



3081 BG ROTTERDAM

DORDTSELAAN 75 A 03



VRAAGPRIJS € 250.000 K.K.



94 m² wonen



2 slaapkamers



1934



4e 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	€ 250.000 k.k.
Oplevering	In onderling overleg, kan spoedig!

BOUWVORM

Soort Object	Bovenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1934
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	94 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	9 m ²
Externe Bergruimte	-
Inhoud	321 m ³

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	2
Gelegen Op	Derde verdieping
Voorzieningen	Tv kabel

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Cv-ketel	Atag 2018

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie G, nr. 4301, index 1
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 67,52 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

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



LEES ALLES OVER DORDTSELAAN 75 A 03



AANTREKKELIJK AANBOD! KEURIG VERZORGDE BOVENWONING MET 3 (VOORHEEN 5) ROYALE KAMERS!

Dit is wat je wilt! Wonen in een heerlijk ruime ambiance, op een geweldige locatie. Welkom aan de Dorchtselaan 75-A03, op een centrale locatie tussen het Hart van Zuid en metrostation Maashaven. De bieden vanaf prijs van deze woning is € 250.000,- K.K.

De hoeveelheid licht en ruimte vallen bij binnenkomst meteen op! De gehele woning is keurig onderhouden en voorzien van strakke afwerking van wanden, vloeren en plafonds! Ook de sanitaire ruimten zijn verzorgd uitgevoerd, want de keuken is recent nieuw geplaatst en beschikt over diverse inbouwapparatuur

Wonen in een levendige omgeving op een centrale locatie in de stad tussen Winkelcentrum Zuidplein in het Hart van Zuid en Maashaven betekent echte stadsbeleving met veel voorzieningen binnen handbereik. Toch liever het centrum van de stad? Hier ben je in een mum van tijd. Aan het einde van de laan vind je een van de meest aantrekkelijke gebieden van Rotterdam met onder andere het bruisende Katendrecht, de Erasmusbrug en de skyline van de stad. Ook het nabijgelegen bekende Zuiderpark is het vermelden waard. Welkom op Zuid!

Overtuigd? Hartelijk welkom voor een een bezichtiging!

Indeling:

- * Entree via het portiek naar de eerste verdieping.
- * Woningentree en trap naar de derde verdieping.

Derde verdieping:

- * Gang voorzien van laminaatvloer, gangkast, en meterkast.
- * Toiletruimte voorzien van lichte betegeling, wandcloset en fonteintje.
- * Royale L-vorm woonkamer aan de voorzijde van het appartement, voorzien van een fraaie laminaatvloer, strakke wand- en plafondafwerking en hoge plinten.
- * Slaapkamer aan de achterzijde met laminaatvloer en deur naar het balkon.
- * Balkon aan de achterzijde gelegen op het westen.
- * Nieuwe lichte keukenopstelling met antraciet werkblad en diverse inbouwapparatuur: gaskookplaat, oven, koel- vriescombinatie, vaatwasmachine en afzuigkap. Eveneens een deur naar het balkon.

Vierde verdieping:

- * Overloop voorzien van laminaatvloer en daklicht.
- * Royale slaapkamer aan de voorzijde (voorheen 2 kamers), voorzien van laminaatvloer, strakke wand- en plafondafwerking en deuren naar het balkon aan de voorzijde.
- * Balkon aan de voorzijde, gelegen op het oosten.
- * Nette badkamer voorzien van lichte betegeling, douchecabine, wastafelmeubel, wasmachine-aansluiting, tweede toilet en een designradiator.

VRAAGPRIJS € 250.000 K.K.



LEES ALLES OVER DORDTSELAAN 75 A 03



Algemeen:

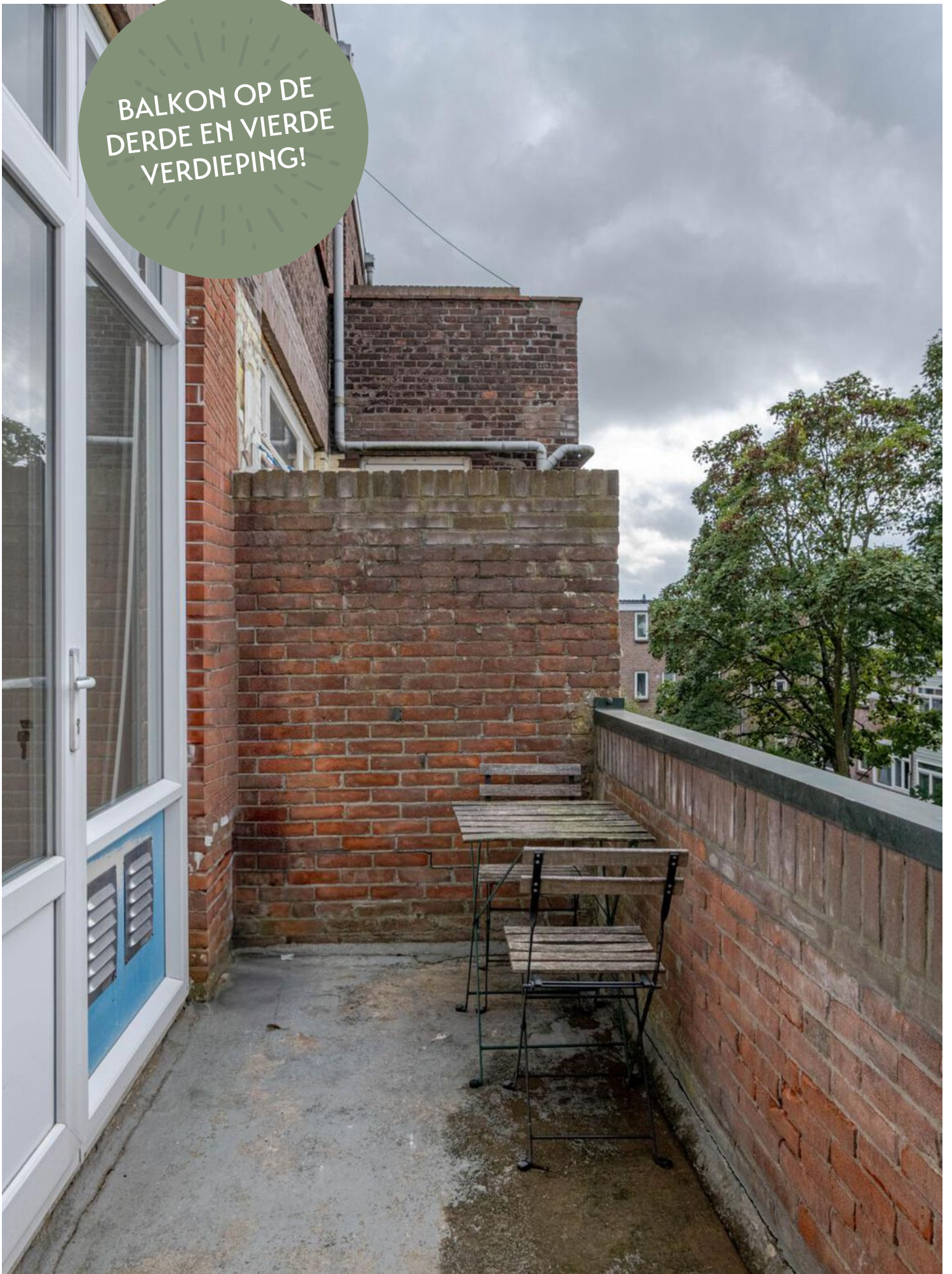
- * Eigen grond.
- * Energielabel C, geldig tot 27 augustus 2028.
- * De Tarwewijk valt onder de opkoopbescherming. Dit houdt in dat een belegger de woning niet kan kopen voor de verhuur, al gelden er uitzonderingen zoals de verhuur aan een kind. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- * De woning is geheel voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Atag, 2018).
- * 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 én een artikel dat de verkoper de woning niet zelf heeft bewoond.

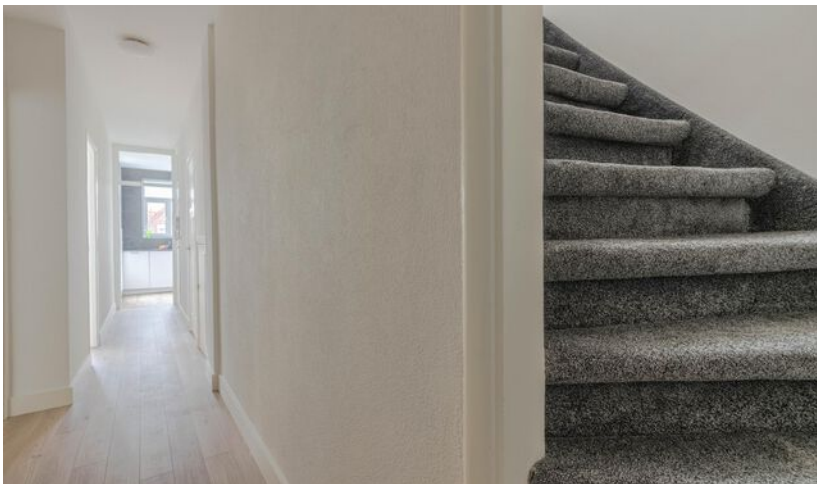
Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 94 m²
- * Gebouw gebonden buitenruimte ca. 9 m²
- * Inhoud ca. 321 m³

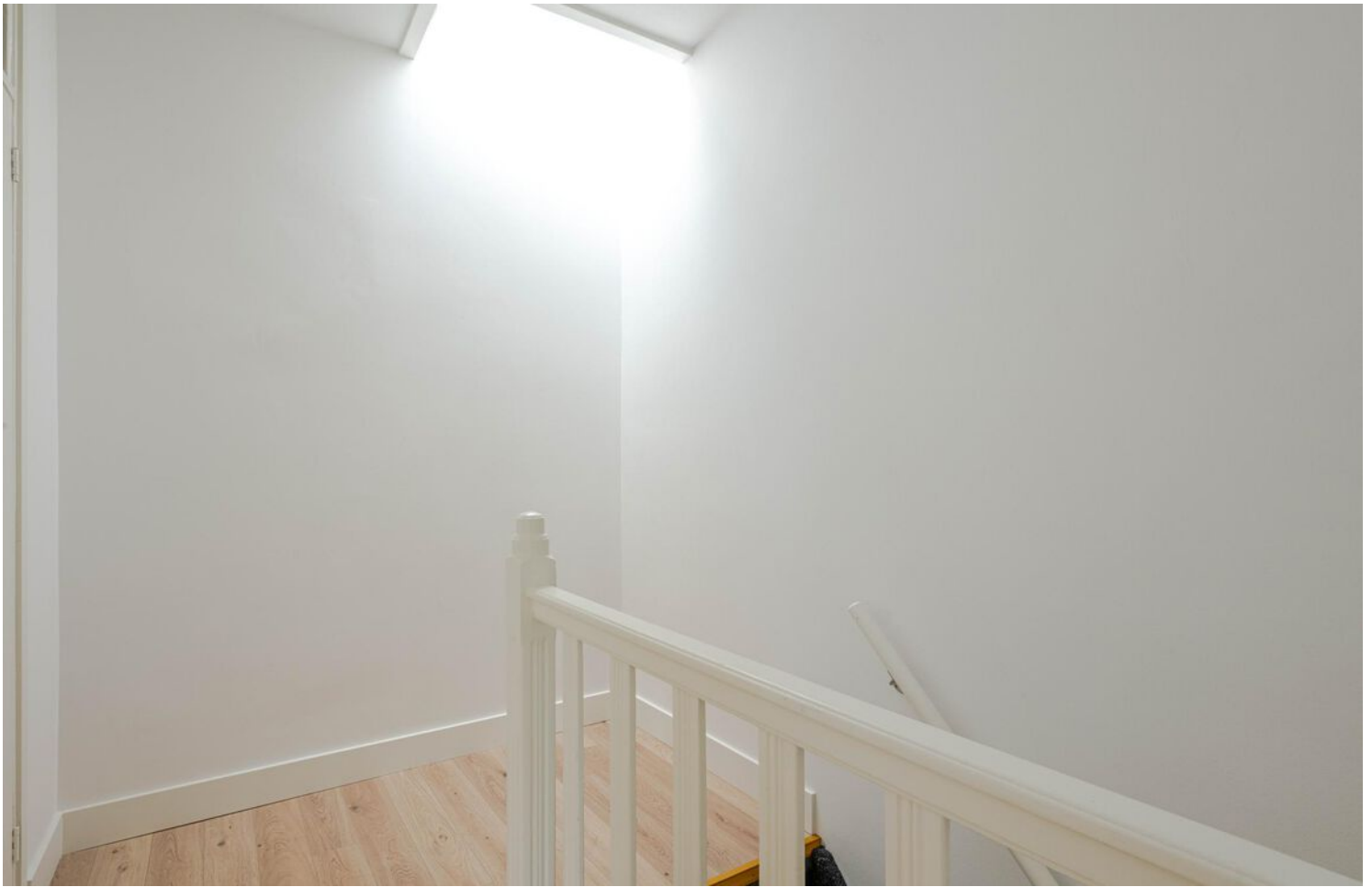
Bijdrage V.v.E. : ca. € 67,52 per maand
Bouwjaar woning : 1934
Oplevering : In onderling overleg, kan spoedig!

BALKON OP DE
DERDE EN VIERDE
VERDIEPING!





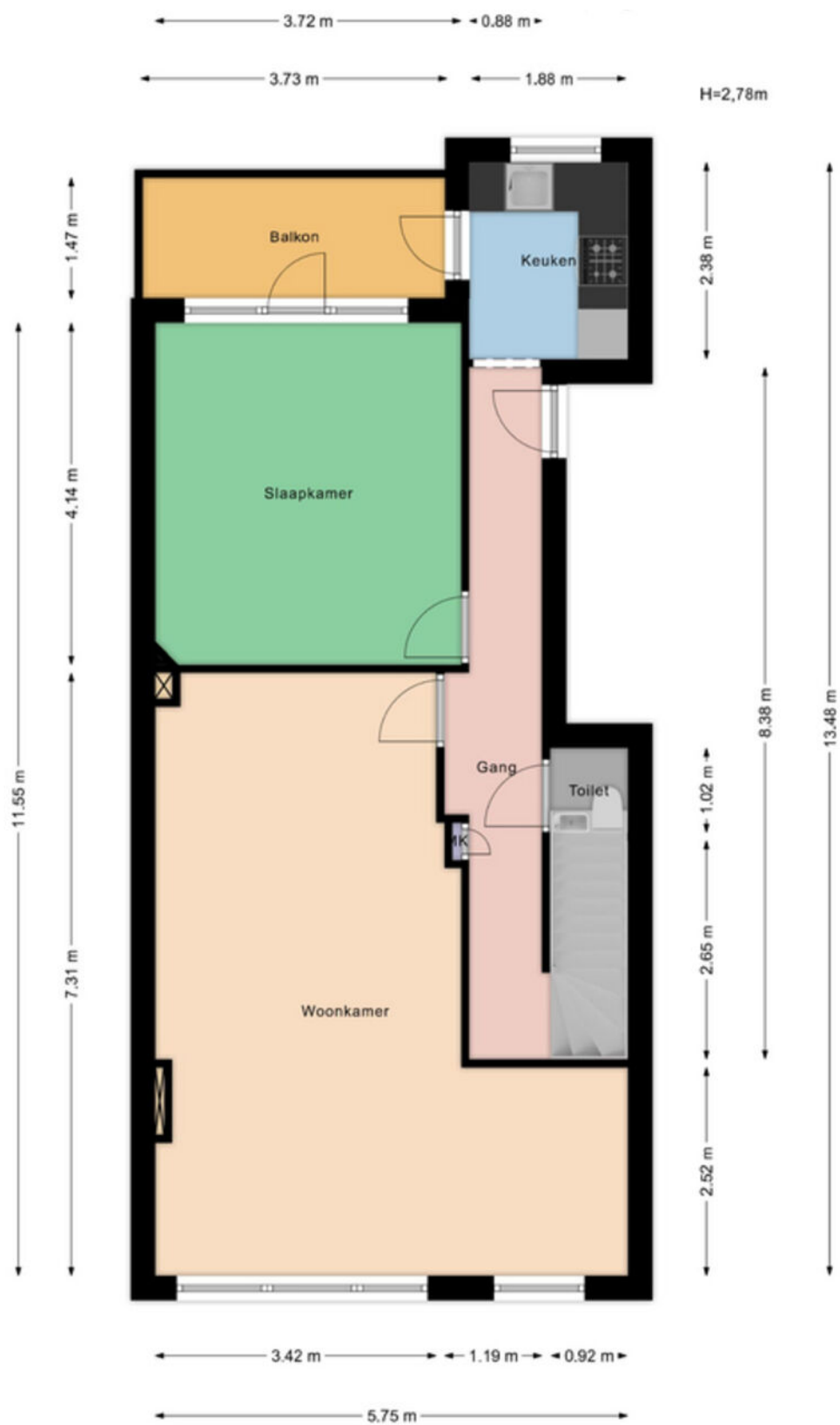






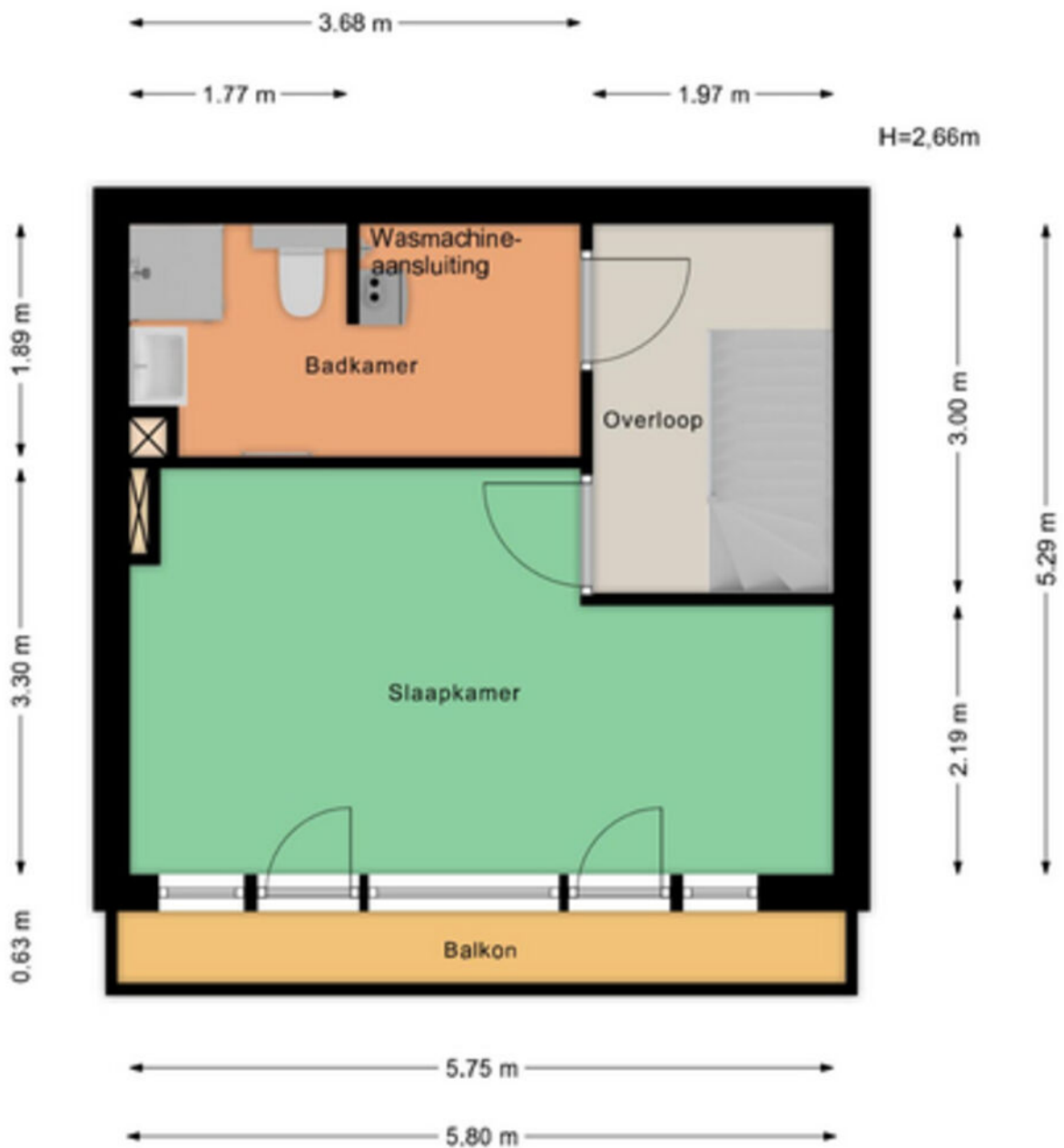


PLATTEGROND DERDE VERDIEPING



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 HALVE VIERDE 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.

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		



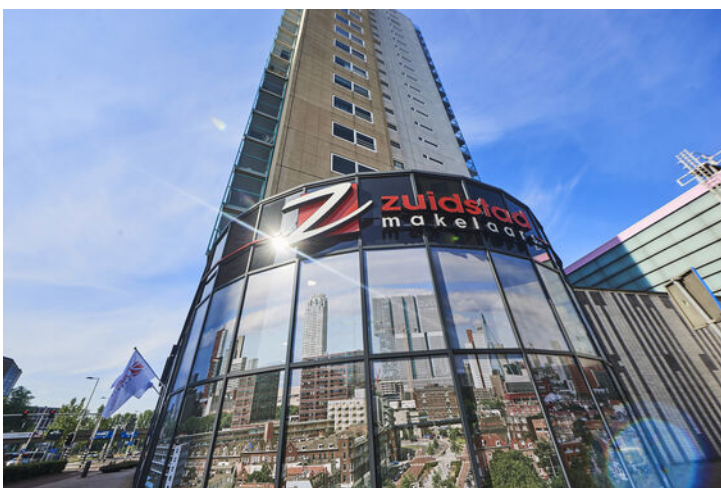
WONEN IN HET
KLOPPENDE HART
VAN ZUID!

CARNISSE, ZUIDPLEIN, TARWEWIJK

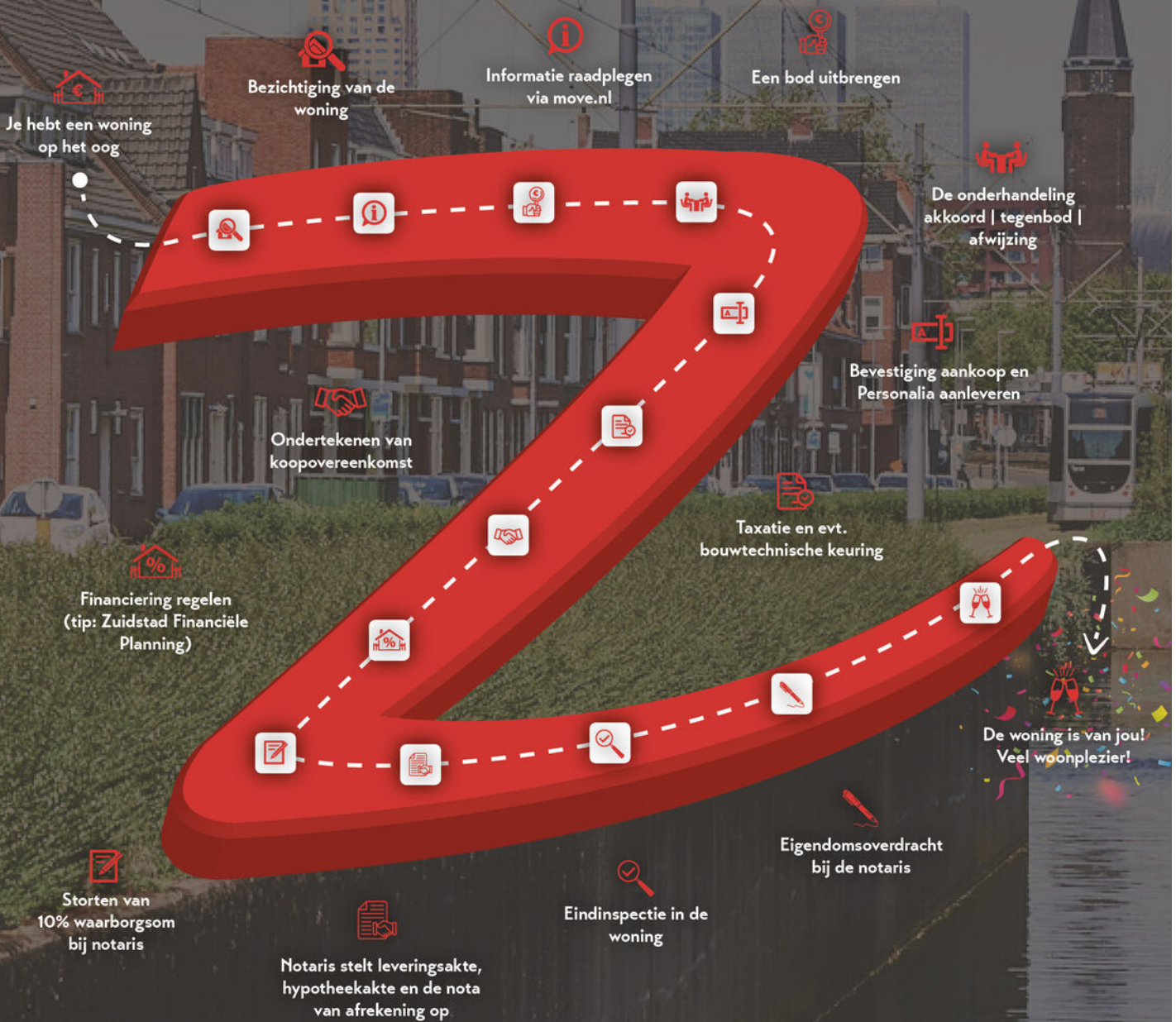
ZUIDPLEIN



Hier gebeurt het allemaal. The place to be! Met één van de grootste overdekte winkelcentra is dit gebied uiterst geschikt voor de liefhebber van het bruisende stadsleven. Door een fantastische upgrading van dit centrum is wonen in de wijk natuurlijk erg aantrekkelijk. In het Hart van Zuid zijn alle openbare voorzieningen die je maar wensen kunt, zoals: Ahoy, het nieuwe Kunstenpand met theater en bibliotheek, het nieuwe 50-meter zwembad en ga zo maar door. Het grote stadspark Zuiderpark is aan te lopen, hier kun je op zomeravonden heerlijk bivakkeren. Verder zijn er verschillende uitvalswegen naar de Ring A15. Daarnaast bevindt ons kantoor zich direct achter Zuidplein! Kom langs voor een kopje koffie!



DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS



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

