



3073 GP ROTTERDAM

DORDTSELAAN 186 B



VRAAGPRIJS € 289.500 K.K.



102 m² wonen



3 slaapkamers



1933



-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 voor aankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 289.500 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Bovenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1933
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	102 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	4 m ²
Inhoud	328 m ³

INDELING

Aantal Kamers	4 (Waarvan 3 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	2
Gelegen Op	3e en 4e verdieping
Voorzieningen	Tv kabel

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas, hr glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Remeha 2025

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie G, nummer 3933, index 7
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 150,17 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

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



LEES ALLES OVER DORDTSELAAN 186 B



RUIM WONEN NABIJ HOTSPOTGEBIEDEN?

De Dordtselaan 186-B is gelegen tussen Maashaven en Zuidplein. Met ca. 102 m² aan slim ingedeelde woonruimte verdeeld over 1,5 woonlaag is dit een heerlijke plek voor stellen, gezinnen of thuiswerkers die ruimte en flexibiliteit waarderen. Je krijgt onder meer de beschikking over totaal 3 slaapkamers, waaronder een royale, doorzon woonkamer (ruim 10 meter lang!), een fijn balkon en het geheel is in een nette staat van onderhoud. Kortom: wil jij wonen op een hippe locatie? Verhuisdozen inpakken en verhuizen maar!

Welkom in een bruisend stukje Rotterdam! Wanneer je aan de Dordtselaan woont, woon je in een levendige en stadse omgeving. Wil je het openbaar vervoer gebruiken? Geen probleem: zowel tram- als metrostation Maashaven liggen praktisch voor de deur. Trek je richting het centrum van Zuid, dan zie je een stadsdeel in beweging. Het bus- en metrostation is volledig vernieuwd, en het overdekte winkelcentrum Zuidplein heeft een complete metamorfose ondergaan; inclusief een gezellige wandelpromenade. Ook richting Katendrecht zijn spannende ontwikkelingen gaande, zoals de komst van het Nelson Mandelapark: een groen stadspark dat verrijst in een deel van de Maashaven, bij de iconische Maassilo. Kortom: Een dynamische buurt vol karakter, vernieuwing en stedelijke energie, de perfecte plek om thuis te komen!

Persoonlijke noot van de verkopers: 'Toen wij dit appartement voor het eerst zagen, waren we direct verkocht. Vooral de ruime woonkamer met haar prachtige, fijne lichtinval stal meteen ons hart. En waren we superblij met de mooie badkamer. Inmiddels hebben we hier veel fijne momenten beleefd. De koffietjes in de zomertijd op het balkon

met de opkomende zon, is iets wat ik zeker ga missen. Ook hebben we hier ons eerste kindje mogen verwelkomen en levert dat ons ook een fijne herinnering op aan het appartement. Nu is het voor ons tijd voor een nieuw avontuur, en gunnen we de volgende bewoner(s) net zo'n fijne tijd als wij hier hebben gehad.'

De foto's geven een goede indruk, maar een bezichtiging zegt zo veel meer. Van harte welkom!

Indeling:

- * Entree middels afgesloten portiek met de trapopgang naar de eerste verdieping;
- * Eigen woningentree met trapopgang naar de derde verdieping.

Derde verdieping:

- * Overloop voorzien van houten vloer, meterkast en trapopgang naar de slaapverdieping.
- * Toiletruimte voorzien van wandtoilet, gedeeltelijk betegeld en verlaagd plafond met inbouwspots.
- * Doorzon woonkamer met veel lichtinval, voorzien van houten vloer, gestucte wand- en plafondafwerking, schouw, vaste kast met de water- en gasmeter, openslaande deuren naar het balkon en open verbinding met de keukenruimte.
- * Keukenruimte aan de achterzijde voorzien van houten vloer, inbouwkeuken met een gaskookplaat, schouw-afzuigkap, oven, vaatwasmachine, koel-vriescombinatie. Deur naar het balkon.

VRAAGPRIJS € 289.500 K.K.

LEES ALLES OVER DORDTSELAAN 186 B



- * Balkon aan de achterzijde, gelegen op het oosten.
- * Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van houten vloer.

Bouwjaar woning : 1933
Oplevering : In onderling overleg

Halve vierde verdieping (voorzijde):

- * Overloop voorzien van houten vloer, daklicht, toegang tot het dak en toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Royale badkamer voorzien van inloopdouche, wastafelmeubel met wasmachine-aansluiting, designradiator, vaste kast met de opstelling van de C.V.-combiketel, grotendeels gestucte en gedeeltelijk betegelde wanden.
- * Grote slaapkamer II aan de voorzijde voorzien van houten vloer en kastenwand (blijft achter).
- * Slaapkamer III aan de voorzijde voorzien van houten vloer.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel C, geldig tot 30 mei 2033.
- * 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.
- * De woning is geheel voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing (HR++).
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Remeha, 2025).
- * 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.

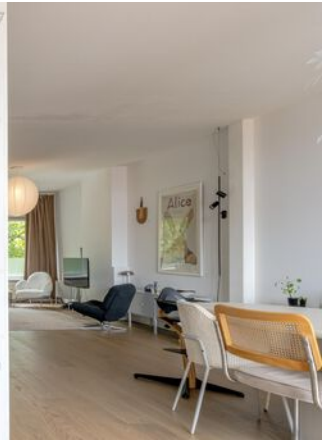
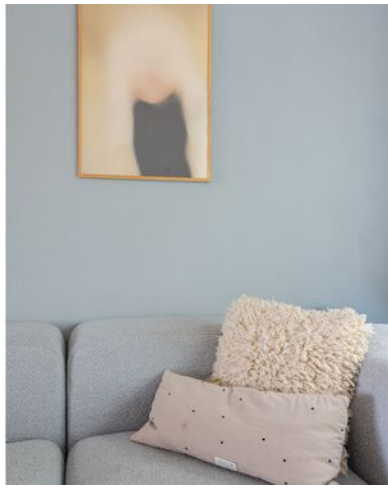
Gebruiksoppervlakten en inhoud:

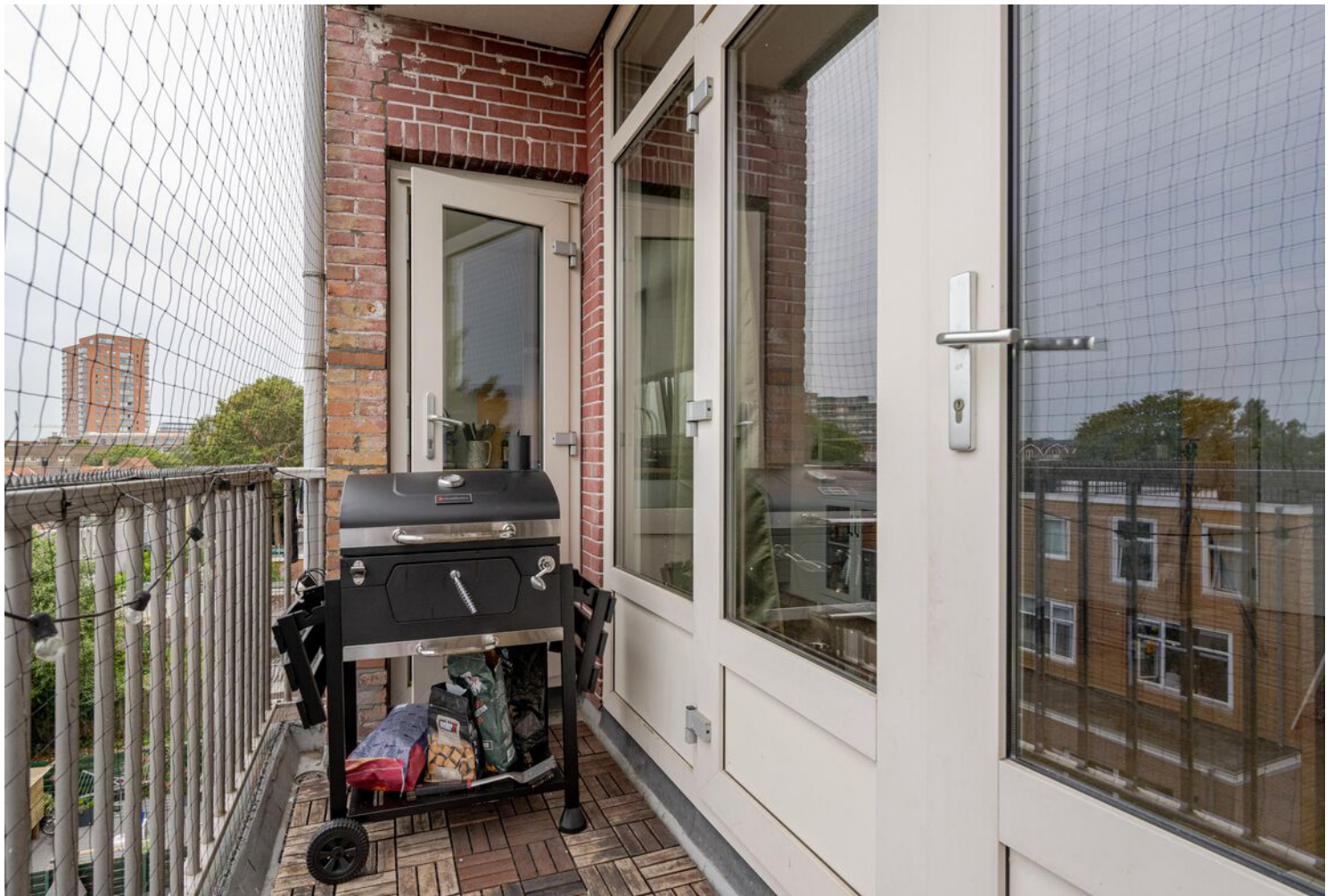
- * Wonen ca. 102 m²
 - * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 4 m²
 - * Inhoud ca. 328 m³
- Bijdrage V.v.E. : € 150,17 per maand

HEERLIJKE
BADKAMER MET
INLOOPDOUCHE!





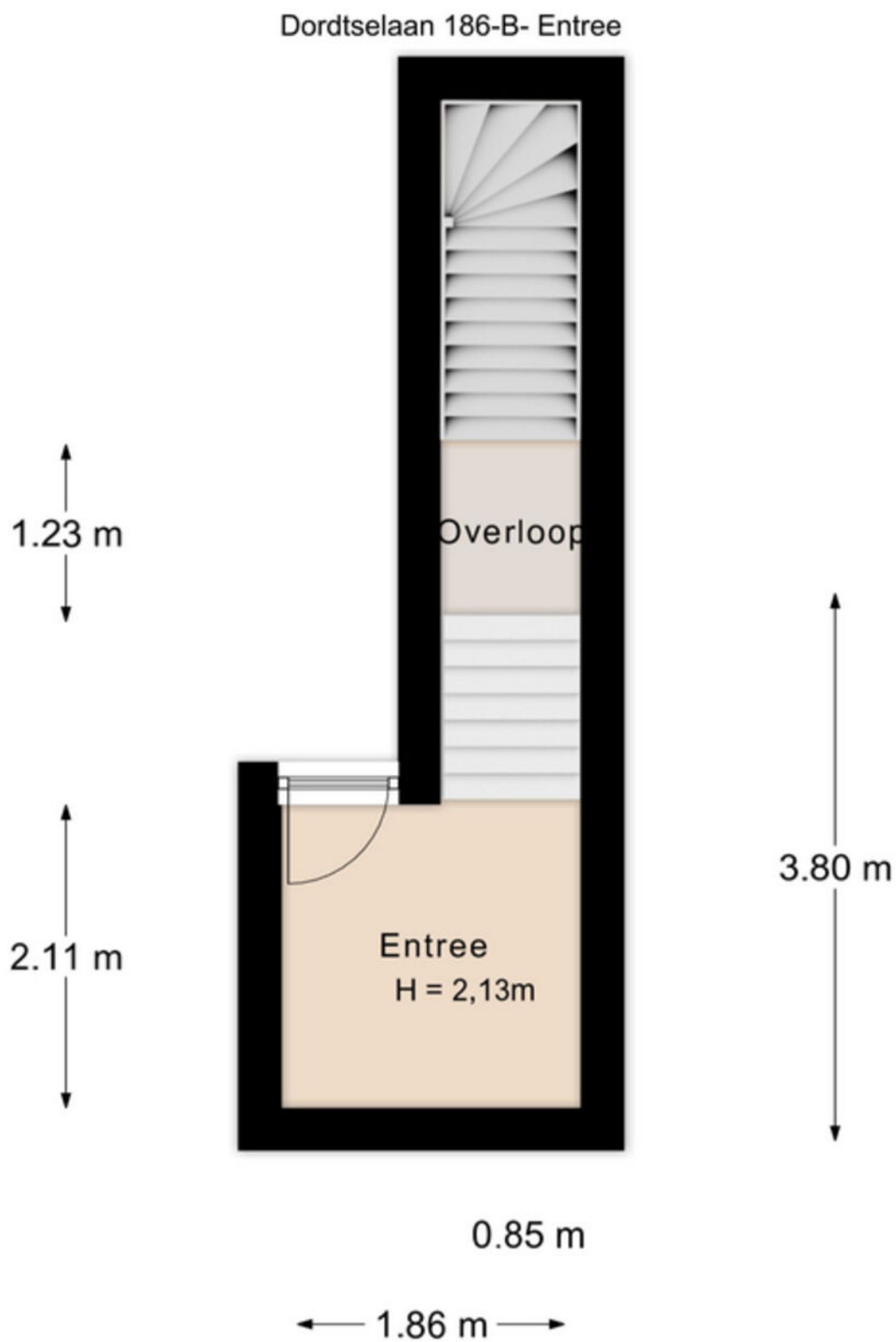






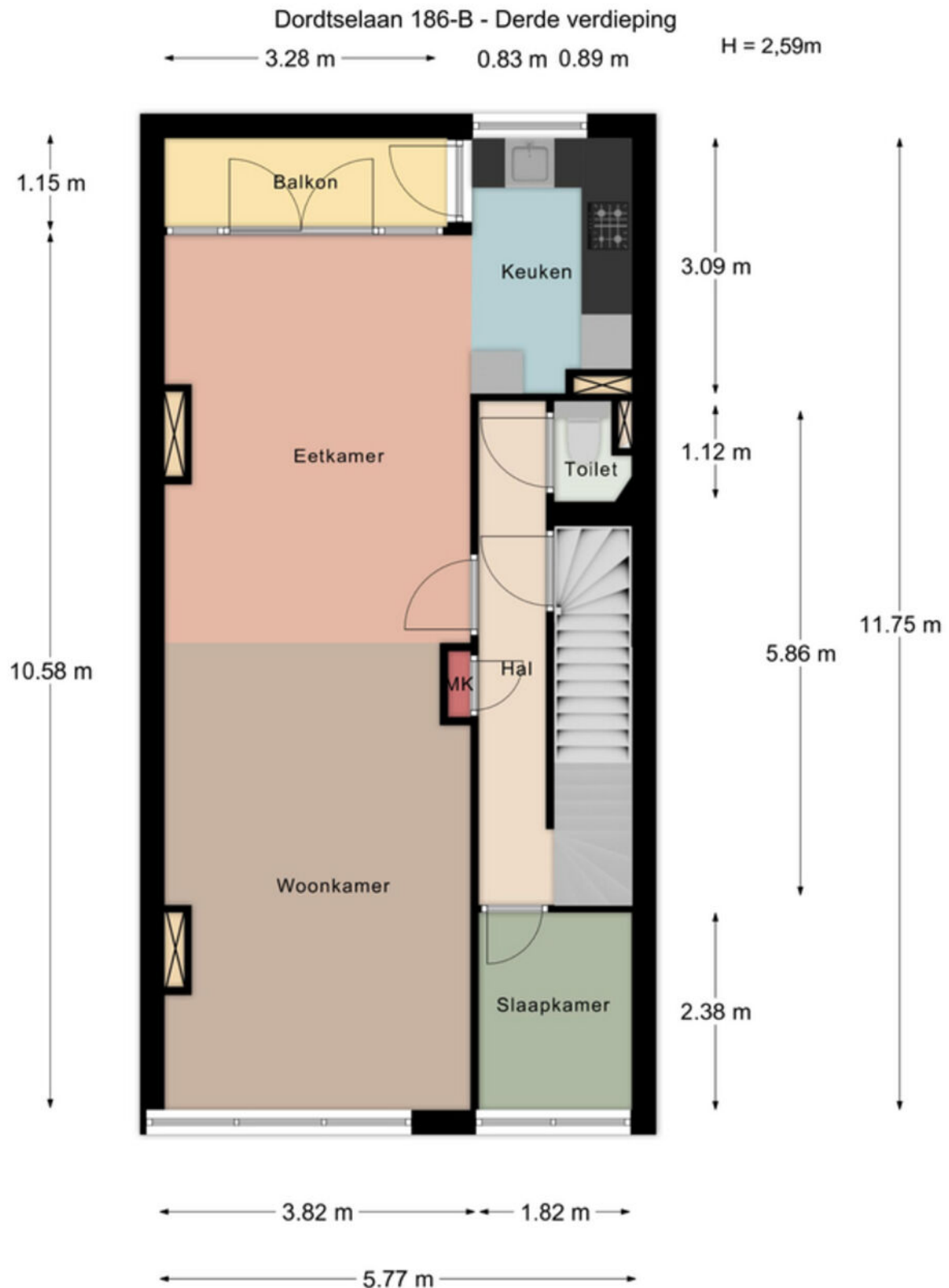


PLATTEGROND



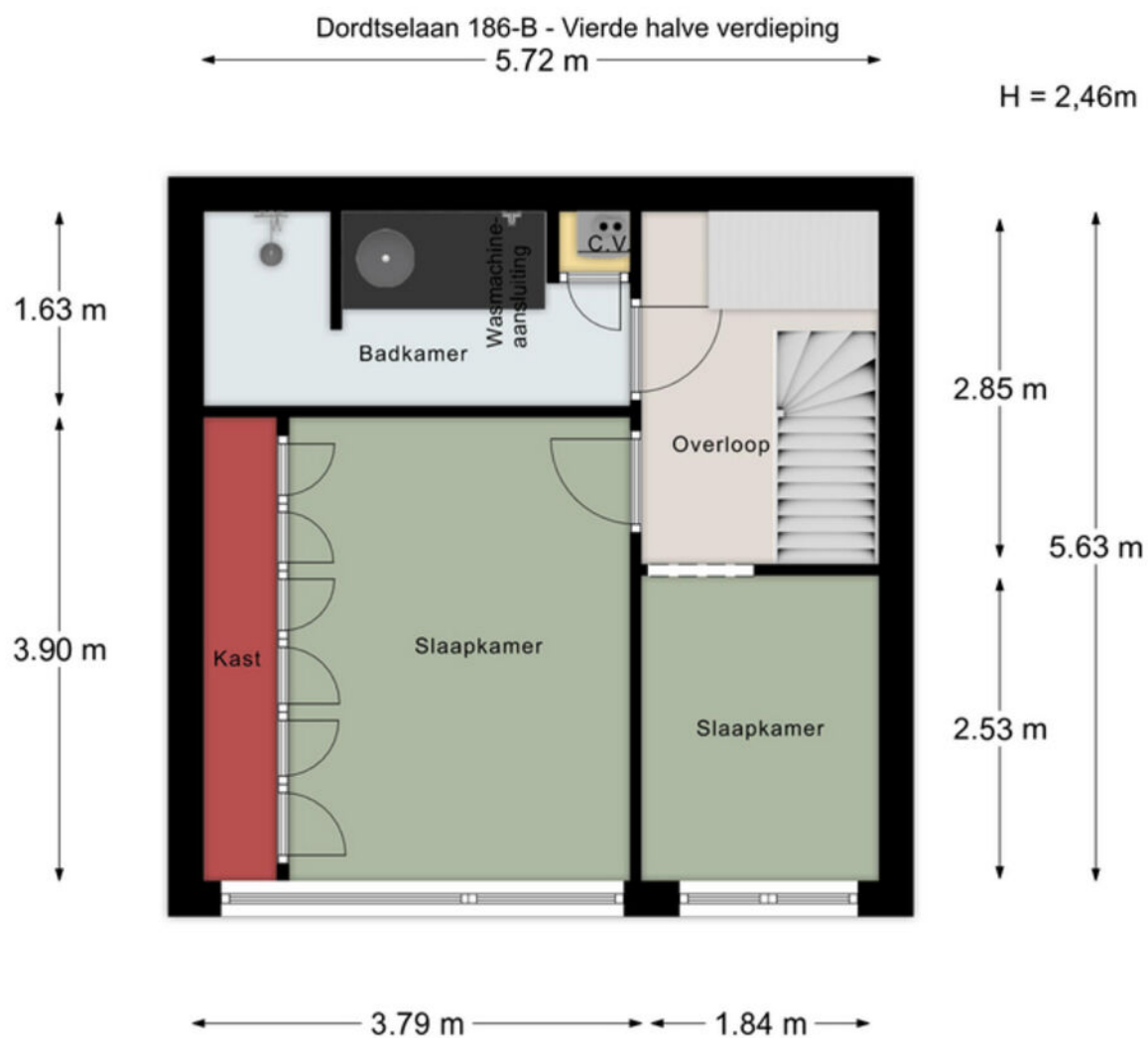
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND



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



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.

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x	
Losse (hang)lampen		x	
(/losse) kasten, legplanken			
Kasten slaapkamer	x		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen		x	
Overgordijnen		x	
Rolgordijnen		x	
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	x		
Parketvloer	x		
Interieur			
Overige			
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Badkamer			
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Sanitair/sauna			
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.)			
Tuin			



WIJK IN OPKOMST,
MIX VAN
BEWONERS.

FEIJENOORD, BLOEMHOF

BLOEMHOF



Doorkruist door de Lange Hilleweg door de singel met aan de noordkant veel portiekwoningen en aan de zuidkant vooral laagbouw met veel tuintjes en smalle straatjes. Met meer dan 150 verschillende nationaliteiten en zowel sociale huurwoningen als koopwoningen, is de wijk een bonte mix van bewoners en culturen. Rondom de wijk zijn veel winkelstraten en in het hart vind je een supermarkt, een bakker en een apotheek. Op loopafstand zijn bushaltes, tramhalte Hillevliet en verder woon je op steenworp afstand van het Hart van Zuid met o.a. het winkelcentrum en metrostation Zuidplein.



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



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

