

3073 GK ROTTERDAM

DORDTSELAAN 128 D



VRAAGPRIJS € 200.000 K.K.



69 m² wonen



0 slaapkamers



1942



Begane grond



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	€ 200.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Benedenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1942
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	69 m ²
Overige Inpandige Ruimte	67 m ²
Inhoud	426 m ³

INDELING

Aantal Kamers	2 (Waarvan 0 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	2
Gelegen Op	De begane grond
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
----------	--------------------------

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie G, nummer 4302, indexnummer 16
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 123,39
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, in centrum, open ligging
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	54 m ² (11.44 m diep en 5.68 m breed)
Ligging Tuin	Oost
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER DORDTSELAAN 128 D



WONEN OF WERKEN! KLUSSERS OPGELET: DIT IS EEN BUITENKANS OM JE EIGEN DROOMWONING TE REALISEREN!

Dit pand aan de Dordtselaan, wat lange tijd als winkelruimte gefungeerd heeft is klaar om als woning ingedeeld te worden. Op de begane grond is ruimte genoeg om een goede slaapkamer en living te creëren, met een doorloop naar de achtertuin. Ook deze ruimte is volledig naar eigen wens aan te leggen. Als extra ruimte is er de ondergelegen kelderruimte van maar liefst ca. 67 m².

Laat je creativiteit de vrije loop en deel dit pand geheel naar eigen smaak in! Omdat het pand een dubbele bestemming heeft, kun je uiteraard ook het geheel renoveren tot een prachtige bedrijfsruimte.

Wonen in een levendige omgeving op een centrale locatie in de stad tussen Winkelcentrum Zuidplein en Maashaven betekent echte stadsbeleving met veel voorzieningen binnen handbereik. Toch liever het centrum van de stad? Hier ben je in een mum van tijd. Aan het einde van de Dordtselaan vindt je een van de meest aantrekkelijke gebieden van Rotterdam met onder andere het bruisende Katendrecht, de Erasmusbrug en de skyline van de stad.

Indeling:

* Woningentree op de begane grond; open ruimte met trap naar de kelder, toilet, meterkast en toegang tot de keukenruimte.

* Keukenruimte voorzien van kunststof keukenblok en een deur naar de tuin.

* Afgesloten achtertuin ca. 54 m² gelegen op het oosten, voorzien van bestrating en ruimte voor groen.

* Kelderruimte ca. 67 m² geheel naar eigen wens in te richten.

Algemeen:

* Eigen grond.

* Er is geen centrale verwarming en warmwatervoorziening aanwezig.

* De woning is aan de voorzijde voorzien van houten kozijnen met enkele beglazing en aan de achterzijde van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing.

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

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

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 69 m²

* Overige inpandige ruimte ca. 67 m²

* Inhoud ca. 426 m³

Bijdrage V.v.E. : € 123,39 per maand

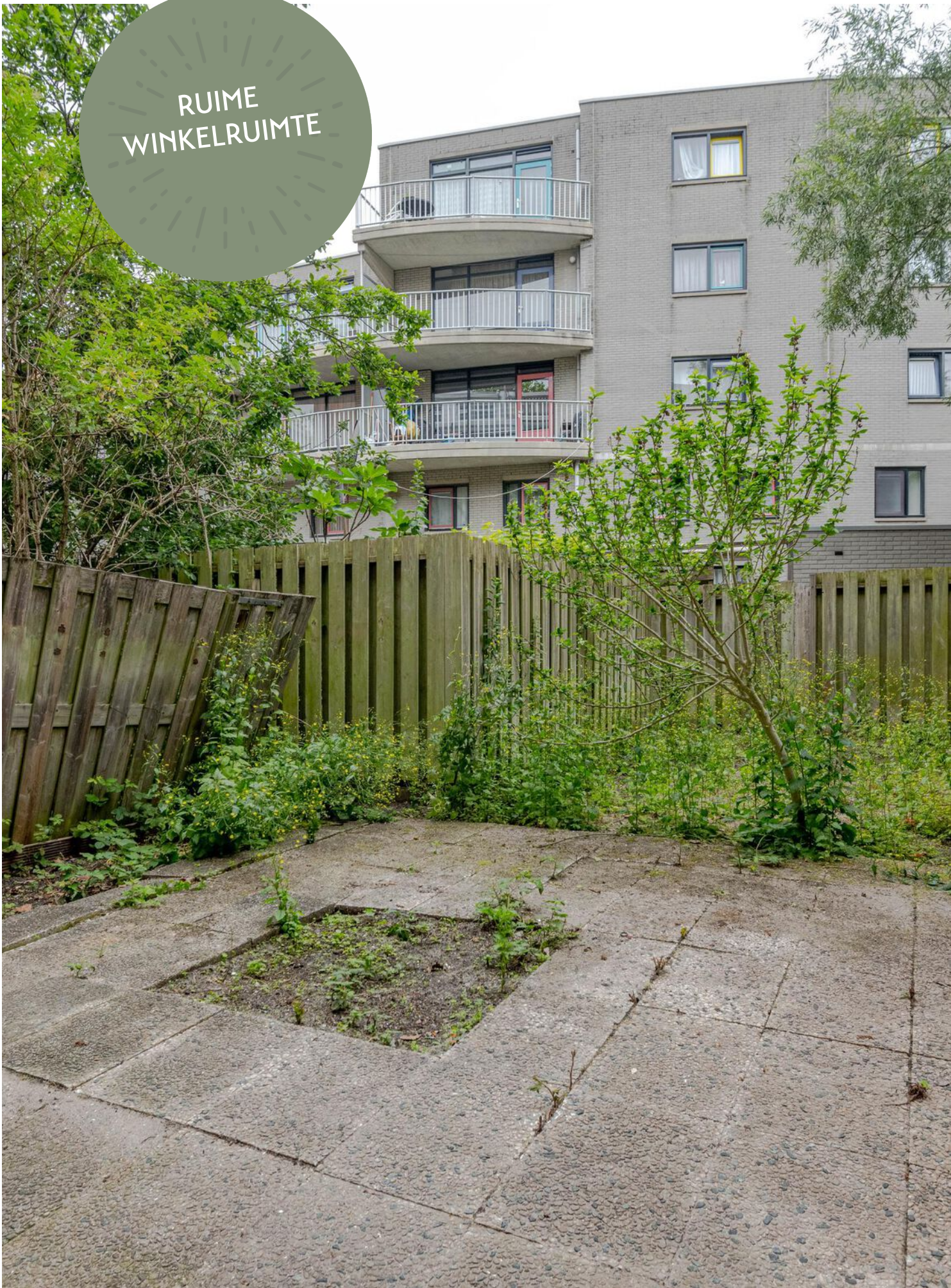
Bouwjaar woning : 1942

Oplevering : Kan snel.

VRAAGPRIJS € 200.000 K.K.



RUIME
WINKELRUIMTE





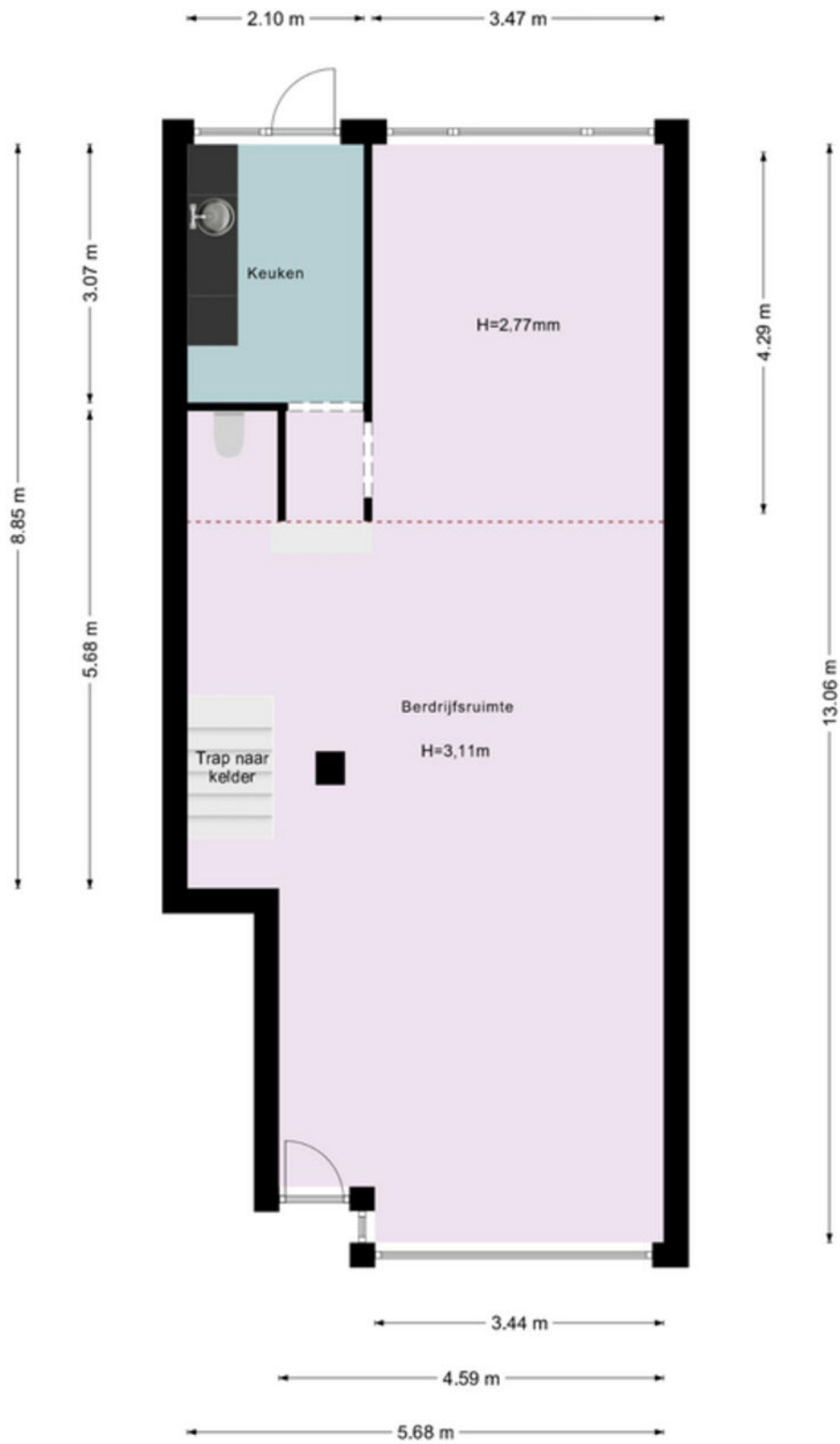
PERFECT VOOR
KLUSSERS





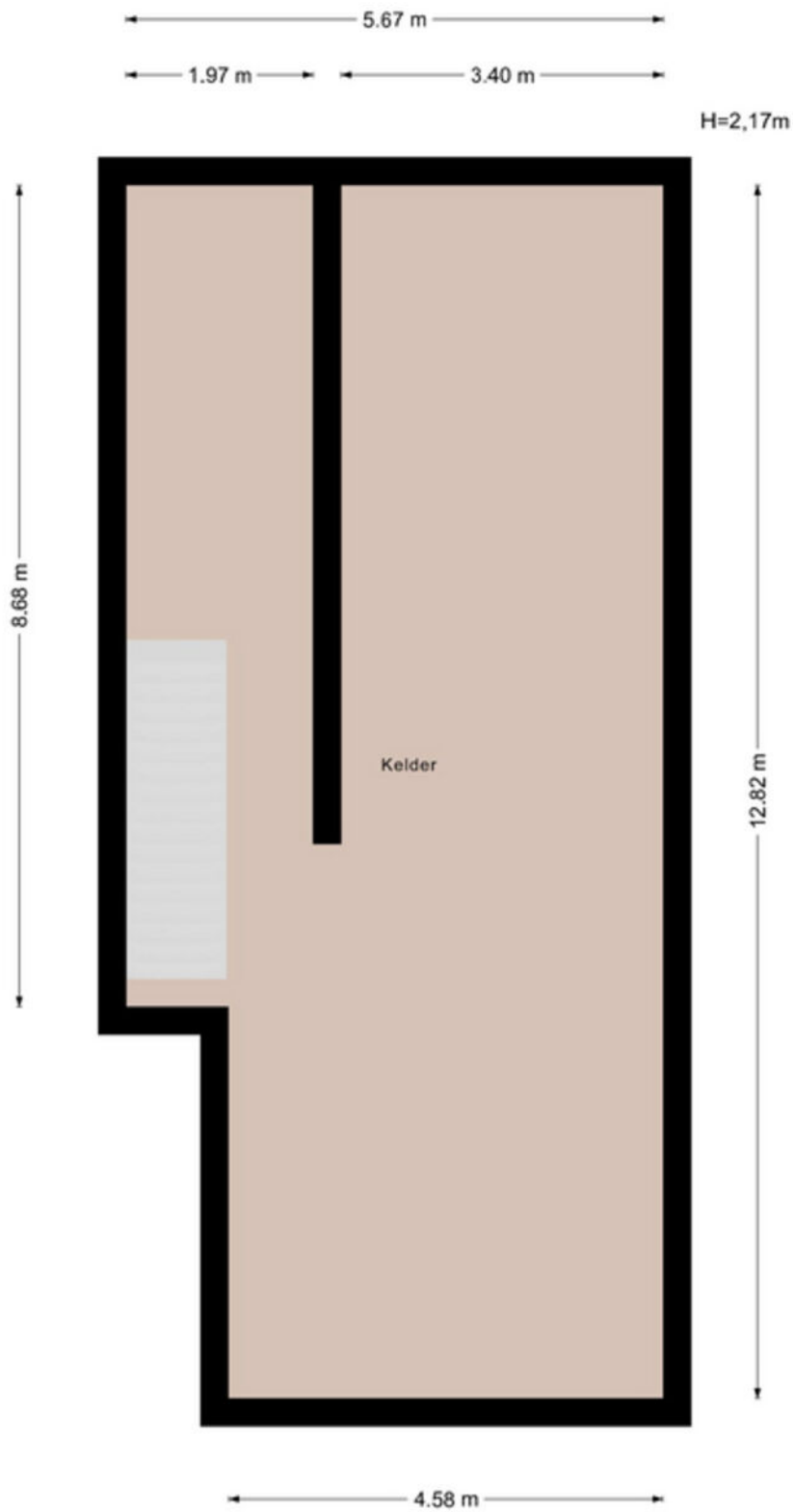


PLATTEGROND - BEGANE GROND



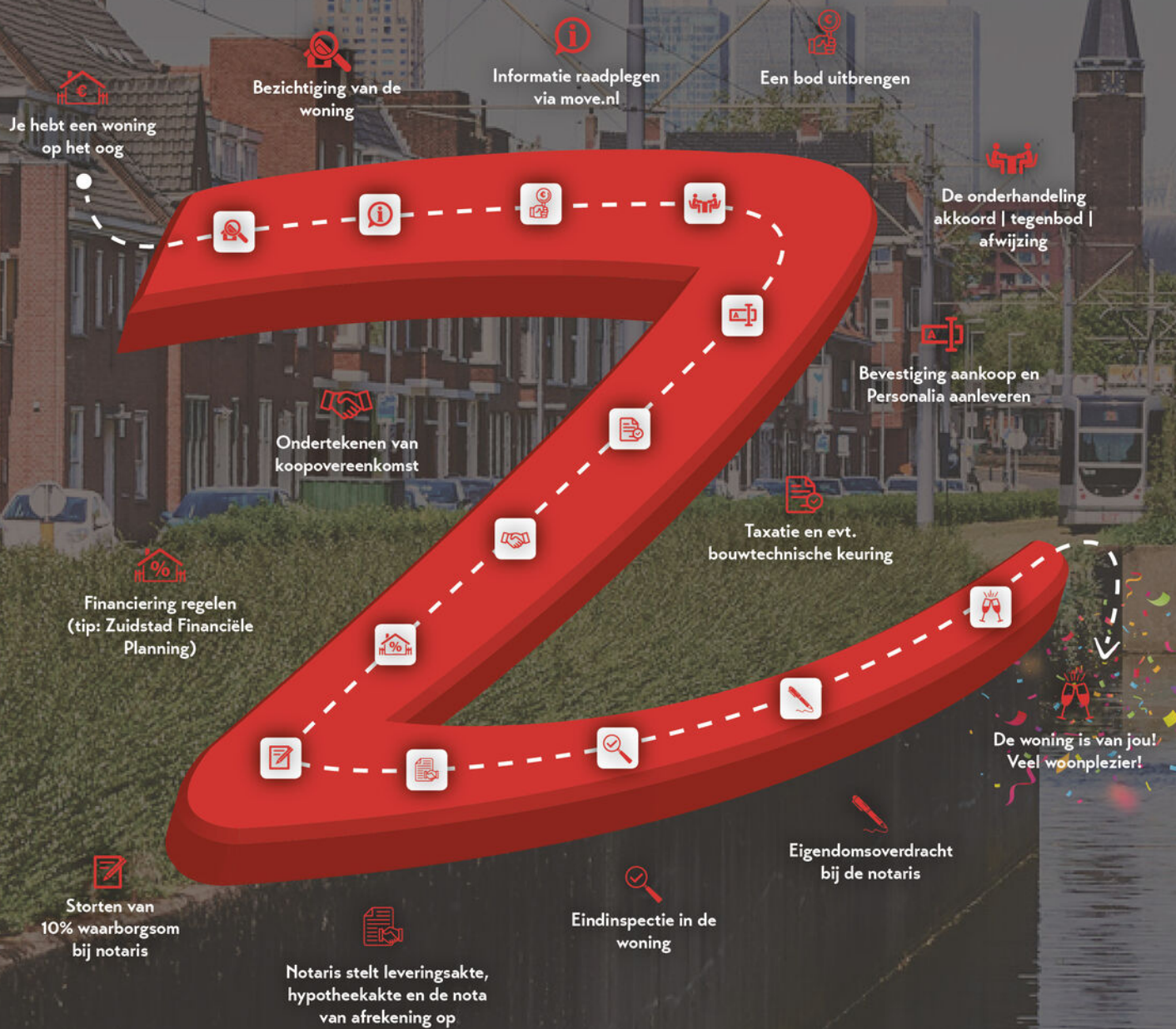
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

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.

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!

III|NWWWI



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)

