



3083 LC ROTTERDAM

DORPSWEG 52 C

VRAAGPRIJS € 269.500 K.K.



72 m² wonen



3 slaapkamers



1954



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.

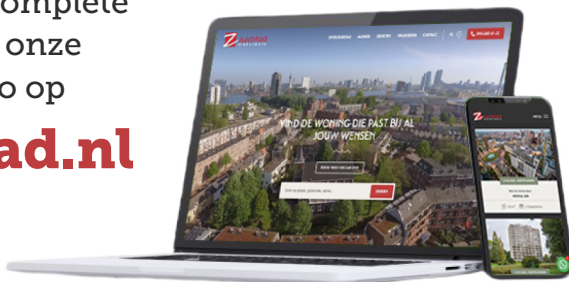
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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 voor aankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 269.500 k.k.
------------	----------------

Oplevering	In overleg
------------	------------

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
--------------	-------------

Soort Bouw	Bestaande bouw
------------	----------------

Bouwjaar	1954
----------	------

Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking
-----------	---------------------------------------

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	72 m ²
-----------------	-------------------

Gebouwgebonden Buitenruimte	5 m ²
-----------------------------	------------------

Externe Bergruimte	6 m ²
--------------------	------------------

Inhoud	246 m ³
--------	--------------------

INDELING

Aantal Kamers	4 (Waarvan 3 slaapkamers)
---------------	---------------------------

Aantal Woonlagen	1
------------------	---

Gelegen Op	3
------------	---

Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie
---------------	----------------------------------

ENERGIE

Energielabel	B
--------------	----------

Isolatie	Dubbel glas, hr glas
----------	----------------------

Verwarming	Cv ketel
------------	----------

Warmwater	Cv ketel
-----------	----------

Cv-ketel	Intergas 2014
----------	---------------

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

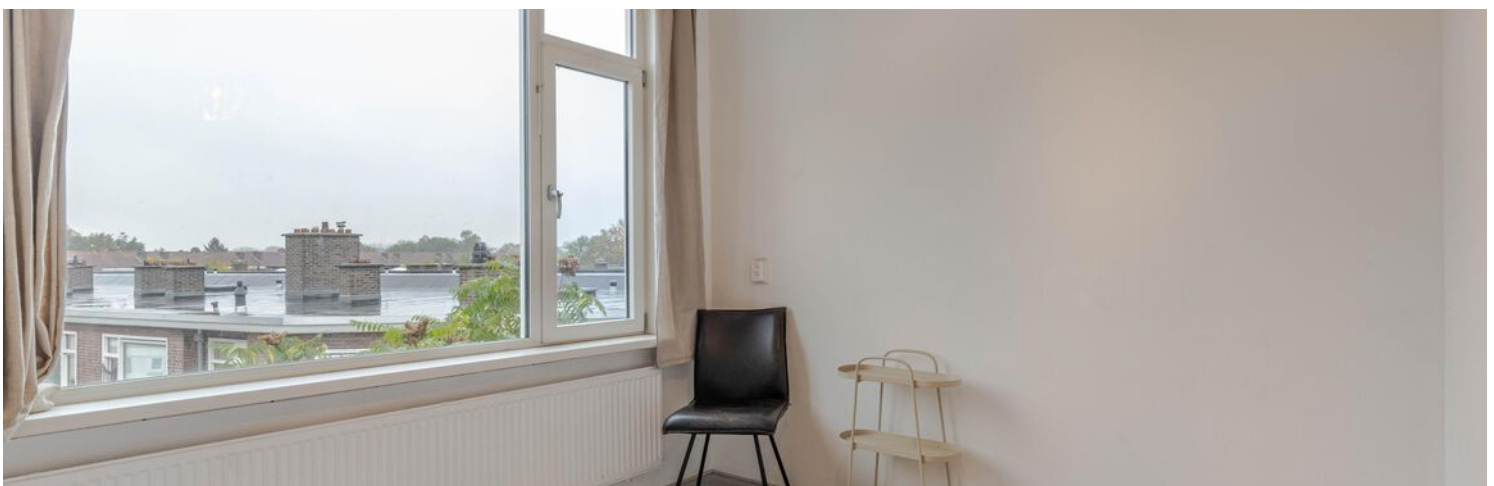
Kadastrale Aanduiding	Charlois, sectie H, nummer 3807, index 59
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 210,68 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

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



LEES ALLES OVER DORPSWEG 52 C



FRIS, MODERN EN METEEN TE BETREKKEN: JOUW NIEUWE THUIS OP ZUID!

Op zoek naar een appartement waar je niet eerst hoeft te klussen, maar direct kunt genieten van je nieuwe plek? Aan de Dorpsweg vind je dit verzorgde 4-kamerappartement dat in 2023 op tal van punten is gerenoveerd. De woning heeft een moderne uitstraling en biedt volop ruimte dankzij de royale woonkamer en maar liefst drie slaapkamers. Ook de keuken en badkamer zijn eigentijds uitgevoerd, waardoor het geheel een verzorgde indruk maakt. Een extra pluspunt zijn de twee balkons aan de achterzijde, waar je heerlijk van de ochtendzon kunt genieten en de dag ontspannen begint.

De ligging op de grens van Carnisse en Oud-Charlois maakt het plaatje compleet. Voor je dagelijkse boodschappen en andere voorzieningen ligt winkelcentrum Zuidplein op korte afstand. Ook de bereikbaarheid is uitstekend: via de Dorpsweg rijd je vlot richting de A15 en met de Maastunnel sta je zo in het centrum van Rotterdam. Of je nu met de auto, fiets of het openbaar vervoer reist, vanuit deze locatie kun je alle kanten op.

Rotterdam-Zuid blijft bovendien volop in beweging. Rondom het Hart van Zuid vind je steeds meer voorzieningen en mogelijkheden om eropuit te gaan. Denk aan het vernieuwde winkelcentrum Zuidplein, het getransformeerde busstation, het uitgebreide Ahoy en het moderne 50-meterzwembad. Ook aan gezellige eetgelegenheden is er geen gebrek. Zoek je liever de rust en het groen op? Aan het einde van de Dorpsweg ligt het uitgestrekte Zuiderpark, ideaal voor een wandeling, een sportieve activiteit of een momentje buiten de stadse drukte.

Ben je op zoek naar een instapklaar appartement

met drie slaapkamers, moderne voorzieningen en een centrale ligging? Dan is dit jouw kans! Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf wat dit appartement allemaal te bieden heeft.

Indeling:

* Middels gesloten woningentree toegang tot het trappenhuis en de bergingen.

Derde verdieping:

* Woningentree; ruime hal voorzien van tegelvloer, meterkast en toegang tot de verschillende vertrekken.

* Toiletruimte voorzien van moderne betegeling en wandcloset en fonteintje.

* Badkamer voorzien van inloofdouche met glazen deuren, wastafelmeubel en witte/ grijze betegeling.

* Woonkamer aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, gestuukte wanden en plafond, schouw en toegang tot de slaapkamer gelegen aan de achterkant.

* Slaapkamer I gelegen aan de achterkant met laminaatvloer en gestuukte wanden en plafond.

* Slaapkamer II gelegen aan de voorzijde met laminaatvloer, gestuukte wanden en plafond en een in pandig raam voorzien van glas-in-lood.

* Gesloten keukenruimte voorzien van tegelvloer en inbouwkeuken met diverse apparatuur; gaskookplaat, schouw-afzuigkap, oven, opstelling van de C.V.-combiketel en toegang tot het balkon aan de achterzijde.

* Balkon I gelegen aan de achterzijde op het oosten.

VRAAGPRIJS € 269.500 K.K.

LEES ALLES OVER DORPSWEG 52 C



* Slaapkamer III aan de achterzijde voorzien laminaatvloer, gestuukte wanden en plafond en deur naar het balkon aan de achterzijde.

* Balkon II gelegen aan de achterzijde op het oosten.

* In de onderbouw van het appartementencomplex is een eigen berging.

wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Algemeen:

* Eigen grond.

* Energielabel B, geldig tot 29 juni 2036.

* De wijk Carnisse 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 aan de voorzijde dubbele beglazing en de achterzijde triple (HR++) beglazing.

* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Intergas, 2014).

* 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 en een artikel dat verband houdt met het feit dat de woning een voormalige huurwoning betreft.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 72 m²

* Gebouw gebonden buitenruimte: 5 m²

* Externe bergruimte ca. 6 m²

* Inhoud ca. 246 m³

Bijdrage V.v.E. : € 210,68 per maand

Bouwjaar woning : 1954

Oplevering : In overleg

Deze informatie is door Zuidstad Makelaars met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds

BADKAMER MET
INLOOPDOUCHE EN
WASTAFELMEUBEL



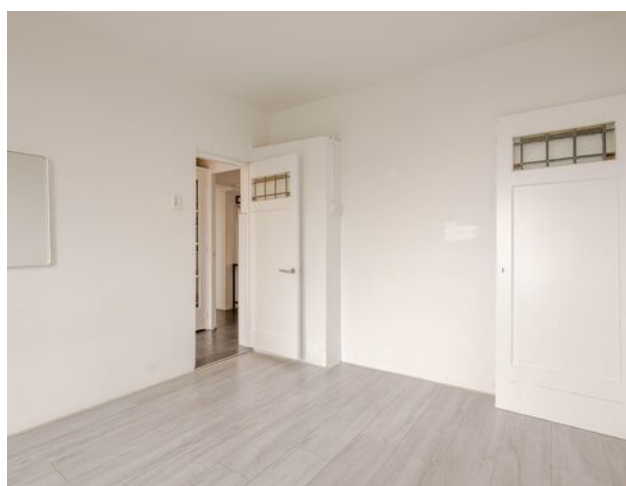






EEN GESLOTEN
KEUKENRUIMTE MET
INBOUWKEUKEN





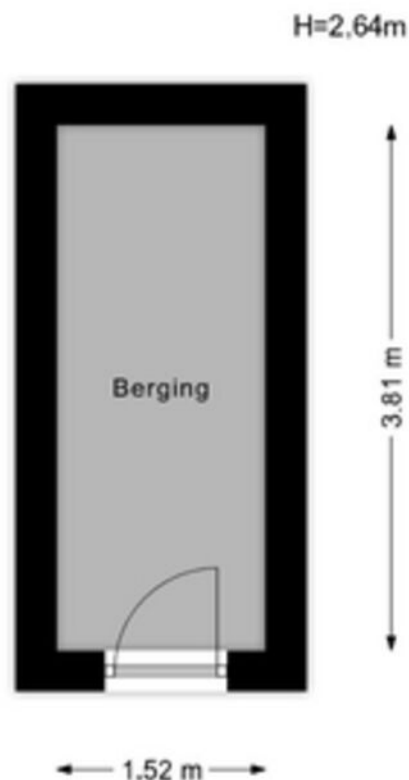


PLATTEGROND - DERDE VERDIEPING



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.

PLATTEGROND - BERGING



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.



VEELZIJDIGE WIJK,
DIRECT ACHTER
ZUIDPLEIN.

CHARLOIS, CARNISSE

CARNISSE



Woon je in Carnisse, dan is het Zuiderpark (het grootste stadspark van Nederland) 'je achtertuin'. Een centrale wijk, direct achter winkelcentrum en metro- en bus station Zuidplein. Veel voorzieningen zijn op loopafstand. Zwemmen, shoppen, Ahoy, theater Zuidplein, binnen enkele minuten sta je waar je zijn wilt.

De woningvoorraad bestaat vooral uit twee- en driekamerwoningen, waardoor er relatief veel één- en tweepersoonshuishoudens wonen: ongeveer 75%. De vooroorlogse wijk is van alle gemakken voorzien en is voor veel jonge mensen het beginpunt van hun wooncarrière. Carnisse zit in de lift. De komende jaren wordt er veel geïnvesteerd en gebouwd in de wijk. Ontdek de verrassend groene straten en singels!



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!

III|NWWWI



Vragen over onze werkwijze?

✉ info@zuidstad.nl

☎ 010 - 2404142



DORPSWEG 52 C ROTTERDAM - 17

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

