



3073 GP ROTTERDAM

DORDTSELAAN 186 A



VRAAGPRIJS € 225.000 K.K.



57 m² wonen



1 slaapkamers



1933



-e 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	€ 225.000 k.k.
Oplevering	In overleg, kan snel!

BOUWVORM

Soort Object	Benedenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1933
Soort Dak	Plat dak

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	57 m ²
Externe Bergruimte	6 m ²
Inhoud	209 m ³

INDELING

Aantal Kamers	2 (Waarvan 1 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	1
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energie label	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Remeha 2020

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Charlois, G, 3933, index 1
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 134,-- per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Geen tuin
Achtertuin	83 m ² (13,98 meter diep en 5,93 meter breed)
Ligging Tuin	Oost
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER DORDTSELAAN 186 A



CENTRAAL WONEN AAN DE GEWILDE DORDTSELAAN!

Deze 2 kamerwoning is helemaal klaar voor een nieuwe eigenaar. Gelegen op de begane grond, een eigen entree vanaf de straat en bovendien een heerlijke royale achtertuin. Aan de voorzijde van de woning is de lichte en ruime woonkamer met strak gestucte wanden en een nette laminaatvloer, evenals de slaapkamer aan de achterzijde. Middels de openslaande deuren in de slaapkamer kom je in de grote achtertuin, waar ruimte te over is om te tuinieren en te vertoeven in de zomermaanden. De badkamer en keukenruimte zijn beide strak ingericht en hebben een frisse uitstraling. De ideale woning voor jou als starter op de woningmarkt!

Wanneer je aan de Dordtselaan woont, woon je in een levendige en stadse omgeving. Centraal gelegen ten opzichte van Zuidplein en Maashaven. Beide zijn met de fiets binnen enkele minuten te bereiken. Vanaf Zuidplein zijn er vele doorreismogelijkheden en is er het winkelcentrum 'Zuidplein' met een divers aanbod aan winkels. Ga je toch liever naar het centrum van de stad? Dan is de metro vanaf station Maashaven, gelegen aan het einde van de Dordtselaan, de beste optie. Hier vind je eveneens aantrekkelijke gebieden als hotspotgebied Katendrecht, de Erasmusbrug en de skyline van de stad.

Ben jij benieuwd geworden? Plan dan snel een afspraak en kom jouw mogelijkheden bekijken!

Indeling:

* Woningentree op de begane grond; tochtportaal met laminaatvloer en deur naar de gang; gang met meterkast, laminaatvloer, trapkast en toegang tot verschillende vertrekken.

* Woonkamer aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, gestucte wanden en plafond en een vaste kast.

* Badkamer geheel voorzien van lichte betegeling, douchecabine, wastafel en aansluiting voor de wasmachine.

* Keukenruimte voorzien van laminaatvloer, rechte inbouwkeuken met inbouwapparatuur: gaskookplaat, schouwafzuigkap, combimagnetron, inbouwkoelkast en een deur naar de achtertuin.

* Slaapkamer aan de achterzijde voorzien van een laminaatvloer, gestucte wanden en plafond, vaste kast en openslaande deuren naar de achtertuin.

* Afgesloten achtertuin ca. 13.98 x 5.93, gelegen op het oosten, voorzien van bestrating, ruimte voor groen en een houten schuur (ca. 6 m²).

Algemeen:

* Eigen grond.

* Energielabel C, geldig tot en met 24 februari 2033.

* 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.

* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een eigen combiketel (Remeha, 2020).

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

* Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule

VRAAGPRIJS € 225.000 K.K.



LEES ALLES OVER DORDTSELAAN 186 A



opgenomen en een clausule welke verband houdt met het feit dat de woning een voormalige huurwoning betreft.

* Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 57 m²

* Externe bergruimte ca. 6 m²

* Inhoud ca. 209 m³

Bijdrage V.v.E. : ca. 134,-- per maand.

Bouwjaar woning : 1933

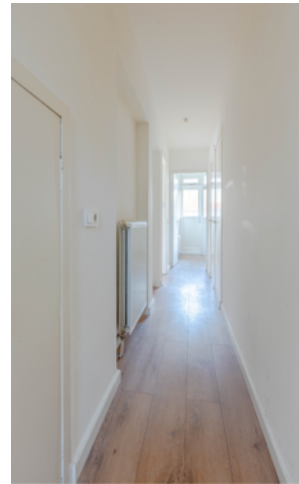
Oplevering : Kan snel!

EEN DIEPE
ACHTERTUIN,
GELEGEN OP HET
OOSTEN





WOONKAMER
AAN DE VOORZIJDDE
MET VASTE KAST





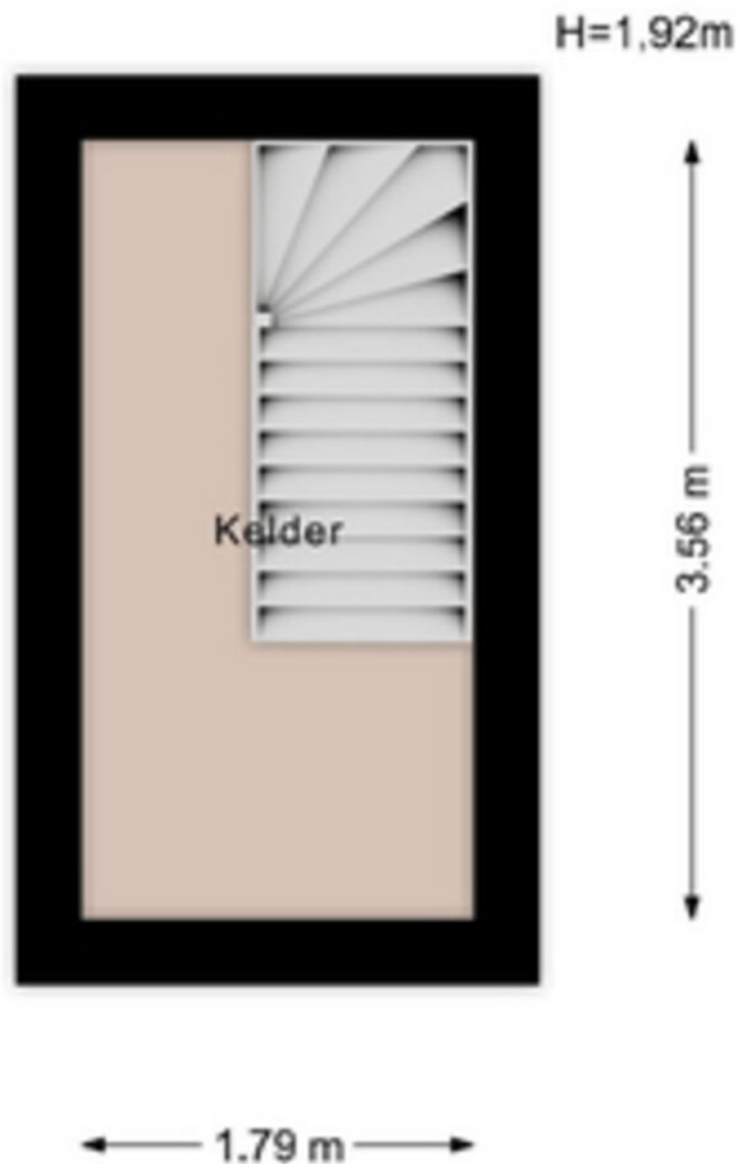


PLATTEGROND - BEGANE GROND



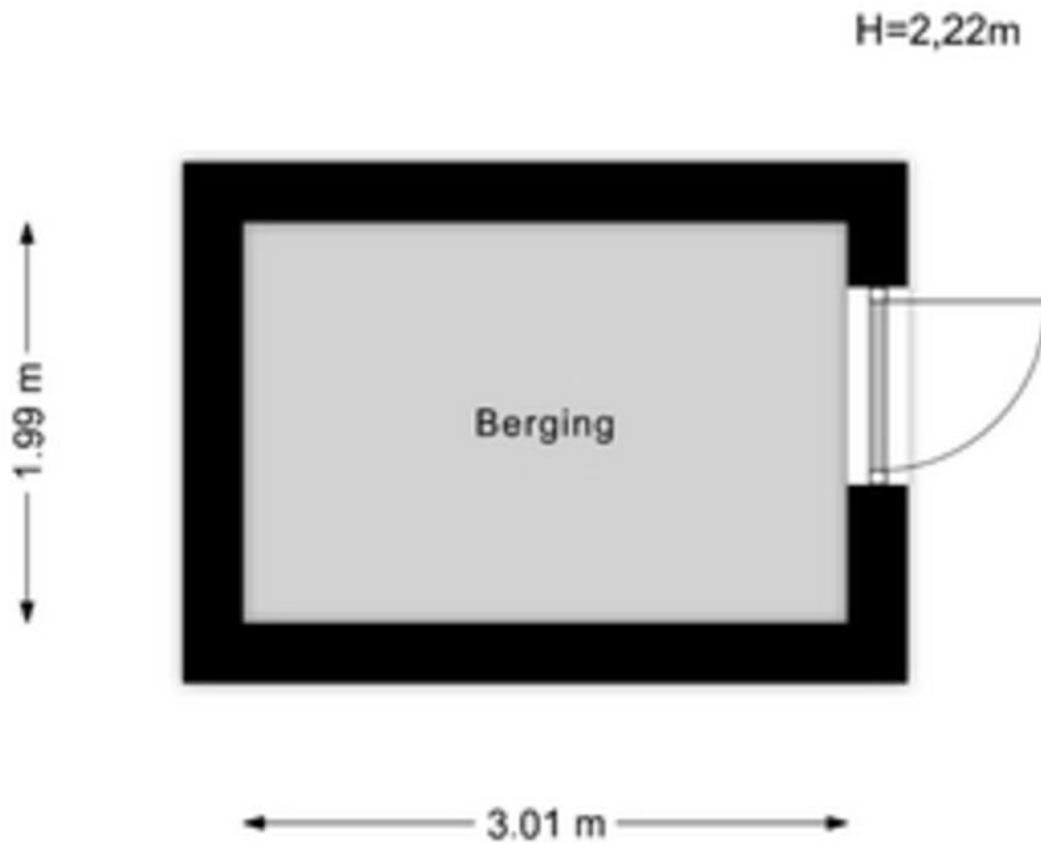
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND - KELDER



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 - SCHUUR



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

 Je hebt een woning op het oog

 Bezigting van de woning

 Informatie raadplegen via [move.nl](https://www.move.nl)

 Een bod uitbrengen

 De onderhandeling akkoord | tegenbod | afwijzing

 Bevestiging aankoop en Personalia aanleveren

 Ondertekenen van koopovereenkomst

 Taxatie en evt. bouwtechnische keuring

 Financiering regelen (tip: Zuidstad Financiële Planning)

 De woning is van jou! Veel woonplezier!

 Storten van 10% waarborgsom bij notaris

 Notaris stelt leveringsakte, hypotheekakte en de nota van afrekening op

 Eindinspectie in de woning

 Eigendomsoverdracht bij de notaris

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!

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

