



3074 WH ROTTERDAM

DONKERSLOOTSTRAAT 119 A

BIEDEN VANAF € 200.000 K.K.



50 m² wonen



1 slaapkamers



1940



1e 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

Bieden vanaf	€ 200.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Benedenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1940
Soort Dak	Plat dak met Bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	50 m ²
Inhoud	165 m ³

INDELING

Aantal Kamers	2 (Waarvan 1 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	De begane grond
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	D
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Nefit 2024

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Rotterdam, Sectie V, nummer 3475, indexnummer 5
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€151,-- per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	7 m ² (3.93 m diep en 1.82 m breed)
Ligging Tuin	West
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER DONKERSLOOTSTRAAT 119 A



BENEDENWONING MET KNUSSE TUIN!

Ben jij handig en zie je de mogelijkheden? Dan is dit hoekgelegen benedenappartement precies wat je zoekt! Deze woning met kleine achtertuin biedt een speelse indeling, veel lichtinval en vormt een uitstekende basis om volledig naar eigen smaak te moderniseren. De eerste stappen zijn al gezet: zo is de woning voorzien van centrale verwarming met een C.V.-ketel (2024), een nieuwe meterkast, nieuwe binnendeuren én dubbele beglazing. Een mooie kans om verder af te werken en er jouw ideale thuis van te maken!

De ligging in de wijk Hillesluis maakt het geheel extra aantrekkelijk. Tegenover de woning bevindt zich het Varkenoordse Park met speeltuin, wat zorgt voor vrij uitzicht en ruimte voor ontspanning, met onder andere een kinderboerderij en een vernieuwde speeltuin. Voor winkels en dagelijkse voorzieningen kun je terecht aan de Beijerlandse laan. Op korte afstand bevinden zich bovendien bekende hotspots zoals de Kop van Zuid, Katendrecht en de Wilhelminakade. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld, met tram- en bushaltes op loopafstand die zorgen voor een snelle verbinding binnen de stad. Parkeren kan voor de deur met een vergunning.

Van harte welkom voor een vrijblijvende bezichtiging!

Indeling:

- * Eigen woningentree; tochtportaal en gang voorzien van laminaatvloer; trapkast met de meterkast.
- * Woonkamer aan de voorzijde met veel lichtinval en voorzien van laminaatvloer en twee vaste kasten.

- * Slaapkamer aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, wastafel en twee vaste kasten.
- * Badkamer voorzien van betegeling, douchecabine en duoblok-toilettopstelling.
- * Keukenruimte voorzien van laminaatvloer, functionele keukenopstelling, aansluiting voor de wasmachine, opstelling van de C.V.-combiketel en een deur naar de achtertuin.

- * Knusse, besloten achtertuin ca. 3.93 x 1.82 gelegen op het westen, geheel bestraat.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel D, geldig tot 5 mei 2036.
- * De wijk Hillesluis 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 houten raamkozijnen met dubbele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een C.V.-combiketel (Nefit 2024).
- * 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.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

BIEDEN VANAF € 200.000 K.K.



LEES ALLES OVER DONKERSLOOTSTRAAT 119 A

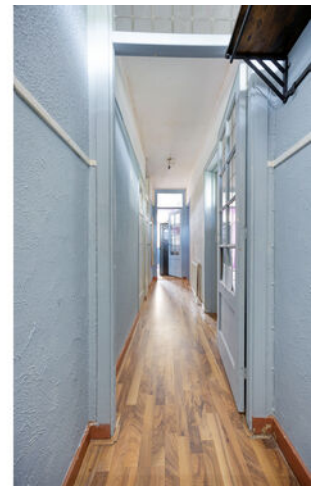
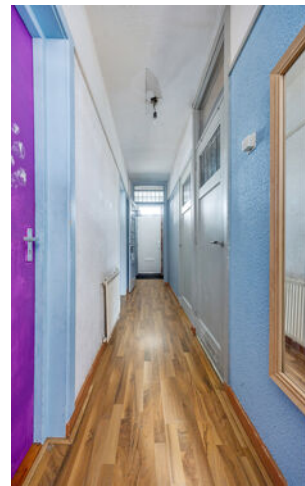


* Wonen ca. 50 m²
* Inhoud ca. 165 m³

Bijdrage V.v.E. : € 151,- per maand
Bouwjaar woning : 1940
Oplevering : In onderling overleg

TUIN GELEGEN OP
HET WESTEN











PLATTEGROND - BEGANE GROND



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.

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			x
Losse (hang)lampen			x
Gordijnrails			x
Gordijnen			x
Laminaat	x		
Spiegelwanden			x
Schilderij ophangstelsysteem			x
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			x
(Gas) fornuis			x
Magnetron		x	
Koelkast			x
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder			x
Toiletborstel(houder)			x
Douche (cabine/scherm)			x
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders			x
CV-installatie			x
Tuin			
Buitenverlichting	x		



LEVENDIGE VOLKSWIJK MET JONGE INWONERS.

FEIJENOORD, HILLESLUIS

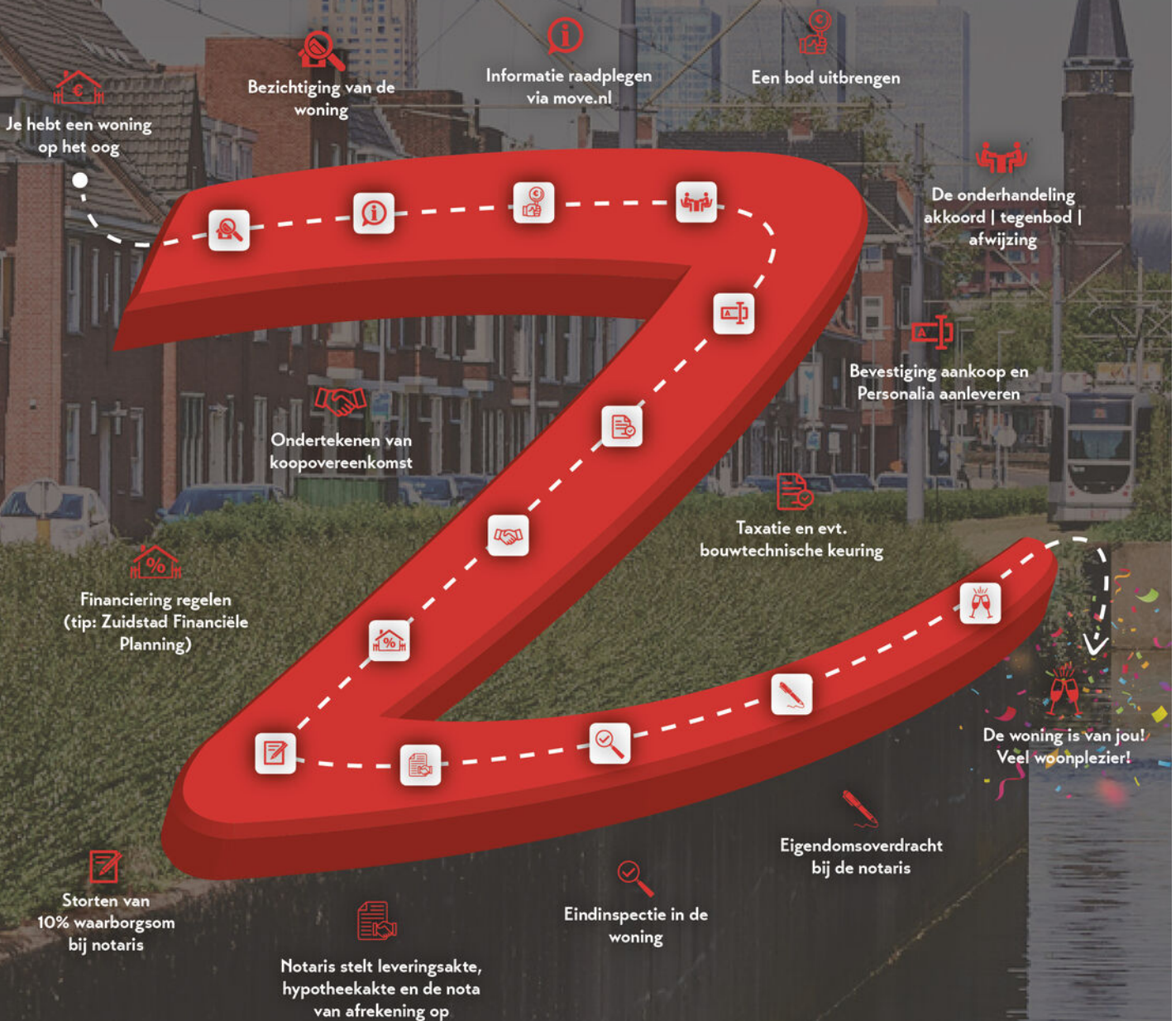
HILLESLUIS



Onderdeel van de wijk Feijenoord, gelegen direct achter de Maas. Bekend als een levendige volkswijk met alles wat je maar wensen kunt in de buurt, zoals winkelstraten en openbaar vervoer. De wijk wordt doorkruist door de Winkelboulevard Zuid, de langste winkelstraat van Rotterdam en opmerkelijk zijn ook de twee grote kerkgebouwen uit de jaren '30; de Maranathakerk en de Breepleinkerk. Veel jonge inwoners met verschillende culturele achtergronden typeren dit deel van de stad. Het is een wijk in opkomst waar veel nieuwe woningen zijn gebouwd of opgeknapt. De moeite waard, toch?



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!

|||||NWWWI



Vragen over onze werkwijze?

✉ info@zuidstad.nl

☎ 010 - 2404142



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

