

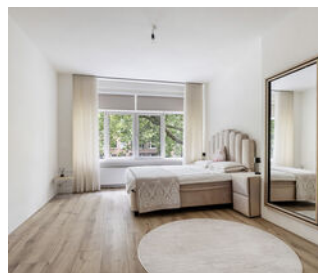
WONEN

DORDTSELAAN 187 A 02 3081 BP ROTTERDAM

*GOED
ONDERHOUDEN*

*CENTRALE
LIGGING*

*BRUISENDE
OMGEVING*



REMAX Totaal Makelaars
Goudsesingel 113
3031 EE Rotterdam

010-4535920
totaal@remax.nl
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

105 m²

INHOUD

347 m³

BOUWJAAR

1938

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4



STAAT VAN ONDERHOUD:

goed

VERWARMING:

c.v.-ketel

ENERGIELABEL:

C

PARKEREN:

openbaar parkeren, betaald
parkeren,
parkeervergunningen



KOM VERDER

DORDTSELAAN 187 A 02

Goed onderhouden dubbele bovenwoning in het bruisende Dordtselaan!!

Welkom aan de Dordtselaan 187 A02. De woning is keurig onderhouden en netjes verbouwd. Een karakteristieke woning met een aantal authentiek details.

**VRAAGPRIJS
€ 300.000 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.

Indeling;

Begane grond;

Trapopgang door het hek naar de voordeur.

Tweede etage;

Gezamenlijke voordeur. Deze wordt gedeeld met de 3e verdieping.

Binnenkomst in de hal. In de hal bevindt zich het toilet en de toegang naar alle vertrekken. Aan de achterzijde van de woning bevinden zich de keuken, woonkamer en het inpandige balkon wat dienst doet als bijkeuken. De keuken is in 2023 verbouwd en heeft diverse inbouwapparatuur waaronder een kraan met gefilterd water. Het kozijn in de keuken is enkel glas. Aan de straatzijde zijn er twee fijne slaapkamers.

Vierde etage;

Op deze etage zijn er twee slaapkamers en een ruime badkamer. Tevens is er een separate toilet. Ook hier is het balkon bij de woning getrokken wat meer ruimte creëert.

Bijzonderheden;

-Energie label C

-Funderingsrisico indicator: 0

-Woonoppervlak circa 105 m2

-Verwarming en warmwater voorziening middels cv-installatie (Intergas 2025)

-
- Maandelijkse VvE-bijdrage € 155,-
 - Oplevering kan snel
 - Bijna volledig voorzien van hoogwaardige kunststof kozijnen met dubbel glas (HR++).
 - Woning kan eventueel verkocht worden met de aanwezige meubels.
 - Woning grotendeels verbouwd in 2023

Ook enthousiast geworden? Plan dan snel je afspraak!!

Verkopende makelaar: Monique IJzelenberg

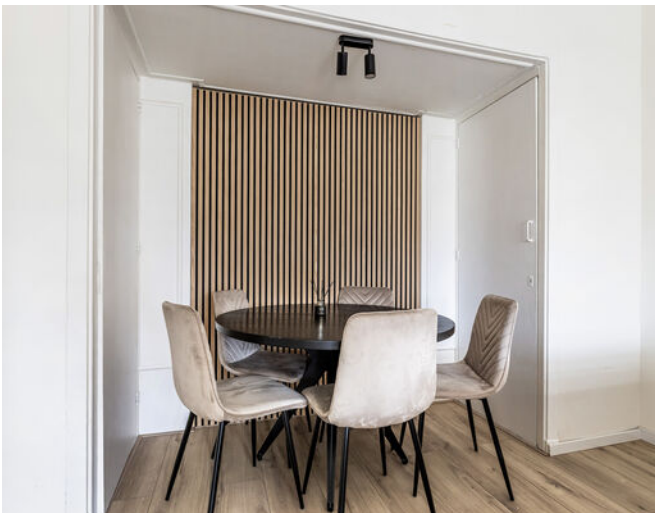
Je eigen woning nog niet verkocht? Ik kom graag langs voor een vrijblijvende en gratis waardebeoordeling.

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.

*FIJNE, LICHTE
WOONRUIMTE*





**KEURIG
ONDERHOUDEN**



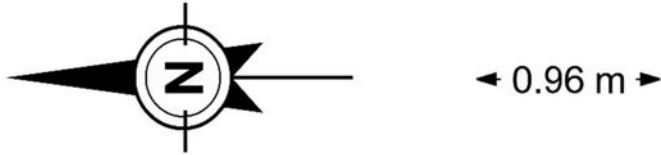
**RUIME
BADKAMER**



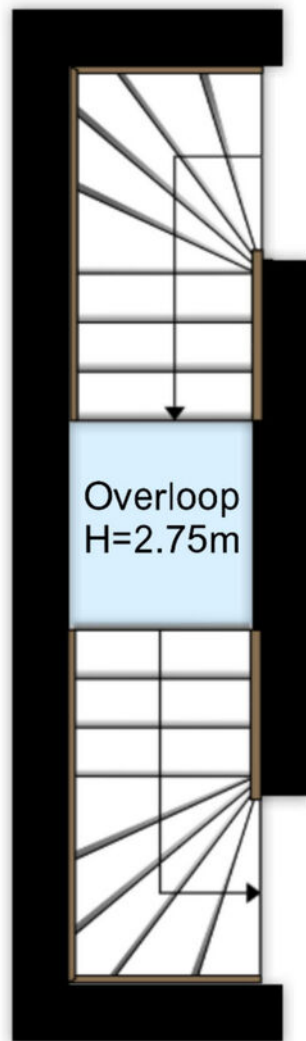
PLATTEGROND



PLATTEGROND



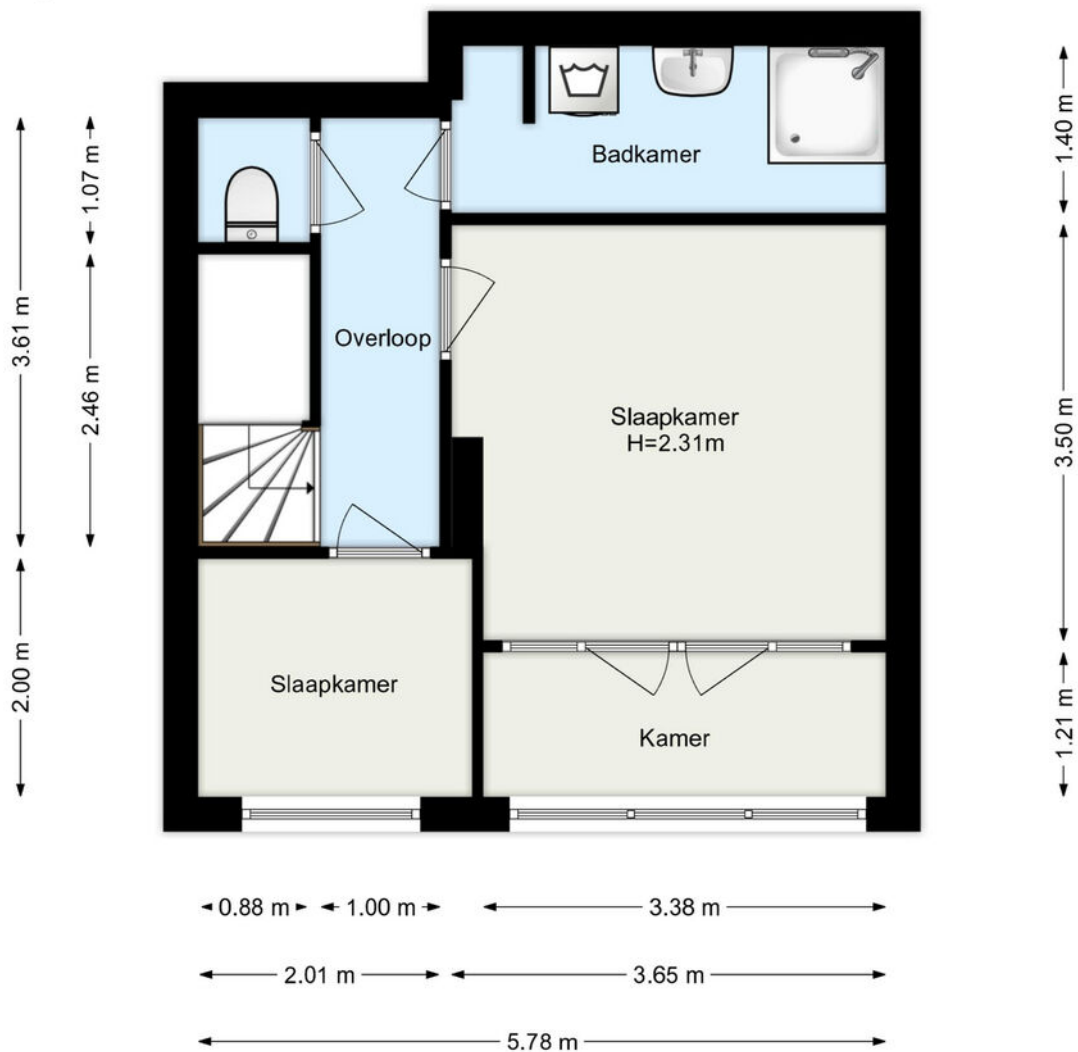
1.06 m



www.frame-motion.nl

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

PLATTEGROND



www.framemotion.nl

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

STAPPENPLAN

Aankoopproces



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING **BLIJFT ACHTER** **GAAT MEE** **TER OVERNAME**

Woning - Interieur

Designradiator(en) X

Radiatorafwerking X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers X

- losse (hang)lampen X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Kleding kast X

- Inbouwkasten X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails X

- gordijnen X

- overgordijnen X

- vitrages X

- rolgordijnen X

- lamellen X

- jaloezieën X

- (losse) horren/rolhorren X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking X

- parketvloer X

- houten vloer(delen) X

- laminaat X

- plavuizen X

Overig, te weten

- spiegelwanden X

- schilderij ophangstelsel X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten) X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat X

- (gas)fornuis X

- magnetron X

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
--------------	---------------	----------	--------------

- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Waterfilter systeem incl. Kraan	X		

Keukenaccessoires, te weten

- Bij keuken balkon	X		
---------------------	---	--	--

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

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



Raymond Kempen
Makelaar



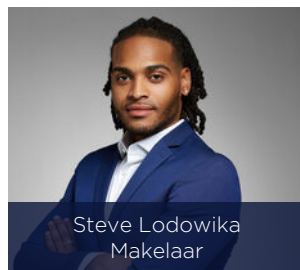
Nicoule Ying
Makelaar



Leontien Schrijver
Office Manager



Rahul Mahabier
Makelaar



Steve Lodowika
Makelaar



Valentina Jurel
Makelaar



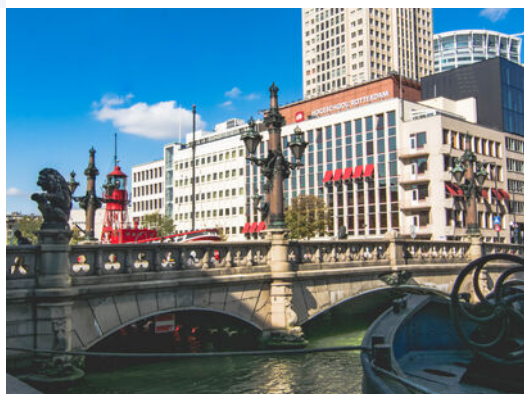
Miquel Bastiaans
Makelaar

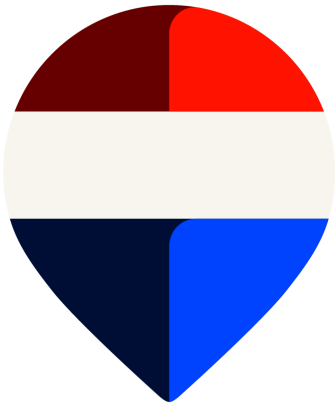
WONEN IN

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 waardebeoordeling; 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 waardebeoordeling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebeoordeling?



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**