



3073 GK ROTTERDAM

## DORDTSELAAN 130 C



BIEDEN VANAF € 225.000 K.K.



66 m<sup>2</sup> wonen



2 slaapkamers



1942



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](https://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	€ 225.000 k.k.
Oplevering	In overleg

## BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1942
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

## OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	66 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden Buitenruimte	3 m <sup>2</sup>
Inhoud	215 m <sup>3</sup>

## INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	De tweede verdieping
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

## ENERGIE

Energielabel	<b>G</b>
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Intergas 2026

# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie G, nummer 4302, indexnummer 22
Eigendomssituatie	Volle eigendom

## VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€115,- per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	ja

## BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Gelegen op het oosten
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



# LEES ALLES OVER DORDTSELAAN 130 C



## IN-STAP-KLAAR AANBOD! HOUD JE NIET VAN KLUSSEN EN WIL JE DIRECT VERHUIZEN?

De Dordtselaan 130-C is dan een fantastische optie! Het betreft een prachtig, in 2023/2024 gerenoveerd en speels ingedeeld 3-kamer appartement op de tweede verdieping, gelegen op een centrale locatie. Verhuisdozen inpakken en klaar! De vraagprijs betreft een bieden vanaf prijs van € 225.000,- K.K.

De woning is recent grotendeels gerenoveerd. Zo zijn de wanden en plafonds gestuukt en de vloer voorzien van een nieuwe PVC-vloer. Ook de badkamer is opgeknapt en de separate toiletruimte is volledig vernieuwd in een eigentijdse stijl. Je krijgt de beschikking over prettige, goed ingedeelde ruimtes waaronder een sfeervolle living met open keuken aan de voorzijde. Aan de achterzijde bevindt zich de slaapkamer, met een deur naar het balkon, en een tweede (slaap)kamer die momenteel is ingericht als walk-in closet. Het appartement is voorzien van centrale verwarming middels een eigen combiketel. Wat wil je nog meer?

De Tarwewijk ligt centraal ten opzichte van ideale stadsvoorzieningen. In de afgelopen jaren is veel veranderd en er zijn veel investeringen gedaan om dit woon- en voorzieningengebied op een hoger plan te helpen! Vanuit de woning is nog geen 5 minuten lopen naar het Zuidplein in het Hart van Zuid. Dit gebied kenmerkt zich vandaag de dag door de vele ontwikkelingen die plaats hebben gevonden. Zo is de evenementenhal Ahoy uitgebreid, is er een 50-meter bad, het Kunstenpand met theater en bibliotheek gerealiseerd en er zijn leuke eettentjes te vinden. Winkelcentrum Zuidplein met het bus- en metrostation hebben een metamorfose ondergaan en er is een gezellige wandelpromenade gecreëerd. Daarnaast ligt het Zuiderpark op korte afstand,

perfect voor ontspanning in het groen. En dan niet te vergeten de komst van het Nelson Mandelapark, wat wordt gerealiseerd in een gedeelte van de Maashaven ter hoogte van de Maassilo, het stadstrand in de Rijnhaven.

Persoonlijke noot van de verkoper: 'Met pijn in m'n hart verkoop ik mijn fijne appartement, omdat ik ga samenwonen. Het is een plek die mij altijd veel rust heeft gegeven, met weinig tot geen geluidsoverlast en prettige burens. De ligging is ideaal: alles is binnen handbereik. De metro, supermarkten en sportscholen bevinden zich op loopafstand, net als het bijna voltooide stadstrand en in de toekomst het Nelson Mandelapark. Wat zullen deze projecten een aanwinst zijn voor de omgeving. Ik ga deze plek enorm missen en hoop dat de volgende bewoner(s) hier net zo gelukkig gaan worden als ik.'

Welkom op Zuid! Bel snel voor een bezichtiging!

### indeling

\* Afgesloten portiek met intercom, brievenbussen en trapopgang naar de verdiepingen.

### Tweede verdieping:

\* Woningentree; hal voorzien van pvc-vloer, meterkast en toegang tot alle overige vertrekken.

\* Woonkamer voorzien van fraaie pvc-vloer, strakke wand- en plafondafwerking, sfeervolle wand nissen met verlichting, open verbinding met de keukenruimte aan de voorzijde.

**BIEDEN VANAF € 225.000 K.K.**

# LEES ALLES OVER DORDTSELAAN 130 C



\* Open keuken voorzien van pvc-vloer en inbouwkeuken met apparatuur: inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging (Bora), oven, koelkast met vriesvake en vaatwasmachine.

\* Nette badkamer voorzien van douchecabine, wastafelmeubel en lichte betegeling.

\* Toiletruimte, strakke wand- en plafondafwerking, voorzien van wandtoilet en wastafel met meubel.

\* Slaapkamer I aan de achterzijde voorzien van pvc-vloer, strakke wand- en plafondafwerking, vaste kast met de opstelling van de combiketel, wasmachine-aansluiting en een deur naar het balkon.

\* Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van pvc-vloer, strakke wand- en plafondafwerking, eveneens een deur naar het balkon.

\* Balkon aan de achterzijde, gelegen op het oosten.

Bijdrage V.v.E.  
Bouwjaar woning  
Oplevering

: ca. € 115,- per maand  
: 1942  
: In onderling overleg

## Algemeen:

\* Eigen grond.

\* Energielabel G, geldig tot 29 december 2030.

\* 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 geheel voorzien van houten raamkozijnen met enkele beglazing (gedeeltelijk glas-in-lood).

\* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een combiketel (Intergas, 2026).

\* 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.

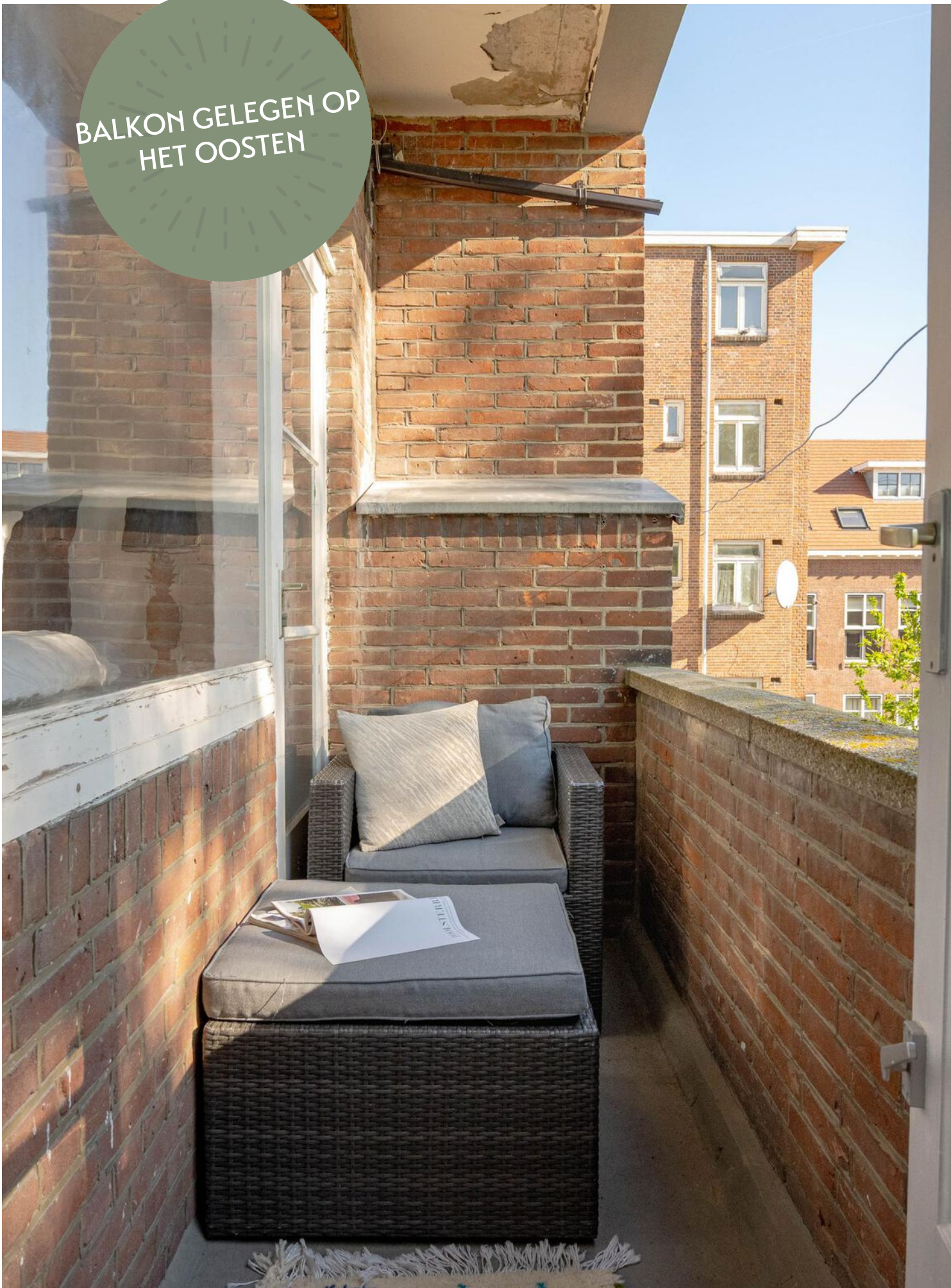
## Gebruiksoppervlakten en inhoud:

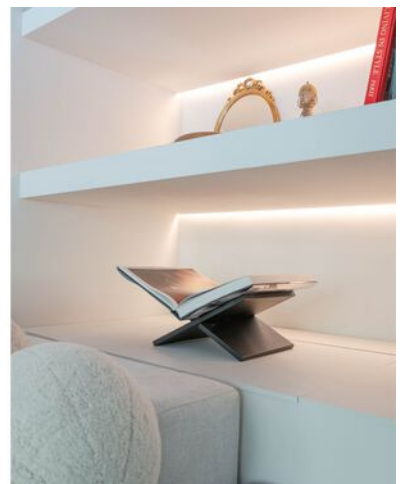
\* Wonen ca. 66 m<sup>2</sup>

\* Gebouwwgebonden buitenruimte ca. 3 m<sup>2</sup>

\* Inhoud ca. 215 m<sup>3</sup>

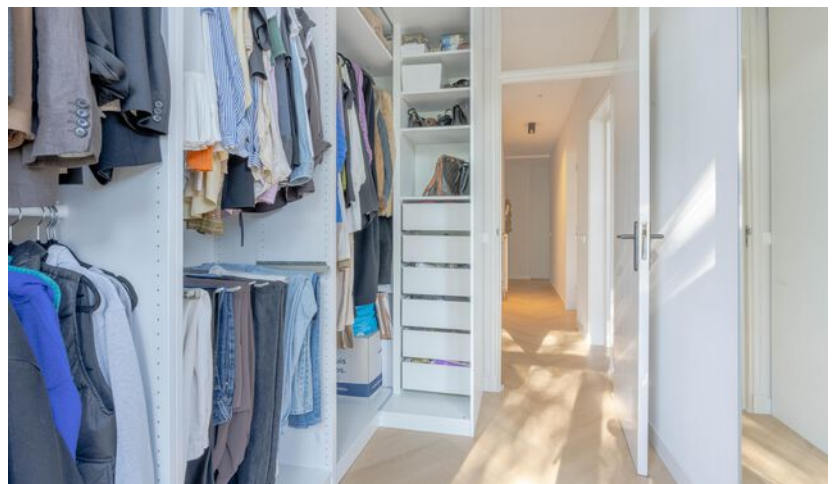
BALKON GELEGEN OP  
HET OOSTEN





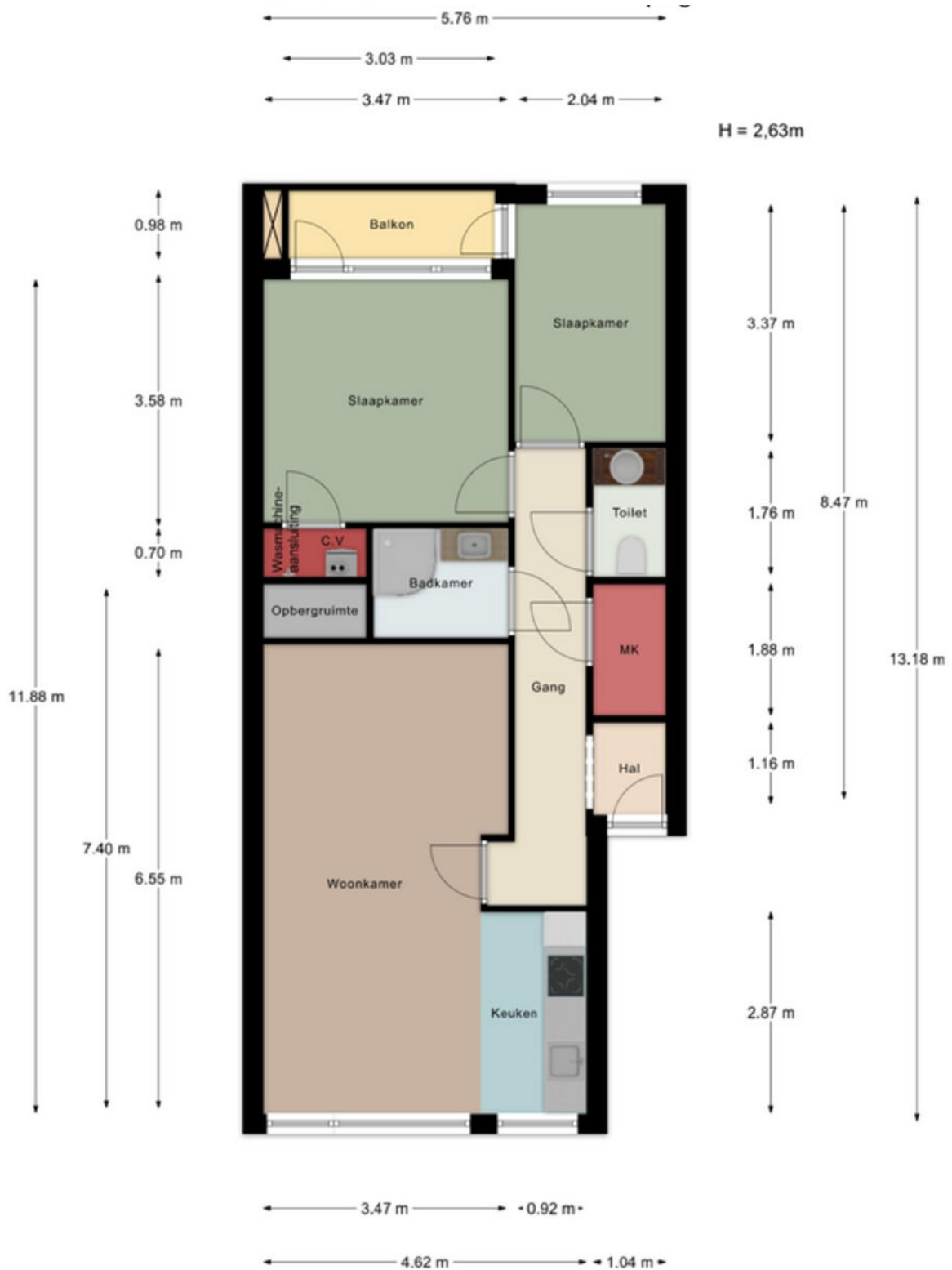








# PLATTEGROND - TWEEDE VERDIEPING



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.

# LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			x
Losse (hang)lampen		x	
3 ledstrips, 2 in de kast 1 op de keukenplank	x		
Hue Bridge en Hue Dimmer switch (System)		x	
Meterkast wandsysteem + planken			x
Gordijnrails	x		
Gordijnen			x
Rolgordijnen	x		
Parketvloer	x		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Franke kokend waterkraan	x		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Fontein	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		

# LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
<b>Tuin</b>			



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](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 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!

INWWI



Vragen over onze werkwijze?

✉ [info@zuidstad.nl](mailto:info@zuidstad.nl)

☎ 010 - 2404142



# PASSEND financieel advies



[www.zuidstadfp.nl](http://www.zuidstadfp.nl)

VOOR ELKE PORTEMONNEE

Bel 010 210 22 40  
voor een afspraak

Slinge 455, 3085 ES Rotterdam  
[slinge@zuidstadfp.nl](mailto: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](mailto:info@zuidstad.nl)

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



Vereniging van  
makelaars en taxateurs

