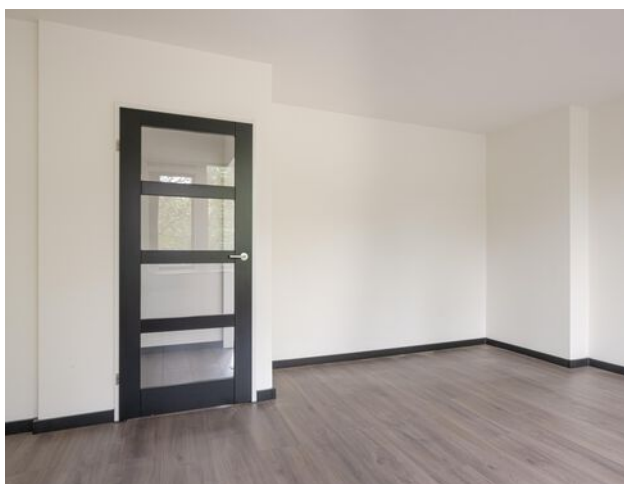
- * Wonen ca. 70 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 6 m²
- * Externe bergruimte ca. 4 m²
- * Inhoud ca. 212 m³

Bijdrage V.v.E.	: € 97,40 per maand
Bouwjaar woning	: 1952
Oplevering	: In onderling overleg

Deze informatie is door Zuidstad Makelaars met de

MODERNE EN
BLITSE BADKAMER













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.

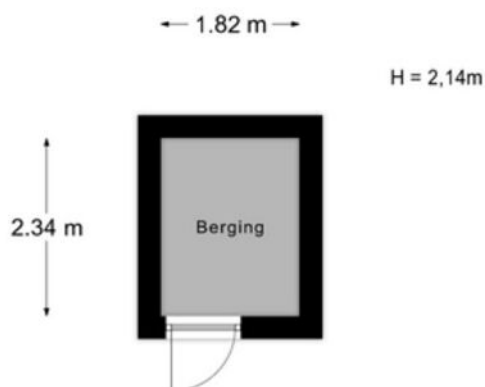
Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© Zuidstad Makelaars B.V.

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 149-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.

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.

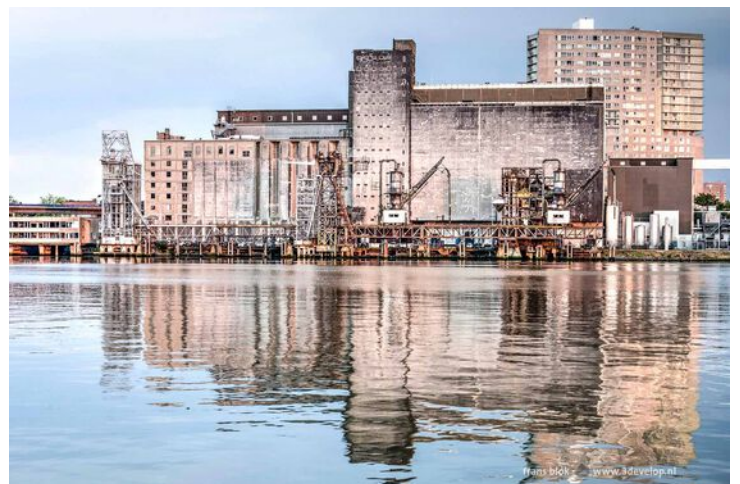
MILLINXBUURT, TARWEBUURT, MAASTUNNEL

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


Bezichtiging van de
woning


Informatie raadplegen
via 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 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!

IIIINWWWI



Vragen over onze werkwijze?

✉ info@zuidstad.nl

☎ 010 - 2404142



MIJNSHERENLAAN 149 C ROTTERDAM - 17

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

