



3083 LA ROTTERDAM
DORPSWEG 2 B

VRAAGPRIJS € 249.500 K.K.



58 m² wonen



2 slaapkamers



1941



-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.

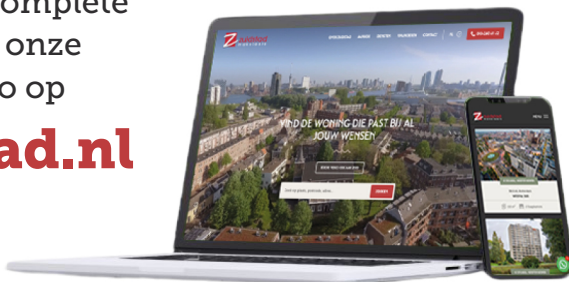
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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	€ 249.500 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1941
Soort Dak	-

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	58 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	3 m ²
Externe Bergruimte	-
Inhoud	185 m ³

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	-
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Remeha 2019

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

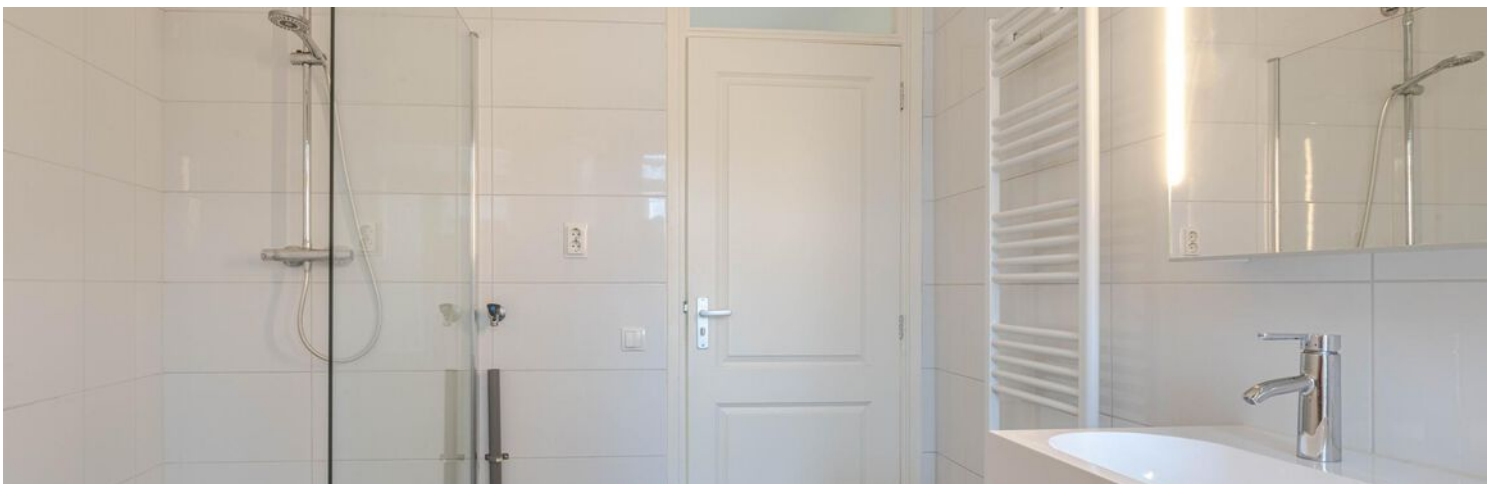
Kadastrale Aanduiding	Charlois E 4632
Eigendomssituatie	Volle eigendom
Erfpachtlasten	-

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	-
Jaarlijkse Vergadering	-
Periodieke Bijdrage	-
Reservefonds Aanwezig	-
Onderhoudsplan	-
Opstalverzekering	-

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Achtertuint	- (- diep en - breed)
Ligging Tuin	-
Balkon / Dakterras	-
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER DORPSWEG 2 B



HEB JIJ DE WONING IN GEDACHTEN AL INGERICHT?

Dit geheel gemoderniseerde appartement is klaar voor een nieuwe eigenaar en is direct te betrekken! Wat direct opvalt is de hoeveelheid lichtinval en ruimte de woning in zich heeft. Zo zijn er twee fijne slaapkamers en een gezellige woonkamer met open keuken aan de voorzijde. De hoekinbouwkeuken is compleet uitgerust en heeft een moderne look. De badkamer en toilet zijn beide royaal te noemen en hebben eveneens een moderne aankleding. Het appartement is speels ingedeeld door de ligging in het complex en is daardoor een uniek plaatje!

De woning is gelegen aan de rand van de wijk Carnisse en is heerlijk praktisch gelegen. Binnen een paar minuten ben je door de Maastunnel in de buurt van het stadscentrum. Het 'Hart van Zuid' is eveneens goed te bereiken en brengt een scala aan voorzieningen met zich mee. Denk aan het winkelcentrum 'Zuidplein', verschillende eettentjes en het bus- / en metrostation. In de straat vind je een tramhalte en binnen 5 minuten is er aansluiting op de A15 en A29. Maak je graag een wandeling? voor een rondje om of ontspanning is het 'Zuiderpark' dichtbij.

Kom je snel langs voor een bezichtiging?

Indeling:

* Open portiek met trapopgang naar de voordeuren.

Eerste verdieping:

- * Woningentree op de eerste verdieping.
- * Hal voorzien van laminaatvloer, meterkast, vaste kast en toegang tot de verschillende vertrekken.

- * Moderne toiletruimte voorzien van wandtoilet, fonteintje en lichte betegeling.
- * Woonkamer aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, strakke wand- en plafondafwerking en open verbinding met de keukenruimte.
- * Keukenruimte voorzien laminaatvloer, hoekinbouwkeuken met apparatuur: gasfornuis met oven, schouw-afzuigkap, anderhalve spoelbak, vaatwasmachine en koel-vriescombinatie.
- * Royale badkamer met tegelvloer en modern betegelde wanden, voorzien van dubbele wastafel in meubel, inloopdouche met regendouche-opstelling, designradiator en wasmachine-aansluiting.
- * Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en strakke wand- en plafondafwerking.
- * Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, strakke wand- en plafondafwerking en toegang tot het balkon.
- * Balkon met speelse vorm, gelegen op het zuidoosten.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel C, geldig tot 25 februari 2030.
- * De wijk Carnisse 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.
- * Geheel voorzien van kunststof raamkozijnen met

VRAAGPRIJS € 249.500 K.K.

LEES ALLES OVER DORPSWEG 2 B



dubbele beglazing.

* Centrale verwarming en warmwatervoorziening met een combiketel (Remeha 2019).

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

* Voor de afmetingen van de ruimten verwijzen wij naar bijgevoegde plattegronden.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 58 m²

* Gebouwwgebonden buitenruimte ca. 3 m²

* Inhoud ca. 185 m³

Bijdrage V.v.E. : ca. € 44,39 per maand

Bouwjaar : 1941

Oplevering : Direct

BALKON
GELEGEN OP HET
ZUIDOOSTEN









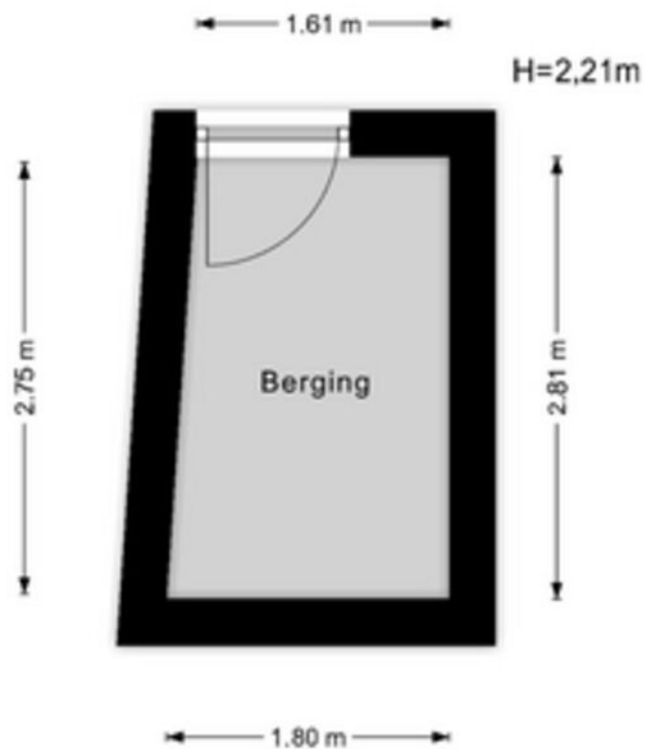


PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



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



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.



VEELZIJDIGE WIJK,
DIRECT ACHTER
ZUIDPLEIN.

CHARLOIS, CARNISSE

CARNISSE



Woon je in Carnisse, dan is het Zuiderpark (het grootste stadspark van Nederland) 'je achtertuin'. Een centrale wijk, direct achter winkelcentrum en metro- en bus station Zuidplein. Veel voorzieningen zijn op loopafstand. Zwemmen, shoppen, Ahoy, theater Zuidplein, binnen enkele minuten sta je waar je zijn wilt.

De woningvoorraad bestaat vooral uit twee- en driekamerwoningen, waardoor er relatief veel één- en tweepersoonshuishoudens wonen: ongeveer 75%. De vooroorlogse wijk is van alle gemakken voorzien en is voor veel jonge mensen het beginpunt van hun wooncarrière. Carnisse zit in de lift. De komende jaren wordt er veel geïnvesteerd en gebouwd in de wijk. Ontdek de verrassend groene straten en singels!



DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS

 Je hebt een woning op het oog

 Bezichtiging 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!

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

