40 JAAR EXPERT

3074 WH ROTTERDAM

DONKERSLOOTSTRAAT 123 A

VRAAGPRIJS € 199.500 K.K.

52 m² wonen	1 slaapkamers	1940	1e woonlaag

OVER ONS

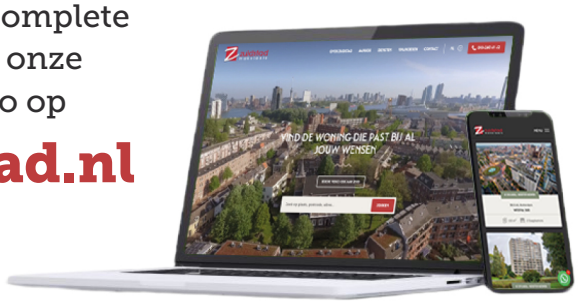
DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU

Bijna 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 vooraankondigingen van nieuw woningaanbod.

› Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN

OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 199.500 k.k.
Oplevering	Beschikbaar

BOUWVORM

Soort object	benedenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1940
Soort dak	plat dak

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	52 m^2
Externe bergruimte	7 m^2
Inhoud	183 m^3

INDELING

Aantal kamers	2 (waarvan 1 slaapkamers)
Aantal woonlagen	1
Gelegen op	1
Voorzieningen	tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	centrale voorziening
Cv-ketel	Remeha

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN

KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale aanduiding	Rotterdam, V, 3475, index 1
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	€ 24,-- per maand
Reservefonds aanwezig	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	achtertuin
Achtertuin	35 m^2 (700 cm diep en 500 cm breed)
Parkeergelegenheid	openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen

LEES ALLES OVER DONKERSLOOTSTRAAT 123 A

BENEDENWONING MET TUIN IN EEN LEVENDIGE WIJK!

Het aanbod van dit soort woningen is schaars op Zuid! Deze benedenwoning in een jaren '30 pand is gelegen in Hillesluis en is ideaal voor de starter op de woningmarkt. De Donkerslootstraat 123-A wordt aangeboden voor een vraagprijs van € 199.500,-- K.K.

Een tuin van 34 m^2 op het westen en 52 m^2 woonoppervlakte wat je naar eigen wensen kunt opknappen, dat biedt mogelijkheden, vind je niet? De woonkamer is tuingericht en geeft middels een schuifpui toegang tot de achtertuin. Aan de voorzijde is de slaapkamer en middels de lange gang krijg je toegang tot de badkamer met douche en toilet, 2 vaste kasten en de keukenruimte met eveneens een deur naar de tuin. De authentieke inbouwkasten, wat vroeger een afscheiding was van de tussen- en achterkamer (nu te gebruiken als eetkamer) zijn behouden gebleven. In de achtertuin is een houten schuur met toegang tot het achterpad.

De ligging is praktisch te noemen: De wijk ligt nabij de Kop van Zuid en heeft een breed aanbod van winkels aan de Beijerlandselaan. Parkeren kan voor de deur met een vergunning, veel openbare voorzieningen zijn op loopafstand, aan de andere kant van het spoor ligt het voetbalstadion Feijenoord, zijn opstapplaatsen voor tram en bus en last but not least: met de fiets ben je in 10 minuten op de Erasmusbrug!

Waar wacht je nog op? Bel snel voor een afspraak! Hartelijk welkom voor een bezichtiging!

Indeling:

* Woningentree; tochtportaal; gang met 2 vaste kasten en de meterkast en toegang tot alle vertrekken.
* Woonkamer aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, strakke wanden en plafond, vaste kasten en een schuifpui naar de achtertuin.
* Keukenruimte voorzien van laminaatvloer, functioneel keukenblok en de aansluiting voor de wasmachine. Deur naar de achtertuin.
* Slaapkamer aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en nette wanden en plafond.
* Badkamer voorzien van douche, toilet en lichte betegeling.

* Achtertuin ca. 7.00 x 5.00, geheel bestraat en voorzien van houten schuur (ca. 7 m^2) met toegang tot het achterpad.

Algemeen:

* Eigen grond.
* Geheel voorzien van dubbele beglazing in houten en kunststof raamkozijnen.
* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een combiketel (Remeha, redelijk jong).
* Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen en een artikel dat verband houd met het feit dat de woning een voormalige huurwoning betreft.
* Voor de maatvoering verwijzen wij u naar de bijgevoegde plattegronden.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

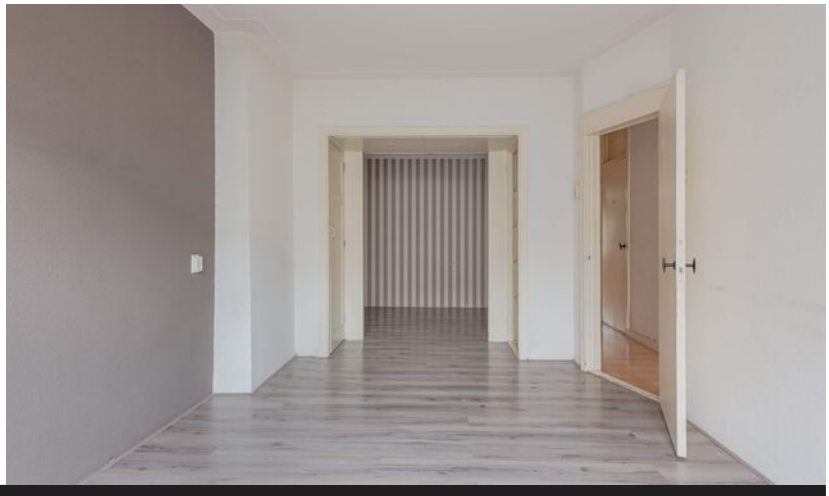
VRAAGPRIJS € 199.500 K.K.

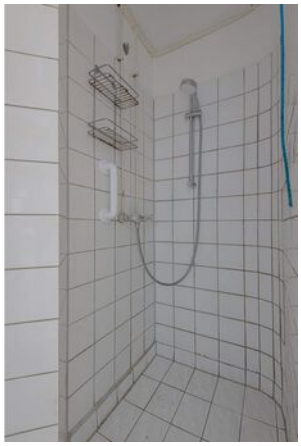
LEES ALLES OVER DONKERSLOOTSTRAAT 123 A

* Wonen ca. 52 m^2
* Externe bergruimte ca. 7 m^2
* Inhoud ca. 183 m^3

Bijdrage V.v.E. : ca. € 24,- per maand
Bouwjaar woning : 1940
Oplevering : In onderling overleg

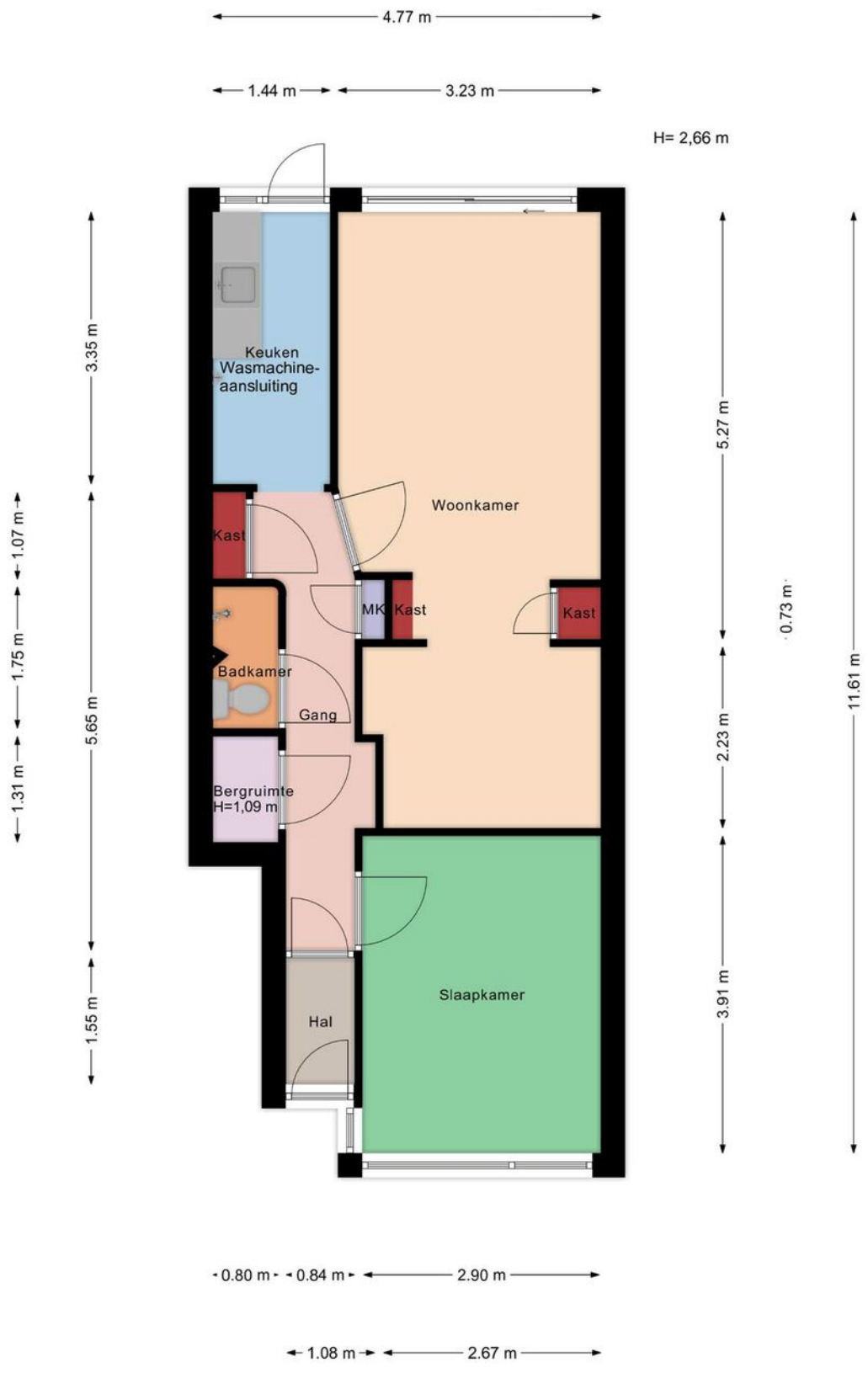
ACHTERTUIN GEHEEL BESTRAAT EN VOORZIEN VAN HOUTEN SCHUUR!





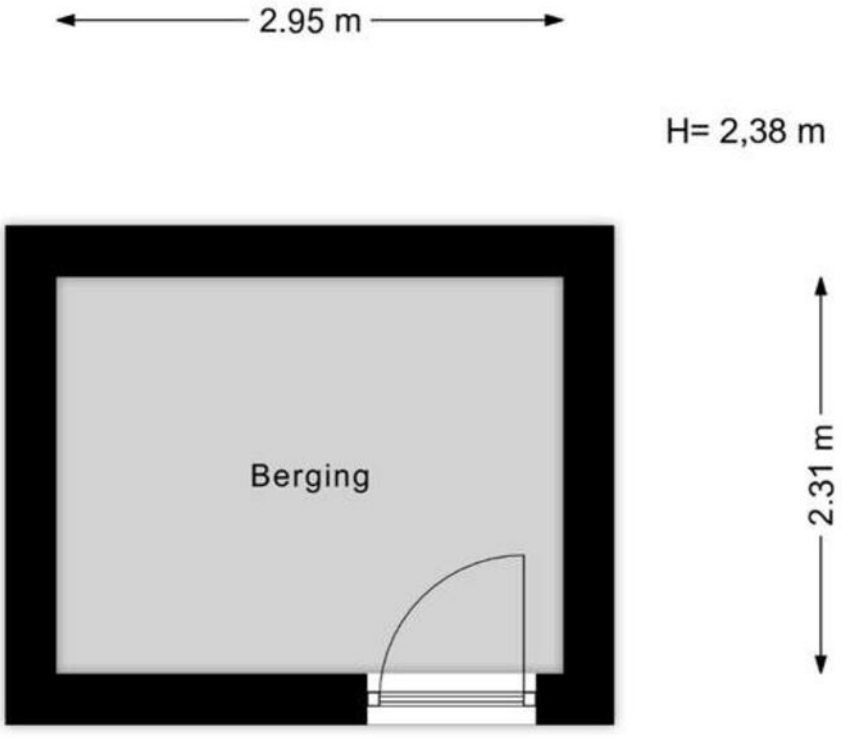
123 A
TE KOOP
zuidstad
makelaars
240 41 42

PLATTEGROND - BEGANE GROND



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.

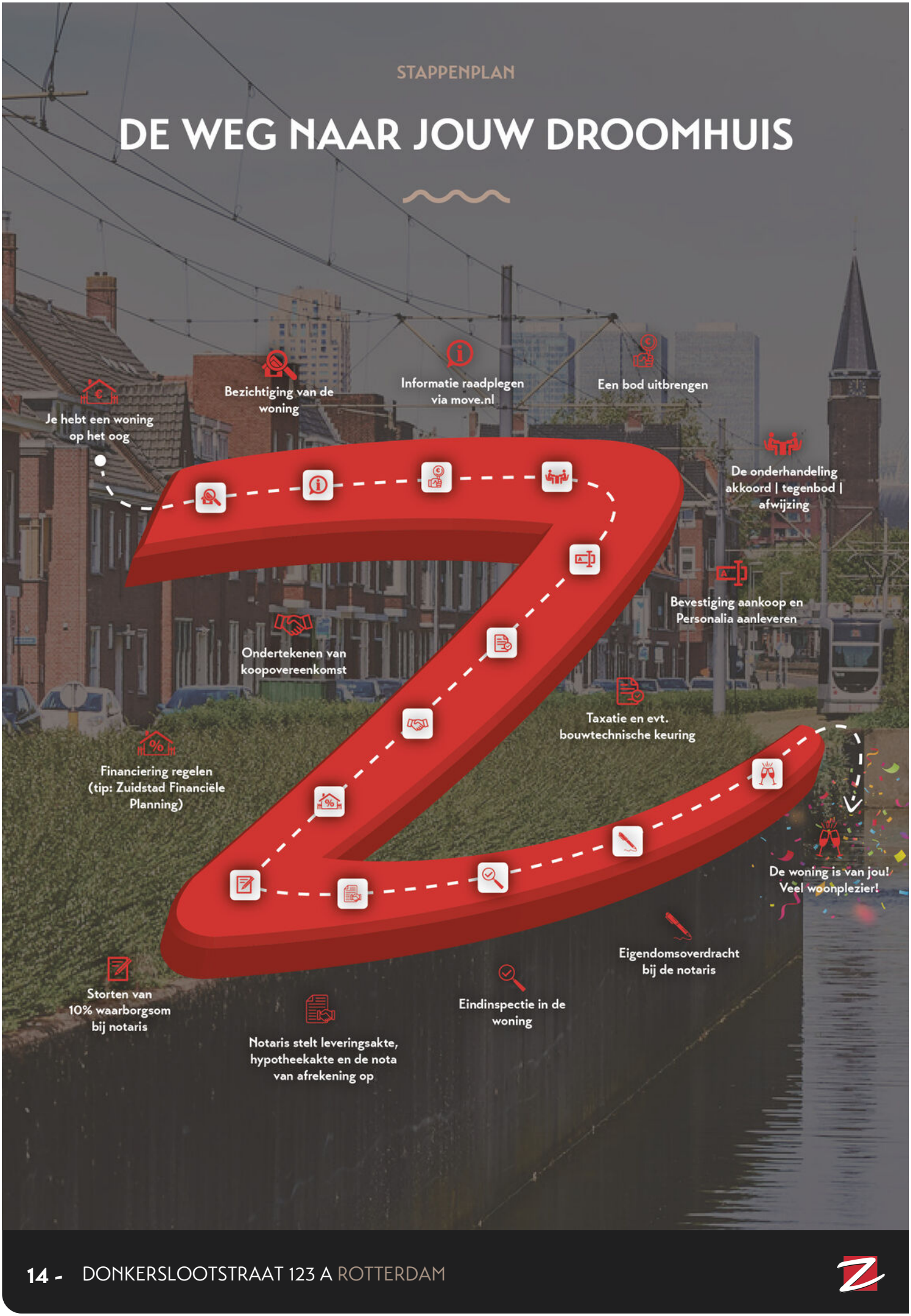
PLATTEGROND - SCHUUR



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.

STAPPENPLAN

DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS



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 aakoopmakelaar. Wij behartigen jouw belangen, bestuderen de kleine lettertjes en zorgen ervoor dat je, mede dankzij onze lokale marktkenis, 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 aankoop-makelaar 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

REGISTER TAXATEUR

VBO Vereniging van makelaars en taxateurs

funda

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

wft

Erkend Hypotheek adviseur

40 JAAR EXPERT

KOM LANGS VOOR EEN KOPJE KOFFIE!

ZUIDSTAD MAKELAARS

STREVELSWEG 639, 3083 LR ROTTERDAM
010-240 41 42 | info@zuidstad.nl

zuidstad.nl

funda VBO Vereniging van makelaars en taxateurs NWWI Nederlands Woning Waarde Instituut REGISTER TAXATEUR