



3082 LL ROTTERDAM

DORPSWEG 177 A

VRAAGPRIJS € 299.500 K.K.



96 m² wonen



4 slaapkamers



1953



1e 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.

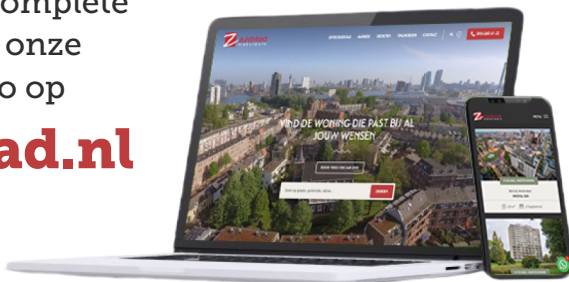
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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 voor aankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 299.500 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Benedenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1953
Soort Dak	Zadeldak met pannen

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	96 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	4 m ²
Externe Bergruimte	-
Inhoud	301 m ³

INDELING

Aantal Kamers	5 (Waarvan 4 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	2
Gelegen Op	De eerste verdieping
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	A
Isolatie	Vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, Sectie I, Nummer 984, Index 4
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja, €127,50-- per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, in woonwijk, open ligging
Tuin	Achtertuint
Balkon / Dakterras	Balkon
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER DORPSWEG 177 A



MAAR LIEFST 96 M² WOONGENOT IN DIT 5-KAMERAPPARTEMENT MET TUIN OP EEN CENTRALE LOCATIE!

Ben je toe aan méér ruimte of misschien wel je eigen tuin? Dan is deze woning een mooie optie! Dit appartement heeft fijne lichte vertrekken, een strakke inbouwkeuken met allerhande apparatuur en... twee slaapkamers extra in het souterrain!

Laten we nu buiten een kijkje nemen. Daar zijn twee balkons aan de achterzijde, waarvan één een trap heeft naar de achtertuin. Deze is netjes betegeld, voorzien van groen aan beide zijden en de ligging is op het westen. Dat betekent in de zomermaanden tot in de late uren zon!

De ligging aan de rand van de wijk Charlois is eveneens ideaal. In de directe omgeving vind je uitstekende voorzieningen zoals diverse winkelcentra, de tramhalte aan de Wolphaertsbocht, verschillende bushaltes en met de auto is er via de Dorpsweg een perfecte aansluiting op Rijksweg A15. Diverse scholen, Kinderboerderij De Molenwei, het Zuiderpark zijn in de buurt. Middels de Maastunnel is het stadscentrum te bereiken. Niet te vergeten: vlakbij is het grote overdekte winkelcentrum Zuidplein in het Hart van Zuid, het gebied van Rotterdam wat volop in ontwikkeling is en waar alle stadsfaciliteiten te vinden zijn!

Welkom aan de Dorpsweg 177 A!

Indeling:

- * Afgesloten portiek; postbussen en toegang tot de woningen en bergingen.
- * Woningentree op de eerste woonlaag; ruime hal voorzien van laminaatvloer, gangkast en toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Toiletruimte deels voorzien van betegeling, een

fonteintje en een duoblokopstelling.

* Doucheruimte voorzien van betegeling, regendouche-opstelling en doorloopje met wastafel naar de slaapkamer.

* Slaapkamer I aan de voorzijde met laminaatvloer, vaste kast en strakke wanden en plafond.

* Woonkamer aan de voorzijde met laminaatvloer, schouw, wand- en plafondafwerking en schuifdeur naar de achtergelegen slaapkamer.

* Slaapkamer II aan de achterzijde met laminaatvloer en strakke wanden en plafond.

* Open keukenruimte vanuit de hal aan de achterzijde voorzien van inbouwkeuken met apparatuur: gaskookplaat, schouw afzuigkap, oven, koelkast, vrieskast en vaatwasmachine; trap naar het souterrain en deur naar het balkon/ tuin.

* Balkon I aan de achterzijde met tuinkast en trap naar de tuin.

* Slaapkamer III aan de achterzijde met laminaatvloer, vaste kasten, strakke wanden en plafond en een deur naar het tweede balkon.

* Balkon II aan de achterzijde.

Souterrain:

* Ruimte met toegang tot de slaapkamer en voorzien van een wasmachine-aansluiting.

* Slaapkamer IV voorzien van laminaatvloer en strakke wanden en plafond.

* Achtertuin gelegen op het westen voorzien van betegeling en beplanting.

VRAAGPRIJS € 299.500 K.K.



LEES ALLES OVER DORPSWEG 177 A



Algemeen:

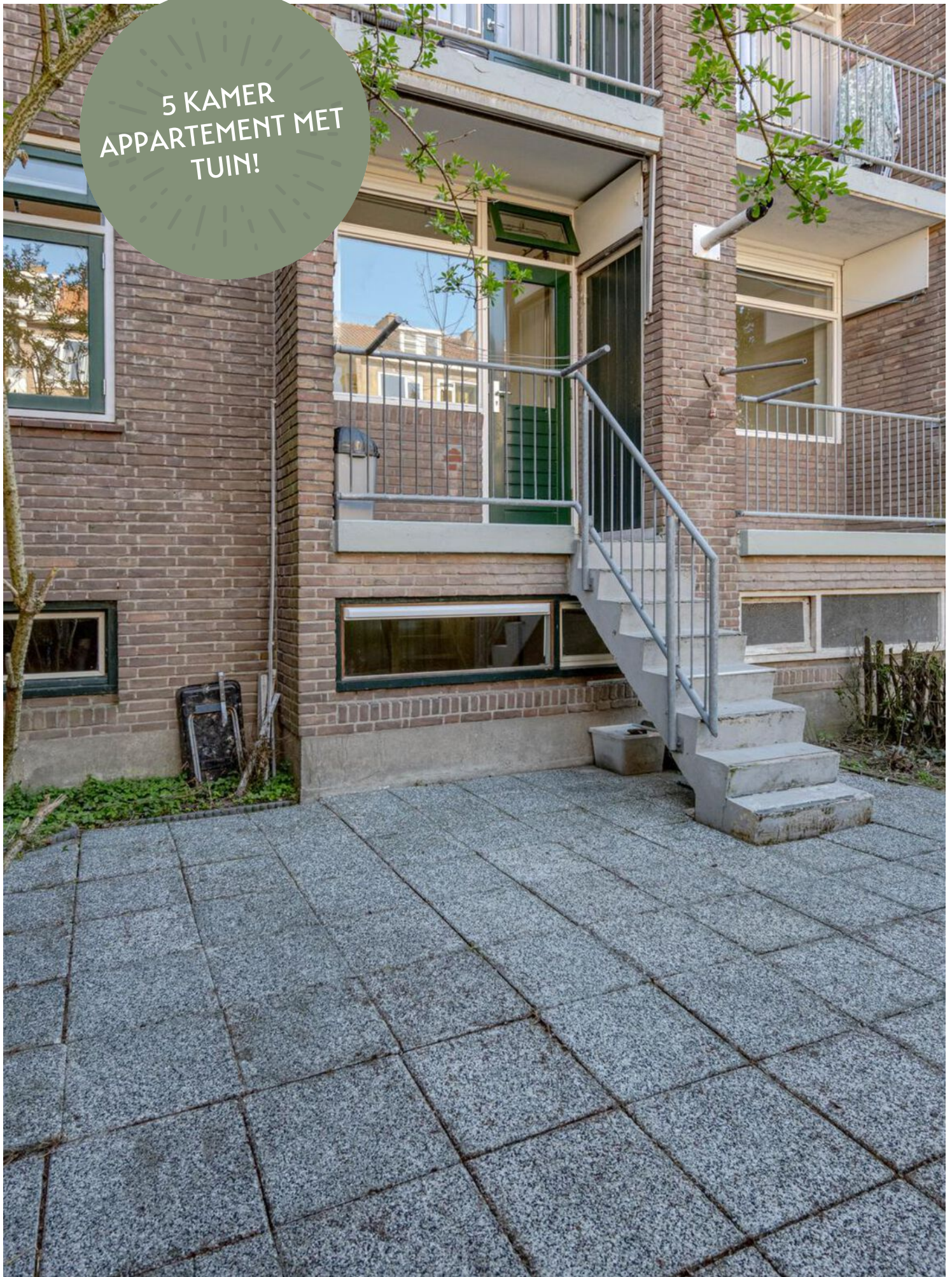
- * Eigen grond.
- * Energielabel A, geldig tot 15 december 2035.
- * De wijk Charlois valt onder de opkoopbescherming. Dit houdt in dat een belegger de woning niet kan kopen voor de verhuur, al gelden er uitzonderingen zoals de verhuur aan een kind. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- * De woning is voorzien van houten en kunststof kozijnen met isolerende beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een eigen C.V.-combiketel (Remeha).
- * Het souterrain en is voorzien van vloerisolatie en de gevels zijn eveneens geïsoleerd.
- * 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 en een artikel wat verband houdt met het feit dat de woning een voormalig huurwoning betreft.
- * De notariële eigendomsoverdracht van dit appartement dient plaats te vinden bij de daartoe aangewezen projectnotaris: De Ramdamie & Verstoep Notarissen.

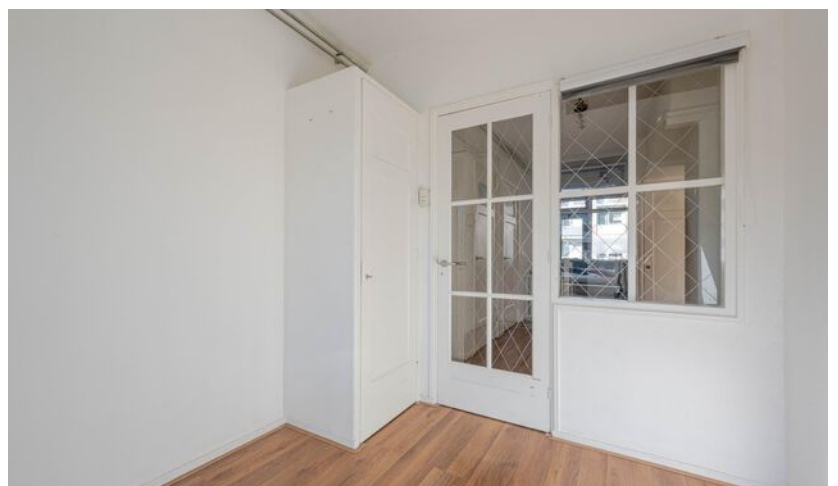
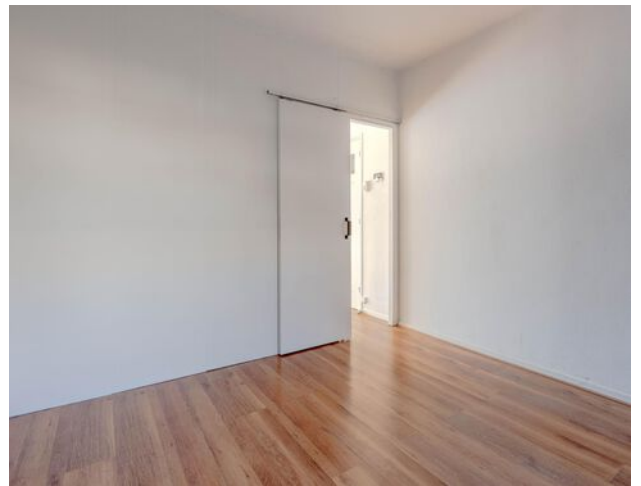
Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 96 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 4 m²
- * Inhoud ca. 301 m³

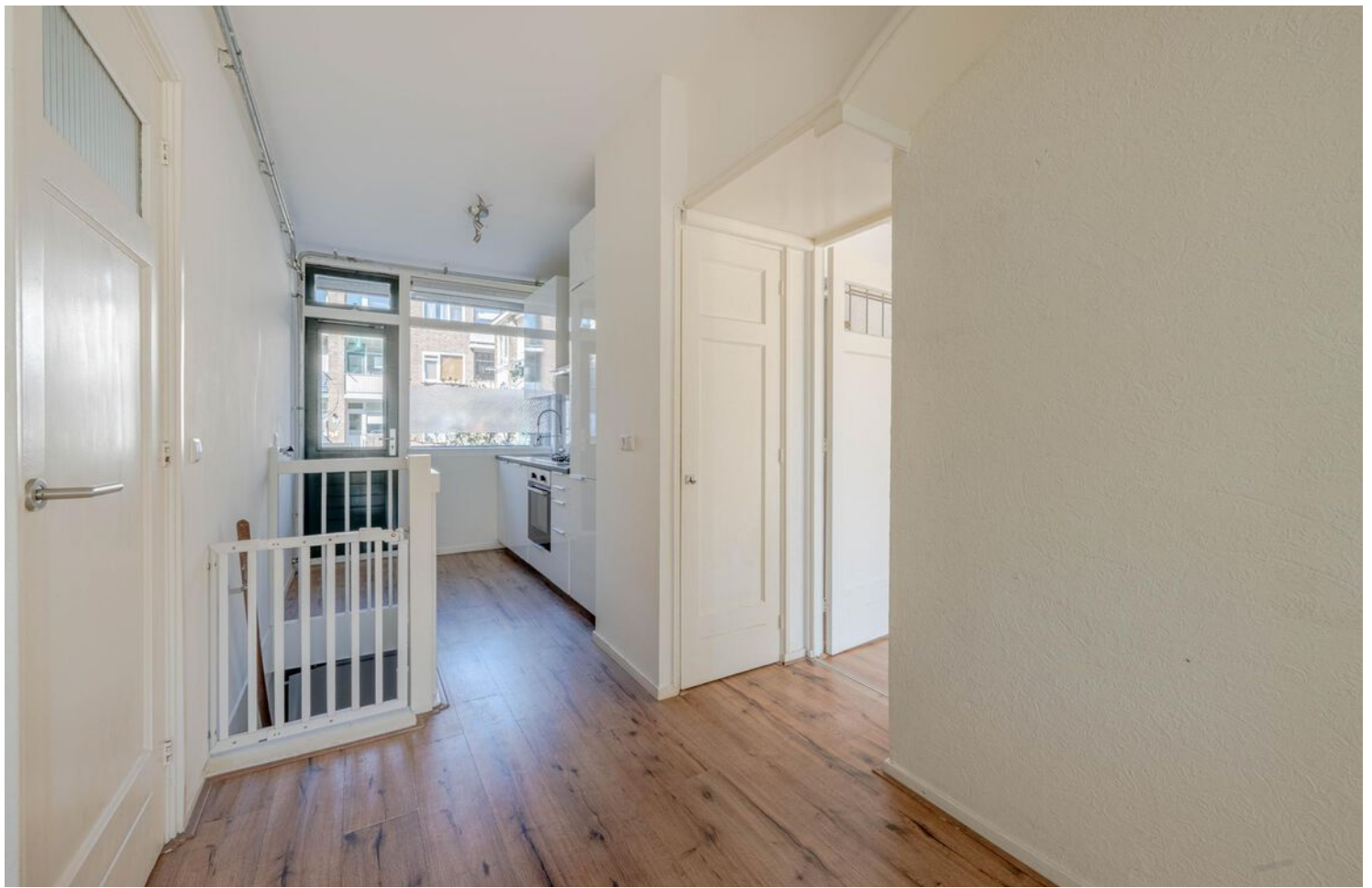
Bouwjaar	: 1953
Bijdrage V.v.E.	: € 127,50 per maand
Oplevering	: In overleg; kan snel

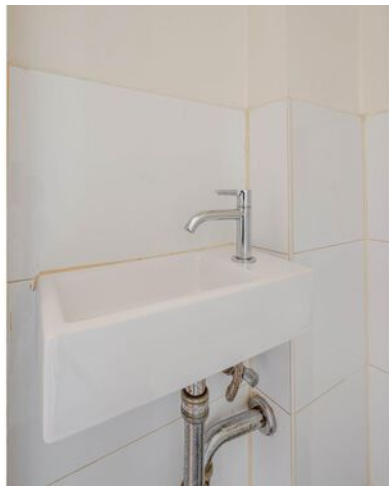
5 KAMER
APPARTEMENT MET
TUIN!

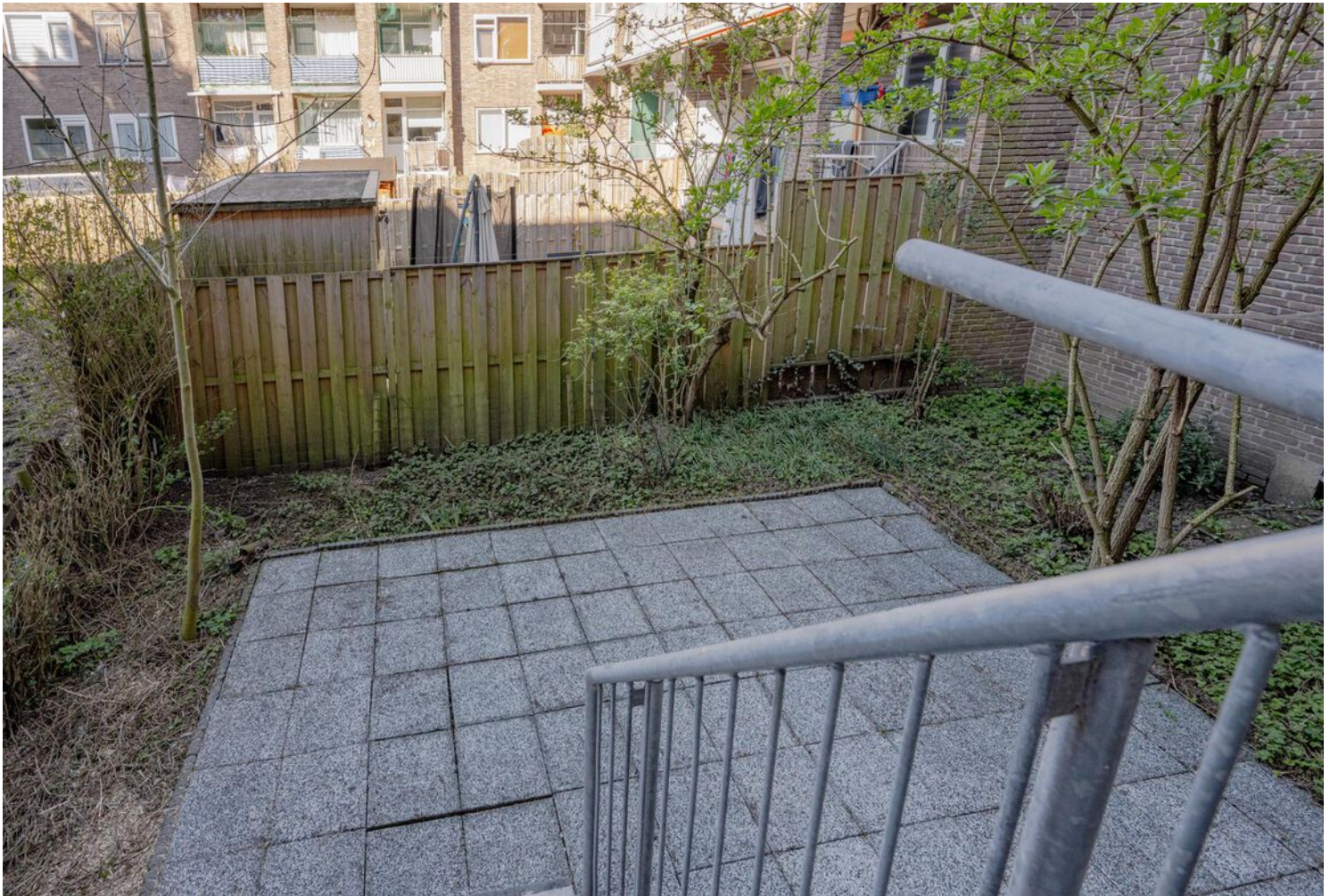




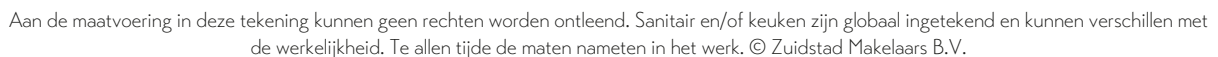








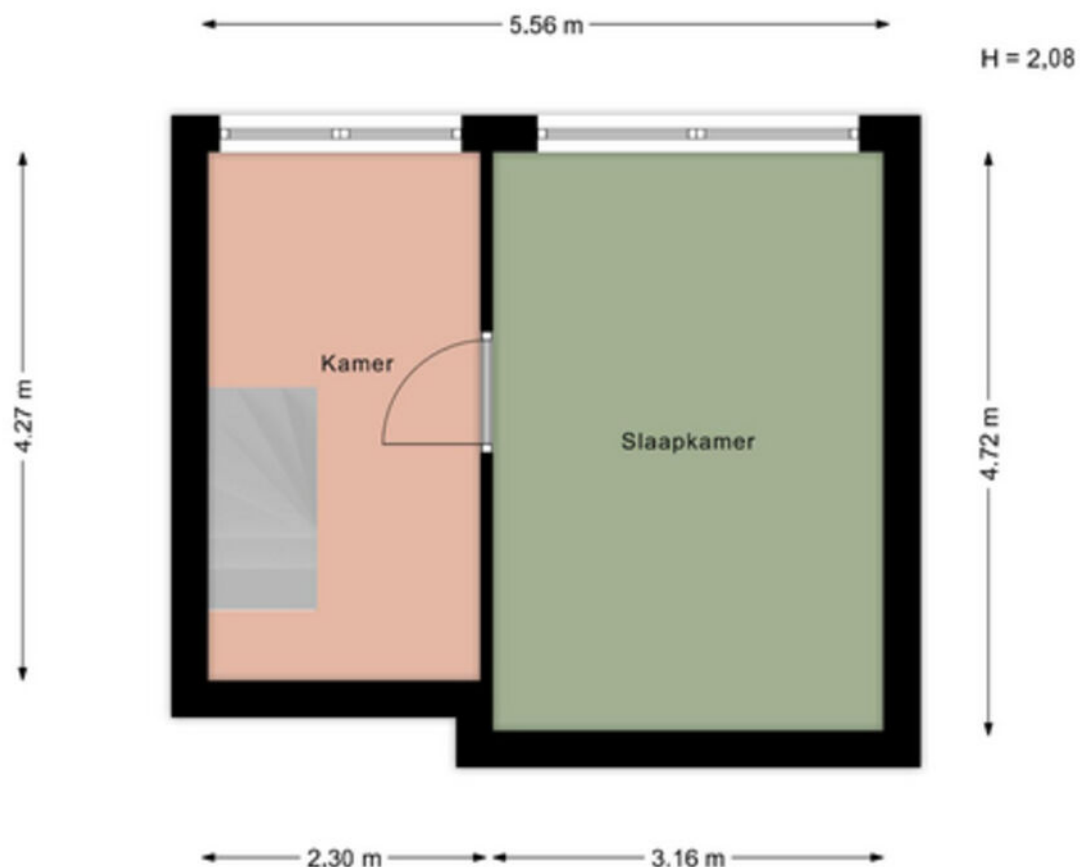




PLATTEGROND



Dorpsweg 177-A - Souterrain



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.



ZUID OP ZIJN BEST!
HISTORISCH
WONEN!

CHARLOIS

OUD-CHARLOIS



Welkom in de historische en gewilde stadswijk Oud-Charlois, een Rotterdamse wijk met een diversiteit aan woningen zoals de nostalgische Boergoensevliet en de Charloisse Kerksingel met de 17e-eeuwse kerktoren als de historische kern. Deze authentieke wijk biedt voor ieder wat wils: oud, jong, sportief, creatief, het kan allemaal! Met de auto of de fiets rij je zo de Maastunnel in en Katendrecht, de Wilhelminapier en Zuidplein zijn snel te bereiken via water, weg en rails. Op loopafstand vind je divers winkelaanbod, sportfaciliteiten, scholen en het grootste stadspark van Nederland: het Zuiderpark. Charlois is in trek en op dit moment een thuishaven voor meer dan 150 kunstenaars, deze wijk móet je beleven!



DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS


Je hebt een woning
op het oog


Bezichtiging van de
woning


Informatie raadplegen
via 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 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!

||||NWWI



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



Vereniging van
makelaars en taxateurs

