



3086 CN ROTTERDAM

DIRKSLANDSTRAAT 76 C



BIEDEN VANAF € 200.000 K.K.



53 m² wonen



2 slaapkamers



1956



-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

Bieden vanaf	€ 200.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1956
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	53 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	5 m ²
Externe Bergruimte	6 m ²
Inhoud	175 m ³

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	3e verdieping
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv kabel

ENERGIE

Energietabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Agpo, verouderd

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie L, nummer 1562, index 55
Eigendomssituatie	Eigendom belast met erfpacht
Erfpachtlasten	Erfpachtcanon afgekocht tot en met 10 december 2102

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja, € 137,89 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon aan de voorzijde, gelegen op het westen
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER DIRKSLANDSTRAAT 76 C



EEN STRAATLENGTE EN JE BENT BIJ METROSTATION SLINGE.

Wil je wonen in een verzorgd complex op een centrale locatie? Dat kan aan de Dirkslandsestraat 76 C. De woning is gelegen in de wijk Pendrecht, de wijk waar veel stadse voorzieningen in de buurt zijn. Zo woon je op steenworpafstand van metrostation 'Slinge' en is winkelcentrum 'Plein1953' om de hoek. Dat is toch ideaal!

De hele woning is voorzien van hardhouten kozijnen met dubbele beglazing en heeft centrale verwarming met een eigen C.V.-combiketel. Vanuit de woonkamer is er toegang tot het balkon aan de achterzijde, wat is gelegen op het oosten. De keukenruimte aan de voorzijde is voorzien van een nette inbouwkeuken en geeft toegang tot de badkamer en het balkon aan de voorzijde, wat is gelegen op het westen. De badkamer en de separate toiletruimte zijn strak ingericht en op de begane grond is een eigen berging.

De locatie is praktisch. Op steenworp afstand is metrostation Slinge met bushaltes en op loopafstand ligt het gezellige winkelcentrum Plein 1953. Aan de rand van de wijk ligt het mooie Zuiderpark met daarachter het Hart van Zuid, waar je onder andere winkelcentrum Zuidplein, Ahoy en andere voorzieningen aantreft. Ook diverse uitvalswegen zoals de Vaanweg, Groene Kruisweg, A15/A16/Rotterdam Europoort zijn snel te bereiken.

Kom je snel kijken? Van harte welkom voor een bezichtiging!

Indeling:

* Moderne, afgesloten entree met

intercominstallatie en brievenbussen.

* Berging (ca. 6 m²) op de begane grond, naast de entree van het portiek.

Derde verdieping:

* Woningentree (meterkast naast de voordeur in het portiek); hal voorzien van laminaatvloer en toegang tot alle vertrekken.

* Toiletruimte voorzien van duoblok-toiletopstelling, lichte betegeling en de opstelling van de combiketel.

* Woonkamer aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, nette wand- en plafondafwerking en een deur naar het balkon.

* Balkon aan de achterzijde, gelegen op het oosten met vrij uitzicht over groenstrook.

* Grote slaapkamer I aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer en eveneens een deur naar het balkon aan de achterzijde.

* Keukenruimte voorzien van tegelvloer, betegelde wanden, systeemplafond, inbouwkeuken met apparatuur: inductiekookplaat, afzuigkap, koel-vriescombinatie, combimagnetron en de aansluiting van de wasmachine. Deur naar het balkon aan de voorzijde en toegang tot de badkamer.

* Balkon aan de voorzijde, gelegen op het westen.

* Badkamer voorzien van inlopdouche met glazen schuifwand en regendouche-opstelling, wastafelmeubel, mechanische ventilatie, lichte betegeling en systeemplafond met inbouwspots.

* Slaapkamer II aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en strakke wanden en plafond.

BIEDEN VANAF € 200.000 K.K.



LEES ALLES OVER DIRKSLANDSTRAAT 76 C



Algemeen:

- * Erfpacht, de canon is afgekocht voor de gehele looptijd tot en met 10 december 2102.
- * Energielabel G, geldig tot en met 17 januari 2035.
- * De woning is geheel voorzien van houten raamkozijnen met dubbele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Agpo, verouderd).
- * Tijdens de renovatie van het appartementencomplex in ca. 2004 zijn o.a. het dak en de kozijnen vernieuwd, de entree gemoderniseerd, de gevels gezandstraald en hersteld en zijn alle appartementen voorzien van isolerende beglazing.
- * Er geldt een zelfbewoningsplicht op deze woning, wat inhoudt dat het appartement niet verhuurd mag worden.
- * Het complex betreft een gemeentelijk monument.
- * 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. 53 m²
- * Externe bergruimte ca. 6 m²
- * Gebouwggebonden buitenruimte ca. 5 m²
- * Inhoud ca. 175 m³

Bijdrage V.v.E.	V.v.E.	ca. € 137,89 per maand
Bouwjaar woning	: 1956	
Oplevering	: In onderling overleg	











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.

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen	x		
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Vitrages	x		
Rolgordijnen	x		
Lamellen	x		
Vloerbedekking	x		
Houten vloer(delen)	x		
Laminaat	x		
(Voorzet) openhaard met toebehoren	x		
Designradiator(en)	x		
Spiegelwanden	x		
Schilderij ophangstelsel	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Oven	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vriezer	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toiletborstel(houder)	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toiletkast	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toilethouder	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne	x		
Brievenbus	x		
Kluis	x		
(Voordeur)bel	x		
Alarminstallatie	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	x		
Tuin			



VERNIEUWDE WIJK!
GEBOUWD NA DE
JAREN '50.

ZUIDERPARK, SLINGE, PENDRECHT

PENDRECHT

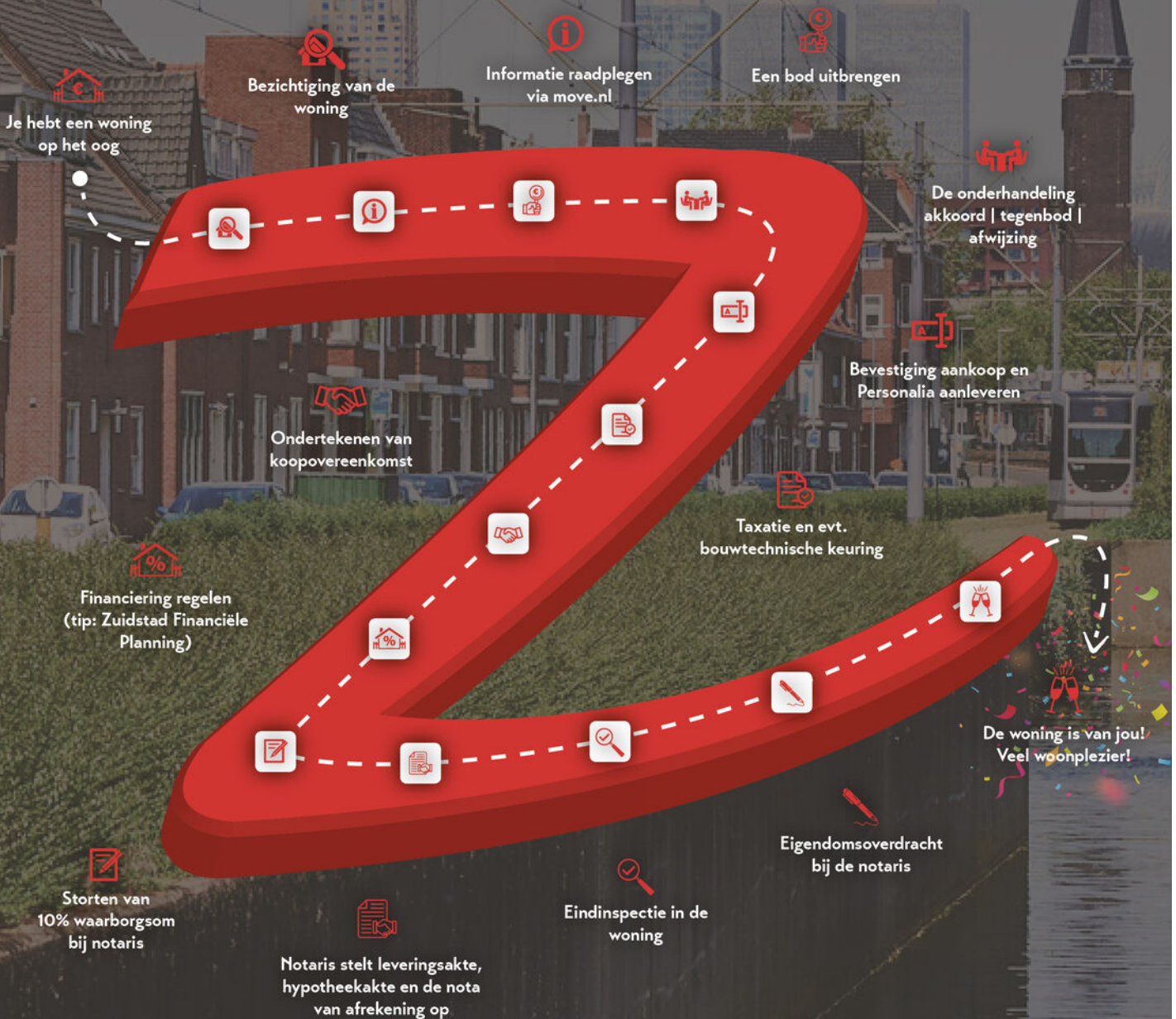


De bruisende wijk aan de zuidwestkant van Rotterdam, direct achter het Zuiderpark met als centrale hart winkelcentrum Plein 1953 met een ondergrondse parkeergarage, winkels en eettentjes. De wijk is ontstaan na de Tweede Wereldoorlog, toen de stad moest worden uitgebreid in verband met de woningnood. In de nabije omgeving vindt je de Waalhaven en het metrostation Slinge en door de wijk heen tref je verschillende bushaltes. Via de Slinge, waar eveneens veel winkelaanbod te vinden is, zit je zo op de uitvalswegen (A15). Pendrechters geven aan dat er veel vóór en dóór de bewoners wordt georganiseerd.

Doe je mee?



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!

IIII NWWWI



VBO Vereniging van makelaars en taxateurs



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

