



3073 GN ROTTERDAM

DORDTSELAAN 176 B



BIEDEN VANAF € 189.500 K.K.



55 m² wonen



1 slaapkamers



1933



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

Bieden vanaf prijs	€ 189.500 k.k.
Oplevering	Kan snel!

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1933
Soort Dak	Plat dak

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	55 m ²
Overige Inpandige Ruimte	7 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	3 m ²
Externe Bergruimte	-
Inhoud	221 m ³

INDELING

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

ENERGIE

Energielabel	B
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Cv-ketel	Nefit

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie G, 3998-A, index 4
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 57,68 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon	Oosten
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER DORDTSELAAN 176 B



WIL JIJ CENTRAAL WONEN MET ALLE STADSE VOORZIENINGEN BINNEN HANDBEREIK?

Dan is de Dordtselaan een goede optie! Dit 2-kamerappartement is gelegen op de eerste verdieping en heeft een frisse uitstraling. De woonkamer is heerlijk licht en heeft bovendien toegang tot de praktische berging welke in het midden van de woning is gelegen. Aan de achterzijde krijg je een ruime slaapkamer en functionele keuken tot je beschikking. Separaat vind je een toiletruimte en vaste kast met aansluiting voor de wasmachine. Bovendien is er in de onderbouw een extra berging beschikbaar! Kortom, de ideale woning voor jou als starter! De prijs is bieden vanaf € 189.500,--

De Dordtselaan betekent wonen in een levendige en stadse omgeving tussen Winkelcentrum Zuidplein en de Maashaven met alle denkbare stadsvoorzieningen in de buurt. Aan de ene kant loop je het 'Hart van Zuid' binnen met Winkelcentrum Zuidplein, terwijl aan de andere kant aantrekkelijke gebieden liggen als het hippe Katendrecht en het stadscentrum. OV-mogelijkheden als metro en bus zijn op loopafstand en uitvalswegen A15 en A29 zijn gemakkelijk te bereiken.

Je bent van harte welkom voor een bezichtiging!

Indeling:

* Entree via het afgesloten portiek met bellentableau en brievenbussen.

Eerste verdieping:

* Gang voorzien van laminaatvloer, trap naar de kelderruimte en toegang tot de verschillende vertrekken.

* Toiletruimte voorzien van tegelvloer,

duoblokopstelling, mechanische ventilatie en lichte betegeling.

* Lichte woonkamer aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, glasvliesbehangwanden en gipsplafond.

* Inpandige bergruimte voorzien van laminaatvloer.

* Slaapkamer aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, glasvliesbehangwanden, gestuukt plafond en toegang tot de badkamer.

* Badkamer voorzien van gehele betegeling, inloopdouche met douchebak, wastafelmeubel en designradiator.

* Keukenruimte aan de achterzijde met een lichte keukenopstelling voorzien van: gaskookplaat, afzuigkap, losse koel-vriescombinatie, de opstelling van de combiketel en een deur naar het balkon.

* Balkon aan de achterzijde gelegen op het oosten.

* Kelderruimte (ca. 7 m²) te bereiken middels een vaste trap vanuit de gang.

Algemeen:

* Eigen grond.

* Energielabel B geldig tot 3 november 2033

* 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.

BIEDEN VANAF € 189.500 K.K.



LEES ALLES OVER DORDTSELAAN 176 B



- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een eigen combiketel (Nefit)
- * De woning is geheel voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing.
- * Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen.
- * Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.

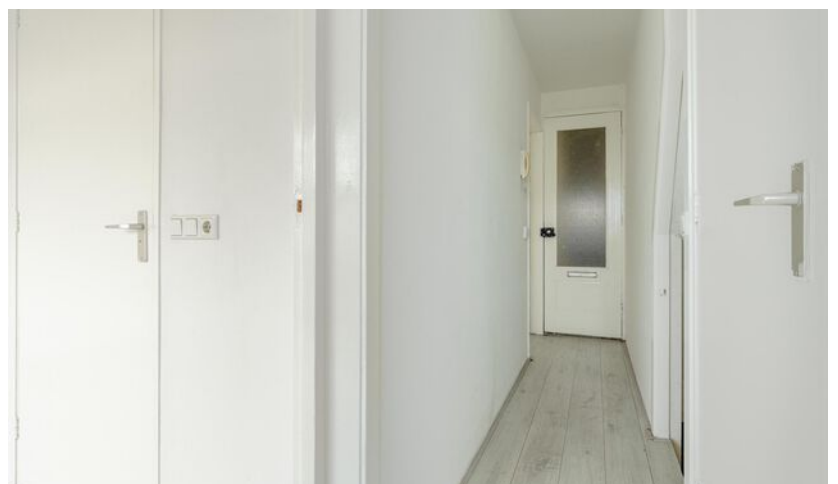
Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 55 m²
- * Gebouwggebonden buitenruimte ca. 3 m²
- * Overig inpandige ruimte ca. 7 m²
- * Inhoud ca. 221 m³

Bijdrage V.v.E.	: € 57,68 per maand
Bouwjaar woning	: 1933
Oplevering	: Kan snel!

BALKON
GELEGEN OP HET
OOSTEN









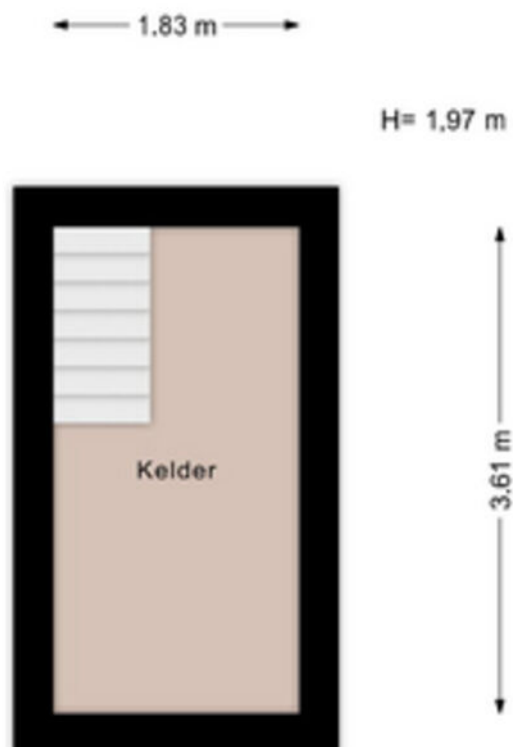


PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



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.

PLATTEGROND KELDER



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

