



zuidstad
makelaars



3083 LL ROTTERDAM

DORPSWEG 180 B



VRAAGPRIJS € 169.500 K.K.



55 m² wonen



2 slaapkamers



1941



2e 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.

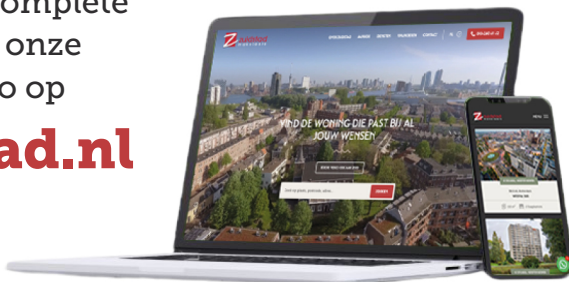
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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	€ 169.500 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1941
Soort Dak	Zadeldak met pannen

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	55 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	3 m ²
Externe Bergruimte	12 m ²
Inhoud	192 m ³

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	De tweede verdieping
Voorzieningen	Zadeldak met pannen

ENERGIE

Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Moederhaard
Warmwater	Geiser

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, Sectie I, Nummer 660, Index 2
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

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

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER DORPSWEG 180 B



BETAALBAAR 3 (VOORHEEN 4) KAMER APPARTEMENT OP EEN CENTRALE PLEK!

Is dit wat je zoekt? Maak snel een afspraak voor de Dorpsweg 180-B, gelegen op de eerste verdieping. Aantrekkelijk is de doorzon woonkamer met open keukenruimte. De handige koper zal de woning vanuit de basis verbouwen naar eigen idee en daar zijn volop mogelijkheden voor. Kom gerust eens kijken! De vraagprijs van de woning is scherp: € 169.500,- - K.K.

De Dorpsweg is een doorgaande weg aan de rand van de wijk Charlois. Binnen 5 minuten is er aansluiting op Rijksweg A15 en via de Maastunnel ben je in een vlotte rit in het centrum van Rotterdam. In de straat is een bushalte, aan het einde van de straat een tramhalte en om de hoek het welbekende Zuiderpark. Met de tram sta je zo op metrostation Maashaven. Vlakbij is het Zuiderpark en het grote overdekte winkelcentrum Zuidplein ligt in het Hart van Zuid, het gebied van Rotterdam wat volop in ontwikkeling is en waar alle stadsfaciliteiten te vinden zijn!

Kom je snel langs voor een bezichtiging? Welkom!

Indeling:

- * Middels gesloten portiek met brievenbussen en bellentableau toegang tot trappenhuis en kelderberging.
- * In de onderbouw is een riante eigen kelderberging.

Eerste verdieping:

- * Woningentree; ruime hal met gangkast en toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Toiletruimte voorzien van duoblok-toiletopstelling en lichte betegeling.
- * Royale, doorzon woonkamer voorzien van tapijtvloer, behang/structuurwanden. schouw met de moederhaard, toegang tot het balkon en open verbinding met de keukenruimte.
- * Keukenruimte voorzien van tegelvloer en hoek keukenopstelling welke beschikt over een gaskookplaat en oven.
- * Balkon aan de voorzijde, gelegen op het westen.
- * Slaapkamer I aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer.
- * Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer.
- * Badkamer voorzien van douch, fonteintje en lichte betegeling.

VRAAGPRIJS € 169.500 K.K.



LEES ALLES OVER DORPSWEG 180 B



Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel volgt.
- * 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.
- * De woning is geheel voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing.
- * Verwarming middels een moederhaard en warmwatervoorziening middels een geiser.
- * Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.
- * Voor de eigendomsoverdracht is een definitieve goedkeuring van de kantonrechter nodig.
- * Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen en een artikel dat verband houdt met het feit dat de woning een voormalige huurwoning betreft.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 55 m²
- * Externe bergruimte ca. 12 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 3 m²
- * Inhoud ca. 192 m³

Bijdrage V.v.E.	: volgt
Bouwjaar woning	: 1941
Oplevering	: Direct!

BETAALBARE
WONING OP EEN
CENTRALE PLEK!









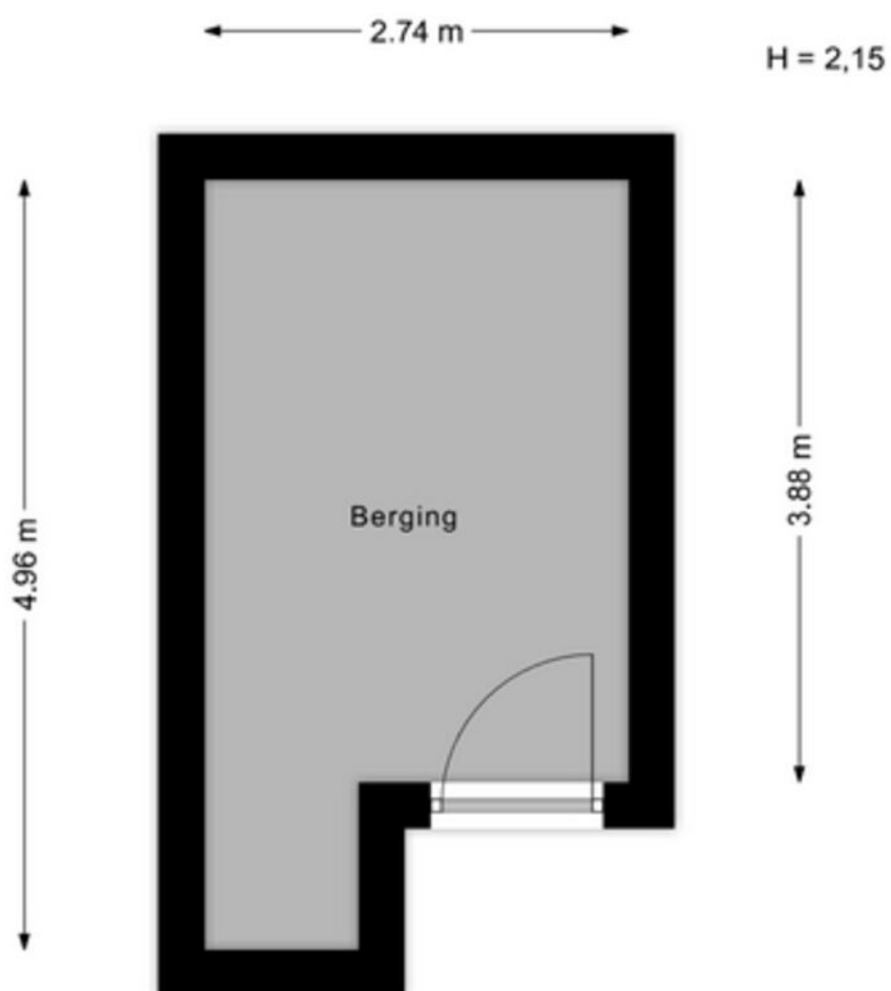


PLATTEGROND



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.

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.



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



DORPSWEG 180 B ROTTERDAM - 17



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

