



3082 LC ROTTERDAM

DORPSWEG 61 A



VRAAGPRIJS € 249.000 K.K.



49 m² wonen



2 slaapkamers



1941



-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	€ 249.000 k.k.
------------	----------------

Oplevering	In overleg
------------	------------

BOUWVORM

Soort Object	Benedenwoning
--------------	---------------

Soort Bouw	Bestaande bouw
------------	----------------

Bouwjaar	1941
----------	------

Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking
-----------	---------------------------------------

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	49 m ²
-----------------	-------------------

Externe Bergruimte	8 m ²
--------------------	------------------

Inhoud	162 m ³
--------	--------------------

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
---------------	---------------------------

Aantal Woonlagen	1
------------------	---

Gelegen Op	Begane grond
------------	--------------

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

ENERGIE

Energielabel	B
--------------	----------

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

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

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

Cv-ketel	Intergas 2021
----------	---------------

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie H, nummer 4064, index 1
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	De VvE is in oprichting
Jaarlijkse Vergadering	De VvE is in oprichting
Periodieke Bijdrage	De VvE is in oprichting
Reservefonds Aanwezig	De VvE is in oprichting
Onderhoudsplan	De VvE is in oprichting
Opstalverzekering	De VvE is in oprichting

BUITENRUIMTE

Ligging	In centrum, open ligging
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	28 m ² (5.63 m diep en 4.94 m breed)
Ligging Tuin	West
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER DORPSWEG 61 A



OP ZOEK NAAR EEN VERZORGDE BENEDENWONING WAAR JE ZÓ IN KUNT?

Deze instapklare woning aan de Dorpsweg 61 A combineert comfortabel wonen met een centrale ligging in Rotterdam-Zuid. Gelegen nabij het Hart van Zuid en de Maastunnel woon je hier met alle voorzieningen binnen handbereik. Bovendien is de woning goed onderhouden en voorzien van een energielabel B!

Bij binnenkomst valt direct de prettige indeling op. Aan de voorzijde bevindt zich de ruime woonkamer met voldoende plaats voor een comfortabele zithoek en een luxe uitgevoerde keuken. De badkamer is onder andere uitgerust met een doucheruimte en een wandtoilet. Aan de rustige achterzijde liggen de 2 slaapkamers waarvan de grootste toegang verleend tot de zonnige achtertuin op het westen. Een fijne plek om na een lange dag te ontspannen en tot in de avond van de zon te genieten. Dankzij de tijdloze en moderne afwerking in de gehele woning hoeft je hier niets meer te doen: verhuizen en wonen maar!

De ligging is ideaal. De Dorpsweg grenst aan de wijk Charlois en biedt uitstekende verbindingen. Met de auto ben je binnen enkele minuten op de A15 en via de Maastunnel bereik je snel het centrum van Rotterdam. Openbaar vervoer is volop aanwezig met een bushalte voor de deur, een tramhalte om de hoek en metrostation Maashaven op korte afstand. Voor recreatie en dagelijkse boodschappen liggen onder andere het Zuiderpark en winkelcentrum Zuidplein in de directe omgeving.

Deze gezellige benedenwoning is nu beschikbaar, dus plan een afspraak in!

Indeling:

- * Eigen woningentree; tochtportaal voorzien van laminaatvloer en deels betegelde wanden.
- * Royale woonkamer aan de voorzijde, voorzien van laminaatvloer, strakke wand- en plafondaafwerking, open keuken, meterkast, deur naar de grote slaapkamer en deur naar de hal.
- * Moderne inbouwkeuken met apparatuur: inductiekookplaat, oven, koel-vriescombinatie, vaatwasmachine, opstelling van de C.V.-ketel en schouw afzuigkap.
- * Slaapkamer I aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, gestukte wanden en plafond, betegelde nis met wastafelmeubel en een deur naar de achtertuin.
- * Gang voorzien van laminaatvloer, betegelde wanden en toegang tot de overige vertrekken.
- * Badkamer voorzien van douchecabine, wastafelmeubel, wandtoilet en geheel betegeld.
- * Slaapkamer II aan de achterzijde, voorzien van laminaatvloer en gestukte wanden en plafond.
- * Achtertuin gelegen op het westen, voorzien van bestrating en houten schuur (ca. 8 m²).

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel B, geldig tot 9 september 2031.

VRAAGPRIJS € 249.000 K.K.



LEES ALLES OVER DORPSWEG 61 A



* De wijk Oud-Charlois 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 geheel voorzien van houten raamkozijnen met dubbele beglazing.

* Centrale verwarming en warmwatervoorziening met een combiketel (Intergas, ca. 2021).

* Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen en een artikel wat verband houdt met het feit dat de woning verhuurd is geweest.

* De notariële eigendomsoverdracht van dit appartement dient plaats te vinden bij de daartoe aangewezen projectnotaris: Ligthelm en Dekker Notarissen.

* Voor de afmetingen van de ruimten verwijzen wij naar bijgevoegde plattegronden.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 49 m²

* Externe bergruimte ca. 8 m²

* Inhoud ca. 162 m³

Bijdrage V.v.E. : In oprichting (de bijdrage wordt naar verwachting € 90,44 per maand)

Bouwjaar : 1941

Oplevering : In overleg

DE WONING IS
VERZORGD EN ZIET ER
KEURIG UIT!











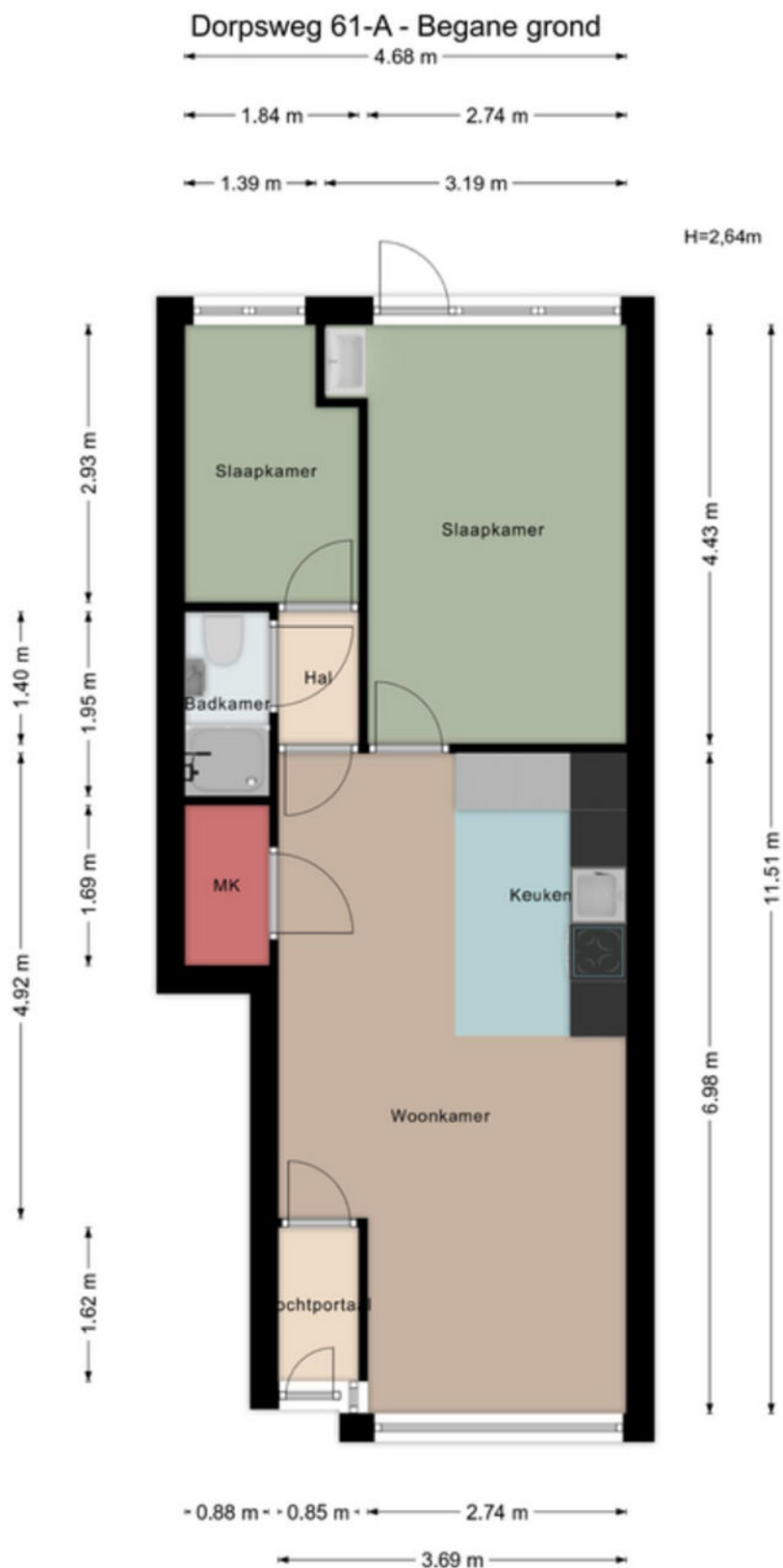


PLATTEGROND - BEGANE GROND MET TUIN



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 - BEGANE GROND



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

OUD-CHARLOIS



Welkom in de historische en gewilde stadswijk Oud-Charlois, een Rotterdamse wijk met een diversiteit aan woningen zoals de nostalgische Boergoensevliet en de Charloisse Kerksingel met de 17e-eeuwse kerktoren als de historische kern. Deze authentieke wijk biedt voor ieder wat wils: oud, jong, sportief, creatief, het kan allemaal! Met de auto of de fiets rij je zo de Maastunnel in en Katendrecht, de Wilhelminapier en Zuidplein zijn snel te bereiken via water, weg en rails. Op loopafstand vind je divers winkelaanbod, sportfaciliteiten, scholen en het grootste stadspark van Nederland: het Zuiderpark. Charlois is in trek en op dit moment een thuishaven voor meer dan 150 kunstenaars, deze wijk móet je beleven!



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 61 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

