



3082 LG ROTTERDAM

DORPSWEG 119 C



VRAAGPRIJS € 239.500 K.K.



66 m² wonen



2 slaapkamers



1951



3e 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 € 239.500 k.k.

Oplevering Kan snel

BOUWVORM

Soort Object Portiekflat

Soort Bouw Bestaande bouw

Bouwjaar 1951

Soort Dak Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte 66 m²

Gebouwgebonden Buitenruimte 4 m²

Externe Bergruimte 18 m²

Inhoud 227 m³

INDELING

Aantal Kamers 3 (Waarvan 2 slaapkamers)

Aantal Woonlagen 1

Gelegen Op De derde woonlaag

Voorzieningen Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energietabel 

Isolatie Gedeeltelijk dubbel glas

Verwarming Cv ketel

Warmwater Cv ketel

Cv-ketel Remeha 2020

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente, Charlois sectie, H nummer, 2745
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 120,00 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	-
Opstalverzekering	-

BUITENRUIMTE

Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht, open ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon, gelegen op het westen
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER DORPSWEG 119 C



FIJN 3-KAMERAPPARTEMENT MET ZONNIG BALKON OP HET WESTEN ÉN STADSE GEMAKKEN BINNEN HANDBEREIK!

Welkom aan de Dorpsweg 119-C! Dit lichte en stijlvol ingerichte 3-kamerappartement op de tweede verdieping biedt maar liefst 66 m² woonplezier en is helemaal klaar voor een nieuwe bewoner.

Bij binnenkomst valt direct de prettige indeling op: vanuit de hal zijn alle vertrekken toegankelijk, wat zorgt voor rust en overzicht. De mooie laminaatvloer geeft het geheel een moderne en verzorgde uitstraling. De woonkamer is heerlijk licht en vormt samen met de moderne keuken een fijne plek om te koken, te ontspannen en gezellig samen te zijn. Het appartement beschikt over twee goed bemeten slaapkamers, ideaal als slaap-, werk- of hobbykamer. En dan het balkon: gelegen op het westen! Dat betekent 's middags en 's avonds genieten van de zon – perfect om na je werk nog even buiten te zitten met een drankje. Een heerlijk verlengstuk van je woonkamer!

Ook aan comfort is gedacht. Alle kozijnen zijn uitgevoerd in kunststof met dubbele beglazing, wat zorgt voor goede isolatie. De centrale verwarming wordt geregeld via een combiketel uit 2020. Extra fijn is de ruime berging van maar liefst 18 m², perfect voor fietsen, opslag of extra hobbyruimte.

De ligging is bovendien super centraal in het gezellige Oud-Charlois. Binnen enkele minuten zit je op de A15 en via de Maastunnel sta je zo in het centrum van Rotterdam. Openbaar vervoer is volop aanwezig en ook het groene Zuiderpark en winkelcentrum Zuidplein liggen vlakbij.

Kortom: een fris, comfortabel en verrassend ruim appartement op een fijne plek. Kom snel kijken en laat je verrassen!

Indeling:

- * Middels gesloten portiek met brievenbussen en bellentableau toegang tot trappenhuis en kelderbergingen.
- * Royale berging (ca. 18 m²) in de onderbouw.

Tweede verdieping:

- * Woningentree; hal voorzien van laminaatvloer, meterkast, vaste kast, toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Royale doorzon woonkamer voorzien van laminaatvloer, nette plafond- en wandafwerking en een deur naar het balkon.
- * Balkon aan de achterzijde van de woning, gelegen op het westen.
- * Keukenruimte aan de achterzijde, voorzien van laminaatvloer en moderne keukenopstelling met inbouwapparatuur: inductie kookplaat, oven, koel-vriescombinatie, vaatwasmachine en inbouwwasmachine.
- * Badkamerruimte voorzien van betegeling, douchegelegenheid, toilet en wastafel.
- * Slaapkamer I aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer en nette plafond- en wandafwerking.
- * Slaapkamer II aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en nette plafond- en wandafwerking.

Algemeen:

- * Eigen grond.

VRAAGPRIJS € 239.500 K.K.

LEES ALLES OVER DORPSWEG 119 C



- * Energielabel E, geldig tot 26 februari 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 een kind. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- * De woning is voorzien van dubbele beglazing (met uitzondering van woonkamerraam achterzijde) in houten en kunststof raamkozijnen.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Remeha, 2020).
- * 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 en een artikel dat verband houdt met het feit dat de woning een voormalige huurwoning betreft.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 66 m²
- * Externe bergruimte ca. 18 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 4 m²
- * Inhoud ca. 227 m³

Bijdrage V.v.E.	: € 120,00 per maand
Bouwjaar woning	: 1951
Oplevering	: Kan snel

DE BADKAMER IS
VOORZIEN VAN EEN
TOILET, DOUCHE EN
WASTAFEL











PLATTEGROND DERDE VERDIEPING

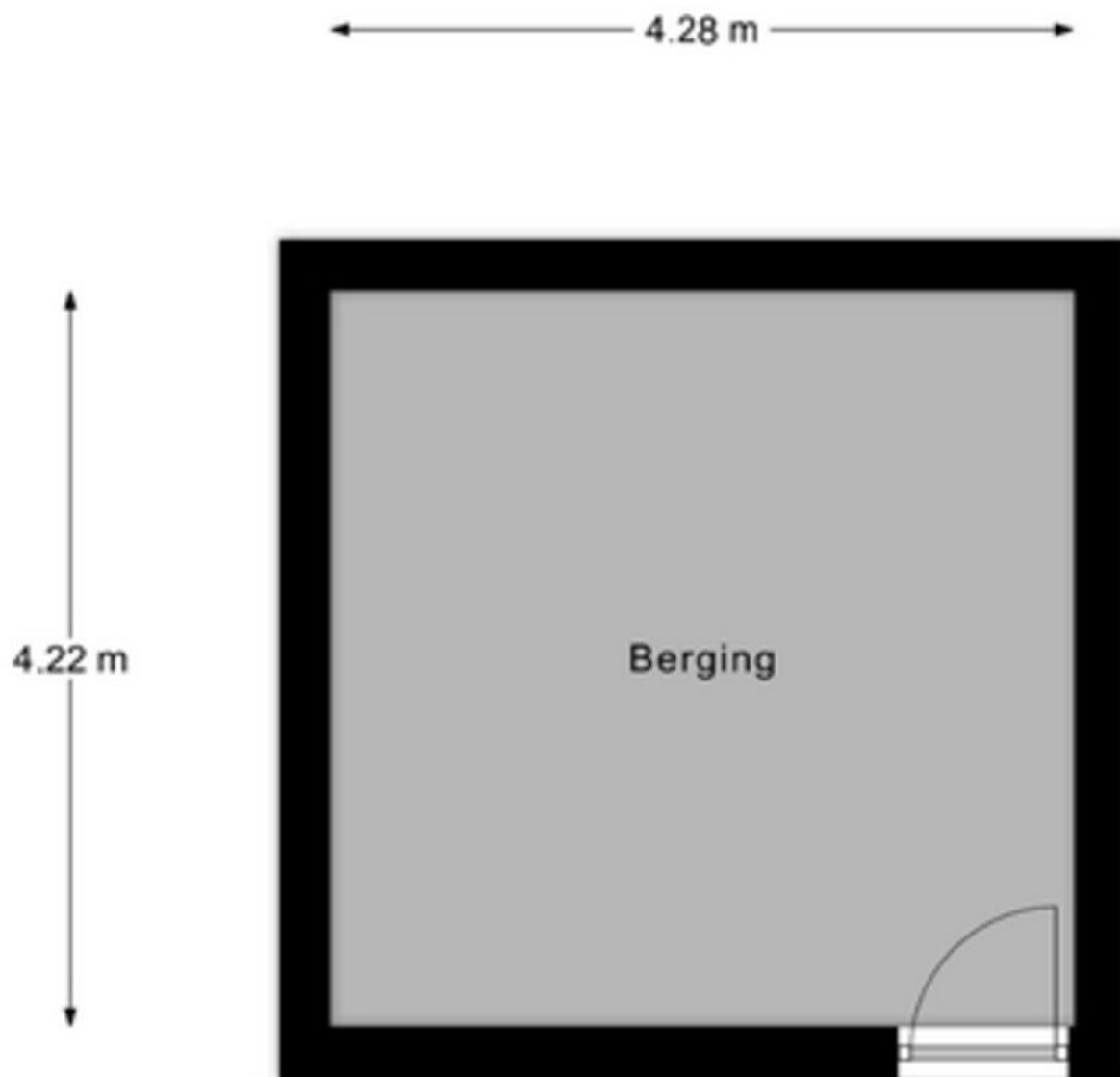


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© Zuidstad Makelaars B.V.

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 BERGING



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			
Losse (hang)lampen		x	
Gordijnrails	x		
Gordijnen			x
Rolgordijnen	x		
Laminaat	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Koelkast	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Wastafel	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Boiler	x		
Tuin			



CHARLOIS, CARNISSE

CARNISSE

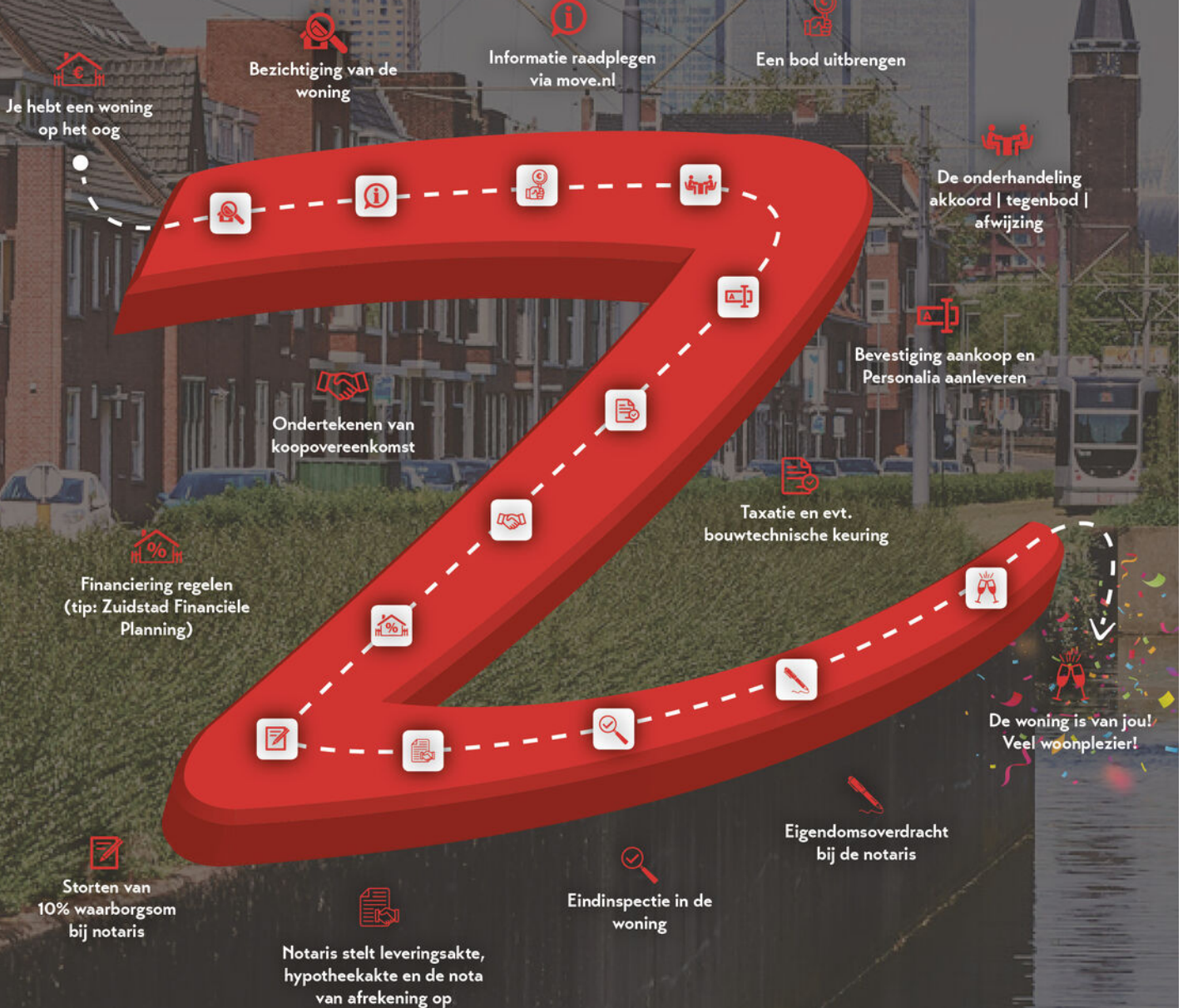


Woon je in Carnisse, dan is het Zuiderpark (het grootste stadspark van Nederland) 'je achtertuin'. Een centrale wijk, direct achter winkelcentrum en metro- en bus station Zuidplein. Veel voorzieningen zijn op loopafstand. Zwemmen, shoppen, Ahoy, theater Zuidplein, binnen enkele minuten sta je waar je 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



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 119 C 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

