

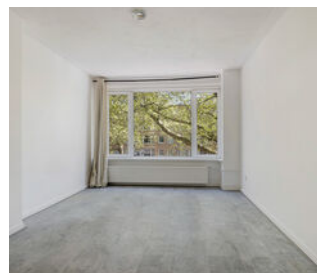
# WONEN

**DORDTSELAAN 189 C 02** 3081 BP ROTTERDAM

**CENTRAAL  
GELEGEN**

**104 m<sup>2</sup>  
WOONOPPERVLAK**

**NABIJ  
VOORZIENINGEN**



REMAX Totaal Makelaars  
Goudsesingel 113  
3031 EE Rotterdam

010-4535920  
totaal@remax.nl  
[remax-totaal.nl](http://remax-totaal.nl)



# Wonen in Rotterdam doe je met REMAX

# WELKOM

bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

**Met een REMAX makelaar ben jij in goede handen!**



*Is dit jouw droomhuis?*



**REMAX Totaal Makelaars** is een no-nonsense, full service makelaarskantoor dat zich richt op Rotterdam (inclusief Hoogvliet), Schiedam, Capelle aan den IJssel, Lansingerland en Vlaardingen. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; zijn thuis in hun deel van de stad.

**Volg en like ons online**



@remaxtotaalmakelaars



facebook.com/makelaarrotterdam



makelaarrotterdam.tv

Whatsapp Alert: **06-49298754**

Beoordelingen: **rem.ax/reviews010**

WOONOPPERVLAKTE

104 m<sup>2</sup>

INHOUD

350 m<sup>3</sup>

BOUWJAAR

1938

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4



**VERWARMING:**

c.v.-ketel

**ENERGIELABEL:**

C

**PARKEREN:**

openbaar parkeren, betaald  
parkeren,  
parkeervergunningen



# KOM VERDER

## DORDTSELAAN 189 C 02

Ruime bovenwoning op de Dordtselaan.

Wil je wonen in het bruisende hart van Rotterdam-Zuid?

Dan is de Dordtselaan echt iets voor jou!

**VRAAGPRIJS**  
**€ 275.000 K.K.**

Vlakbij het winkelcentrum/bus- en metrostation Zuidplein en evenementenhal Ahoy. En natuurlijk het zwembad en theater Zuidplein. Laten we vooral al de gezellige horecagelegenheden rondom het Zuidplein niet vergeten.

Met de metro ben je binnen 10 minuten in het Centrum van Rotterdam. De uitvalswegen zijn ook in de directe omgeving. Voor recreatie hoef je de wijk niet uit. Op loopafstand vind je het Zuiderpark, waar regelmatig evenementen worden gehouden. De gemeente Rotterdam heeft de afgelopen jaren veel geïnvesteerd in het project 'Hart van zuid'.

Kortom; een multiculturele wijk met heel veel voorzieningen. Voor iedereen wat wils.

Indeling;

Straatniveau;

Hekwerk met brievenbussen. Daarachter de trapopgang naar de voordeur. Achter de voordeur, gezamenlijke trapopgang naar twee appartementen.

Tweede verdieping;

Gehele tweede verdieping met twee slaapkamers, een badkamer en separate toilet.

De woongedeelte en open keuken ligt aan de achterzijde van de woning.

Zolderetage;

Halve 4e verdieping met twee slaapkamers, badkamer en separate toilet.

Bijzonderheden;

-Eigen grond.

-Bouwjaar 1938

-Energie label C

-Woonoppervlak circa 104 m<sup>2</sup>

-Oplevering kan snel

- 'niet zelfbewoningsclausule' van toepassing

- 'as is where is clausule' van toepassing

- Geen vragen en informatie lijsten aanwezig.

---

-Maandelijkse VvE bijdrage € 120,-

-Warm water en warmtevoorziening middels cv-installatie (Intergas 2024)

Ook enthousiast geworden? Plan dan snel je afspraak!!

Verkopende makelaar: Monique IJzelenberg

Je eigen woning nog niet verkocht? Ik kom graag langs voor een vrijblijvende en gratis waardebeoordeling.

Deze informatie is zoals je mag verwachten van ons, met veel zorg samengesteld. Toch komt het in uitzonderlijke gevallen voor dat blijkt dat de informatie niet volledig is. Daarom aanvaarden wij, als verkopend makelaar, geen aansprakelijkheid voor de juistheid en/of volledigheid ervan.

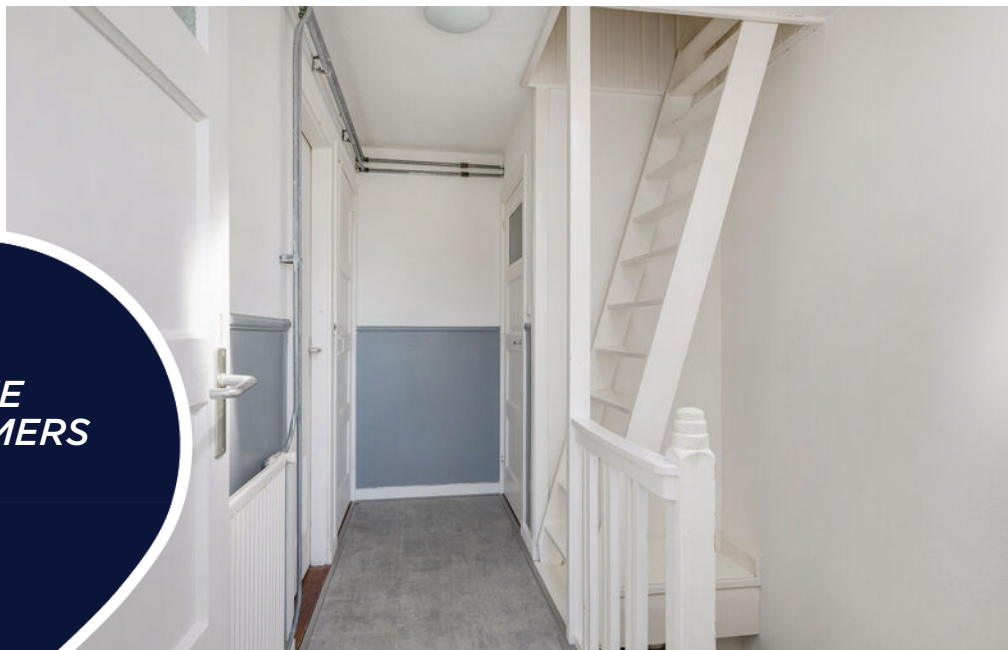
#### TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.





**TWEE  
BADKAMERS**







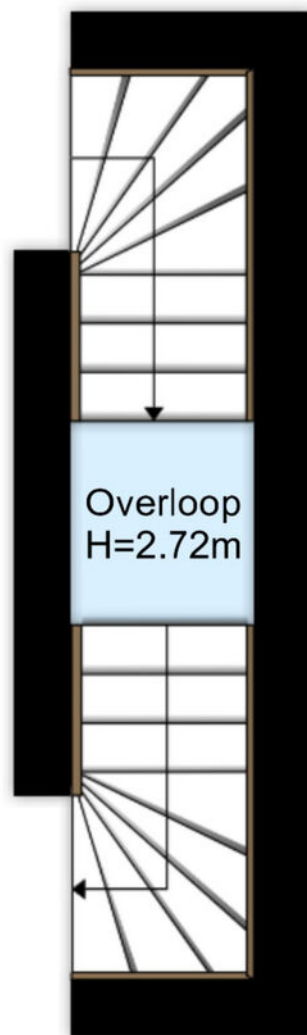
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



← 0.96 m →

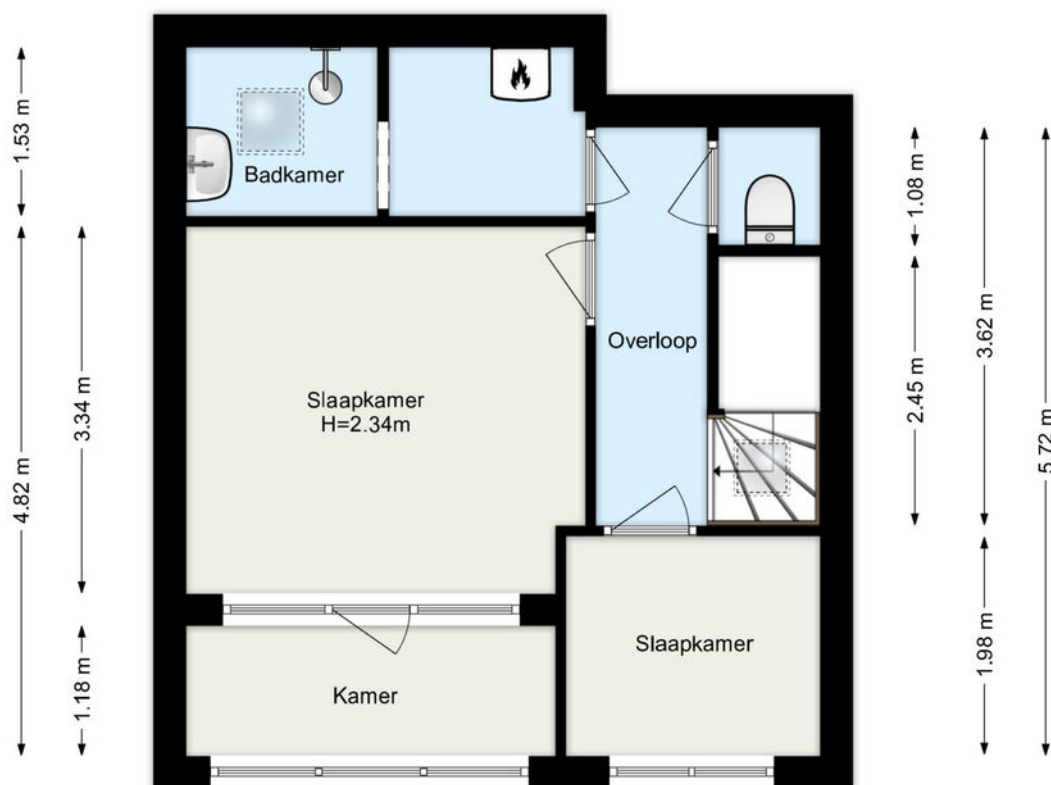
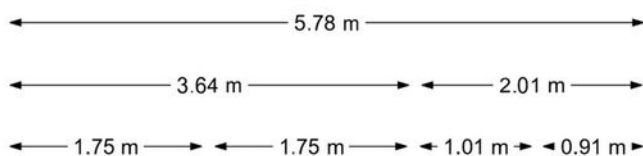


← 1.06 m →

[www.frame-motion.nl](http://www.frame-motion.nl)

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND

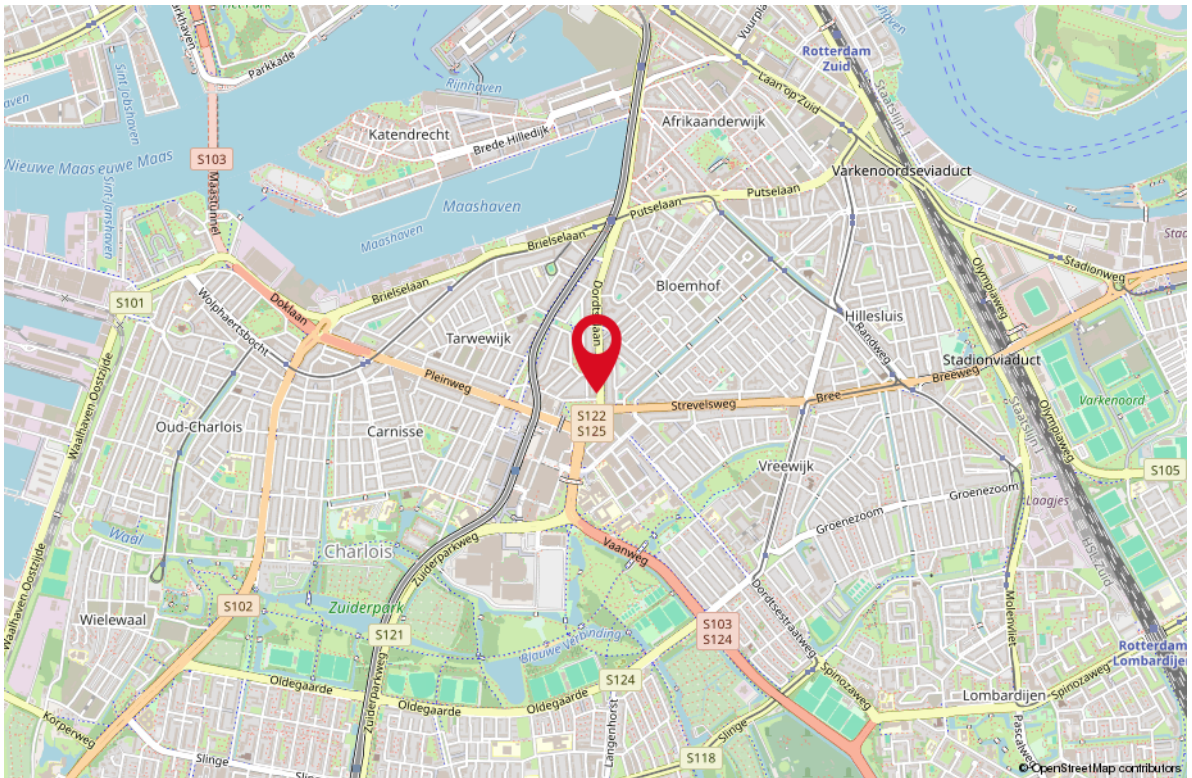
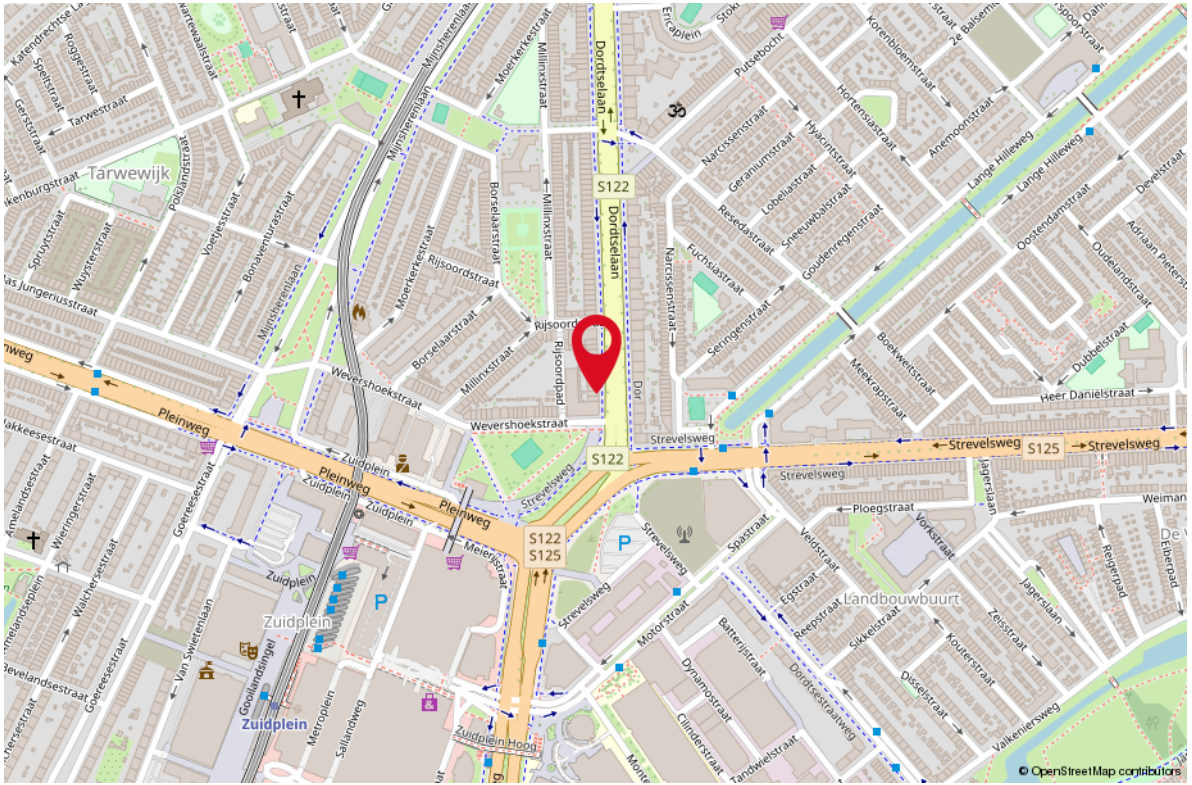


[www.framemotion.nl](http://www.framemotion.nl)

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# LOCATIE OP DE KAART

**DORDTSELAAN 189 C 02** ROTTERDAM



# STAPPENPLAN

## Aankoopproces



# OVER ONS

Je hebt dit huis bezichtigd en wat nu? Een goed bod bepalen, je kansen vergroten en je risico's beperken. Dat is wat je mogelijk wilt als dit huis het helemaal zou kunnen zijn voor je. De makelaar (ik) die je net bij de bezichtiging heeft rondgeleid mag jou niet helpen; ik werk voor de verkoper. Maar elk van mijn collega's van RE/MAX is een zelfstandig ondernemer en werkt dus voor zijn of haar eigen klanten, wellicht dus voor jou? Voor je gemak heb ik de collega's hiernaast opgenomen; zie je een gezicht dat je aanstaat? Neem dan vooral eens contact op om de mogelijkheden te bespreken. We helpen je graag op weg!



Remko Schrijver  
Makelaar



Richard Baldew  
Makelaar



Rieki den Hartogh  
Makelaar



Monique IJzelenberg  
Makelaar



Martijn Folkers  
Makelaar



Mike Lamnadi  
Makelaar



Michiel van der Graaf  
Makelaar



Stephen van Gilst  
Makelaar



Libby Voormeulen  
Makelaar



Nicoule Ying  
Makelaar



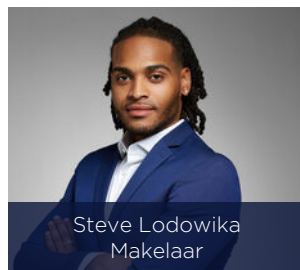
Raymond Kempen  
Makelaar



Leontien Schrijver  
Office Manager



Rahul Mahabier  
Makelaar



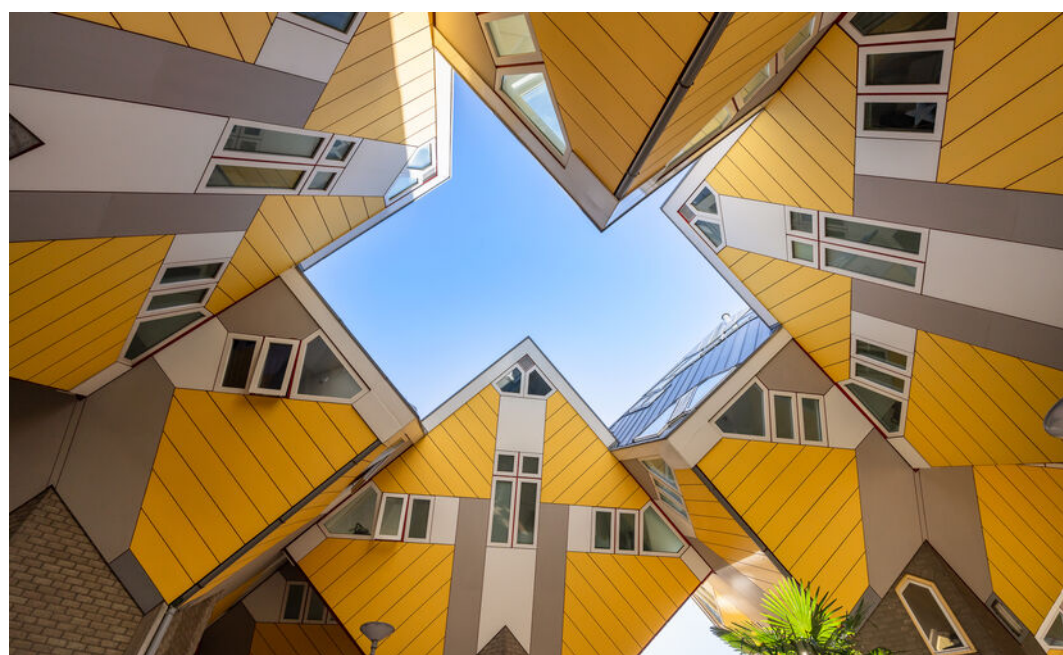
Steve Lodowika  
Makelaar

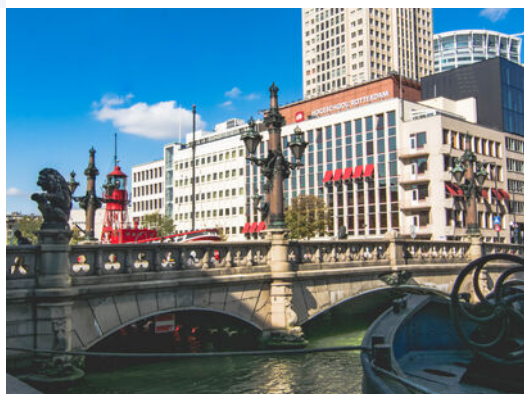


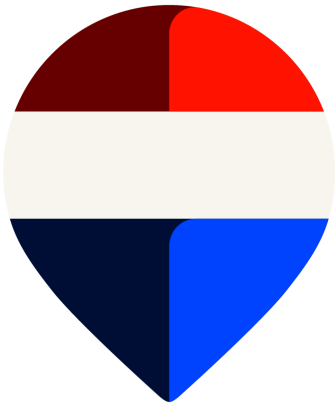
Valentina Jurel  
Makelaar

# WONEN IN ROTTERDAM

Rotterdam is een stad met vele gezichten; een stoere havenstad, trendy uitgaansstad, chique winkelstad en hippe kunstenaarsstad. Maar Rotterdam is bovenal de architectuurstad van Nederland, waarin vernieuwen centraal staat en de skyline constant verandert. Tussen de wolkenkrabbers van Rotterdam kunt u alle kanten op. Lekker winkelen, heerlijk eten en volop musea en attracties in en rond het centrum. Rotterdam wordt dankzij de indrukwekkende skyline ook wel 'Manhattan aan de Maas' genoemd. De wereldhaven van Rotterdam is de grootste haven in Europa en staat in de top vijf van grootste havens ter wereld. Rotterdam is een bouwkundige en culturele wereldstad met veel attracties, festivals en musea.







**Uw makelaar:**

**Monique IJzelenberg**

**Actief in en om Rotterdam**

Makelaar

06-45770367

moniqueijzelenberg@remax.nl

www.remax-totaal.nl



## Gratis waardebeoordening; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen. Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten. Je huis kan zomaar een overwaarde hebben! Overweeg je om je huis te verkopen? Begin dan alvast met een gratis waardebeoordening door één van onze makelaars!

## Hoe werkt een gratis waardebeoordening?



**Uitgebreide onderhoudscheck**



**Advies over verbeterpunten**



**De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)**



**Concurrentie analyse**



**Marktpositie en verkoopadvies**

## BETROKKEN AANKOOP- MAKELAAR ROTTERDAM

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies. Het gehele aankooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



**Ook 's avonds en in het weekend beschikbaar**



**Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis**



**Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt**



**Wij krijgen een 9.6 van meer dan 250 tevreden klanten**

**WONEN IN  
ROTTERDAM  
DOE JE MET  
REMAX**