



3083 LK ROTTERDAM

DORPSWEG 164 A

VRAAGPRIJS € 249.500 K.K.



56 m² wonen



2 slaapkamers



1941



1e 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	€ 249.500 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1941
Soort Dak	Zadeldak met pannen

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	56 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	4 m ²
Externe Bergruimte	13 m ²
Inhoud	197 m ³

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	de eerste woonlaag
Voorzieningen	Tv kabel, airconditioning, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	B
Isolatie	Dubbel glas
Warmwater	Tv kabel, airconditioning, natuurlijke ventilatie

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie I, nummer 704
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja, €136,-per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Nee
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Tuin	Achtertuint
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER DORPSWEG 164 A



INSTAPPEN MAAR!

Dorpsweg 164-A heeft een energielabel B en is met de aanwezige nieuwe airco's een heerlijk 3 kamer appartement om te verblijven. Daarbij is een must dat je achter de woning een praktisch bestrate tuin hebt. Het appartement ligt op de 1e woonlaag en heeft behalve de woonkamer, twee slaapkamers aan de achterzijde. De badkamer is ruim ingericht met een ligbad en de keuken is onlangs voorzien van een nieuw keukenblok. Ook liggen er bijvoorbeeld nieuwe laminaatvloeren en zijn de wanden en plafond netjes afgewerkt. In de onderbouw een grote kelderberging.

De Dorpsweg doorsnijdt de wijken Carnisse en Oud-Charlois en ligt ideaal ten opzichte van verschillende stadse voorzieningen. Met een paar minuten fietsen ben je in het hart van Zuid. Dit gebied heeft de afgelopen jaren een ware metamorfose ondergaan en is sterk in opkomst. Zo is de evenementenhal Ahoy uitgebreid, zijn een 50-meter zwembad en het Kunstenpand met theater en bibliotheek gerealiseerd en zijn er leuke eettentjes te vinden. Ook het Winkelcentrum Zuidplein met metro- / en busstation zijn vernieuwd en er is een brede wandelpromenade aangelegd. Op 5 minuten wandelen kan je lekker ontspannen in het nabijgelegen Zuiderpark, daar is alle ruimte voor een fijne wandeling, sport of ontspanning. De uitvalswegen zijn super, binnen ca. 7 minuten rijd je op de snelweg A15 en het stadscentrum is eenvoudig (ook op ca. 15 minuten fietsen) te bereiken door de Maastunnel. En om de hoek van de straat stap je zo op de stadsbus. Ideaal toch?

Op Zuid vindt je het! Bel ons voor een bezichtigingsafspraak en wie weet wordt dit jouw stek.

Indeling:

- * Gesloten portiek met brievenbussen en intercominstallatie.

Eerste woonlaag:

- * Woningentree: hal voorzien van nieuwe laminaatvloer; grote gangkast, meterkast en separaat toilet.
- * De ruime woonkamer ligt aan de voorzijde en is voorzien van laminaatvloer, airco en geeft toegang tot o.a. de halfopen keuken.
- * Halfopen keuken voorzien van nieuw inbouw keukenblok met elektrische kookplaat, afzuigkap
- * Slaapkamer I (achterzijde) voorzien van laminaatvloer, airco en toegang tot de achtertuin via het balkon.
- * Tuin op het oosten, voorzien van bestrating.
- * Slaapkamer II (achterzijde) voorzien van laminaatvloer en airco.
- * Royale badkamerruimte voorzien van betegeling, ligbad, wastafel en vaste kast met boiler.
- * Eigen kelderberging in de onderbouw van het complex.

VRAAGPRIJS € 249.500 K.K.



LEES ALLES OVER DORPSWEG 164 A



Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel B, geldig tot 19-08-2035.
- * 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 kind(eren). Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- * Centrale verwarming en koeling met airco's. De warmwatervoorziening is met een 80 liter boiler (eigendom)
- * De woning is geheel voorzien van kunststof raamkozijnen met isolerende 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 een voormalige huurwoning betreft.
- * Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 56 m²
- * Gebouw gebonden buitenruimte ca. 4 m²
- * Externe bergruimte ca. 13 m²
- * Inhoud ca. 197 m³

Actieve V.v.E. met een bijdrage van € 136,- - per maand

Bouwjaar woning : 1941

Oplevering : In onderling overleg; kan snel

HEERLIJK 3 KAMER
APPERTEMENT!





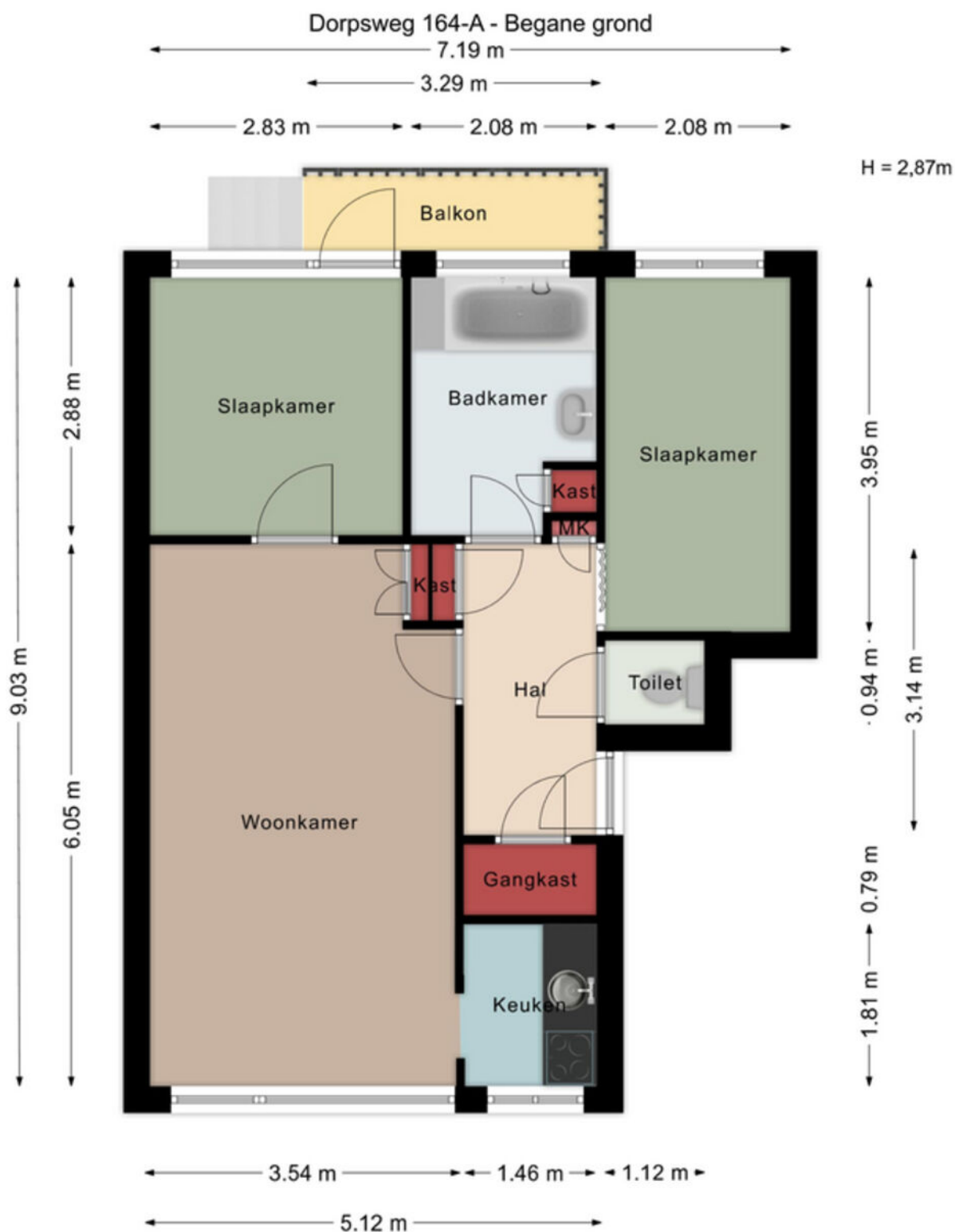








PLATTEGROND

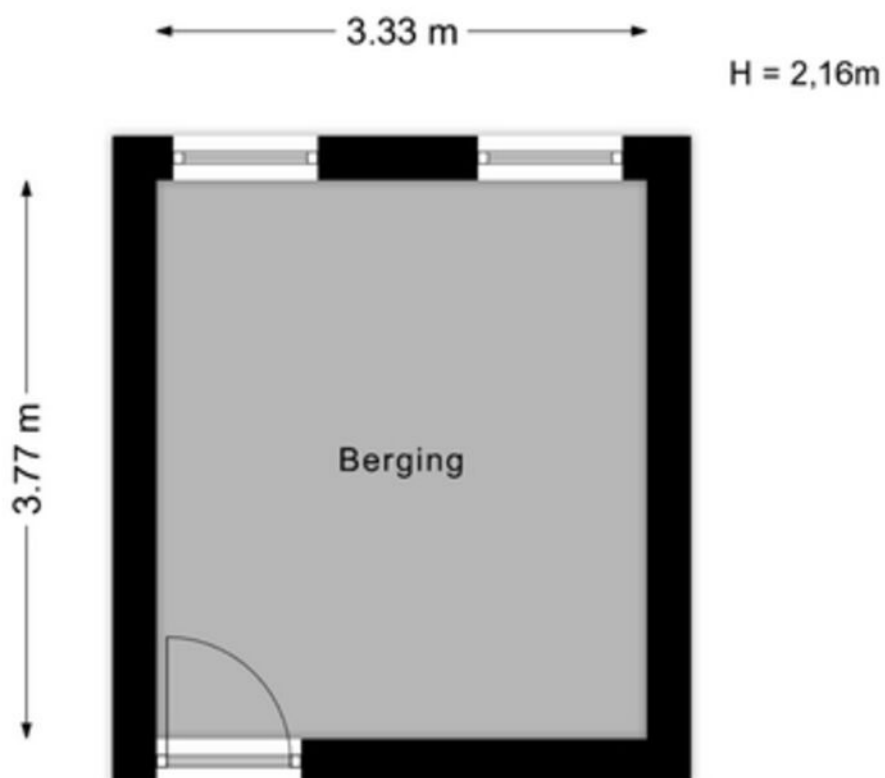


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND



Dorpsweg 164-A - Kelder



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.



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!

||||NWWI



VBO Vereniging van makelaars en taxateurs



Vragen over onze werkwijze?

✉ info@zuidstad.nl

☎ 010 - 2404142



DORPSWEG 164 A 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



Vereniging van
makelaars en taxateurs

