



3085 XA ROTTERDAM

DOORNENBURG 5

VRAAGPRIJS € 345.000 K.K.



84 m² wonen



2 slaapkamers



2007



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	€ 345.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Bovenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2007
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	84 m ²
Overige Inpandige Ruimte	7 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	11 m ²
Externe Bergruimte	-
Inhoud	300 m ³

INDELING

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

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Intergas 2007

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie K, nummer 1631
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja, € 137,68 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Dakterras gelegen op het zuidoosten
Parkeergelegenheid	Op afgesloten terrein



LEES ALLES OVER DOORNENBURG 5



EEN JONG APPARTEMENT WAAR COMFORT EN GEMAK SAMENKOMEN!

Aan de Doornenburg 5, in het Hof van Zuidwijk, wacht een verrassend ruim 3-kamerappartement mét eigen parkeerplaats op je. Al bij binnenkomst op de begane grond merk je hoe praktisch dit appartement is ingericht: een nette entree, extra opbergruimte en directe doorgang naar de privéparkeerplaats aan de achterzijde.

Op de eerste verdieping bevindt zich de lichte en ruime woonverdieping. Hier loopt de woonkamer over in de open keuken, die met zijn uitgebreide opstelling de ideale omgeving is voor kookliefhebbers. Denk aan een 5-pits gaskookplaat en diverse inbouwapparatuur. Het royale buitenteras maakt deze woonlaag helemaal compleet en biedt een heerlijke plek voor ontspanning in de zomermaanden. De woning is overigens grotendeels voorzien van een nette laminaatvloer en beschikt over een keurige badkamer en toiletruimte en twee fijne slaapkamers.

Hof van Zuidwijk staat bekend als een moderne, ruim opgezette wijk. Het afgesloten parkeerterrein en de strakke architectuur van het complex dragen bij aan de prettige woonsfeer. In de directe omgeving vind je het Zuiderpark, verschillende scholen, winkelcentra en goede OV-verbindingen met de rest van de stad. Hier is alles binnen handbereik. Daarnaast ligt de Doornenburg 5 gunstig ten opzichte van de belangrijkste uitvalswegen. Via de nabijgelegen A15 en A16 ben je snel onderweg richting zowel het centrum van Rotterdam als de omliggende steden. Dit maakt de locatie niet alleen prettig om te wonen, maar ook zeer praktisch voor forenzen.

Persoonlijke noot verkoper: "Na jarenlang met veel

plezier in deze comfortabele woning te hebben gewoond, bied ik nu de kans dit fijne thuis over te nemen. Hier geniet je van privacy, gezellige burens en een rustige, groene omgeving midden in de stad. Ontspannen in het ruime bad, barbecueën op het balkon, sporten of wandelen in de omliggende parken: het kan allemaal! Met winkels, sportfaciliteiten en uitstekende verbindingen vlakbij is dit de ideale plek voor wie stads wil wonen én rust waardeert. Ik hoop dat u zich hier net zo thuis zult voelen als ik.

Eén van onze makelaars laat je de woning graag zien!

Indeling:

Begane grond:

- * Voortuin voorzien van bestrating, beplanting en toegang tot de woning;
- * Woningentree; hal voorzien van laminaatvloer, meterkast en toegang tot de trap naar de eerste verdieping en de achtergelegen bergruimte;
- * Berging met cv-ketel-opstelling, wasmachine-aansluiting en toegang naar het achtergelegen parkeerterrein.

VRAAGPRIJS € 345.000 K.K.



LEES ALLES OVER DOORNENBURG 5



Eerste verdieping:

- * Ruime overloop voorzien van laminaatvloer en toegang tot alle vertrekken;
- * Keurig betegelde toiletruimte met duoblok-toiletopstelling en voorzien van waterfonteintje;
- * Ruime badkamer met ligbad met douche-opstelling, wastafel, wandkasten en designradiator en geheel betegeld;
- * Slaapkamer I gelegen aan de voorzijde, voorzien van laminaatvloer, strakke wanden en plafond en toegang tot Frans balkon;
- * Slaapkamer II gelegen aan de achterzijde en voorzien van tapijtvloer, strakke wanden en plafondafwerking;
- * Riante woonkamer met laminaatvloer, strakke wanden, gespoten plafondafwerking, open verbinding met de keukenruimte en toegang tot het balkonterras.
- * Royale open keuken met hoekkeukenopstelling met diverse inbouwapparatuur: 5-pits gaskookplaat, combimagnetron, oven, koelkast, vrieskast, vaatwasmachine, schouw afzuigkap en voorzien van mechanische ventilatie.
- * Dakterras gelegen aan de voorzijde van de woning op het zuidoosten.

Algemeen:

- * Eigen grond
- * Energielabel A, geldig tot 14 november 2035.
- * De wijk Zuidwijk valt NIET onder de opkoopbescherming. Dit houdt in dat een belegger de woning kan kopen voor de verhuur. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- * De woning is geheel voorzien van hardhouten raamkozijnen met dubbele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een eigen C.V.-combiketel (Intergas, 2007).
- * Het achtergelegen parkeerterrein met fietsenberging en speelplaats is afgesloten en alleen toegankelijk voor bewoners.
- * Parkeerplaats nummer 24 hoort bij de woning.

* 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:

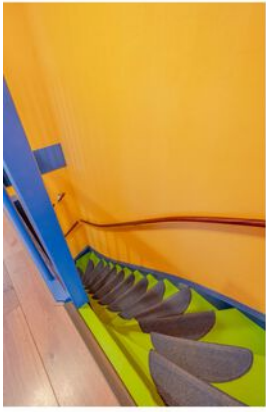
- * Wonen ca. 84 m²
- * Overig inpandige bergruimte ca. 7 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 11 m²
- * Inhoud ca. 300 m³

Bijdrage V.v.E. : € 137,68 (woning € 124,89, parkeerplaats € 12,79) per maand
Bouwjaar woning : 2007
Oplevering : In onderling overleg

HEERLIJK DAKTERRAS
GELEGEN OP HET
ZUIDOOSTEN

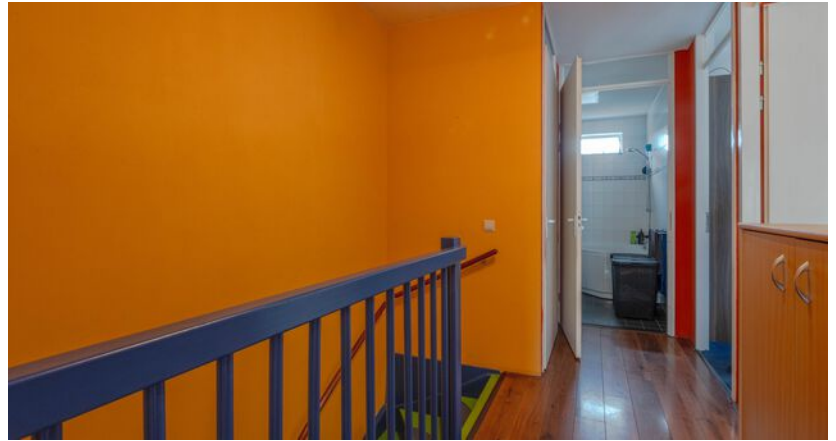






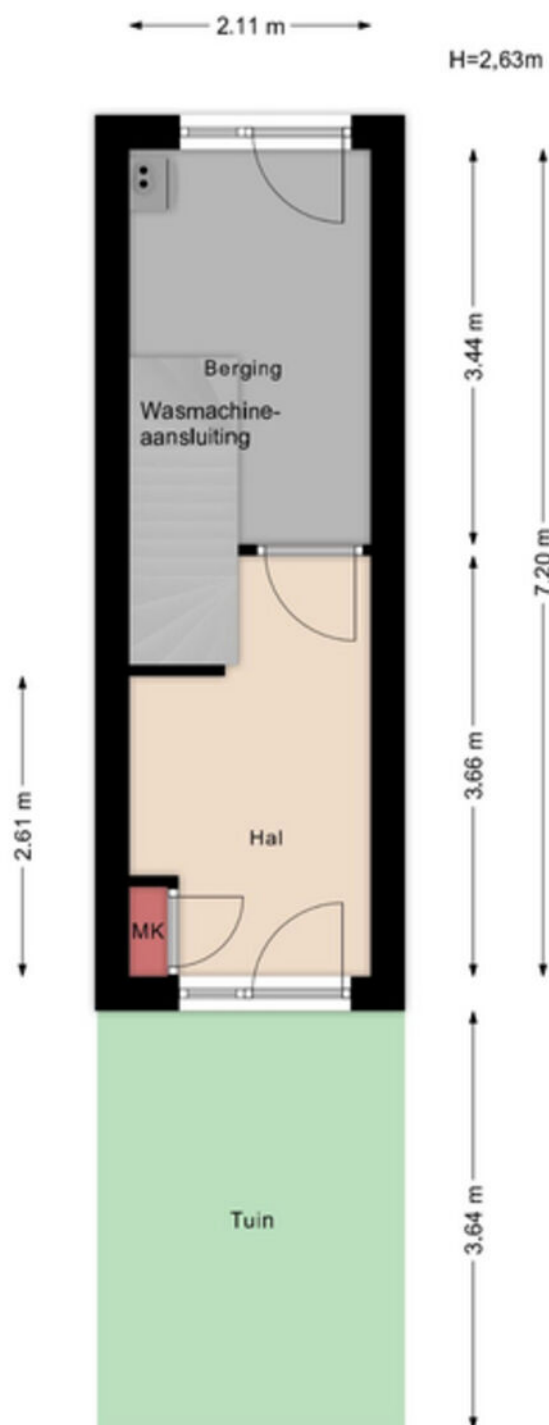








PLATTEGROND



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



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		
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Vitrages	x		
Rolgordijnen	x		
Vloerbedekking	x		
Laminaat	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Fontein	x		
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Waterslot wasautomaat		x	
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		



RUIM VAN OPZET
EN HEEL DIVERS!

ZUIDERPARK, SLINGE, ZUIDWIJK

ZUIDWIJK



Tussen Lombardijen en Pendrecht in vind je de groene woonwijk Zuidwijk. Speels ingedeelde straten met een keur aan voorzieningen zoals winkels en openbaar vervoer. Hiervandaan zit je snel in Barendrecht en de woningkoper kan hier terecht voor een mooi appartement of gezinswoning. Omgeven door veel groen, goed openbaar vervoer, genoeg winkelgelegenheid is er een prettig woon- en leefklimaat. De wijk heeft acht buurten, die te herkennen zijn aan het achtervoegsel in de naam: Lo's, Steinen, Kampen, Velden, Horsten, Hoeken, Voordes/Rodes en Burgen. Opvallend is de Horstenbuurt, gebouwd in 1993 met moderne eengezinswoningen. Voor ieder wat wils!



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



DOORNENBURG 5 ROTTERDAM - 19

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

