



3073 GH ROTTERDAM

DORDTSELAAN 100 B



VRAAGPRIJS € 219.500 K.K.



59 m² wonen



2 slaapkamers



1938



1e 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	€ 219.500 k.k.
------------	----------------

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

BOUWVORM

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

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

Bouwjaar	1938
----------	------

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

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	59 m ²
-----------------	-------------------

Gebouwgebonden Buitenruimte	8 m ²
-----------------------------	------------------

Inhoud	202 m ³
--------	--------------------

INDELING

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

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

Gelegen Op	De eerste woonlaag
------------	--------------------

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

ENERGIE

Energielabel	
--------------	--

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

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

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

Cv-ketel	Bosch 2005
----------	------------

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

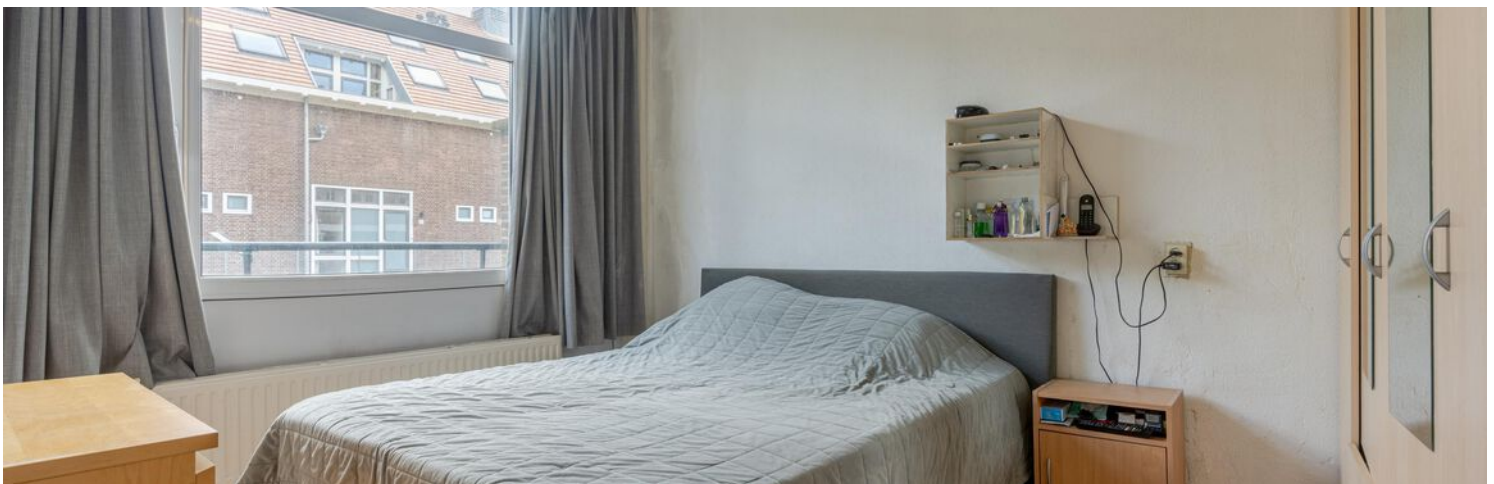
Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie G, nummer 4149
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja, € 78,09 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Royaal balkon gelegen op het oosten
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER DORDTSELAAN 100 B



CENTRAAL WONEN?

Welkom thuis op hartje Zuid aan de Dordtselaan 100-B. Op de eerste verdieping van een verzorgd complex ligt dit 3-kamerappartement. De fijne vertrekken vallen bij binnenkomst meteen op; de woonkamer aan de voorzijde met een extra zijkamertje (ideaal als werk-, logeer- of kinderkamer), een tussenkamer en de slaapkamer aan de achterzijde bieden voldoende mogelijkheden. Ook op het royale balkon aan de achterzijde is het in de zomermaanden goed toeven. De functionele keuken biedt voldoende ruimte om prettig te koken. Daarnaast is er een separate badkamer met douche en toilet. Het gehele appartement is voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing en wordt verwarmd middels een C.V.-combiketel.

De ligging aan de Dordtselaan is natuurlijk ideaal. Tussen winkelcentrum Zuidplein en de Maashaven woon je hier met tal van voorzieningen in de directe omgeving. Ook het centrum van Rotterdam is snel bereikbaar. Aan het einde van de laan liggen bekende hotspots zoals Katendrecht, de Erasmusbrug en de karakteristieke skyline van de stad. 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 en alle vernieuwingen in de Tarwewijk. Tot slot is de bereikbaarheid uitstekend: met de metro heb je een rechtstreekse verbinding met Den Haag Centraal.

Persoonlijke noot van de verkopers: 'Hier heb je een warm gemeenschapsgevoel. Goede burens die behulpzaam zijn, of het gaat om pakketjes aannemen of spontaan en gezellig wat drinken

met elkaar. Dit gaan wij enorm missen!'

Kortom: een ideaal appartement voor wie centraal wil wonen. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging, van harte welkom!

Indeling:

* Entree via het afgesloten portiek met bellentableau, brievenbussen en trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

- * Eigen woningentree; gang voorzien van laminaatvloer, meterkast, trapkast en toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Woonkamer aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, granolwanden en strak plafond, open verbinding naar het voorkamertje.
- * Kleine kamer aan de voorzijde (te gebruiken als werk-, logeer- of kinderkamer).
- * Slaap(tussen)kamer I voorzien van laminaatvloer.
- * Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer en een wastafel.
- * Badkamer voorzien van PVC panelen, douchecabine, fonteintje, duobloktoiletopstelling en designradiator.

VRAAGPRIJS € 219.500 K.K.

LEES ALLES OVER DORDTSELAAN 100 B



* Keukenruimte aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, een lichte keukenopstelling voorzien van: gaskookplaat, afzuigkap, oven, wasmachine-aansluiting, opstelling van de combiketel en een deur naar het balkon.

* Royaal balkon aan de achterzijde, over de hele breedte van de woning, gelegen op het oosten.

Algemeen:

* Eigen grond.

* Energielabel E, geldig tot 12 september 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 (Bosch, 2005).

* De woning is geheel voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing.

* De gemeente is in gesprek met de wijk Bloemhof over tal van onderwerpen, zoals bodemdaling, kansrijke plekken, et cetera. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam, pagina MijnBloemhof.

* 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. 59 m²

* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 8 m²

* Inhoud ca. 202 m³

Bijdrage V.v.E. : € 78,09 per maand (per 2027 € 82,78 per maand)

Bouwjaar woning : 1938

Oplevering : Kan snel!

ROYAAL BALKON
GELEGEN OP HET
OOSTEN



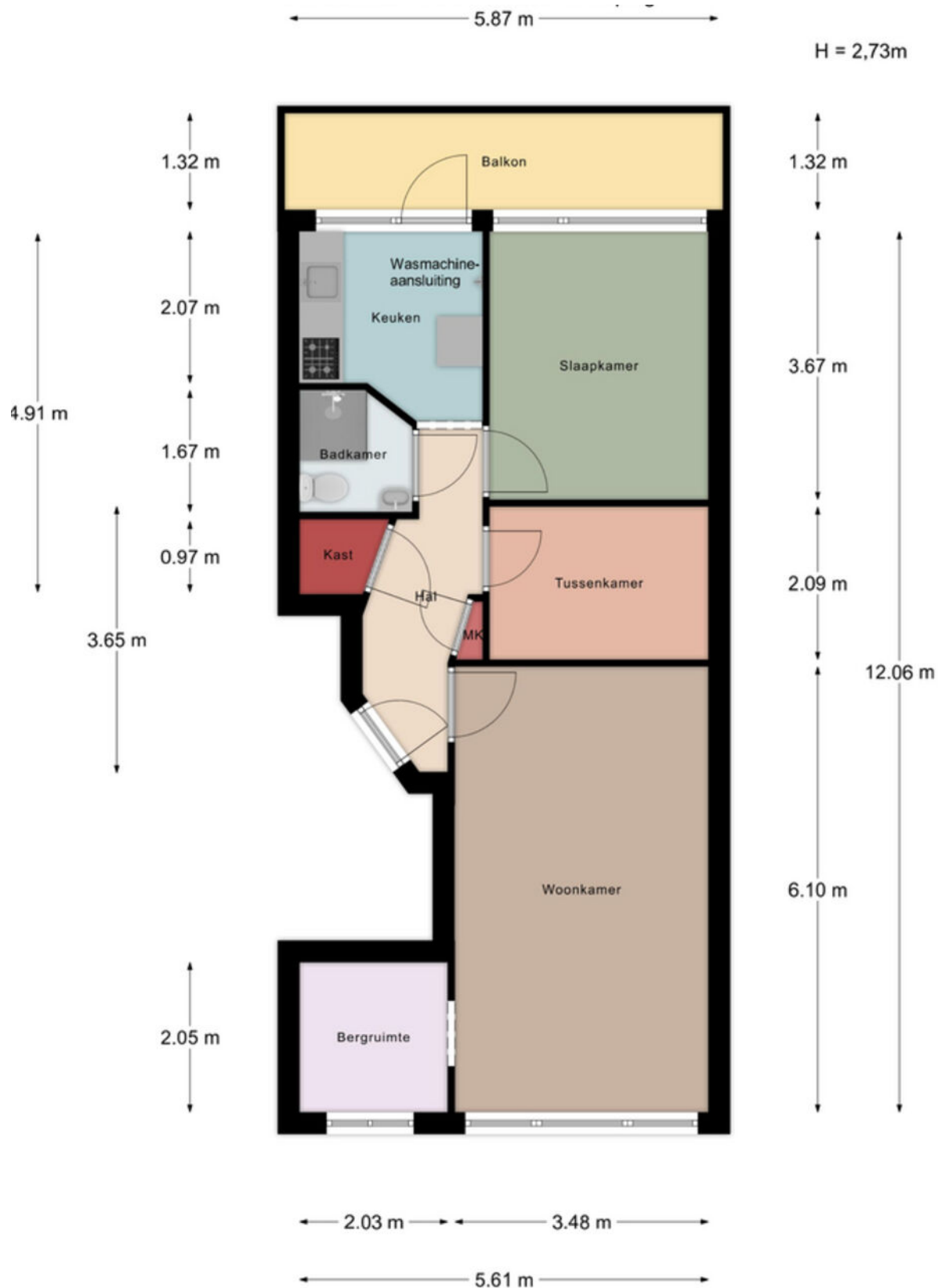








PLATTEGROND - EERSTE VERDIEPING



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.

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Losse (hang)lampen	x		
plafondlampen (2)			x
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails			x
Overgordijnen	x		
Vitrages			x
Lamellen	x		
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	x		
Laminaat	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
(Gas) fornuis			x
Afzuigkap			x
Oven			x
Combi-oven/combimagnetron			x
Koel-vriescombinatie			x
Wasmachine			x
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer			
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Zonwering buiten			x
Waterslot wasautomaat			x
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		



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

 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!

III|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

