



3073 GA ROTTERDAM

DORDTSELAAN 8 C 02



VRAAGPRIJS € 269.500 K.K.



107 m² wonen



3 slaapkamers



1934



-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	€ 269.500 k.k.
Oplevering	In onderling overleg, kan n.e.l.

BOUWVORM

Soort Object	Bovenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1934
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	107 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	7 m ²
Inhoud	345 m ³

INDELING

Aantal Kamers	4 (Waarvan 3 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	2 woonlagen
Gelegen Op	2e en 4e verdieping
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Intergas 2019

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie G, nr. 4268, index 3
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

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

BUITENRUIMTE

Ligging	Drukke weg, In woonwijk en beschutte ligging
Balkon 2x	Gelegen op het zuidoosten
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER DORDTSELAAN 8 C 02



RUIM WONEN NABIJ HOTSPOTGEBIEDEN?

De Dordtselaan 8-C02 is gelegen op steenworp afstand van Maashaven en om de hoek van het levendige Katendrecht. Met ca. 107 m² aan slim ingedeelde woonruimte 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 4 kamers, waaronder een royale, doorzon woonkamer (ruim 12 meter lang!), 2 balkons 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! De woning ligt op een ideale locatie: Het hippe Katendrecht, de levendige Wilhelminakade, het kleurrijke Afrikaanderplein én het stadscentrum zijn snel en eenvoudig te bereiken. 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!

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

Indeling:

* Afgesloten portiek met de trapopgang naar de eerste verdieping; gedeelde trapopgang naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping:

- * Overloop voorzien van laminaatvloer, trapkast, meterkast en trapopgang naar de slaapverdieping.
- * Toiletruimte voorzien van wandtoilet, fonteintje en geheel betegeling.
- * Doorzon woonkamer met veel lichtinval, voorzien van laminaatvloer, nette wand- en plafondafwerking, openslaande deuren naar het balkon en open verbinding met de keukenruimte.
- * Keukenruimte voorzien van laminaatvloer, functionele keukenopstelling met een gaskookplaat, schouw-afzuigkap en een deur naar het balkon.
- * Balkon aan de achterzijde, gelegen op het zuidoosten.
- * Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer.

Halve vierde verdieping (achterzijde):

- * Overloop voorzien van laminaatvloer, vaste kast en toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Royale badkamer voorzien van inloopdouche, wastafelmeubel met dubbele wastafel, designradiator, wasmachine-aansluiting, mechanische ventilatie en geheel betegeling.
- * Toiletruimte voorzien van wandtoilet en geheel betegeling.
- * Grote slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer.

VRAAGPRIJS € 269.500 K.K.



LEES ALLES OVER DORDTSELAAN 8 C 02



- * Slaapkamer III aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer en openslaande deuren naar het balkon.
- * Balkon aan de achterzijde, gelegen op het zuidoosten.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel C, geldig tot 13 juni 2035.
- * 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 aan de voorzijde voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing en aan de achterzijde voorzien van houten raamkozijnen met enkele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Intergas, 2019).
- * Het bitumen dak is in 2020 vernieuwd en geïsoleerd.
- * 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:

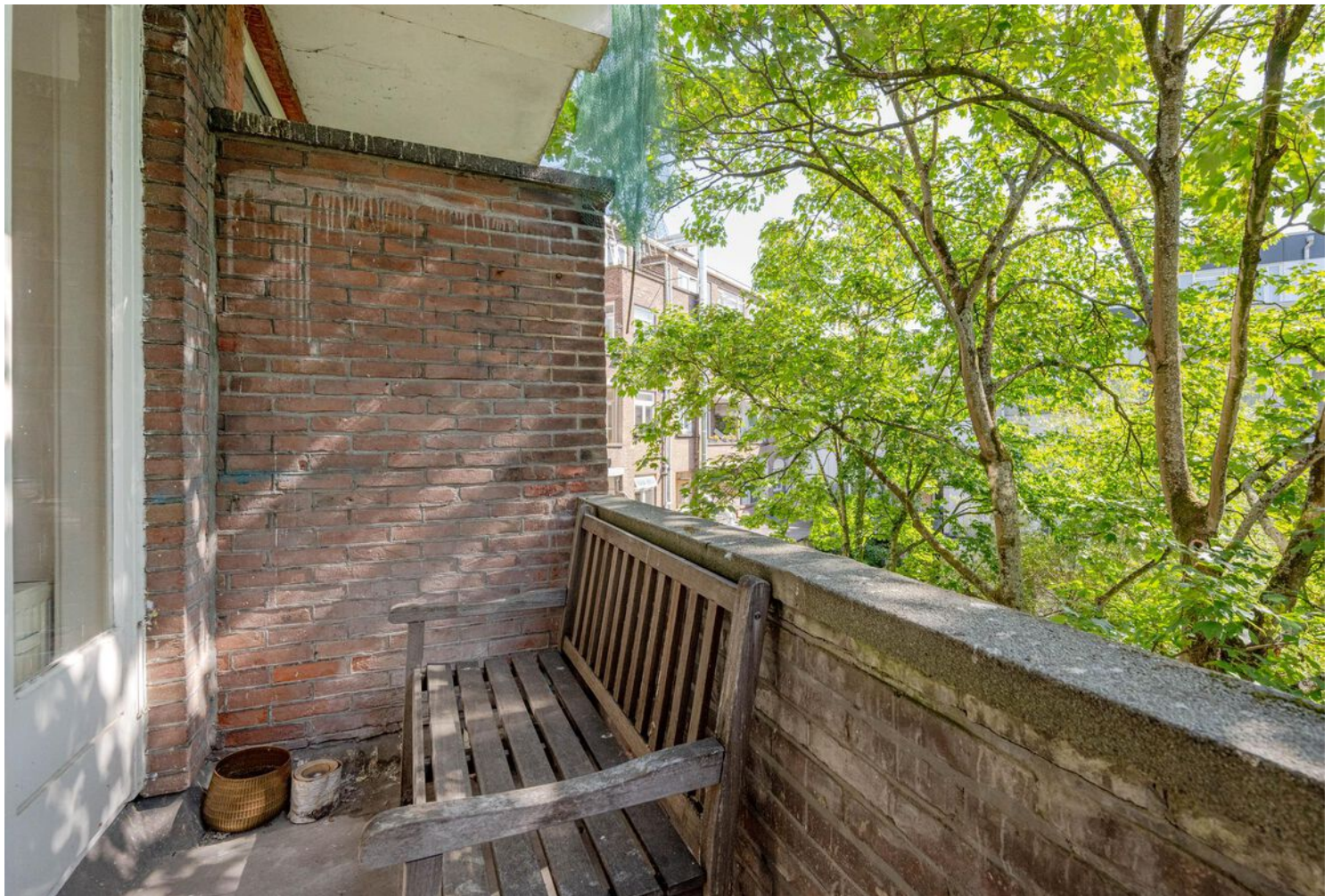
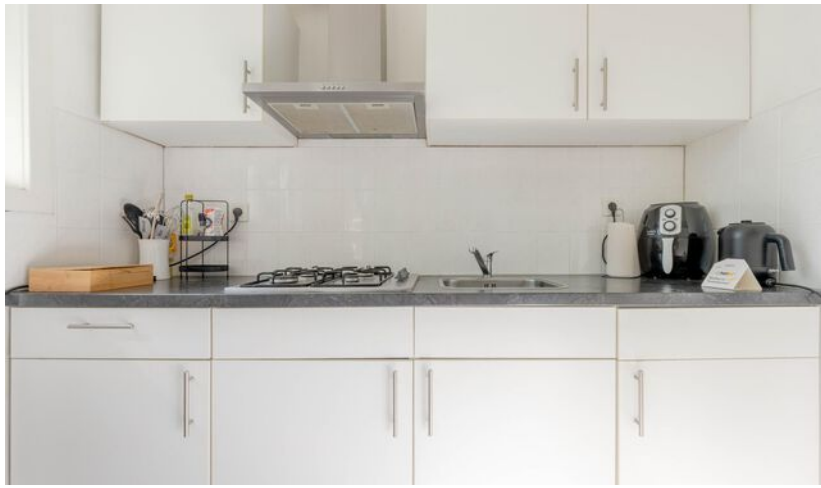
- * Wonen ca. 107 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 7 m²
- * Inhoud ca. 345 m³

Bijdrage V.v.E. : € 150,- per maand
Bouwjaar woning : 1934
Oplevering : In onderling overleg, kan snel

HEERLIJK
BALKONAAN DE
ACHTERZIJDEN OP
HET ZUIDOOSTEN!



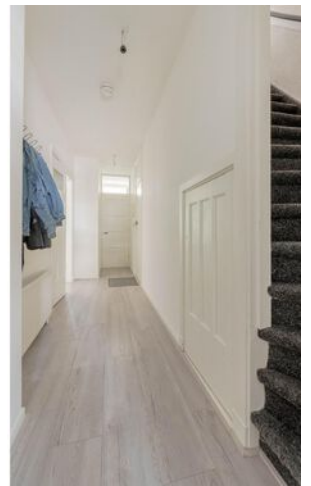


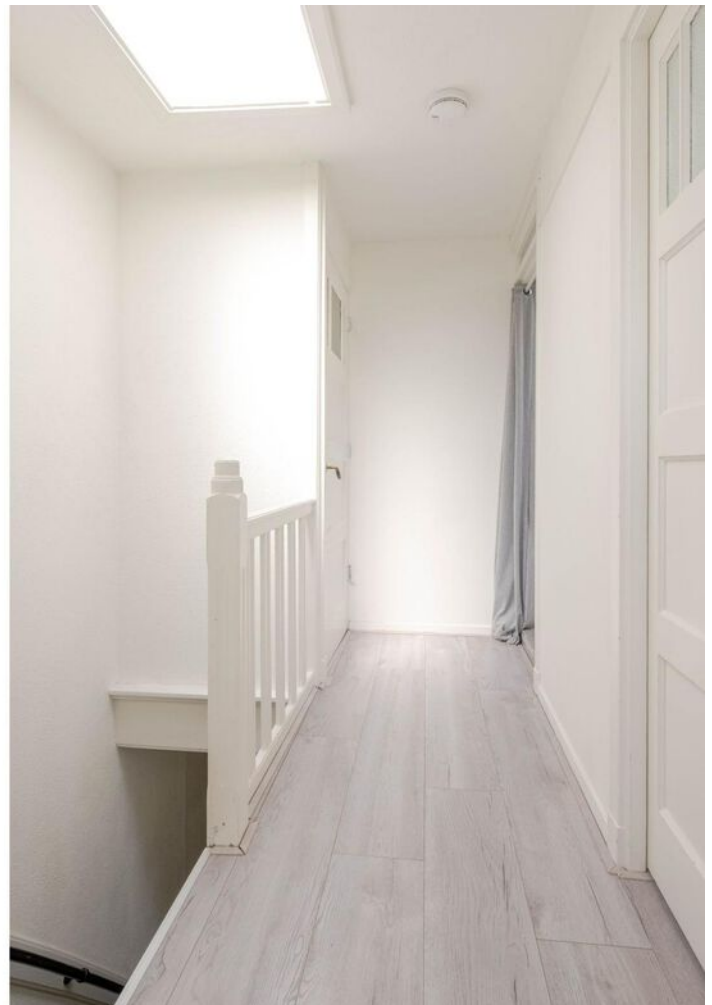




VIA DE WOONKAMER
EN KEUKEN
TOEGANG TOT HET 2E
BALKON





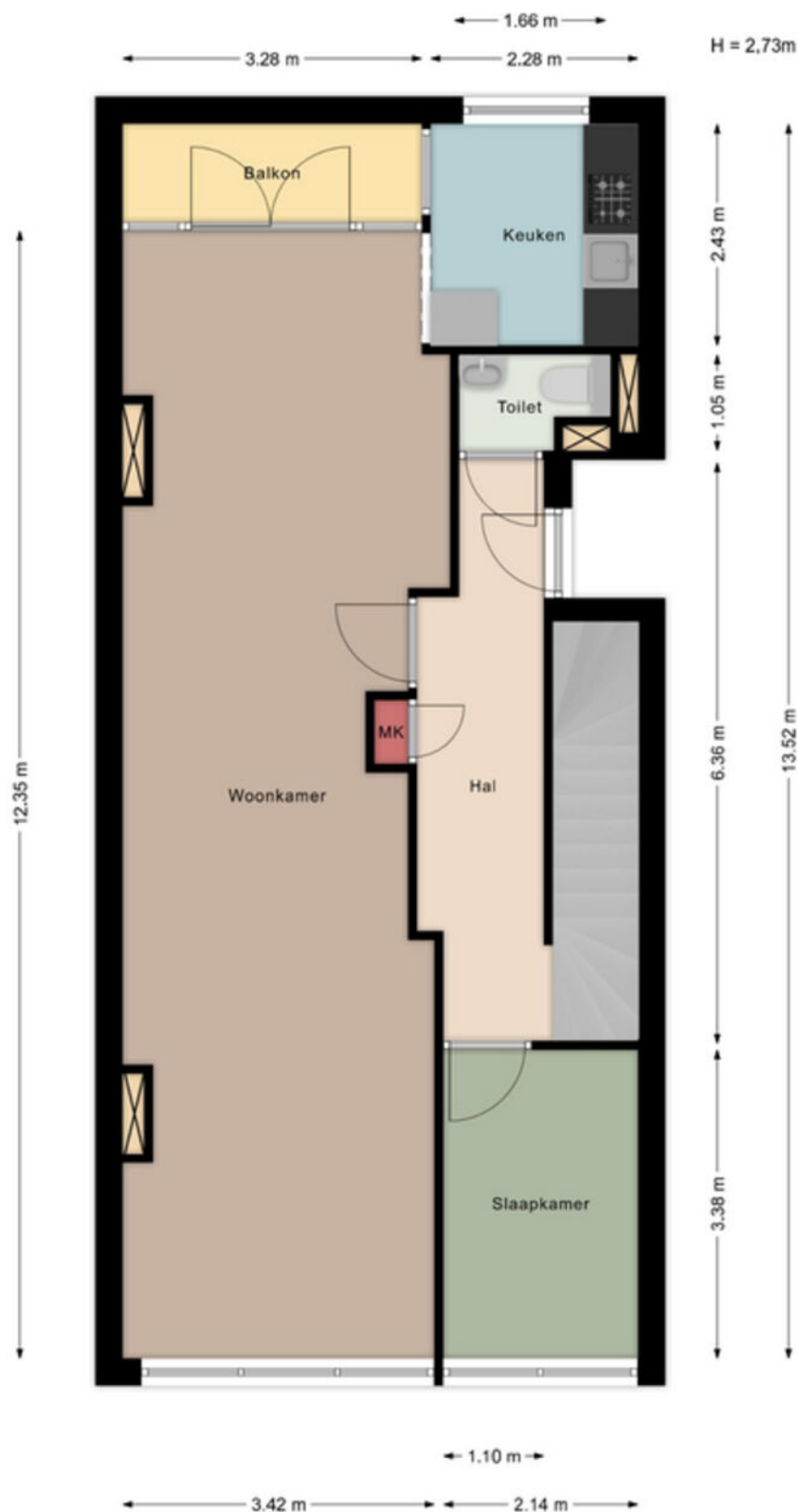




ROYALE
BADKAMER!

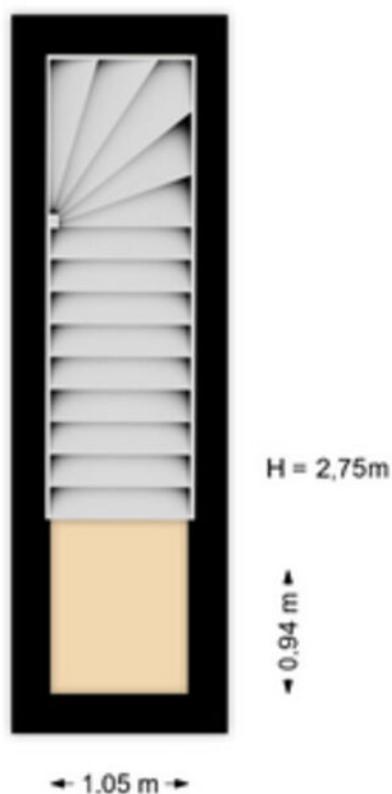


PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING



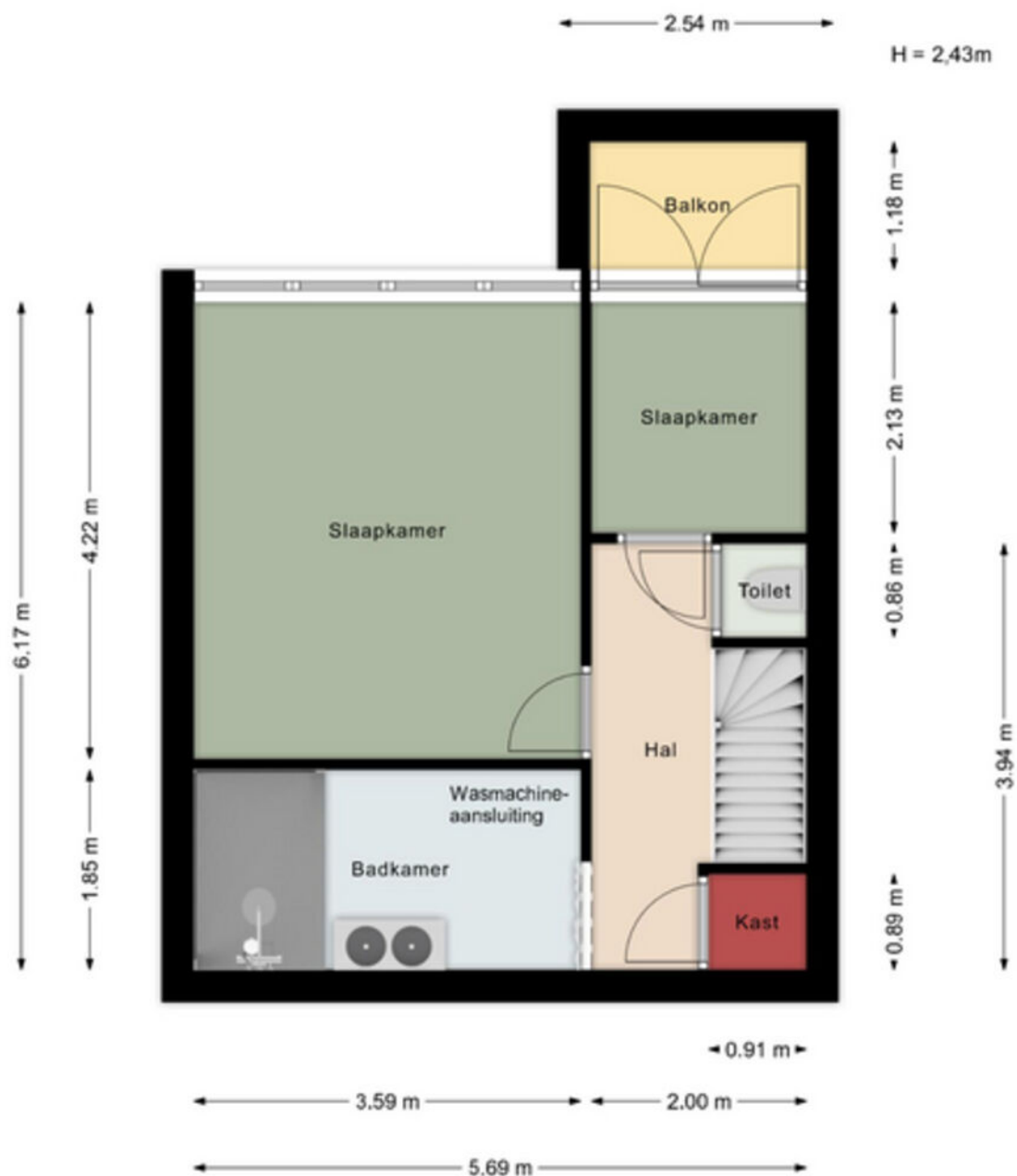
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND TRAP NAAR DE 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.

PLATTEGROND VIERDE HALVE 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.

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Laminaat	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Fontein	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
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



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

