



zuidstad
makelaars



3081 BN ROTTERDAM

DORDTSELAAN 179 B



VRAAGPRIJS € 219.500 K.K.



62 m² wonen



1 slaapkamers



1938



2e 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	€ 219.500 k.k.
Oplevering	Kan snel!

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1938
Soort Dak	Plat dak

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	62 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	4 m ²
Externe Bergruimte	-
Inhoud	188 m ³

INDELING

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

ENERGIE

Energielabel	E
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Cv-ketel	Remeha avanta 2019

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

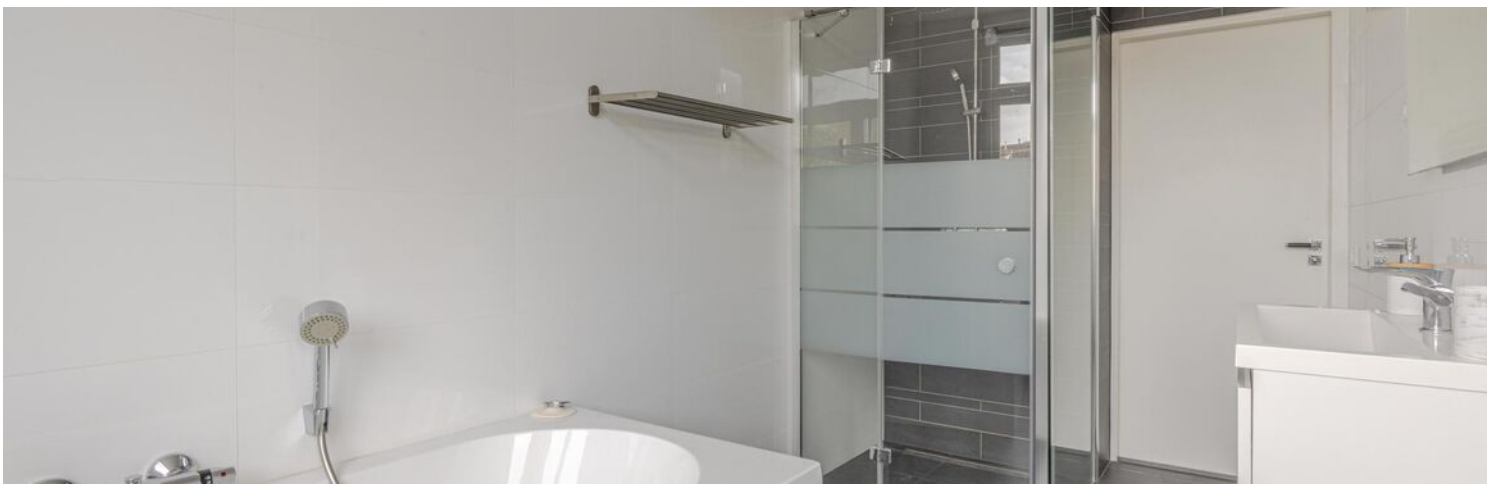
Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie G, 4170-A, index 14
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

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

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, in centrum
Tuin	Geen tuin
Balkon	Westen
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER DORDTSELAAN 179 B



ZET JE VERHUIZING MAAR IN GANG!

De Dordtselaan 179-B spreekt aan door een eigentijdse indeling, waarbij is ingezet op een extra grote badkamer en complete inbouwkeuken in de L-vormige woonkamer. Ook is er zorg besteed aan de wand, vloer en plafondafwerking. Aan de achterzijde is een ruime slaapkamer met eraan vast een fijn balkon.

De Dordtselaan heeft een uitstekende ligging. Aan de ene kant is er de Maashaven waar in de nabije toekomst het Nelson Mandelapark wordt gerealiseerd en waarachter Katenrecht lokt met tal van gezellige eettentjes. Aan de Zuidkant ligt het verblijfsgebied rond winkeltopic Zuidplein met in de buurt onder andere Ahoy, het zwembad en het kunstenpand, waar ook de bibliotheek huist. Het aanbod OV-verbindingen is groot. Je reist met de metro en bus zowel snel binnen de stad als naar diverse bestemmingen buiten de stad.

Persoonlijke noot verkoper: "Mijn dochter (inmiddels afgestudeerd) heeft altijd met heel veel plezier op dit adres gewoond. Eerst alleen en later ook samenwonend met haar vriend. Zij genoot van het Zuidplein met alle winkels op loopafstand en ook van Ahoy en de bus- en de metro zo dichtbij. Op fietsafstand van het centrum ligt eigenlijk de hele stad aan je voeten vanaf dit punt! Maar woongenot kwam ook door het veilige gevoel dat deze woning haar gaf, door op de tweede verdieping te wonen en dus tussen de onder- en de bovenburen in. Dit zorgde tevens voor extreem lage energiekosten, omdat zowel de onder- als ook de bovenburen van 'lekker warm' houden. De nieuw geplaatste dubbele beglazing door het hele appartement heen draagt hier nog eens extra aan bij. Wie hier straks ook komt te wonen: je zal er zeker geen spijt van krijgen! Ik wens je alvast veel

woonplezier!"

Loop jij ook al warm voor dit appartement? Kom kijken voor een vrijblijvende bezichtiging!

Indeling:

* Entree via het afgesloten portiek met bellentableau en brievenbussen.

Eerste verdieping:

* Gang voorzien van laminaatvloer, toegang tot de verschillende vertrekken.

* Moderne toiletruimte voorzien van tegelvloer, betegelde wanden, wandtoilet en fonteintje.

* Lichte woonkamer aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, gestucte wanden en plafond en open keuken.

* Keukenruimte in de woonkamer met een moderne inbouwkeuken met een bar voorzien van inbouwapparatuur: inductiekookplaat, afzuigkap, inbouw koel-vriescombinatie en vaatwasser.

* Slaapkamer aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, gestucte wanden en plafond, kast met opstelling van de CV-ketel en toegang tot het inpendig balkon.

* Inpendig balkon aan de achterzijde gelegen op het westen.

* Strakke badkamer voorzien van gehele betegeling, inlopdouche met glazen douchecabine en regendouche, wastafelmeubel, ligbad en wasmachineaansluiting.

VRAAGPRIJS € 219.500 K.K.



LEES ALLES OVER DORDTSELAAN 179 B



Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel E, geldig tot 30 juli 2029 (indertijd was bij de registratie nog sprake van enkele beglazing).
- * De wijk Tarwewijk 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 (Remeha Avanta, 2019).
- * De woning is geheel voorzien van houten raamkozijnen met isolerende beglazing.
- * Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen een artikel dat verband houdt met het feit dat de woning niet bewoond is geweest door de huidige eigenaar.
- * Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 62 m²
- * Gebouwwgebonden buitenruimte ca. 4 m²
- * Inhoud ca. 188 m³

Bijdrage V.v.E.	: € 120,-- per maand
Bouwjaar woning	: 1938
Oplevering	: Kan snel!

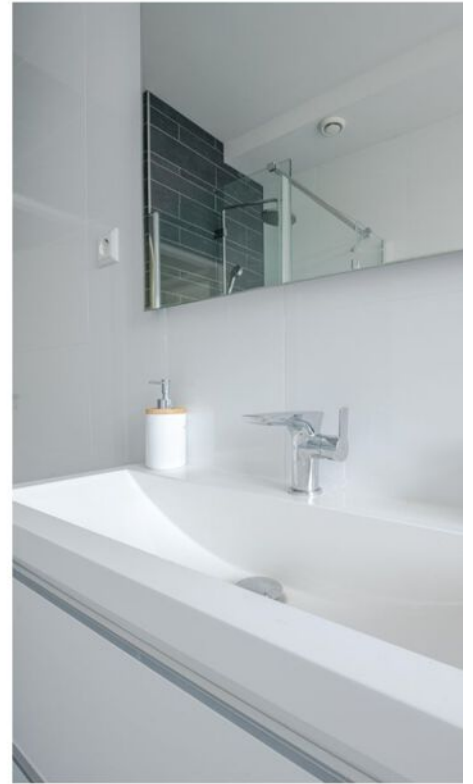
BALKON
GELEGEN OP
HET WESTEN



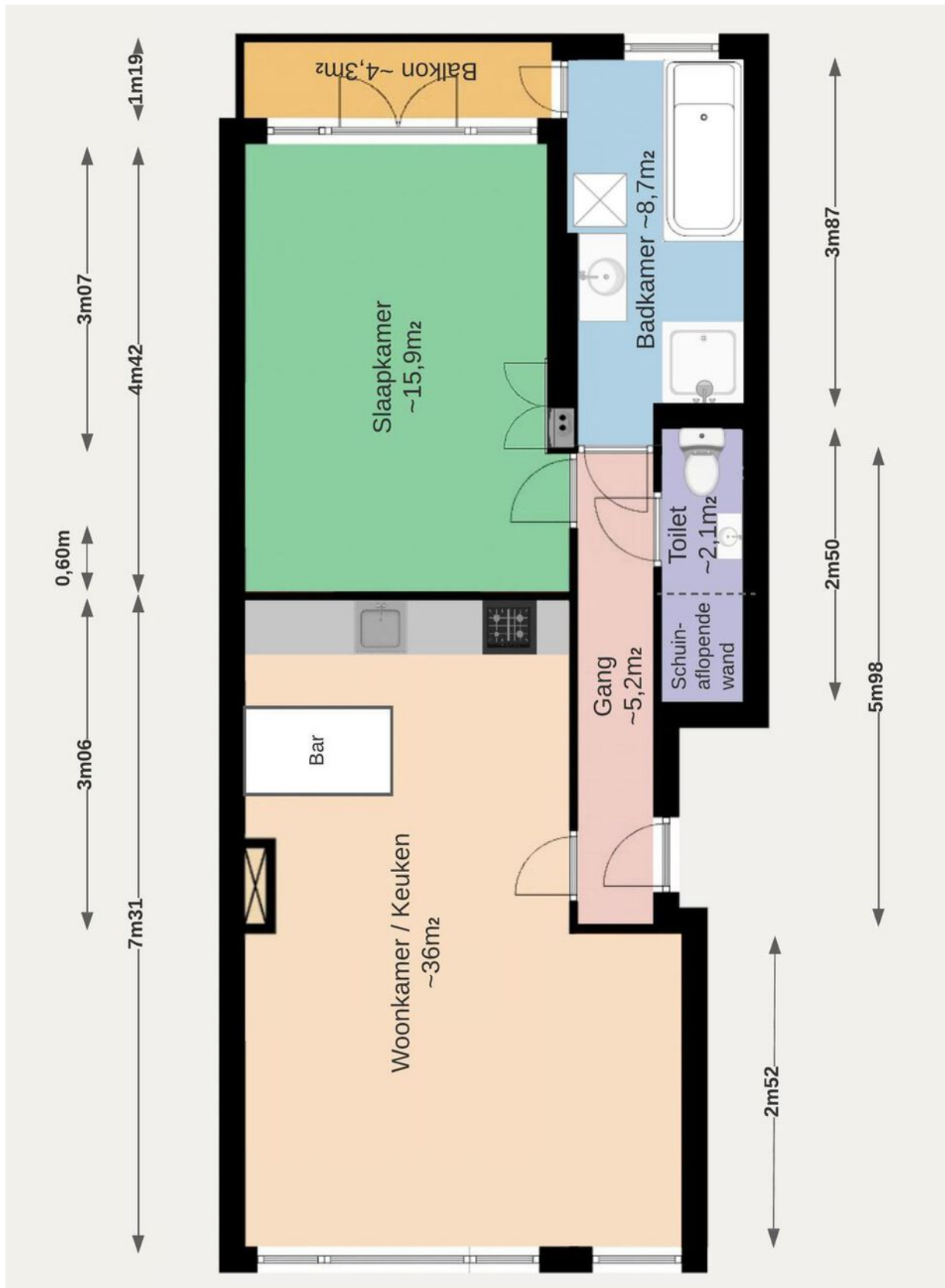








PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



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.



TOP LIGGING!
HOTSPOTGEBIEDEN
IN OMGEVING.

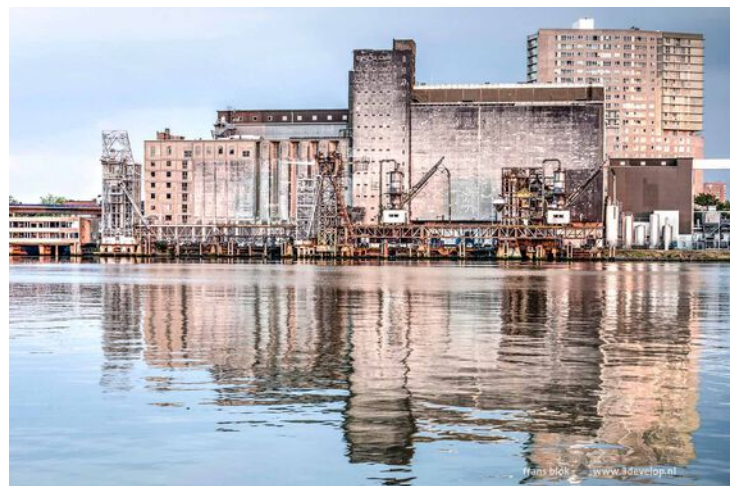
MILLINXBUURT, TARWEBUURT, MAASTUNNEL

TARWEWIJK



Een vooroorlogse, levendige wijk met gevarieerd publiek, direct naast de Maashaven en dichtbij het stadscentrum, het Zuiderpark en winkelcentrum Zuidplein. Echt een wijk voor jou als starter, want een kwart van de bevolking is jonger dan 25 jaar. Door de Mijnsheerenlaan rijdt de Metro naar Metrostation Maashaven, waar het complex 'Queen of the South', het zogenaamde Woonhotel in 2004 is gerealiseerd.

Ook de Maassilo is het opmerken waard, een 100 jaar oude graansilo en nu bekend als uitgaansgelegenheid en evenementenlocatie. Kortom; wonen nabij de hotspotgebieden van de stad!




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 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!

IIII 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

