



3081 BH ROTTERDAM

DORDTSELAAN 89 B 03

VRAAGPRIJS € 225.000 K.K.



92 m² wonen



4 slaapkamers



1933



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	€ 225.000 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	92 m ²
-----------------	-------------------

Overige Inpandige Ruimte	-
--------------------------	---

Gebouwgebonden Buitenruimte	9 m ²
-----------------------------	------------------

Externe Bergruimte	-
--------------------	---

Inhoud	316 m ³
--------	--------------------

INDELING

Aantal Kamers	5 (Waarvan 4 slaapkamers)
---------------	---------------------------

Aantal Woonlagen	2
------------------	---

Gelegen Op	de derde verdieping
------------	---------------------

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

ENERGIE

Energielabel	
--------------	--

Isolatie	Dubbel glas
----------	-------------

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

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

Cv-ketel	Remeha 2006
----------	-------------

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie G, nummer 4363
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja, €65,61 per maand
Periodieke Bijdrage	Ja
Reservefonds Aanwezig	-
Onderhoudsplan	-
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER DORDTSELAAN 89 B 03



OP ZOEK NAAR EEN BOVENWONING DIE NAAR EIGEN SMAAK TE VERBOUWEN IS?

Dan ben je bij de Dordteslaan 89 B03 aan het juiste adres! Deze dubbele bovenwoning is gelegen aan de straat die veel bekende hotspots met elkaar verbindt. Zo bereik je aan de ene zijde het Hart van Zuid en aan de andere zijde vind je het hippe Katendrecht. Een levendige locatie waar de voorzieningen in overvloed zijn. Deze woning zul je willen opknappen naar eigen smaak en stijl, deze ruimtes zijn daar uitstekend geschikt voor!

De derde verdieping is aan de voorzijde verdeeld in een royale woonkamer en een slaapkamer. Via schuifdeuren is er toegang tot de achtergelegen slaapkamer, de keukenruimte, het toilet en het inpandig balkon. Via de trapopgang is er toegang tot de vierde verdieping waar nog eens twee slaapkamers en de badkamer zijn.

Voor je dagelijkse boodschappen loop je zo even naar het bekende winkelcentrum Zuidplein. Je vindt er winkels te kust en te keur. Met de metro of de fiets ben je trouwens in een kwartiertje in hartje centrum van Rotterdam, Neem daarbij de allernieuwste ontwikkelingen op de Kop van Zuid en Katendrecht met daarbij de ontwikkeling van het Nelson Mandelapark. Redenen genoeg om snel een afspraak te maken voor een bezichtiging!

Hartelijk welkom!

Indeling:

* Eigen voordeur met de gedeelde trapopgang naar de derde verdieping.

Derde verdieping:

* Woningentree met de overloop voorzien van laminaatvloer, trapopgang en toegang tot

verschillende vertrekken.

* Sfeervolle woonkamer aan de voorzijde met vaste kast en schuifdeuren naar de achtergelegen slaapkamer.

* Slaapkamer I aan de achterzijde met vaste kasten en openslaande deuren naar het balkon.

* Balkon aan de achterzijde op het oosten.

* Keuken met een kunststof keukenblok, betegeling op de wanden, hal met toegang tot het toilet en een deur naar het balkon.

* Toiletruimte met een toilet met een stortbak en deels witte betegeling.

Halve vierde verdieping:

* Overloop met een vaste kast en toegang tot de slaapkamers.

* Kleine slaapkamer aan de voorzijde.

* Grote slaapkamer met laminaatvloer en toegang naar de:

* Badkamer met een douchecabine, wastafel en witte betegeling.

VRAAGPRIJS € 225.000 K.K.



LEES ALLES OVER DORDTSELAAN 89 B 03



Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel D, geldig tot 11 juni 2035.
- * De wijk Tarwewijk 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 aan de voorzijde voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing en aan de achterzijde van houten kozijnen met enkele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Remeha, 2006)
- * 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.

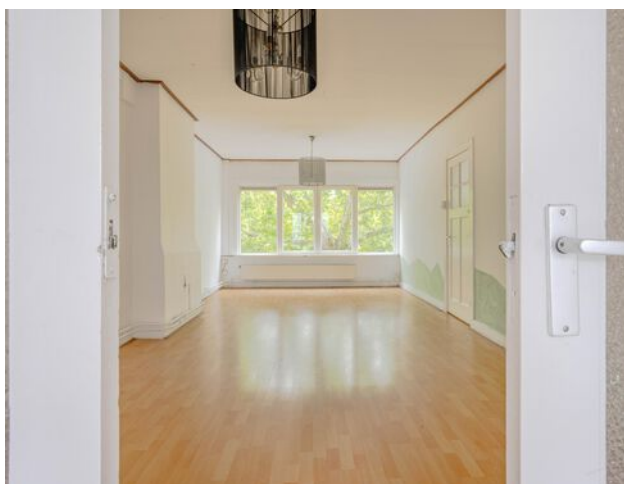
Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 92 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 9 m²
- * Inhoud ca. 316 m³

Bijdrage V.v.E.	: € 65,61 per maand
Bouwjaar woning	: 1933
Oplevering	: Direct

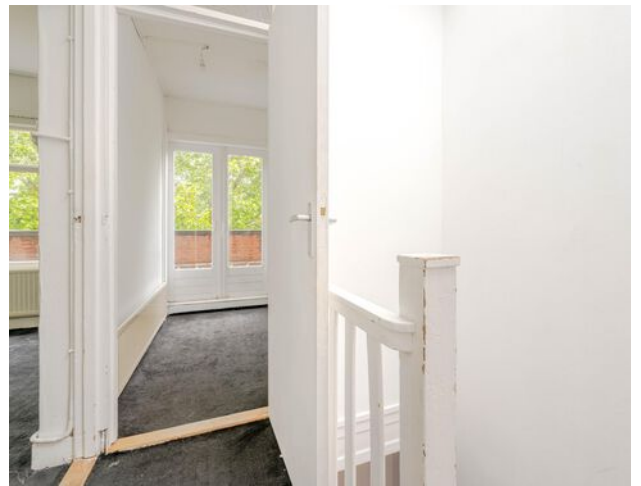
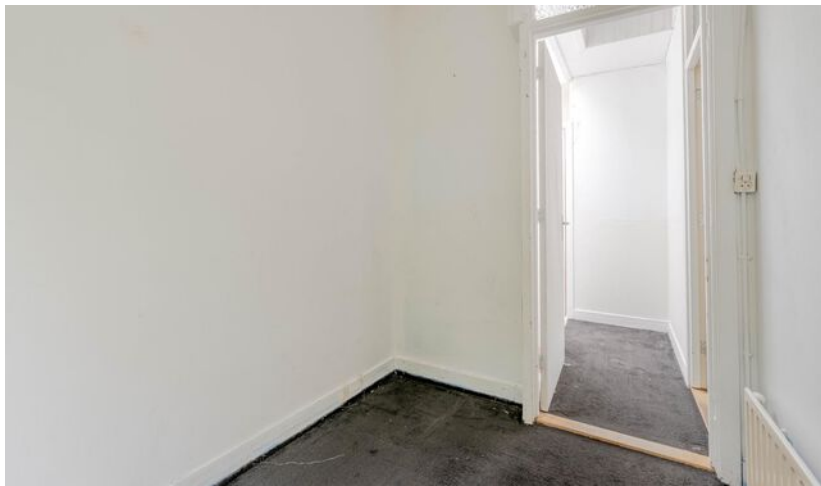
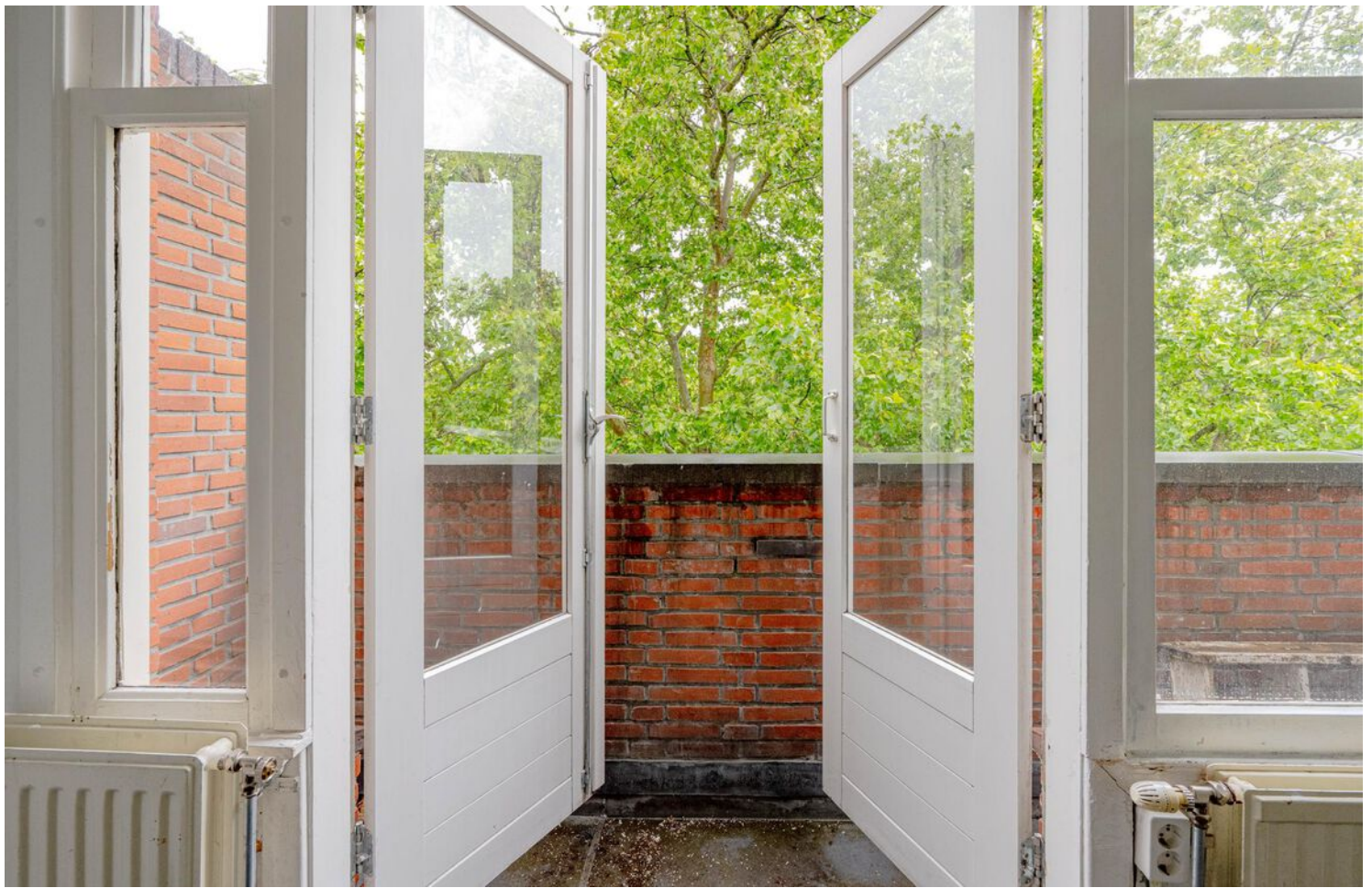
OPZOEK NAAR
EEN LEUKE
BOVENWONING?
KIJK SNEL VERDER!

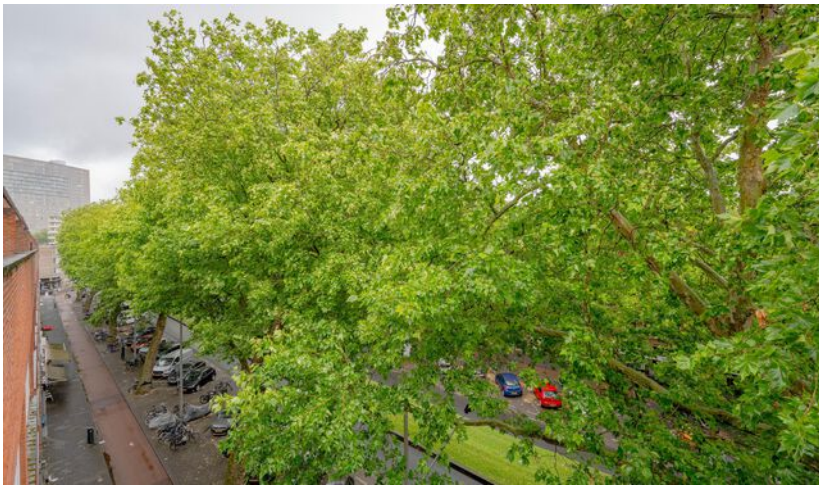














PLATTEGROND

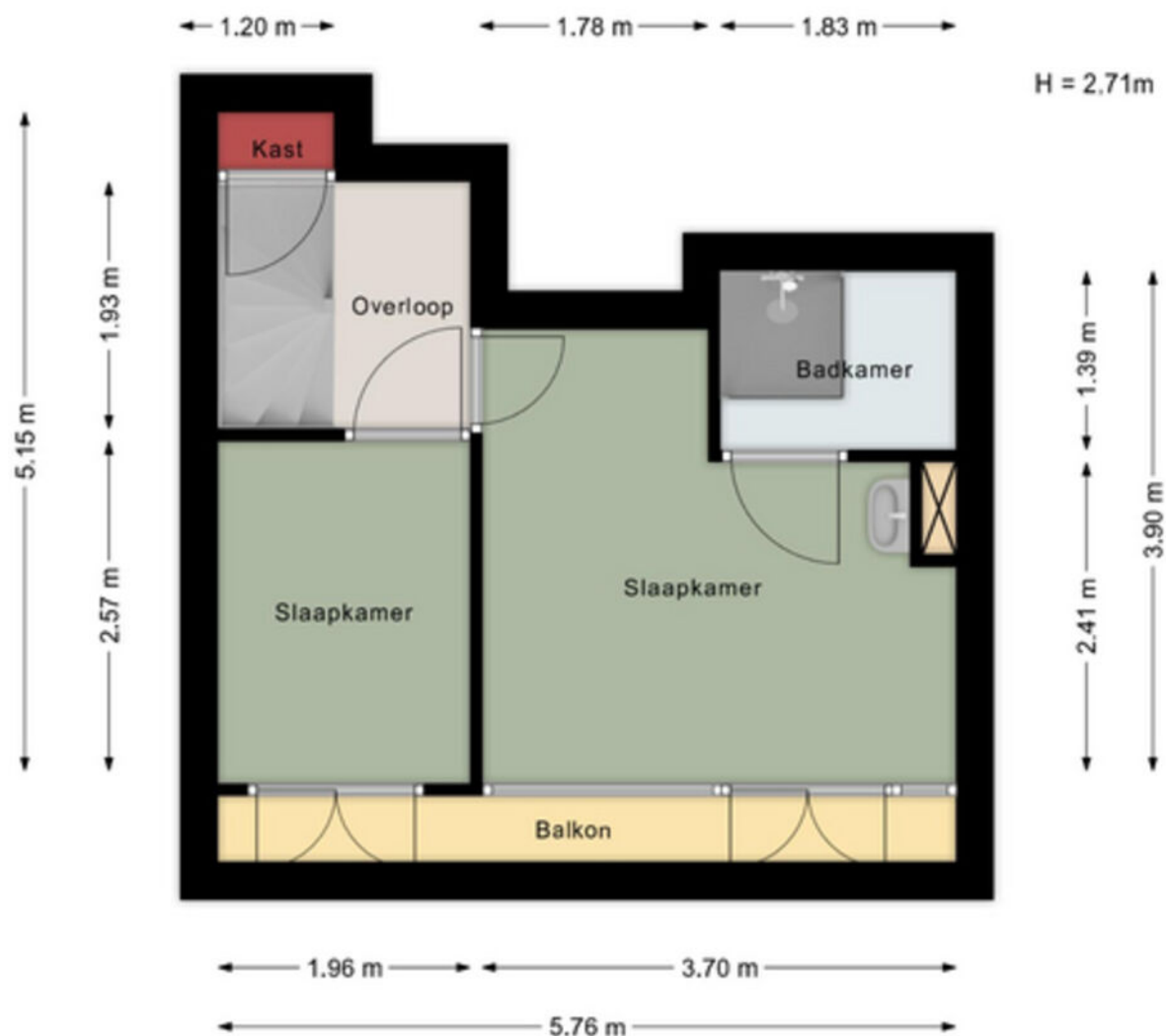


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND



Dordtselaan 89-B 03 - Halve vierde 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.



TOP LIGGING!
HOTSPOTGEBIEDEN
IN OMGEVING.

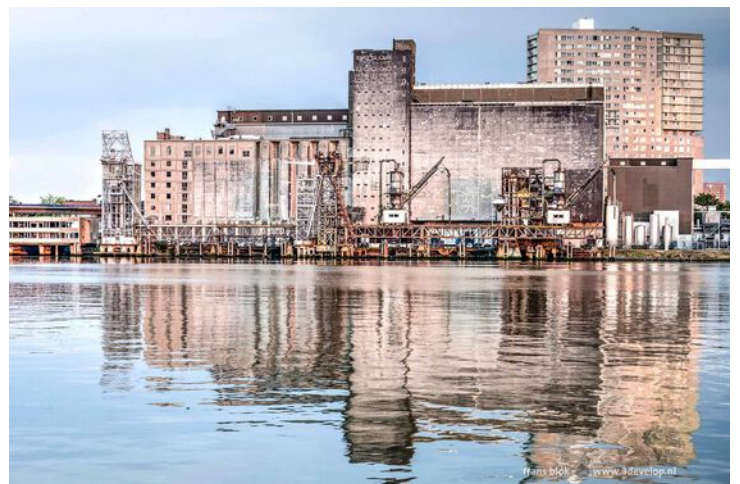
MILLINXBUURT, TARWEBUURT, MAASTUNNEL

TARWEWIJK



Een vooroorlogse, levendige wijk met gevarieerd publiek, direct naast de Maashaven en dichtbij het stadscentrum, het Zuiderpark en winkelcentrum Zuidplein. Echt een wijk voor jou als starter, want een kwart van de bevolking is jonger dan 25 jaar. Door de Mijnsherenlaan rijdt de Metro naar Metrostation Maashaven, waar het complex 'Queen of the South', het zogenaamde Woonhotel in 2004 is gerealiseerd.

Ook de Maassilo is het opmerken waard, een 100 jaar oude graansilo en nu bekend als uitgaansgelegenheid en evenementenlocatie. Kortom; wonen nabij de hotspotgebieden van de stad!



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

