



3067 NN ROTTERDAM

DRIJFHOUTSTRAAT 5



VRAAGPRIJS € 295.000 K.K.



76 m² wonen



3 slaapkamers



1964



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	€ 295.000 k.k.
Oplevering	Direct

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1964
Soort Dak	Plat dak

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	76 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	9 m ²
Externe Bergruimte	12 m ²
Inhoud	230 m ³

INDELING

Aantal Kamers	4 (Waarvan 3 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	3
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energietabel	
Isolatie	Dubbel glas, hr glas
Verwarming	Blokverwarming
Warmwater	Elektrische boiler eigendom

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Kralingen K 1228 index 31
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 229,55 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Royaal balkon op het zuiden
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren



LEES ALLES OVER DRIJFHOUTSTRAAT 5



OP ZOEK NAAR TOPKLASSE?

Stap binnen bij de Drijfhoutstraat 5 en kies voor ruimte, luxe en een energielabel A (in aanvraag). Het 4 kamer hoekappartement, gelegen op de 3e verdieping, is recent prachtig gerenoveerd en biedt verrassend veel ruimte. Ook is de ligging in de wijk Het Lage Land ideaal! Je woont dichtbij het stadscentrum van Rotterdam, op loopafstand van de Kralingse Plas en met dicht in de buurt een winkelcentrum.

Het appartement is mooi verbouwd, extra geïsoleerd en in-stap-klaar! Er ligt een prachtige laminaatvloer met visgraatmotief, de wanden en plafonds zijn strak afwerkt en de drie slaapkamers zijn allemaal ruim. De keuken, badkamer en toilet zijn luxe ingericht! Het grote balkon ligt fijn op de zonzijde en in de onderbouw van het appartementencomplex is nog een grote kelderberging.

Enthousiast geworden? Bel ons op voor een bezichtigingsafspraak.

Indeling:

* Afgesloten entree middels het verzorgde trappenhuis met intercom en postbussen.

Derde verdieping:

- * Woningentree; ruime hal voorzien van laminaatvloer, meterkast en toegang tot alle vertrekken.
- * Luxe ingericht toilet voorzien van wandcloset en verlaagd plafond met spots.
- * Heerlijk lichte woonkamer door het extra zijraam, voorzien van laminaatvloer.
- * Keuken voorzien van moderne hoekinbouwkeuken met apparatuur:

inductiekookplaat, oven, koelvriescombinatie, vaatwasmachine en afzuigkap.

- * Slaapkamer I (voorzijde) voorzien van laminaatvloer en deur naar balkon.
- * Slaapkamer II (voorzijde) voorzien van laminaatvloer en deur naar balkon.
- * Royaal balkon op het zuiden.
- * Slaapkamer III (achterzijde) voorzien van laminaatvloer.
- * Fraaie badkamer met doucheruimte, wastafelmeubel, wasmachine, designradiator en opstelling boiler.

- * Royale kelderberging in de onderbouw.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel A (in aanvraag).
- * De wijk Het Lage Land 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.
- * Centrale verwarming middels blokverwarming. De voorschot stookkosten zijn op dit moment nog € 85,- per maand, maar zullen lager kunnen uitvallen door een ander gebruik en het feit dat er energiezuinige maatregelen zijn genomen, zoals de toepassing van isolatie.
- * De warmwatervoorziening is met een eigen boiler.
- * Het voorschot voor de stookkosten

VRAAGPRIJS € 295.000 K.K.



LEES ALLES OVER DRIJFHOUTSTRAAT 5



- * Grotendeels voorzien van kunststof raamkozijnen met HR++ beglazing.
- * 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 niet zelf bewoond is door de huidige eigenaar.
- * Voor de maatvoering verwijzen wij graag naar bijgevoegde plattegronden.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 76 m²
- * Gebouw gebonden buitenruimte ca. 9 m²
- * Externe bergruimte ca. 12 m²
- * Inhoud ca. 230 m³

Bijdrage V.v.E. : € 229,55 per maand.
Bouwjaar woning : 1964
Oplevering : Direct!

BADKAMER MET
DOUCHE,
WASTAFELMEUBEL EN
WASMACHINE











DE WONING
BESCHIKT OVER DRIE
SLAAPKAMERS



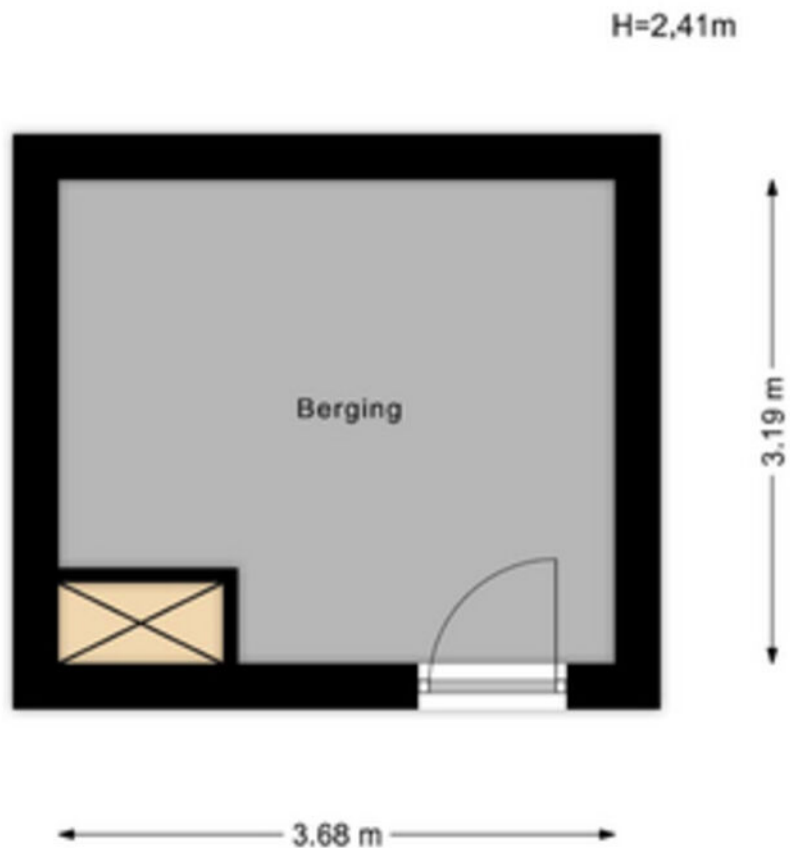
PLATTEGROND - DERDE VERDIEPING



Aan de maatvoering in deze tekening
kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend

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.

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen	x		
Laminaat	x		
Designradiator(en)	x		
Radiatorafwerking	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Oven	x		
Koelkast	x		
Vriezer	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Planchet	x		
Toiletkast	x		
Badkamer Toilet	x		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
Tuin			

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



VBO Vereniging van makelaars en taxateurs



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



Vereniging van
makelaars en taxateurs

