



zuidstad
makelaars



3086 CN ROTTERDAM

DIRKSLANDSTRAAT 74 C



VRAAGPRIJS € 235.000 K.K.



63 m² wonen



2 slaapkamers



1956



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 voorankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 235.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1956
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dabbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	63 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	5 m ²
Externe Bergruimte	4 m ²
Inhoud	215 m ³

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	De derde woonlaag
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energietabel	E
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Intergas 2017

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie L, nummer 1562, indexnummer 54
Eigendomssituatie	Eigendom belast met erfpacht

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 164,05,--
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Twee balkons gelegen op het oosten en westen
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER DIRKSLANDSTRAAT 74 C



GOED VERZORGD DRIE (VOORHEEN VIER)-KAMER APPARTEMENT MET TWEE BALKONS!

Aan de Dirkslandsestraat 74 C woon je in een verzorgd appartementencomplex op een centrale plek in de wijk Pendrecht. Hier bevinden alle dagelijkse voorzieningen zich binnen handbereik. Metrostation Slinge ligt letterlijk om de hoek en ook winkelcentrum Plein 1953 bereik je binnen enkele minuten lopen. Een ideale locatie voor wie comfortabel en praktisch wil wonen.

De woning beschikt over hardhouten raamkozijnen met dubbele beglazing en wordt verwarmd middels centrale verwarming met een eigen C.V.-combiketel. De ruime woonkamer biedt toegang tot het balkon aan de achterzijde, gelegen op het oosten. Aan de voorzijde bevindt zich de extra royale keukenruimte, welke is vergroot doordat de voormalige badkamer hierbij is betrokken. Vanuit de keuken is er toegang tot het tweede balkon, gelegen op het westen. De moderne badkamer is vernieuwd in 2021 en opvallend ruim van opzet. Deze ruimte is gerealiseerd in de voormalige derde slaapkamer, waardoor er een comfortabele en praktische indeling is ontstaan. Daarnaast beschikt de woning over een eigen berging op de begane grond.

De locatie is praktisch. Op steenworp afstand is metrostation Slinge met bushaltes en op loopafstand ligt het gezellige winkelcentrum Plein 1953. Aan de rand van de wijk ligt het mooie Zuiderpark met daarachter het Hart van Zuid, waar je onder andere winkelcentrum Zuidplein, Ahoy en andere voorzieningen aantreft. Ook diverse uitvalswegen zoals de Vaanweg, Groene Kruisweg, A15/A16/Rotterdam Europoort zijn snel te bereiken.

Persoonlijke noot van de verkopers: 'Met veel

plezier hier gewoond. Het is een hele fijne uitvalsbasis voor Rotterdam Centrum maar ook vanuit snelweg. Met de supermarkten en Zuiderpark (bij wijze van spreke) in de achtertuin. Voor ons is het tijd voor de volgende stap maar we hopen dat iemand anders er met net zoveel liefde en plezier zal wonen als dat wij hebben gedaan.'

Kom jij je mogelijkheden bekijken? Van harte welkom voor een bezichtiging!

Indeling

- * Moderne, afgesloten entree met intercominstallatie en brievenbussen.
- * Berging (ca. 4 m²) op de begane grond, naast de entree van het portiek.

Derde verdieping:

- * Woningentree (meterkast naast de voordeur in het portiek); hal voorzien van tegelvloer en toegang tot alle vertrekken.
- * Toiletruimte voorzien van duoblok-toilettopstelling, lichte betegeling en de opstelling van de combiketel.
- * Woonkamer aan de achterzijde voorzien van tegelvloer, strakke wand- en plafondafwerking en een deur naar het balkon.
- * Balkon aan de achterzijde, gelegen op het oosten met uitzicht over groenstrook.
- * Slaapkamer I aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, strakke wand- en plafondafwerking en eveneens een deur naar het balkon aan de achterzijde.

VRAAGPRIJS € 235.000 K.K.



LEES ALLES OVER DIRKSLANDSTRAAT 74 C



* Externe bergruimte ca. 4 m²* Keukenruimte voorzien van tegelvloer, betegelde wanden, systeemplafond en inbouwkeuken met apparatuur: elektrische kookplaat, afzuigkap, oven. Deur naar het balkon aan de voorzijde.

* Balkon aan de voorzijde, gelegen op het westen.

* Moderne badkamer voorzien van inloopdouche met glazen schuifwand en regendouche, wastafelmeubel, wasmachine- en drogeraansluiting en lichte betegeling.

* Slaapkamer II aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en strakke wand- en plafondafwerking.

Algemeen:

* Erfpacht, de canon is afgekocht voor de gehele looptijd tot en met 28 augustus 2102.

* Energielabel E, geldig tot en met 18 mei 2036.

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

* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Intergas, 2017).

* Er is sprake van een zeer actieve V.v.E.

* Tijdens de renovatie van het appartementencomplex in ca. 2004 zijn o.a. het dak en de kozijnen vernieuwd, de entree gemoderniseerd, de gevels gezandstraald en hersteld en zijn alle appartementen voorzien van isolerende beglazing.

* Er geldt een zelfbewoningsplicht op deze woning, wat inhoudt dat het appartement niet verhuurd mag worden.

* Het complex betreft een gemeentelijk monument.

* 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.

* Wonen ca. 63 m²

* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 5 m²

* Inhoud ca. 215 m³

Bijdrage V.v.E. : ca. € 164,05 per maand

Bouwjaar woning : 1956

Oplevering : begin augustus 2026

TWEE BALKONS





GOED VERZORGD









IDEALE LOCATIE





PLATTEGROND - DERDE 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.

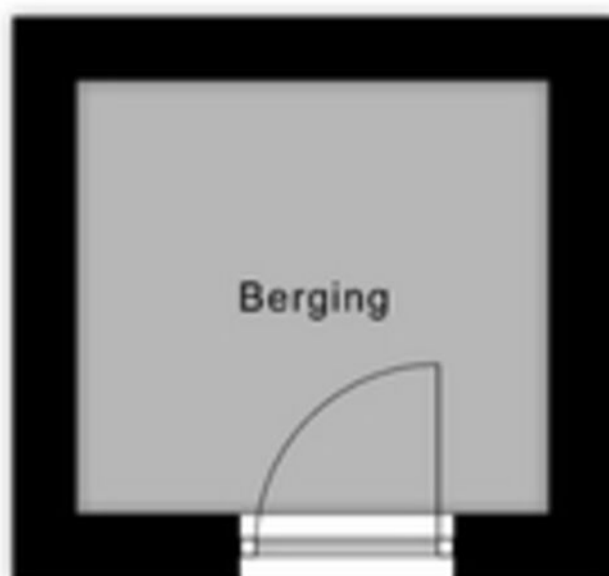
Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© Zuidstad Makelaars B.V.

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 - BERGING



H= 2,22 m



1.99 m

2.17 m

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	
Woonkamer lamp		x	
Tv meubel en de opmaat gemaakte boekenkast (set)			x
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Rol gordijnen	x		
Parketvloer	x		
Plavuizen	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron		x	
Oven	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Koffiezetapparaat		x	
Keuken meubel			x
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
CV-installatie	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Waterslot wasautomaat		x	
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		



VERNIEUWDE WIJK!
GEBOUWD NA DE
JAREN '50.

ZUIDERPARK, SLINGE, PENDRECHT

PENDRECHT



De bruisende wijk aan de zuidwestkant van Rotterdam, direct achter het Zuiderpark met als centrale hart winkelcentrum Plein 1953 met een ondergrondse parkeergarage, winkels en eettentjes. De wijk is ontstaan na de Tweede Wereldoorlog, toen de stad moest worden uitgebreid in verband met de woningnood. In de nabije omgeving vindt je de Waalhaven en het metrostation Slinge en door de wijk heen tref je verschillende bushaltes. Via de Slinge, waar eveneens veel winkelaanbod te vinden is, zit je zo op de uitvalswegen (A15). Pendrechters geven aan dat er veel vóór en dóór de bewoners wordt georganiseerd.

Doe je mee?



DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS

 Je hebt een woning op het oog

 Bezigting van de woning

 Informatie raadplegen via [move.nl](https://www.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 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 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

