



zuidstad
makelaars



3073 DG ROTTERDAM

HEER DANIELSTRAAT 104 A



BIEDEN VANAF € 200.000 K.K.



43 m² wonen



1 slaapkamers



1928



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 voorankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Bieden vanaf	€ 200.000 k.k.
Oplevering	Beschikbaar

BOUWVORM

Soort Object	Benedenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1928
Soort Dak	Zadeldak

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	43 m ²
Inhoud	140 m ³

INDELING

Aantal Kamers	2 (Waarvan 1 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	1
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv kabel, schuifpui

ENERGIE

Energie label	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Cv-ketel	Remeha 2024

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding Charlois F 3807 index 1

Eigendomssituatie Volle eigendom

VVE CHECKLIST

De VvE is niet actief

BUITENRUIMTE

Ligging Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging

Tuin Achtertuin

Achtertuin 45 m² (617 cm diep en 730 cm breed)

Ligging Tuin Zuid

Parkeergelegenheid Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER HEER DANIELSTRAAT 104 A



BEN JIJ OP ZOEK NAAR EEN BETAALBARE WONING MET TUIN?

Stop dan met zoeken, want dit is er zo één! De Heer Daniëlstraat 104-A is een knusse benedenwoning met een heerlijke tuin op het zuiden. Dat betekent zonovergoten en ruimte genoeg voor een gezellige BBQ in de zomermaanden. De woning heeft een tuingerichte woonkamer en is voorzien van een open en lichte keuken. Een fijn geheel en betaalbaar voor jou als starter op de woningmarkt! De prijs is BIEDEN VANAF € 200.000,-- K.K.

De buurt ligt uitstekend voor wie graag gebruik maakt van openbaar vervoer en het heerlijk vindt op te winkelen in het grootse overdekte winkelcentrum Zuidplein. Sowieso is het in de omgeving van Zuidplein goed toeven. Het Hart van Zuid heeft een ware metamorfose ondergaan, met onder andere een nieuw zwembad en het kunstenpand. Ook het groene Zuiderpark is in de buurt, evenals scholen en buurtwinkels. Iets verderop kun je genieten van de verschillende kades rond de Maashaven en Rijnhaven, plus alle uitgangsvoorzieningen die je daar hebt.

Kortom: laat de foto's je overtuigen om de woning in werkelijkheid te zien! Van harte welkom voor een bezichtiging!

Indeling:

- * Woningentree vanaf de stoep; tochtportaal; gang voorzien van laminaatvloer en toegang tot de woonkamer en badkamer.
- * Slaapkamer aan de voorzijde, voorzien van laminaatvloer en gestuukte wanden en plafond.
- * Badkamer geheel betegeld, voorzien van douchecabine, wastafel, wandtoilet, mechanische ventilatie en designradiator (niet aangesloten).
- * Tuingerichte woonkamer voorzien van

laminaatvloer, gestuukte wanden en gipsplafond, schuifpui naar de tuin en een open keuken

- * Lichte keukenopstelling met donker werkblad, spoelbak en diverse inbouwapparatuur: inductiekookplaat, oven, koel-vriescombinatie, schouwafzuigkap en wasmachine-aansluiting.
- * Heerlijke achter-/ en zijtuin ca. 6.17 x 7.30 meter, gelegen op het zuiden, voorzien van bestrating, borders met beplanting en een poort welke uitkomt aan de straat-/ voorzijde van de woning.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel C, geldig tot 18 juli 2034.
- * 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 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.
- * De woning is geheel voorzien van dubbele beglazing in kunststof raamkozijnen met uitzondering van de houten voordeur.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een eigen combiketel (Remeha, 2024).
- * Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.
- * Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in

BIEDEN VANAF € 200.000 K.K.



LEES ALLES OVER HEER DANIELSTRAAT 104 A



de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 43 m²

* Inhoud ca. 140 m³

Bijdrage V.v.E. : Niet actief!

Bouwjaar woning : 1928

Oplevering : Kan snel

BADKAMER MET
INLOOPDOUCHE EN
WASTAFEL

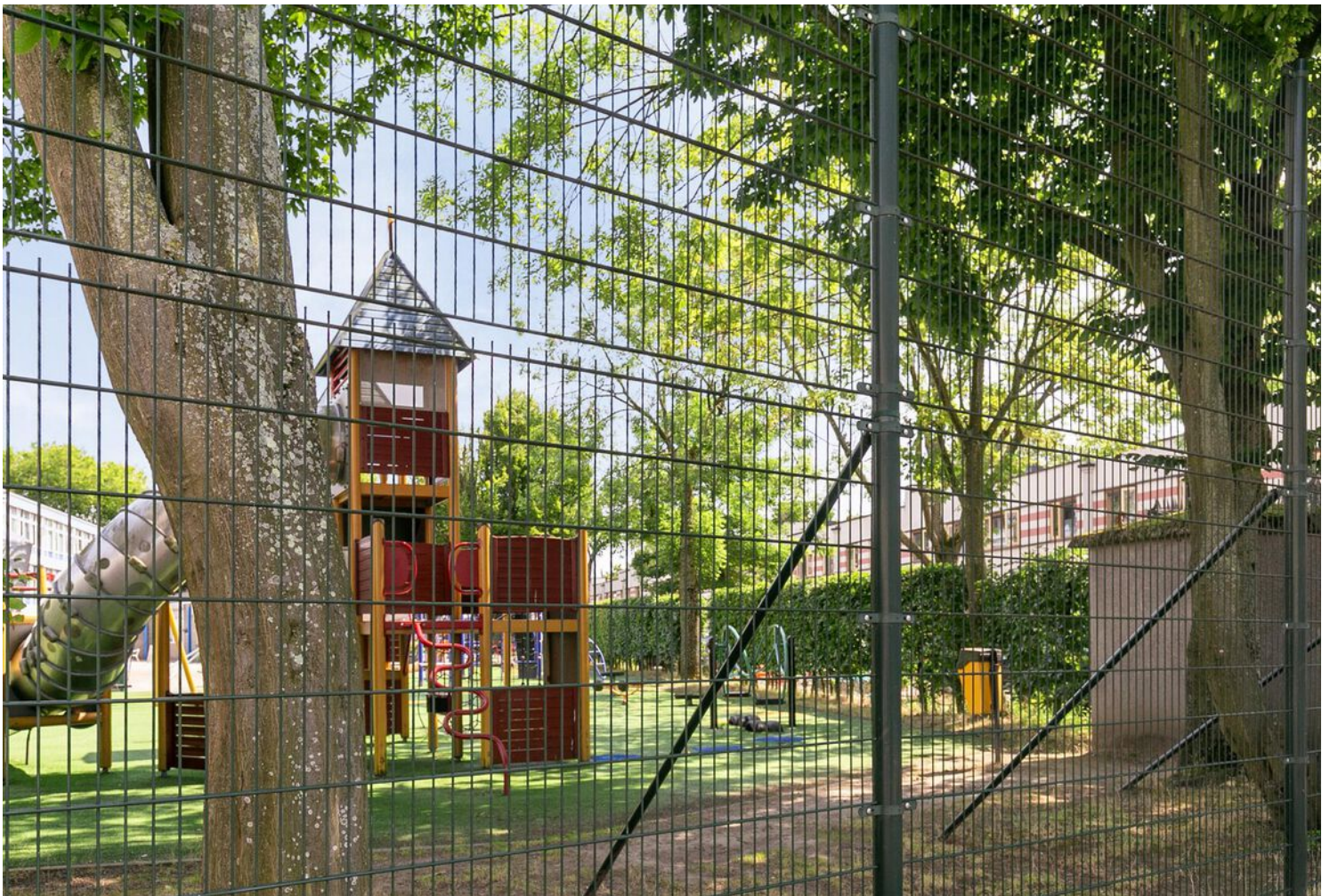




WOONKAMER MET
SCHUIFPUI NAAR DE
TUIN







PLATTEGROND - BEGANE GROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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

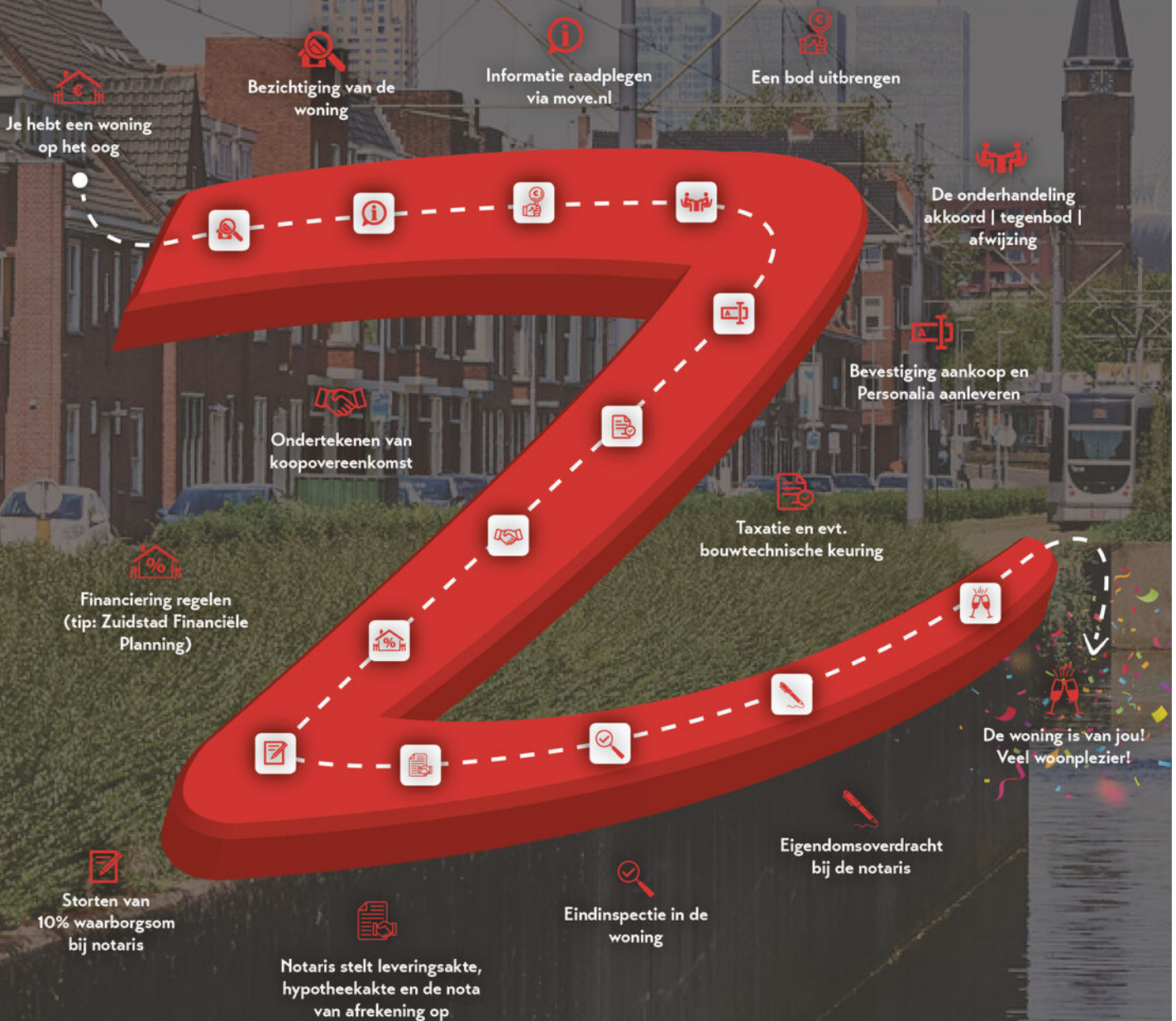
BLOEMHOF



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



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!

IIII NWWW



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

