

3073 GS ROTTERDAM

DORDTSELAAN 210 C 03



VRAAGPRIJS € 250.000 K.K.



104 m² wonen



4 slaapkamers



1933



4e 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.

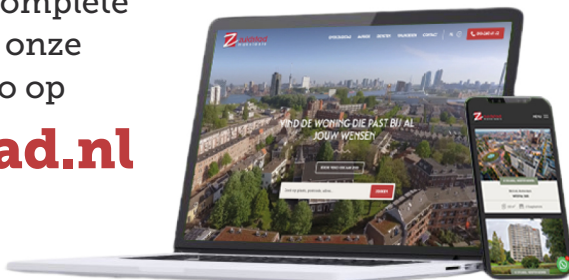
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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

Vraagprijs	€ 250.000 k.k.
Oplevering	In overleg, kan spoedig

BOUWVORM

Soort Object	Bovenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1933
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	104 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	9 m ²
Inhoud	339 m ³

INDELING

Aantal Kamers	5 (Waarvan 4 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	2
Gelegen Op	3e en 4e verdieping
Voorzieningen	Natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	D
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Remeha 2018

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

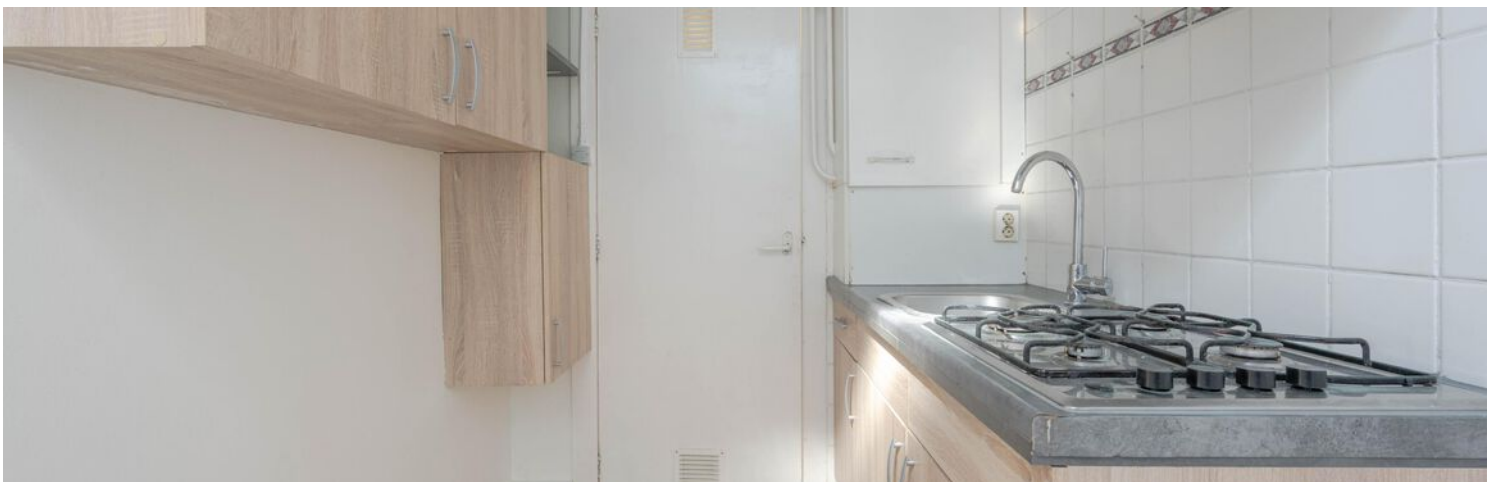
Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie G, nummer 4027, index 7
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 157,- per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Twee balkons, gelegen op het oosten en het westen
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER DORDTSELAAN 210 C 03



ROYAAL EN CENTRAAL WONEN NABIJ HOTSPOTGEBIEDEN!

De Dordtselaan 210-C03 is een ruime 5 kamer bovenwoning op de derde en halve vierde verdieping, gelegen aan de bekende laan tussen winkelcentrum Zuidplein en metrostation Maashaven. De woning heeft naast ca. 104 m² woonoppervlakte, centrale verwarming en is op de derde verdieping voorzien van een douche, toiletruimte en keukenruimte, alsook op de vierde verdieping voorzien van een keukenopstelling en een badkamer met toilet. Kortom: Een woning met ruimte en mogelijkheden!

Wanneer je aan de Dordtselaan woont, woon je in een levendige en stadse omgeving. Centraal gelegen ten opzichte van Zuidplein en Maashaven. Beide zijn met de fiets binnen enkele minuten te bereiken. Vanaf Zuidplein zijn er vele doorreismogelijkheden en is er het winkelcentrum 'Zuidplein' met een divers aanbod aan winkels. Ga je toch liever naar het centrum van de stad? Dan is de metro vanaf station Maashaven, gelegen aan het einde van de Dordtselaan, de beste optie. Hier vind je eveneens aantrekkelijke gebieden als hotspotgebied Katendrecht, de Erasmusbrug en de skyline van de stad.

Laat je verder overtuigen tijdens een bezichtiging!
Van harte welkom!

Indeling:

* Trapopgang naar de eerste verdieping.
Gezamenlijke entree met trapopgang naar de derde verdieping.

Derde verdieping:

* Woningentree; gang voorzien van parketvloer.
* Toiletruimte voorzien van duoblok-

toiletopstelling, betegeling en de meterkast.

* Doucheruimte voorzien van betegeling en wastafel.

* Grote woonkamer voorzien van parketvloer, een marmeren schouw, gestukadoorde wanden en plafond, vaste kast en schuifdeuren naar de achtergelegen kamer.

* Slaap/eetkamer I aan de achterzijde, voorzien van parketvloer, marmeren schouw, 2 vaste kasten en openslaande deuren naar het balkon.

* Balkon aan de achterzijde, gelegen op het oosten.

* Slaapkamer (zijkamer) || aan de voorzijde, voorzien van parketvloer.

* Keukenruimte voorzien van tegelvloer, hoek-keukenopstelling, grijs werkblad met spoelbak en gaskookplaat en een deur naar het balkon.

Vierde verdieping (voorzijde):

* Ruime voorzolder voorzien van laminaatvloer, keukenopstelling met spoelbak, afzuigkap en gaskookplaat, kast met de combiketel.

* Badkamer voorzien van douchecabine, wastafelmeubel, wasmachine aansluiting en licht betegeld.

* Toiletruimte voorzien van duoblok-toiletopstelling en betegeling.

* Grote slaapkamer III voorzien van parketvloer en een deur naar het balkon.

* Slaapkamer IV voorzien van parketvloer, vaste kast en een deur naar het balkon.

* Balkon over de gehele breedte van de woning aan de voorzijde, gelegen op het westen.

Algemeen:

VRAAGPRIJS € 250.000 K.K.

LEES ALLES OVER DORDTSELAAN 210 C 03



Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel D, geldig tot 14 april 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.
- * De woning is gedeeltelijk voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing en gedeeltelijk van houten raamkozijnen met enkele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening met een combiketel (Remeha, 2018).
- * 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. 104 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 9 m²
- * Inhoud ca. 339 m³

Bijdrage V.v.E.	: € 157,- per maand
Bouwjaar woning	: 1933
Oplevering	: In onderling overleg, kan spoedig

BADKAMER MET
DOUCHE EN
WASTAFEL

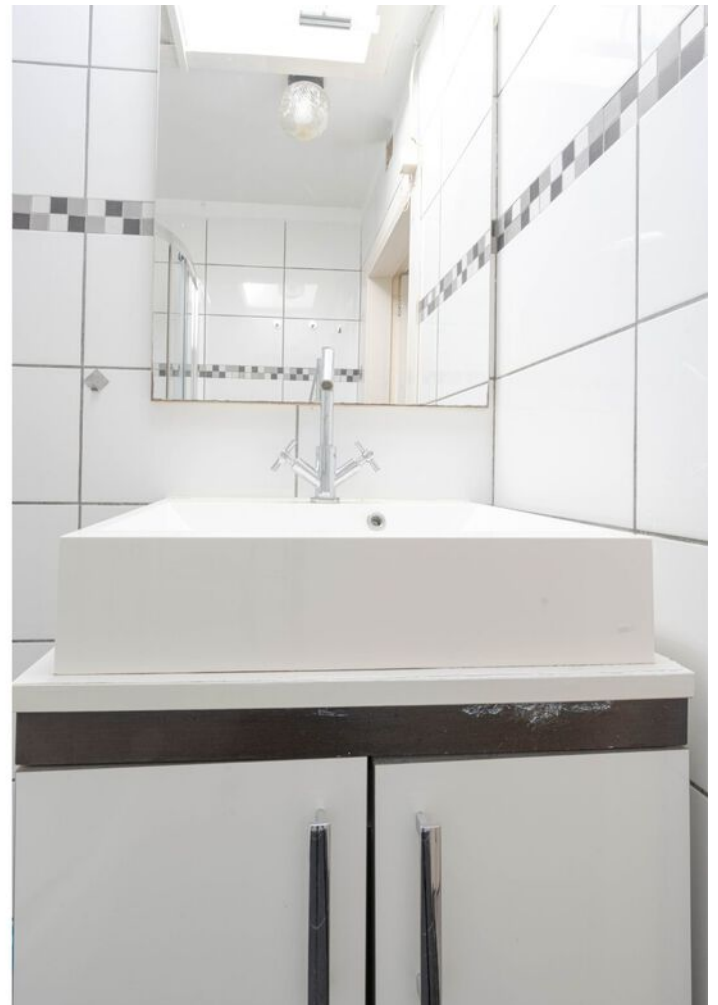










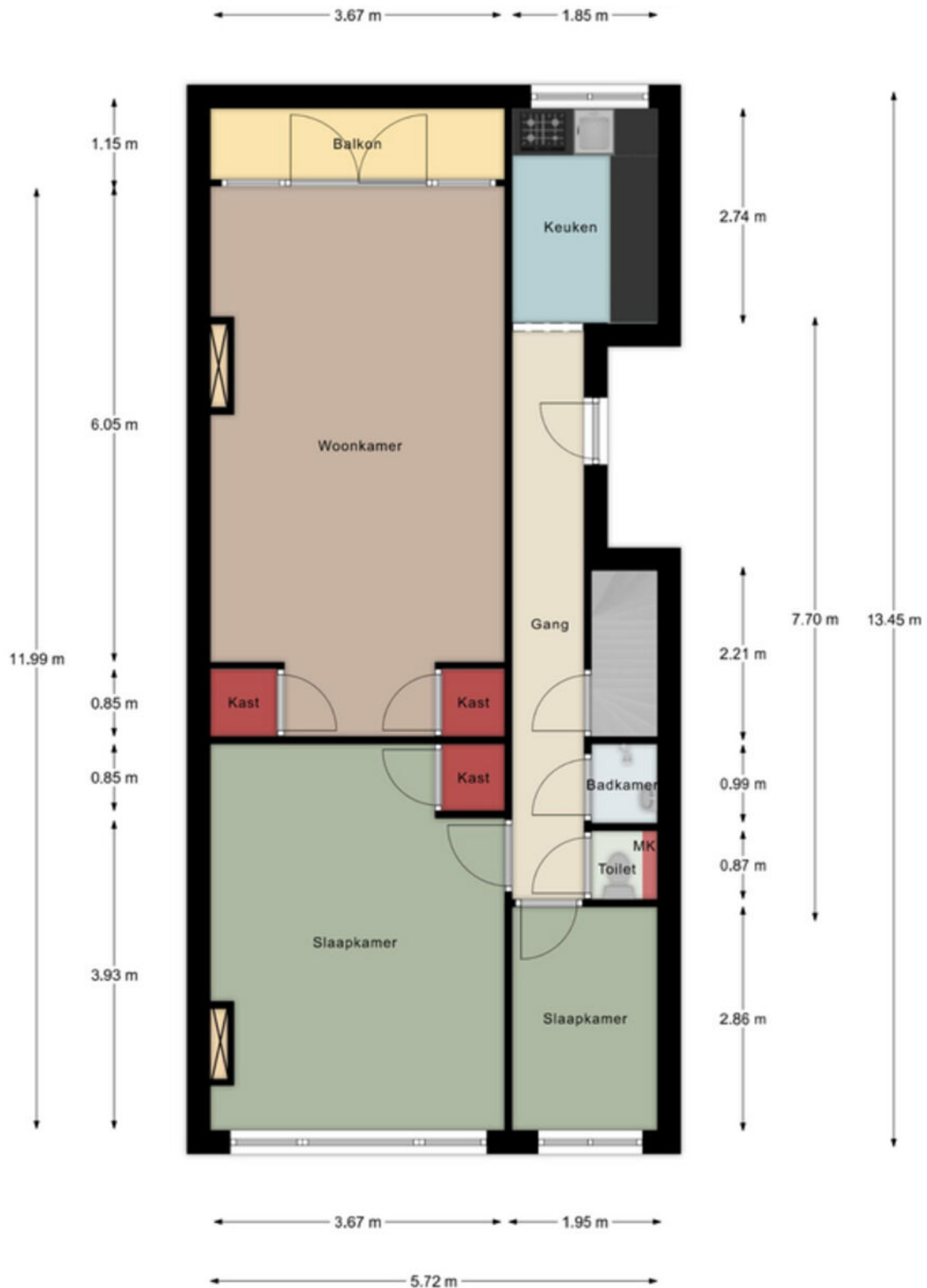




HET BALKON IS
GELEGEN OP HET
WESTEN

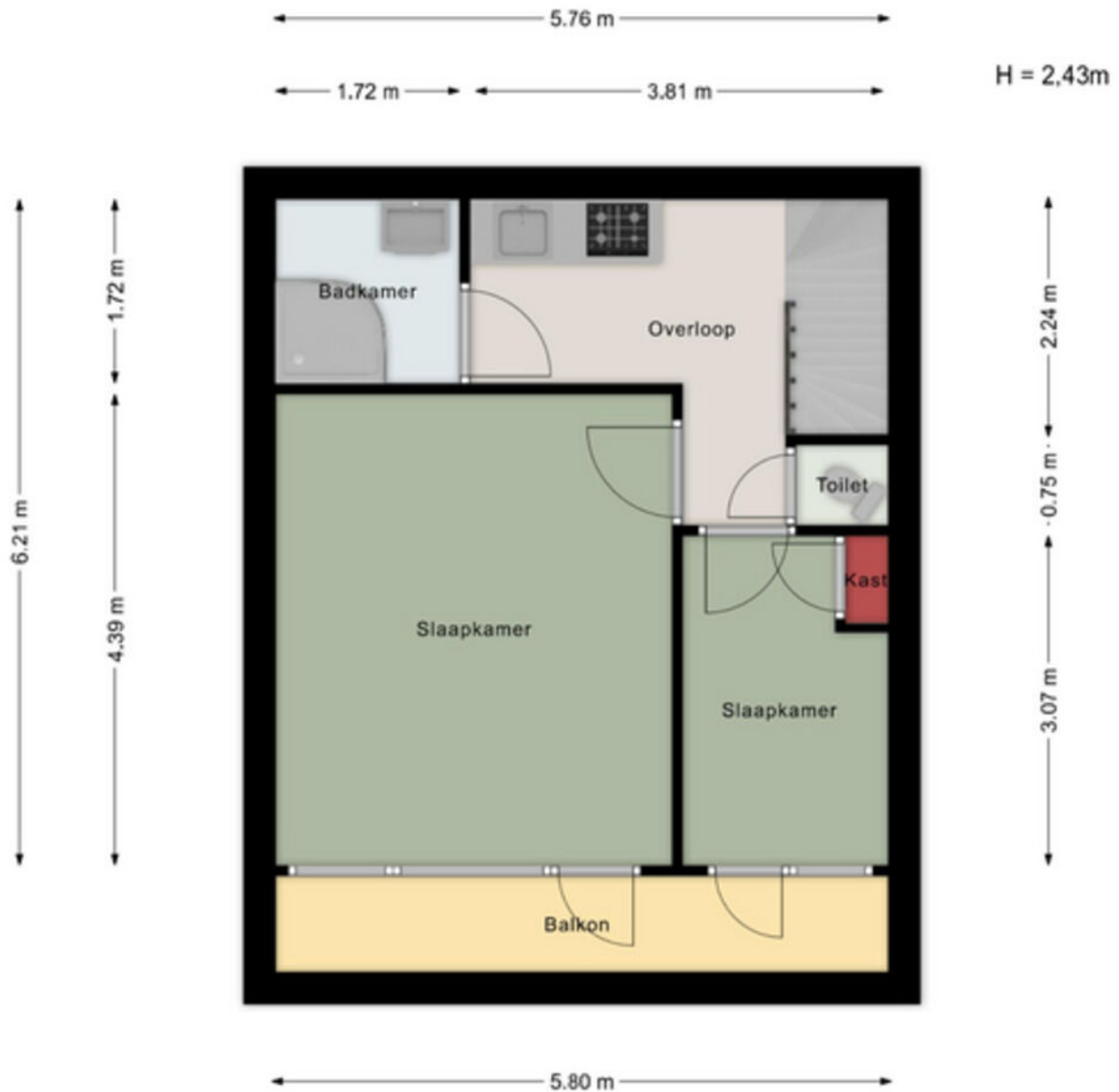


PLATTEGROND - DERDE VERDIEPING



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.

PLATTEGROND - HALVE VIERDE 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

 Bezichtiging van de woning

 Informatie raadplegen via [move.nl](https://www.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 één 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!

|||||NWWWI



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](https://www.zuidstad.nl)



Vereniging van
makelaars en taxateurs

