



3073 GK ROTTERDAM

DORDTSELAAN 132 C

VRAAGPRIJS € 217.500 K.K.



63 m² wonen



2 slaapkamers



1942



1-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**



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	€ 217.500 k.k.
Oplevering	Kan snel!

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1942
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	63 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	3 m ²
Inhoud	198 m ³

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	1e woonlaag
Voorzieningen	Tv kabel

ENERGIE

Energielabel	G
Isolatie	-
Verwarming	Gashaard
Warmwater	Elektrische boiler eigendom

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie G, nummer 4302, index 24
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 115,04 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, in centrum, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Inpandig balkon gelegen op het oosten
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER DORDTSELAAN 132 C



VERHUIZEN ZONDER VERBOUWEN? DAN IS DIT JOUW NIEUWE THUIS!

Ben jij toe aan een nieuwe woning, maar zie je op tegen klussen? Dan voelt Dordtselaan 132-C meteen als thuiskomen. Dit nette en verzorgde appartement is direct te betrekken en biedt alles wat je nodig hebt voor comfortabel wonen.

De gezellige woonkamer ligt aan de voorzijde en staat via schuifdeuren in verbinding met de ruime master bedroom aan de achterzijde. Dit zorgt voor een prettig en open gevoel, met tegelijkertijd voldoende privacy. Daarnaast is er een tweede slaapkamer met toegang tot het balkon, ideaal als logeer-, werk- of hobbykamer. De lichte badkamer beschikt over onder andere het toilet en de keukenruimte is ingericht met een klassieke, tijdloze opstelling.

Ook de ligging is een groot pluspunt. Aan de ene kant ligt de Maashaven, waar in de nabije toekomst het Nelson Mandelapark wordt gerealiseerd. Daarachter bevindt zich Katendrecht, bekend om zijn gezellige eetgelegenheden. Aan de andere kant ligt het Zuidplein met een uitgebreid aanbod aan winkels en voorzieningen, waaronder Ahoy, het zwembad en het Kunstenpand met bibliotheek. Dankzij de vele metro- en busverbindingen reis je snel en gemakkelijk door Rotterdam en daarbuiten.

Benieuwd naar de mogelijkheden? Kom kijken en laat je verrassen door Dordtselaan 132-C!

Indeling:

* Entree via het open portiek met trapopgang naar de woningen.

Eerste verdieping:

- * Gang voorzien van laminaatvloer, toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Lichte woonkamer aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, gestucte wanden en plafond, schouw met opstelling gashaard en schuifdeuren naar de slaapkamer aan de achterzijde.
- * Slaapkamer I aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, gestucte wanden en plafond, vaste kasten, toegang tot de tweede slaapkamer en het inpandig balkon.
- * Inpandig balkon aan de achterzijde gelegen op het oosten.
- * Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, en gestucte wanden en plafond.
- * Keukenruimte met een inbouwkeuken voorzien van inbouwapparatuur: inductiekookplaat, afzuigkap, oven en wasmachine-aansluiting; deur naar het balkon.
- * Strakke badkamer voorzien van lichte betegeling, plafond met inbouwspots, inloopdouche met regendouche-opstelling, wastafelmeubel en wandtoilet.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel G, geldig tot 5 december 2029.
- * De wijk Bloemhof 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.

VRAAGPRIJS € 217.500 K.K.

LEES ALLES OVER DORDTSELAAN 132 C



* Verwarming middels een gashaard en elektrische convectoren. De warmwatervoorziening is met een eigen boiler (80 liter).

* De woning is geheel voorzien van houten raamkozijnen met enkele beglazing.

* Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen een artikel dat verband houdt met het feit dat de woning niet bewoond is geweest door de huidige eigenaar.

* Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 63 m²

* Gebouw gebonden buitenruimte ca. 3 m²

* Inhoud ca. 198 m³

Bijdrage V.v.E. : € 115,04 per maand

Bouwjaar woning : 1942

Oplevering : Kan snel!



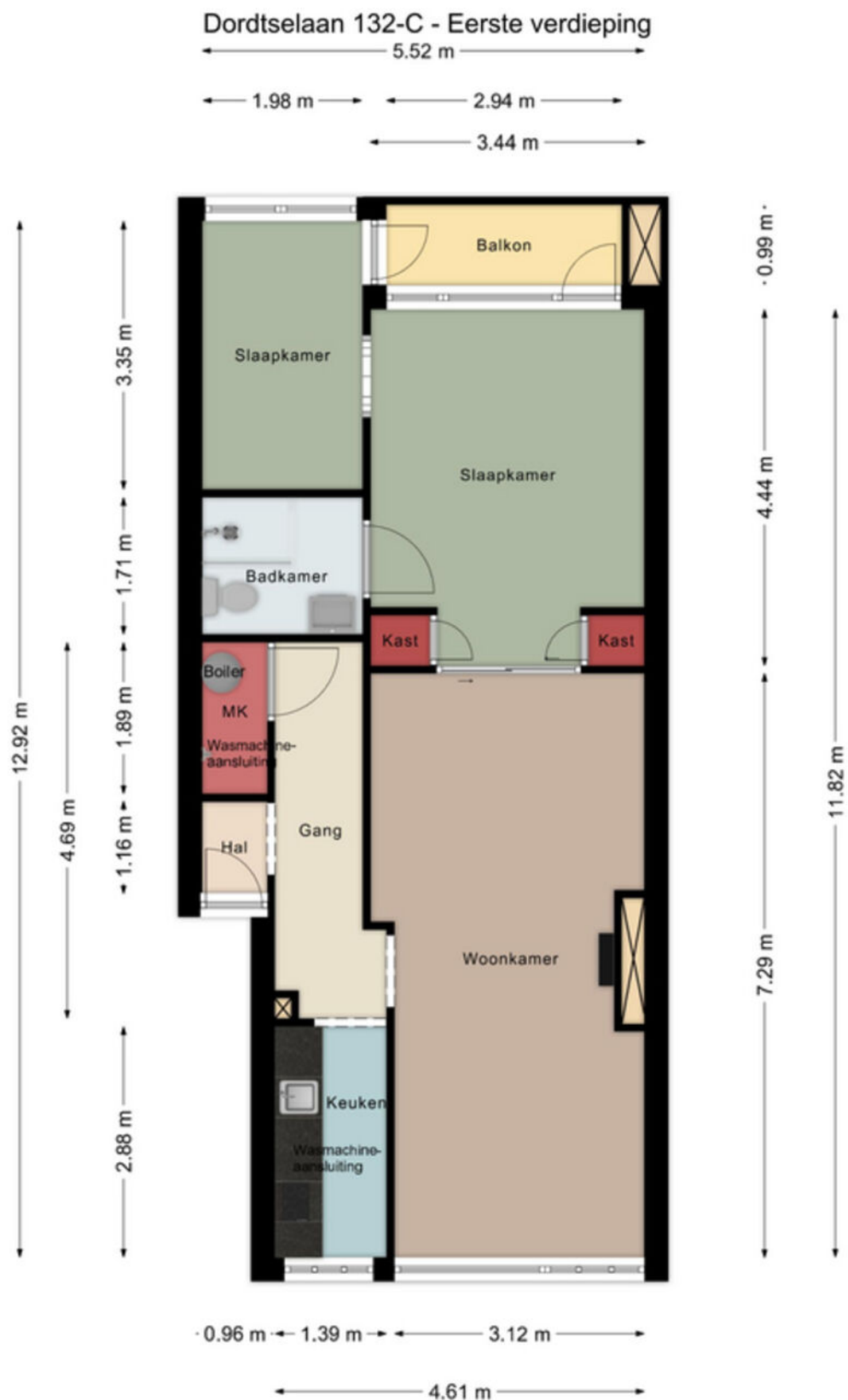








PLATTEGROND - 1E VERDIEPING



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.

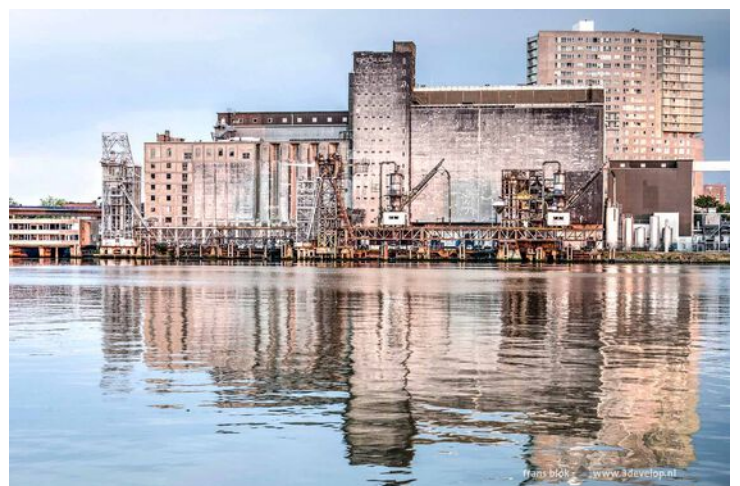
MILLINXBUURT, TARWEBUURT, MAASTUNNEL

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 Mijnsheerenlaan 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!

||||NWWI



VBO Vereniging van makelaars en taxateurs



Vragen over onze werkwijze?

✉ info@zuidstad.nl

☎ 010 - 2404142



DORDTSELAAN 132 C ROTTERDAM - 15

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



Vereniging van
makelaars en taxateurs

