



3083 LH ROTTERDAM

DORPSWEG 124 C



BIEDEN VANAF € 200.000 K.K.



55 m² wonen



2 slaapkamers



1947



3e 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	Kan snel!

BOUWVORM

Soort Object	Portiekwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1947
Soort Dak	Zadeldak met pannen

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	55 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	7 m ²
Externe Bergruimte	15 m ²
Inhoud	187 m ³

INDELING

Aantal Kamers	4 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	3e woonlaag
Voorzieningen	TV-kabel

ENERGIE

Energielabel	G
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Cv-ketel	2021

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie H, nummer 3045, index 6
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	VvE is niet actief
Jaarlijkse Vergadering	VvE is niet actief
Periodieke Bijdrage	VvE is niet actief
Reservefonds Aanwezig	VvE is niet actief
Onderhoudsplan	VvE is niet actief
Opstalverzekering	VvE is niet actief

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, in centrum, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon gelegen op het oosten
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER DORPSWEG 124 C



OP ZOEK NAAR EEN IN-STAP-KLARE WONING?

De Dorpsweg 124-C is er zo een! Gelegen op de tweede en daarmee de topverdieping van het complex, op een praktische locatie ten opzichte van veel voorzieningen. De prijs is **BIEDEN VANAF € 200.000,-- K.K.**

Laten we het appartement eens van binnen bekijken: de hal is voorzien van een keurige tegelvloer en geeft toegang tot alle vertrekken. Dan kom je in de woonkamer, een ruimte met volop lichtinval, welke is voorzien van authentieke elementen zoals de schuifdeuren die toegang geven tot de achtergelegen eetkamer en het balkon. De verzorgde badkamer is bereikbaar vanuit de hal en de keuken is aan de achterzijde en geeft ook toegang tot het balkon op het oosten. Verder zijn er twee slaapkamers, een combiketel uit 2021, kunststof kozijnen met geheel dubbele beglazing en een externe bergruimte in de onderbouw.

De Dorpsweg is een doorgaande weg aan de rand van de wijk Charlois. Binnen 5 minuten is er aansluiting op Rijksweg A15 en via de Maastunnel ben je in een vlotte rit in het centrum van Rotterdam. In de straat is een bushalte, aan het einde van de straat een tramhalte. Met de tram sta je zo op metrostation Maasvlakte. Vlakbij is het Zuidpark en het grote overdekte winkelcentrum Zuidplein ligt in het Hart van Zuid, het gebied van Rotterdam wat volop in ontwikkeling is en waar alle stadsfaciliteiten te vinden zijn!

Kom je snel langs voor een bezichtiging? Welkom!

Indeling:

* Middels gesloten portiek met brievenbussen en bellentableau toegang tot trappenhuis en kelderberging.

Tweede verdieping:

* Woningentree; hal met tegelvloer, meterkast en toegang tot vertrekken.

* Doorzon woonkamer aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en strakke wand- en plafondafwerking. Middels schuifdeuren toegang tot ruime eetkamer.

* Eetkamer, het verlengde van de woonkamer, voorzien van laminaatvloer en strakke wand- en plafondafwerking. Toegang tot het balkon.

* Keukenruimte is voorzien nieuwe wand- en vloerbetegeling en een rechte keukenblokstelling met plaats voor losstaande apparatuur. Voorzien van gaskookplaat, afzuigkap, wasmachine-aansluiting, opstelling van de combiketel (Remeha, 2021), tegelvloer en deur naar het balkon.

* Balkon over de gehele breedte van de woning, gelegen op het oosten.

* Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, inbouwkast en nette wand- en plafondafwerking.

* Badkamer is voorzien van duo-bloktoiletstelling, wastafel, designradiator en inloopdouche. Geheel voorzien van nieuwe wand- en vloerbetegeling.

BIEDEN VANAF € 200.000 K.K.

LEES ALLES OVER DORPSWEG 124 C



* Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer en nette wand- en plafondafwerking.

* In de onderbouw is er een eigen kelderberging.

Algemeen:

* Eigen grond.

* Energielabel G, geldig tot 12-07-2029.

* De wijk Carnisse 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 woning is aan de voorzijde voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing, aan de achterzijde houten kozijnen met enkele beglazing.

* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Remeha, 2021).

* 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 en een artikel dat verband houdt met het feit dat de woning een voormalige huurwoning betreft.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 55 m²

* Externe bergruimte ca. 15 m²

* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 7 m²

* Inhoud ca. 187 m³

Bijdrage V.v.E. : De VvE Dorpsweg 122 en 124 is niet actief.

Bouwjaar woning : 1947

Oplevering : Kan snel!

HEERLIJK
RUIE WOON- EN
EETKAMER











PLATTEGROND



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

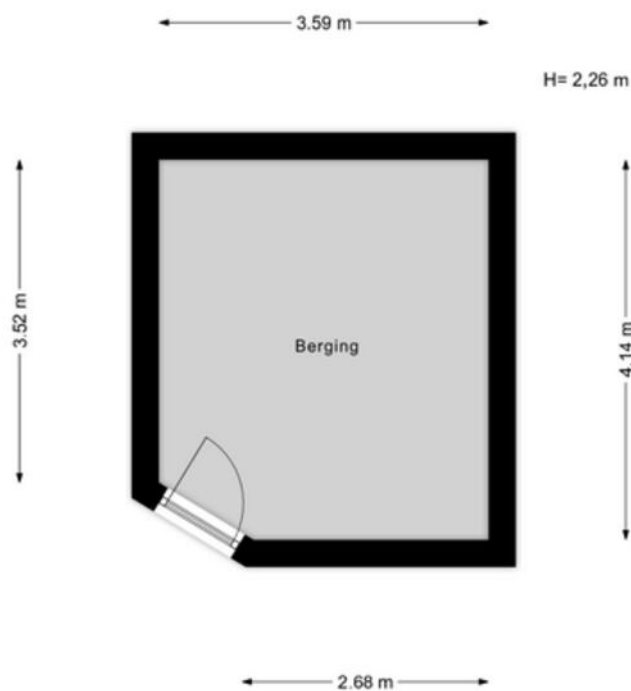
Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© Zuidstad Makelaars B.V.

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



Dorpsweg 124-C - Berging



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.

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.



VEELZIJDIGE WIJK,
DIRECT ACHTER
ZUIDPLEIN.

CHARLOIS, CARNISSE

CARNISSE

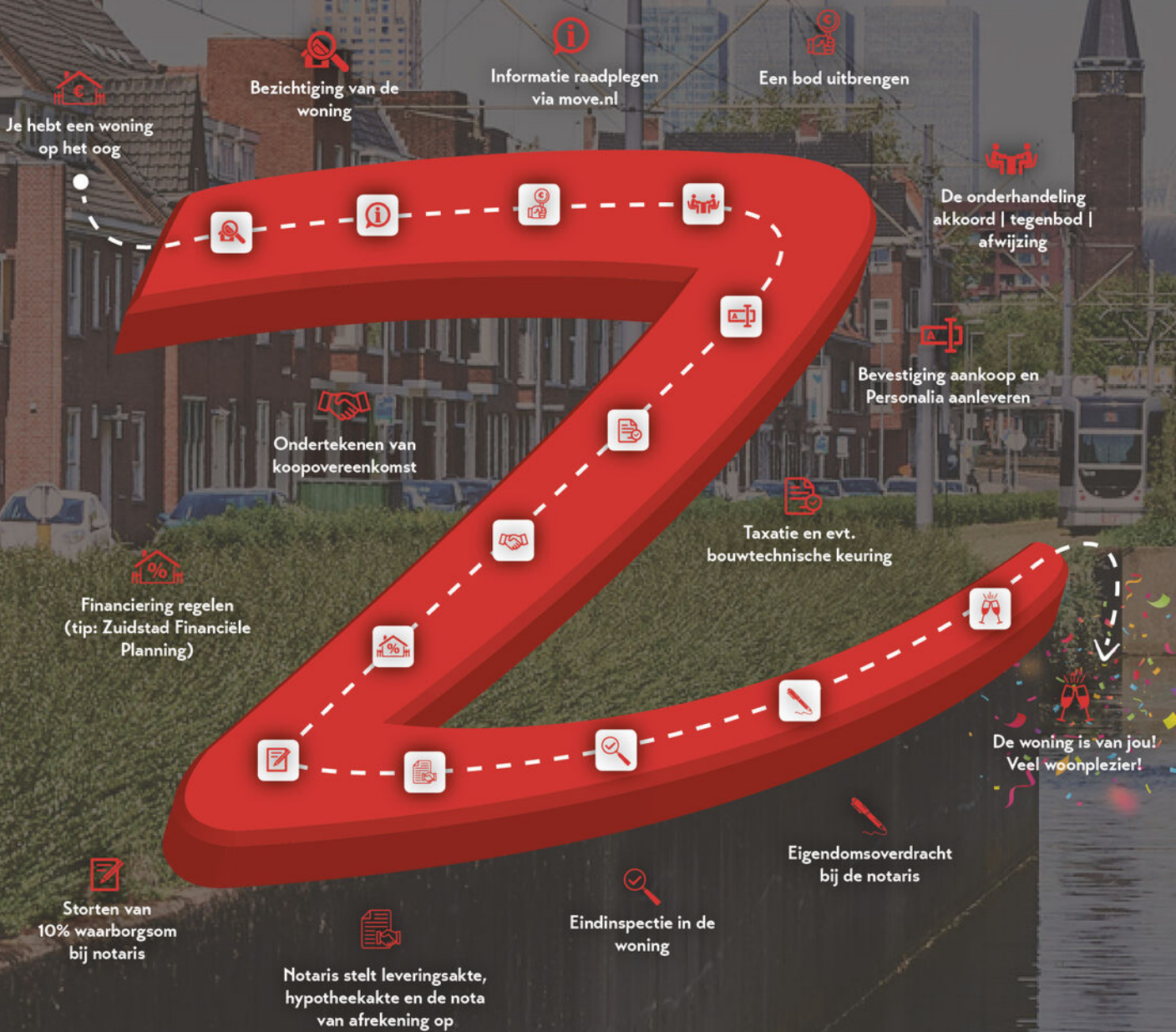


Woon je in Carnisse, dan is het Zuiderpark (het grootste stadspark van Nederland) 'je achtertuin'. Een centrale wijk, direct achter winkelcentrum en metro- en bus station Zuidplein. Veel voorzieningen zijn op loopafstand. Zwemmen, shoppen, Ahoy, theater Zuidplein, binnen enkele minuten sta je waar je zijn wilt.

De woningvoorraad bestaat vooral uit twee- en driekamerwoningen, waardoor er relatief veel één- en tweepersoonshuishoudens wonen: ongeveer 75%. De vooroorlogse wijk is van alle gemakken voorzien en is voor veel jonge mensen het beginpunt van hun wooncarrière. Carnisse zit in de lift. De komende jaren wordt er veel geïnvesteerd en gebouwd in de wijk. Ontdek de verrassend groene straten en singels!



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 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

