



3074 WL ROTTERDAM

DONKERSLOOTSTRAAT 62



KOOPSOM € 350.000 K.K.



144 m² wonen



4 slaapkamers



1940



143 m² perceel



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	€ 350.000 k.k.
Oplevering	Kan snel

BOUWVORM

Soort object	Eengezinswoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1940
Soort dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	144 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	12 m ²
Externe bergruimte	-
Inhoud	460 m ³
Perceeloppervlakte	143 m ²

INDELING

Aantal kamers	5 (Waarvan 4 slaapkamers)
Aantal woonlagen	3
Voorzieningen	Tv kabel, schuifpui, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Remeha 2012

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale aanduiding	Gemeente Rotterdam, sectie V, nr. 2533
Eigendomssituatie	Volle eigendom

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	89 m ² (18.74 m diep en 4.73 m breed)
Ligging tuin	Oost
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER DONKERSLOOTSTRAAT 62



ROYALE TUSSENWONING VOOR DE HANDIGE KLUSSER!

Ga jij een uitdaging niet uit de weg en tover jij deze woning om tot een moderne eengezinswoning? Dit is een pand met mogelijkheden! Te beginnen met een grote tuin, een ruime woonkamer en woonkeuken op de begane grond. De slaapverdiepingen zijn voorzien van 4 royale slaapkamers en maar liefst 2 balkons. Iedere verdieping heeft een eigen toilet en alle kozijnen zijn voorzien van dubbele beglazing. Een mooie basis om op verder te bouwen en aan te passen naar jouw woonwensen! De prijs is een bieden-vanaf-prijs van € 350.000,-- K.K.

De woning is gelegen in de wijk Hillesluis in een rustige straat. Je vind hier het Varkenoordse park met de speeltuin, voetbalveld en ruimte voor een ommetje. Verder is de ligging praktisch te noemen; de wijk ligt nabij de Kop van Zuid en heeft een breed aanbod van winkels aan de Beijerlandse laan. Parkeren kan voor de deur met een vergunning, veel openbare voorzieningen zijn op loopafstand, aan de andere kant van het spoor ligt de Veranda met een breed aanbod aan eettentjes en ontspanningsmogelijkheden. Ook zijn hier opstapplaatsen voor de tram en de bus en last but not least: met de fiets ben je in 10 minuten op de Erasmusbrug!

Kom jij de mogelijkheden bekijken?

Indeling:

Begane grond:

- * Eigen woningentree op de begane grond; hal voorzien van plavuizenvloer, meterkast en toegang tot de toiletruimte en de woonkamer.
- * Toiletruimte voorzien van plavuizenvloer,

wandtoilet, fonteintje en lichte betegeling.

- * Keukenruimte aan de voorzijde voorzien van plavuizenvloer, hoekkeukenopstelling met natuurstenenwerkblad en inbouwapparatuur: keramische kookplaat, koel-vriescombinatie, vaatwasmachine, combi-oven en afzuigkap.
- * Tuingerichte woonkamer voorzien van plavuizenvloer, open wenteltrap naar de slaapverdieping, twee schuifpuien naar de achtertuin en gestucte wanden en plafond.

Eerste verdieping:

- * Overloop met laminaatvloer, vaste kast, trapopgang naar de tweede verdieping en toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Toiletruimte met duoblok-toiletopstelling, fonteintje en lichte betegeling.
- * Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, gipsplafond en strakke wanden.
- * Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, een vaste kledingkast, plafond met een koof met inbouwspots, strakke wanden en een deur naar het balkon.
- * Balkon aan de achterzijde gelegen op het oosten.

Tweede verdieping:

- * Slaapkamer III aan de voorzijde met laminaatvloer, schrootjesplafond en strakke wanden.
- * Slaapkamer IV aan de achterzijde met plavuizenvloer, gipsplafond, strakke wanden en een deur naar het balkon.
- * Balkon aan de achterzijde gelegen op het oosten.
- * Badkamer geheel voorzien van lichte betegeling,

KOOPSOM € 350.000 K.K.



LEES ALLES OVER DONKERSLOOTSTRAAT 62



een ligbad met doucheopstelling, wastafel, toilet en wasmachine-aansluiting.

* Royale achtertuin gelegen op het oosten met terras en mogelijkheid tot beplanting.

Algemeen:

* Eigen grond.

* Energielabel C, geldig tot 4 december 2034.

* De wijk Hillesluis 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 begane grond is voorzien van vloerverwarming.

* De woning is geheel voorzien van houten raamkozijnen met dubbele beglazing.

* Kozijnen op de begane grond zijn voorzien van elektrische rolluiken.

* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een eigen C.V.-combiketel (Remeha, 2012).

* 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.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 144 m²

* Gebouw gebonden buitenruimte ca. 12 m²

* Inhoud ca. 460 m³

* Perceeloppervlakte ca. 143 m²

Bouwjaar woning : 1940

Oplevering : Kan snel.

ROYALE
ACHTERTUIN
GELEGEN OP HET
OOSTEN!





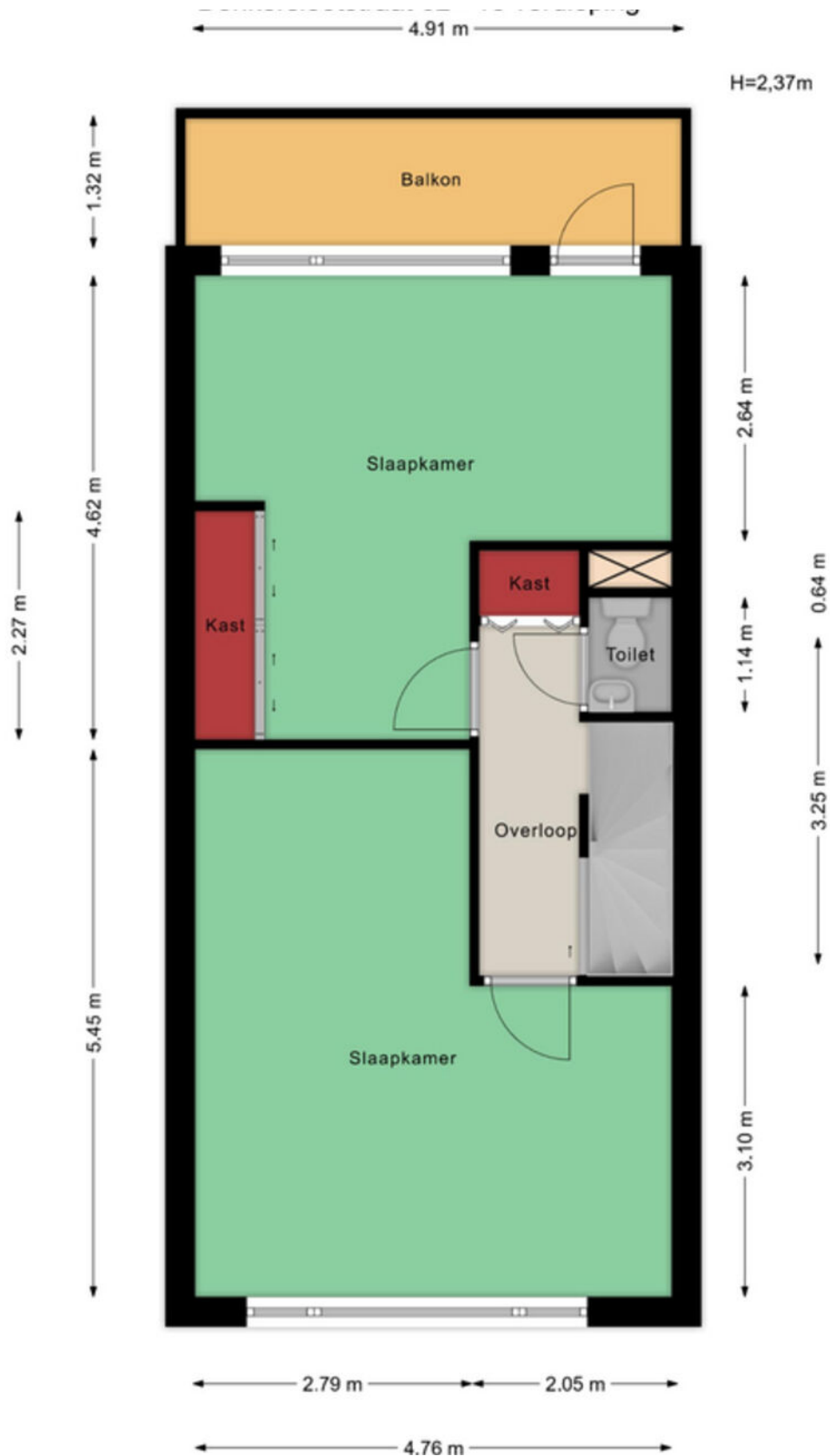






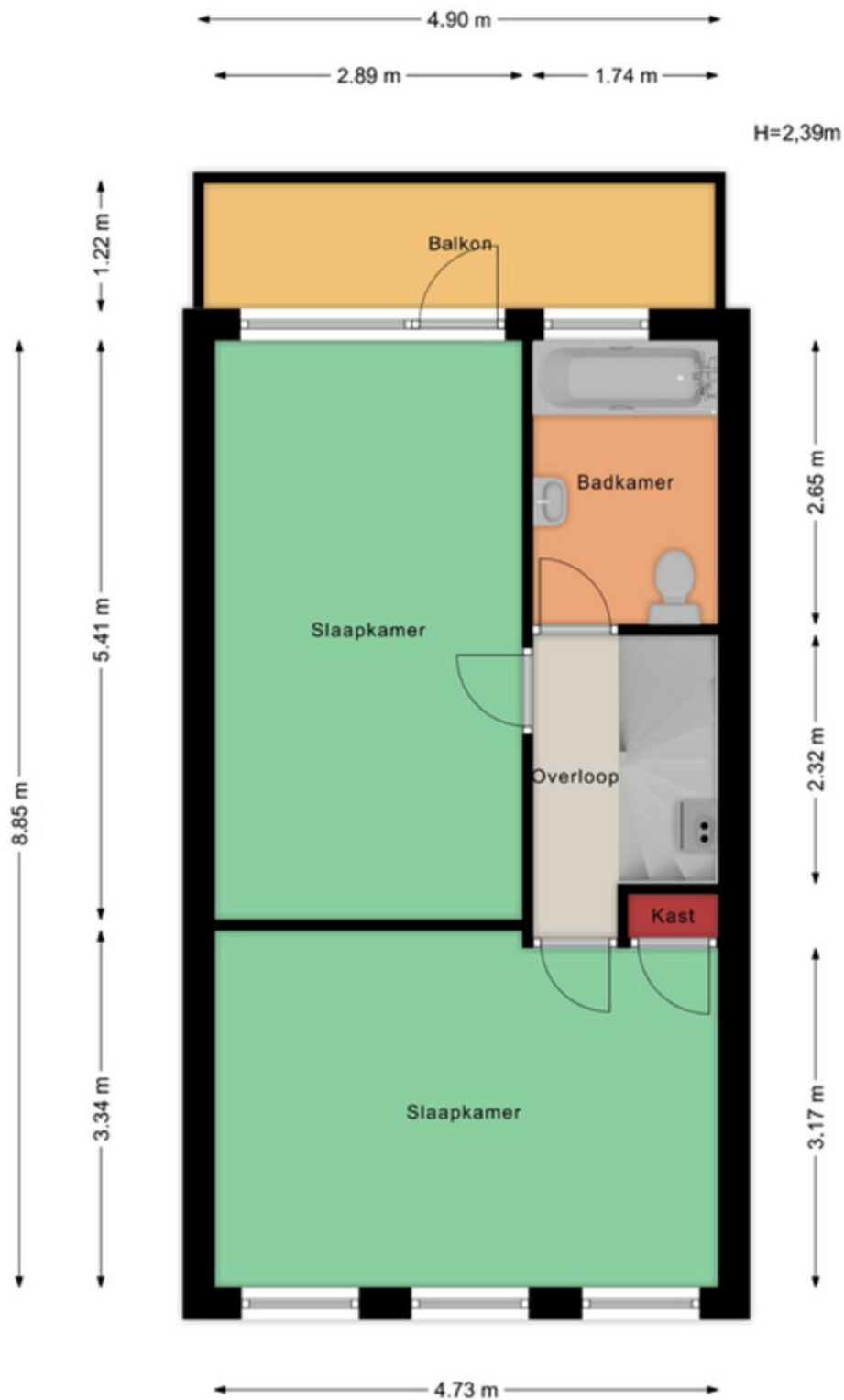


PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



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 TWEEDE 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			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Rolgardijnen	x		
Lamellen	x		
Parketvloer	x		
Houten vloer(delen)	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Radiatorafwerking	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Oven	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vriezer	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherm)	x		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Wastafel	x		
Planchet	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toilethouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Rolluiken	x		
Zonwering buiten	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		



FEIJENOORD, HILLESLUIS

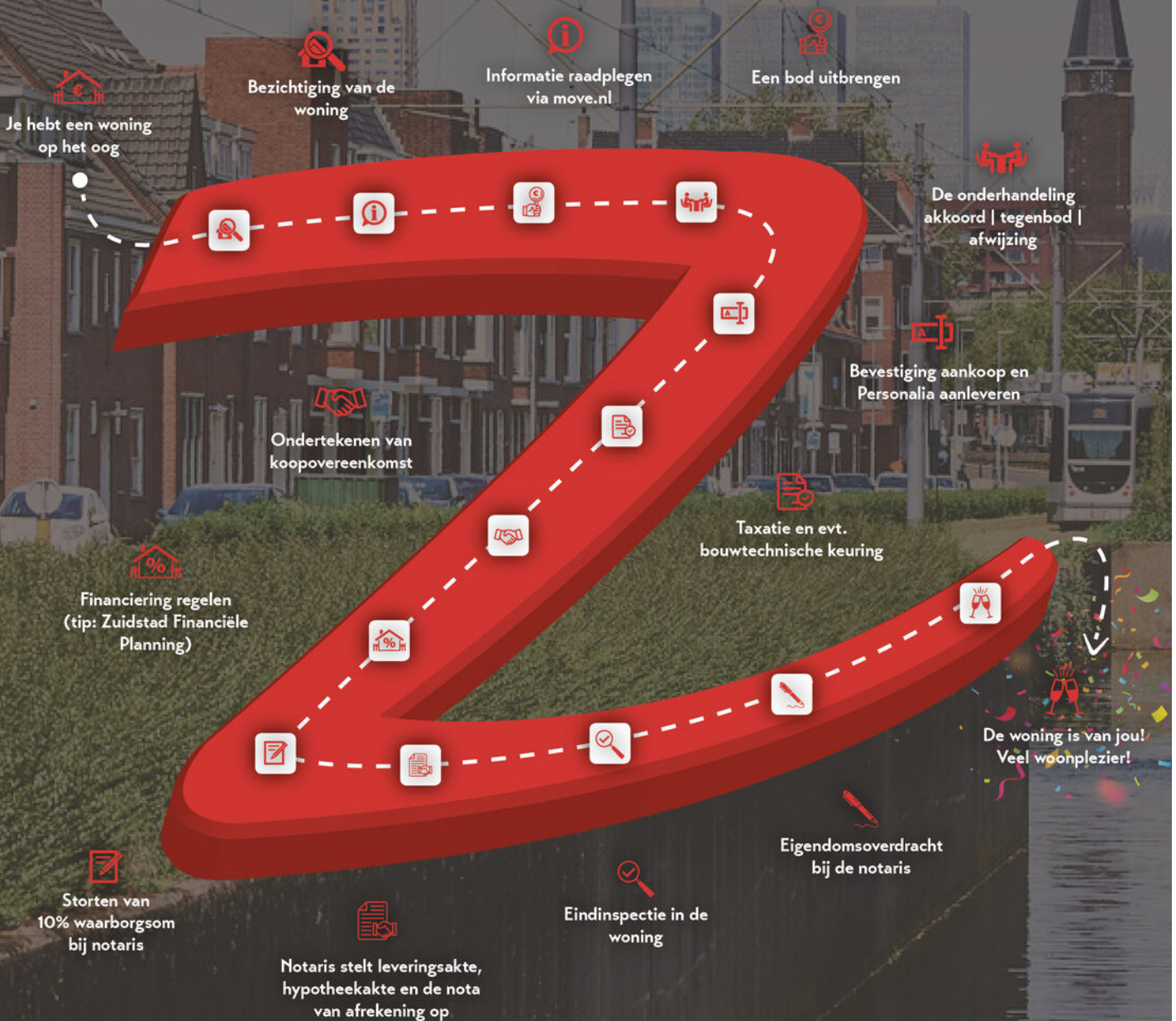
HILLESLUIS



Onderdeel van de wijk Feijenoord, gelegen direct achter de Maas. Bekend als een levendige volkswijk met alles wat je maar wensen kunt in de buurt, zoals winkelstraten en openbaar vervoer. De wijk wordt doorkruist door de Winkelboulevard Zuid, de langste winkelstraat van Rotterdam en opmerkelijk zijn ook de twee grote kerkgebouwen uit de jaren '30; de Maranathakerk en de Breepleinkerk. Veel jonge inwoners met verschillende culturele achtergronden typeren dit deel van de stad. Het is een wijk in opkomst waar veel nieuwe woningen zijn gebouwd of opgeknapt. De moeite waard, toch?



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!

INWWI



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

