



3082 LA ROTTERDAM

DORPSWEG 5 B



VRAAGPRIJS € 209.000 K.K.



57 m² wonen



1 slaapkamers



1953



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	€ 209.000 k.k.
Oplevering	Kan spoedig!

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1953
Soort Dak	Zadeldak met pannen

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	57 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	3 m ²
Externe Bergruimte	-
Inhoud	187 m ³

INDELING

Aantal Kamers	2 (Waarvan 1 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	1e verdieping
Voorzieningen	Tv kabel

ENERGIE

Energielabel	G
Isolatie	Grotendeels dubbelglas
Verwarming	Moederhaard
Warmwater	Elektrische boiler eigendom

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie E, nr. 4530, index 5
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 93,-- per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, in woonwijk, open ligging
Balkon	Gelegen op het westen
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER DORPSWEG 5 B



BEN JIJ STARTER EN OP ZOEK NAAR JE EERSTE EIGEN WONING?

Stop dan met zoeken, want de Dorpsweg 5-B is een leuke optie! Een gezellige 2-kamerwoning met een sfeervolle woonkamer en een slaapkamer met doorloop naar het achtergelegen balkon. Het geheel heeft een warme uitstraling en is zo te betrekken. Zie jij jezelf hier al wonen?

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. Op steenworpafstand vind je de bushalte waar lijn 44 je in 10 minuten naar Rotterdam Centraal brengt en om de hoek is de opstapplaats voor de tram waarmee je zo op metrostation Maashaven bent. Vlakbij is het Zuiderpark 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!

Je bent van harte welkom voor een vrijblijvende bezichtiging!

Indeling:

- * Gesloten portiek met een bellentableau, postbussen en toegang tot de woningen.
- * Woningentree op de eerste verdieping; hal voorzien van meterkast, parketvloer en toegang tot alle vertrekken.
- * Sfeervolle, lichte woonkamer met schouw, moederhaard, gestucte/ behangwanden, parketvloer en gestuct plafond.
- * Badkamer met inloopdouche, fonteintje, toilet en witte betegeling.
- * Slaapkamer aan de achterzijde voorzien van tapijtvloer, gestucte wanden en plafond en tot het

balkon aan de achterzijde.

- * Balkon aan de achterzijde gelegen op het westen.

- * Keukenruimte met een witte kunststof keukenopstelling met houten design werkblad, witte wandtegels, parketvloer, aansluiting voor de wasmachine, afzuigkap, gasfornuis, vaatwasmachine, elektrische boiler en veel kastruimte; deur naar het balkon.

- * Berging op de begane grond, bereikbaar via het afgesloten achterpad.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel G, geldig tot 2 oktober 2027.
- * De voorzijde van de woning is geheel voorzien van dubbele beglazing in kunststof raamkozijnen. De achterzijde is gedeeltelijk voorzien van dubbele beglazing in houten kozijnen.
- * Centrale verwarming met een moederhaard; warmwatervoorziening met een boiler (80 liter).
- * 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.

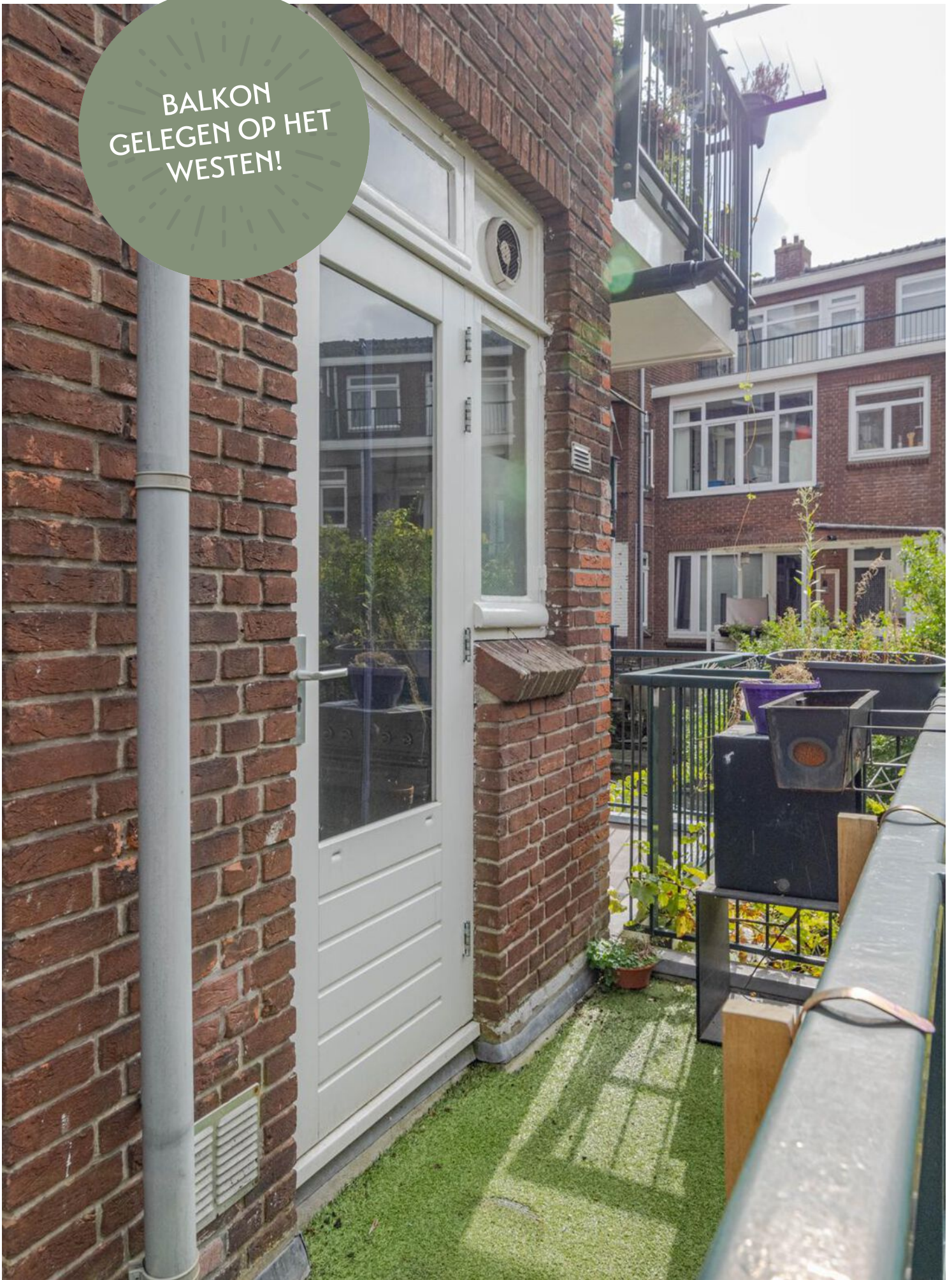
Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 57 m²
- * Gebouwggebonden buitenruimte ca. 3 m²
- * Inhoud ca. 189 m³

VRAAGPRIJS € 209.000 K.K.

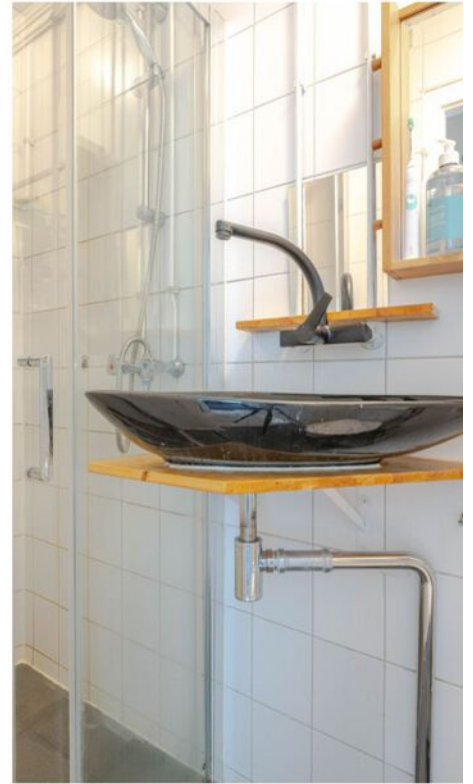


BALKON
GELEGEN OP HET
WESTEN!











PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



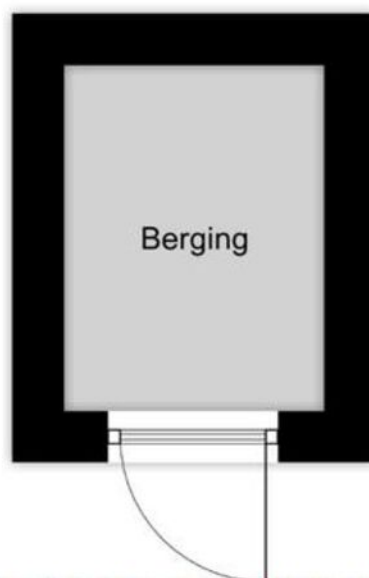
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND BERGING



1.50 m

H= 2,50 m



2.00 m

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.



ZUID OP ZIJN BEST!
HISTORISCH
WONEN!

CHARLOIS

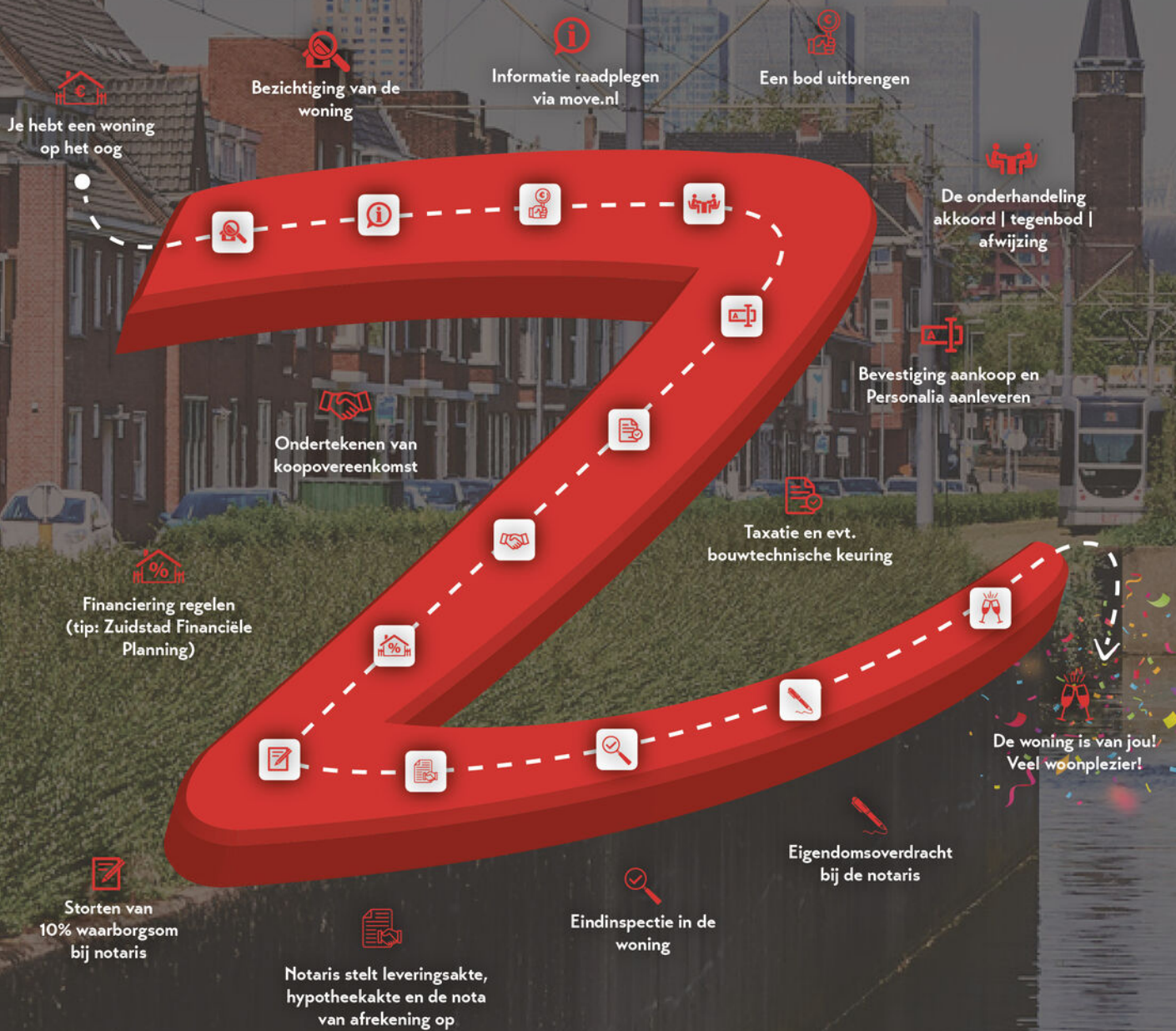
OUD-CHARLOIS



Welkom in de historische en gewilde stadswijk Oud-Charlois, een Rotterdamse wijk met een diversiteit aan woningen zoals de nostalgische Boergoensevliet en de Charloisse Kerksingel met de 17e-eeuwse kerktoren als de historische kern. Deze authentieke wijk biedt voor ieder wat wils: oud, jong, sportief, creatief, het kan allemaal! Met de auto of de fiets rij je zo de Maastunnel in en Katendrecht, de Wilhelminapier en Zuidplein zijn snel te bereiken via water, weg en rails. Op loopafstand vind je divers winkelaanbod, sportfaciliteiten, scholen en het grootste stadspark van Nederland: het Zuiderpark. Charlois is in trek en op dit moment een thuishaven voor meer dan 150 kunstenaars, deze wijk móet je beleven!



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



Vereniging van
makelaars en taxateurs

