



3073 GL ROTTERDAM

DORDTSELAAN 142 B



BIEDEN VANAF € 200.000 K.K.



64 m² wonen



2 slaapkamers



1941



2e 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.

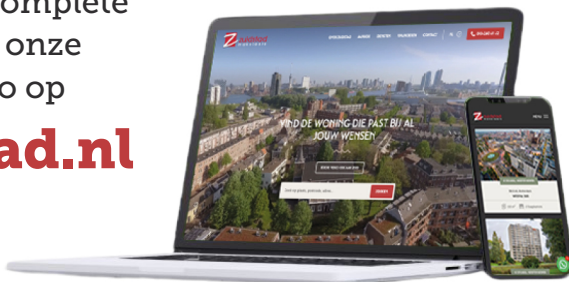
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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 voorankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Bieden vanaf	€ 200.000 k.k.
--------------	----------------

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

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
--------------	-------------

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

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

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

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	64 m ²
-----------------	-------------------

Gebouwgebonden Buitenruimte	3 m ²
-----------------------------	------------------

Inhoud	218 m ³
--------	--------------------

INDELING

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

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

Gelegen Op	1e verdieping
------------	---------------

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

ENERGIE

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

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

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

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

Cv-ketel	Nefit
----------	-------

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie G, nummer 4228, index 3
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 106,26 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon, gelegen op het oosten
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, betaald parkeren



LEES ALLES OVER DORDTSELAAN 142 B



COMFORTABEL WONEN OP EEN CENTRALE LOCATIE? DIT 3-KAMERAPPARTEMENT AAN DE DORDTSELAAN BIEDT HET ALLEMAAL!

Op de eerste verdieping van een verzorgd complex ligt dit lichte en praktisch ingedeelde appartement. De woonkamer valt direct op door de prettige lichtinval en geeft toegang tot het inpandige balkon aan de achterzijde, waar je in de zomermaanden heerlijk van de ochtendzon kunt genieten. De woning beschikt over twee slaapkamers: een ruime slaapkamer aan de voorzijde en een tweede, kleinere kamer die ideaal is als werk-, logeer- of kinderkamer.

De functionele keuken biedt voldoende ruimte om prettig te koken. Daarnaast is er een separate badkamer met douche en toilet. Het appartement is voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing en wordt verwarmd middels een C.V.-combiketel.

Vraagprijs: bieden vanaf € 200.000,- k.k.

De ligging is bijzonder gunstig: centraal tussen Winkelcentrum Zuidplein en de Maashaven, in een levendige en stedelijke omgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. Het populaire 'Hart van Zuid', het hippe Katendrecht en het bruisende stadscentrum zijn snel bereikbaar. Openbaar vervoer zoals metro en bus bevindt zich op loopafstand en ook de uitvalswegen A15 en A29 zijn eenvoudig te bereiken.

Kortom: een ideaal appartement voor wie comfortabel en centraal wil wonen. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat je verrassen!

Indeling:

* Entree via het afgesloten portiek met bellentableau en brievenbussen.

Eerste verdieping:

- * Entree; tochtportaal; gang voorzien van laminaatvloer, ruime meterkast met bergruimte en toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Lichte woonkamer aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, strakke wanden en plafond en een deur naar het balkon.
- * Inpandig balkon aan de achterzijde gelegen op het oosten.
- * Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en strakke wanden en plafond.
- * Slaapkamer II aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en strakke wanden en plafond.
- * Badkamer voorzien van lichte betegeling, douchopstelling met douchebak en duobloktoiletopstelling.
- * Keukenruimte aan de achterzijde met een lichte keukenopstelling voorzien van: gaskookplaat, afzuigkap, de opstelling van de combiketel en een deur naar het balkon.

Algemeen:

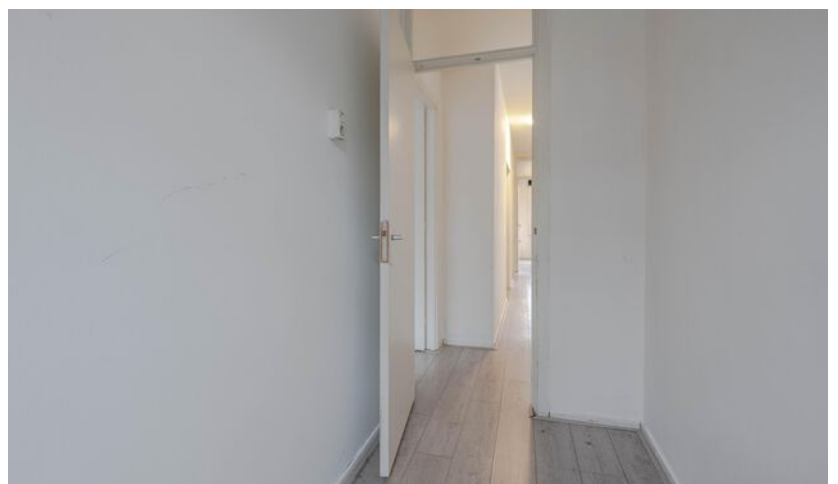
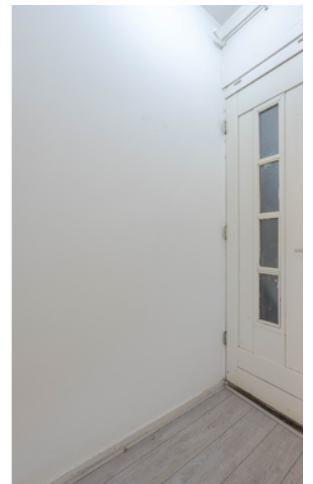
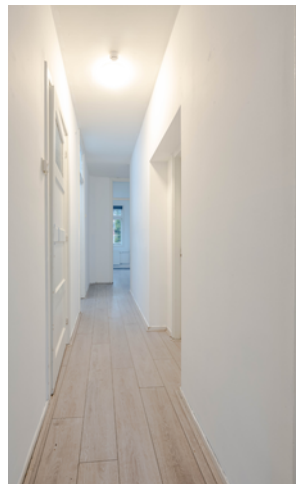
- * Eigen grond.
- * Energielabel B, geldig tot 6 februari 2036.
- * De wijk Bloemhof valt onder de opkoopbescherming. Dit houdt in dat een belegger de woning niet kan kopen voor de verhuur, al gelden er uitzonderingen zoals de verhuur aan een kind. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een eigen combiketel (Nefit).

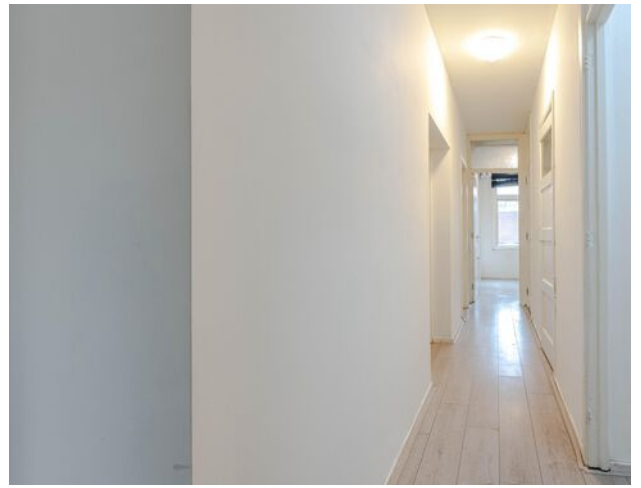
BIEDEN VANAF € 200.000 K.K.



EEN LICHTE
WOONKAMER MET
LAMINAATVLOER









KEUKENRUIMTE MET
TOEGANG TOT HET
BALKON





EEN INPANDIG
BALKON, GELEGEN
OP HET OOSTEN



PLATTEGROND - EERSTE 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.



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

 Bezigting 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!



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

