



Mijn huis verkoop ik zelf

TE KOOP



Dordtselaan 30 B
3073 GC Rotterdam
Vraagprijs: € 199.750 k.k.

Brochure appartement

Omschrijving

Ruim en praktisch ingedeeld appartement met twee slaapkamers, inloopkast en balkon.

Wonen op een centrale plek in Rotterdam, met alle dagelijkse voorzieningen en het bruisende stadsleven binnen handbereik? Dit praktisch ingedeelde appartement beschikt over een ruime woonkamer, een afzonderlijke keuken, twee slaapkamers, een babykamer en een balkon aan de achterzijde.

De woning biedt volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak te moderniseren en in te richten. Dankzij de langgerekte indeling, de vele bergruimte en de verschillende gebruiksmogelijkheden is dit een aantrekkelijke woning voor starters, stellen, thuiswerkers of kleine huishoudens.

De ligging tussen Winkelcentrum Zuidplein en Maashaven combineert een levendige woonomgeving met een uitstekende bereikbaarheid. Winkels, supermarkten, openbaar vervoer en diverse horecagelegenheden bevinden zich in de nabije omgeving. Ook het centrum van Rotterdam is snel bereikbaar. Het metrostation Maashaven is op één minuut lopen. Aan het einde van de Dordtselaan liggen onder meer Katendrecht, de Kop van Zuid, de Erasmusbrug en de karakteristieke skyline van de stad.

Let op: een aantal foto's zijn gemaakt met AI om de mogelijkheden in de woning aan te geven.

Indeling

Entree

Entree van de woning in de centrale hal. Vanuit de hal zijn de verschillende vertrekken bereikbaar. In de hal is tevens ruimte voor een garderobe en bevinden zich meerdere praktische vaste kasten.

Woonkamer

De ruime woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en beschikt over brede raampartijen, waardoor er veel natuurlijk licht naar binnen valt. Vanaf de woonkamer heb je rijkelijk uitzicht over de Dordtselaan en Maashaven metrostation. De kamer biedt voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een volwaardige eethoek.

Slaapkamer voorzijde

Aan de voorzijde ligt een compacte tweede slaapkamer. Deze ruimte is eveneens uitstekend geschikt als werkkamer, logeerkamer, babykamer of hobbyruimte - met ook hier weer uitzicht op de straat.

Keuken

Aan de achterzijde bevindt zich de afzonderlijke keuken. De langgerekte opstelling biedt ruimte voor diverse keukenapparatuur en voldoende werk- en kastruimte. Vanuit de keuken is het balkon bereikbaar.

Balkon

Het balkon ligt aan de achterzijde van de woning en biedt ruimte voor een zitje. Een fijne plek om buiten van een kop koffie of een drankje te genieten.

Hoofdslaapkamer

De royale hoofdslaapkamer bevindt zich eveneens aan de achterzijde. Dankzij de goede afmetingen is hier voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en aanvullende meubels.

Walk-in closet

Aansluitend aan de hoofdslaapkamer bevindt zich een ruimte die perfect geschikt is als walk-in closet of als babykamer. Deze ruimte beschikt over meerdere vaste kasten en biedt bijzonder veel opbergmogelijkheden.

Desgewenst kan de ruimte ook gedeeltelijk als werk- of kledkamer worden gebruikt. Kortom: volop mogelijkheden afhankelijk van uw wensen in het leven.

Badkamer

De badkamer is bereikbaar vanuit de hal en is voorzien van een toilet, wastafel en douche. De badkamer is recent gerenoveerd en ziet er glanzend uit.

Oppervlakten volgens de plattegrond

- Woonkamer circa 24,4 m²
- Hoofdslaapkamer circa 11,1 m²
- Tweede slaapkamer circa 3,0 m²
- Keuken circa 8,8 m²
- Walk-in closet circa 6,8 m²
- Badkamer circa 2,0 m²
- Balkon circa 4,0 m²
- Totale binnenruimte indicatief circa 65 m²

Bijzonderheden

- Praktisch ingedeeld appartement;
- Twee slaapkamers;
- Ruime en lichte woonkamer;
- Afzonderlijke keuken;
- Energielabel B
- Balkon aan de achterzijde;
- Veel praktische bergruimte;
- Centrale ligging nabij winkels en openbaar vervoer (1 minuten lopen metro);
- Het centrum van Rotterdam, Katendrecht en de Kop van Zuid zijn snel bereikbaar;
- De woning biedt mogelijkheden voor modernisering naar eigen smaak;
- Voor een indicatie van de maatvoering wordt verwezen naar de plattegrond;
- Gezien het bouwjaar wordt in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule en niet-zelfbewoningsclausule opgenomen;
- Actieve VvE met voldoende reservefonds, maandelijkse bijdrage: EUR 74.
- Oplevering kan zeer snel
- Volle eigendom

Kenmerken

Algemeen

Soort appartement	Portiekflat
Aanvaarding	In overleg
Aangeboden	Sinds 05-08-2026
Bouwjaar	1935
Ligging	In woonwijk

Indeling

Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op	Begane grond
Aantal kamers	4 kamers (2 slaapkamers)
Badkamers	1 badkamer
Woonkamer	25 m ² (Standaard woonkamer)
Keuken	8,80 m ² (Dichte keuken)

Afmetingen

Woonoppervlakte	67 m ²
Gebouwsgebonden buitenruimte	4 m ²
Inhoud	222 m ³

Bouw

Soort bouw	Bestaande bouw
Soort appartement	Portiekflat / Standaard
Dak	Plat dak bedekt met Bitumen
Aantal kamers	4 (2 slaapkamers)
Onderhoud	Binnen Goed / Buiten Goed

Energie

Verwarming	CV-Ketel
Warm water	CV-Ketel
Isolatie	Dubbel glas

Kenmerken

Bergruimte

Soort	Geen
-------	------

Voorzieningen	-
---------------	---

VvE kenmerken

Inschrijving KvK	Ja
------------------	----

Jaarlijkse vergadering	Ja
------------------------	----

Periodieke bijdrage	Ja (€ 74 per maand)
---------------------	---------------------

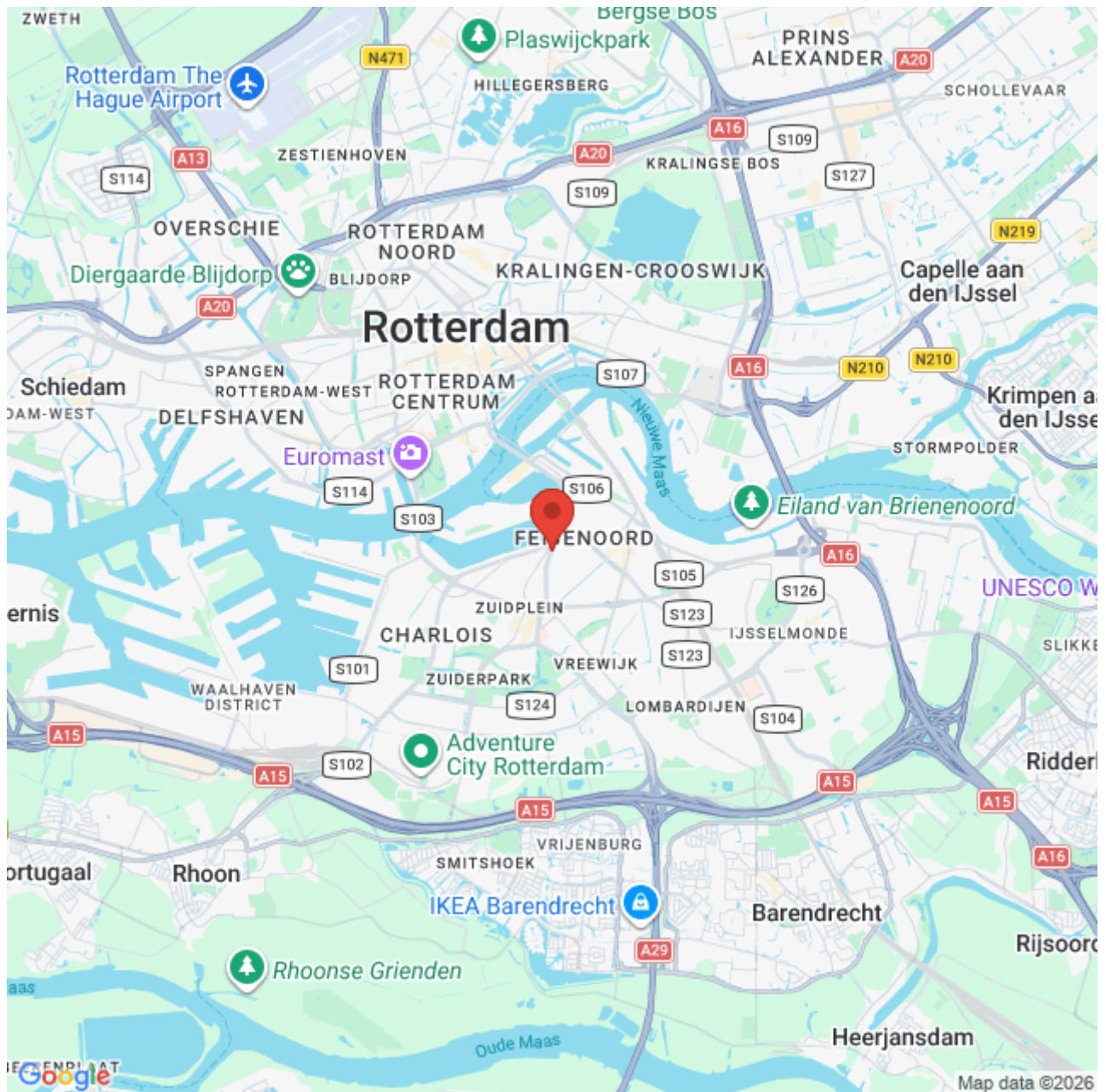
Reservefonds	Ja
--------------	----

Onderhoudsplan	Ja
----------------	----

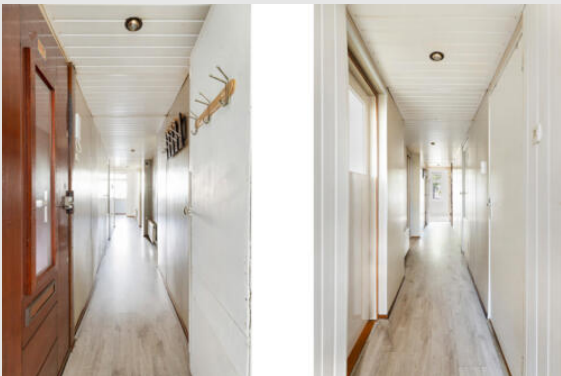
Opstalverzekering	Ja
-------------------	----

Locatie

Dordtselaan 30 B
3073 GC Rotterdam



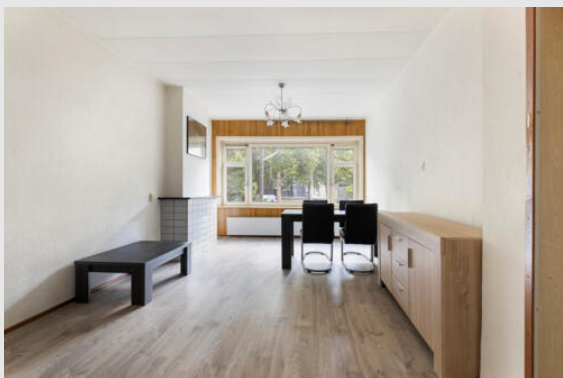
Afbeeldingen



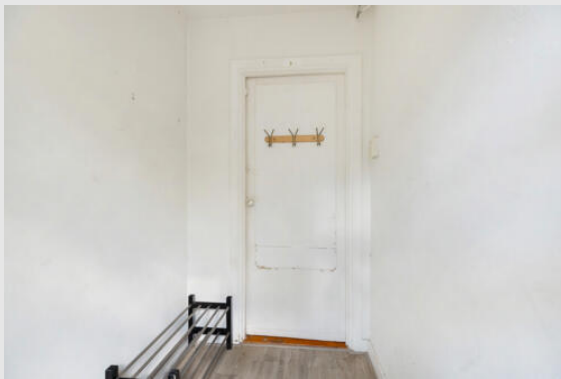
Afbeeldingen



Afbeeldingen



Afbeeldingen



Bieden

Wilt u een bod uitbrengen? Dit kan via onze website www.mijnhuisverkoopikzelf.nl. Zoek de woning op onder "Woningaanbod", open de advertentie en kies voor "Bieden". Bij het uitbrengen van uw bod worden naast de geboden prijs ook de belangrijkste voorwaarden vastgelegd. Na verzending ontvangt u per e-mail een bevestiging. Het bod wordt door Mijnhuisverkoopikzelf geregistreerd en aan de verkoper voorgelegd. Waar nodig adviseren wij de verkoper over het bod en de bijbehorende voorwaarden. De verkoper bepaalt uiteindelijk of een bod wordt geaccepteerd en aan wie de woning wordt gegund.

Onderhandelen

Het uitbrengen van een bod betekent niet automatisch dat u in onderhandeling bent. Wanneer een onderhandeling plaatsvindt, wordt deze door Mijnhuisverkoopikzelf namens de verkoper begeleid en gevoerd. De verkoper is niet verplicht een bod te accepteren.

Over ons

Mijnhuisverkoopikzelf is een online makelaarskantoor voor particulieren en bedrijven. Sinds 2005 begeleiden wij opdrachtgevers bij de verkoop van vastgoed. Binnen onze werkwijze verzorgt de verkoper zelf de bezichtigingen. Mijnhuisverkoopikzelf begeleidt het verkoopproces en verzorgt onder meer de woningpresentatie en publicatie, advisering over de verkoop, de behandeling van biedingen en het voeren van onderhandelingen. Onze eigen online omgeving ondersteunt het verkoopproces en combineert een efficiënte digitale werkwijze met persoonlijke begeleiding en inhoudelijk advies waar dat nodig is.

Mijnhuisverkoopikzelf is gevestigd aan de Kapitein Rondairestraat 1 C te Tilburg en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 18061348. Kijk voor meer informatie op: www.mijnhuisverkoopikzelf.nl.