



3073 BE ROTTERDAM

DAHLIASTRAAT 62 E



BIEDEN VANAF € 200.000 K.K.



72 m² wonen



2 slaapkamers



1926



1e en 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	€ 200.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Bovenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1926
Soort Dak	Zadeldak met pannen

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	72 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	4 m ²
Inhoud	247 m ³

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	3 woonlagen
Gelegen Op	Eerste en tweede verdieping en zolder
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	B
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Intergas 2016

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie G, nmr 4122, index 31
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

VvE is niet actief	-
--------------------	---

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Balkon	Gelegen op het zuidoosten
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER DAHLIASTRAAT 62 E



FANTASTISCH STARTERSAANBOD!

Op zoek naar een leuke en goed verzorgde bovenwoning met verrassend veel ruimte? Maak dan kennis met de Dahliastraat 62-E! Deze woning is verdeeld over maar liefst drie lagen en beschikt over circa 72 m² woonoppervlakte en energielabel B. Aantrekkelijk aanbod dus! De prijs is bieden vanaf € 200.000,- K.K.

Op de eerste verdieping vind je een fijne doorzonwoonkamer met open keuken. De tweede verdieping beschikt over twee slaapkamers en de badkamer. Een vaste trap brengt je vervolgens naar de zolderverdieping, die momenteel in gebruik is als hoofdslaapkamer. Een verrassende en praktische indeling met volop mogelijkheden! Ook op het gebied van comfort is de woning goed voorzien. Zo is er sprake van na-isolatie, is de woning nagenoeg geheel voorzien van dubbele beglazing en is het dak geïsoleerd. De verwarming en warmwatervoorziening worden verzorgd door een eigen cv-combiketel. Ideaal toch?

De woning is gelegen in de wijk Bloemhof, waar veel stadse voorzieningen goed bereikbaar zijn. Zo zijn winkelboulevard Zuid, winkelcentrum Zuidplein en de bushalte aan de Lange Hilleweg in de buurt. Bovendien is op de hoek van de Hillevliet een tramhalte, dat is goed aan te lopen! Wil je snel richting het centrum of hotspotgebieden Kop van Zuid en Katendrecht? Dan tref je het, want dat is maar 10 minuten fietsen.

Persoonlijke noot van de verkopers: 'In 2016 hebben we deze woning gekocht voor onze dochter. We kregen direct een goed gevoel toen we het huis zagen: gelegen in een rustige buurt, verrassend veel leefruimte en een weidse blik vanuit de woonkamer de straat in. Onze dochter

heeft er altijd met ontzettend veel plezier gewoond. Hier geniet je van alle gemakken en culturele activiteiten die de stad biedt, gecombineerd met de rust en ruimte die je thuis zoekt.'

Kom jij de sfeer proeven? Bel voor een bezichtiging en wees welkom!

Indeling:

Begane grond:

- * Eigen woningentree met trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

- * Kleine overloop met toegang tot de living.
- * Royale, doorzon woonkamer voorzien van laminaatvloer, nette wand- en plafondafwerking, vaste kast met o.a. de elektriciteitskast, deur naar het balkon en open verbinding met de keukenruimte.
- * Open keuken voorzien van laminaatvloer, gedeeltelijk betegelde wanden en functionele keukenopstelling met een gaskookplaat en afzuigkap.
- * Balkon aan de achterzijde gelegen op het zuidoosten.

Tweede verdieping:

- * Kleine overloop met toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, nette wand- en plafondafwerking, dakkapel en vaste kastenwand.

BIEDEN VANAF: € 200.000 K.K.

LEES ALLES OVER DAHLIASTRAAT 62 E



- * Badkamer aan de achterzijde voorzien van betegeling, ligbad, wastafelmeubel, duoblok-toiletopstelling, wasmachine-aansluiting, designradiator en dakraam.
- * Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, dakraam en trap naar de zolder.

Zolder:

- * Open vliering voorzien van nette wand- en plafondafwerking, twee dakramen en kast met de opstelling van de C.V.-combiketel.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel B, geldig tot 29 juni 2036.
- * De wijk Bloemhof 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 raamkozijnen met nagenoeg geheel dubbele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening voorzien van C.V.-combiketel (Intergas, 2016).
- * Voor een indicatie voor de maten verwijzen wij naar bijgevoegde plattegronden.
- * Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

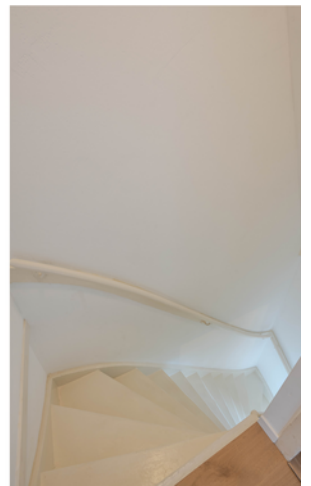
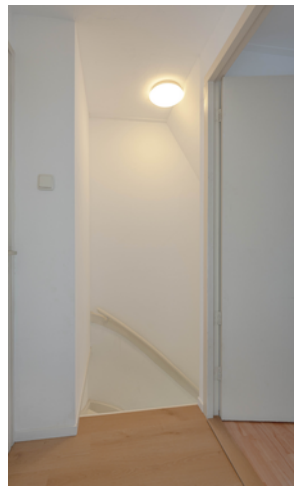
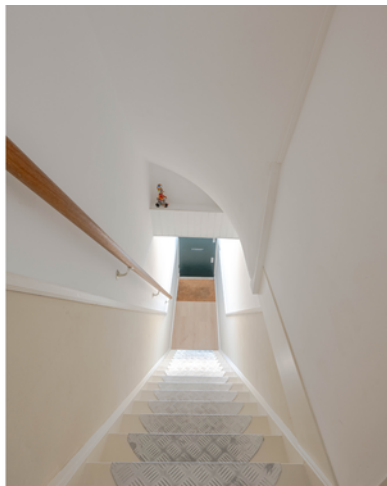
- * Wonen ca. 72 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 4 m²
- * Inhoud ca. 247 m³

Bijdrage V.v.E. : De V.v.E. is niet actief
Bouwjaar woning : 1926
Oplevering : In onderling overleg



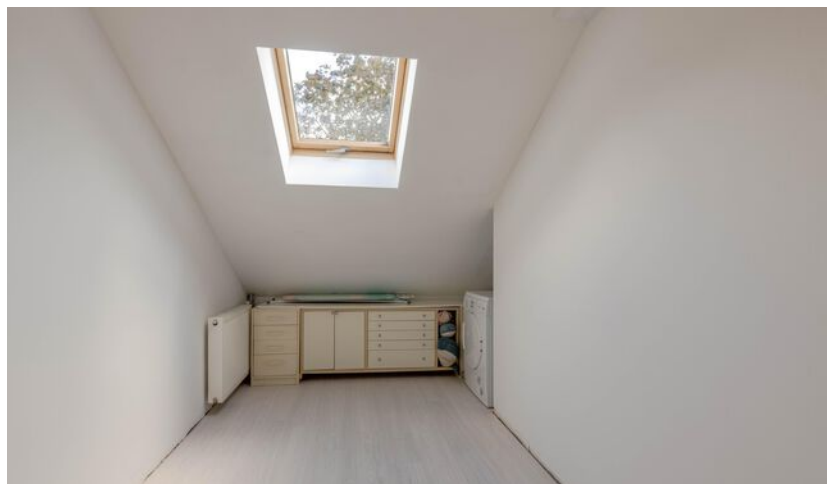
BADKAMER:
LIGBAD
WASTAFEL
TOILET

+ WASMACHINE-
AANSLUITING EN
DESIGNRADIATOR



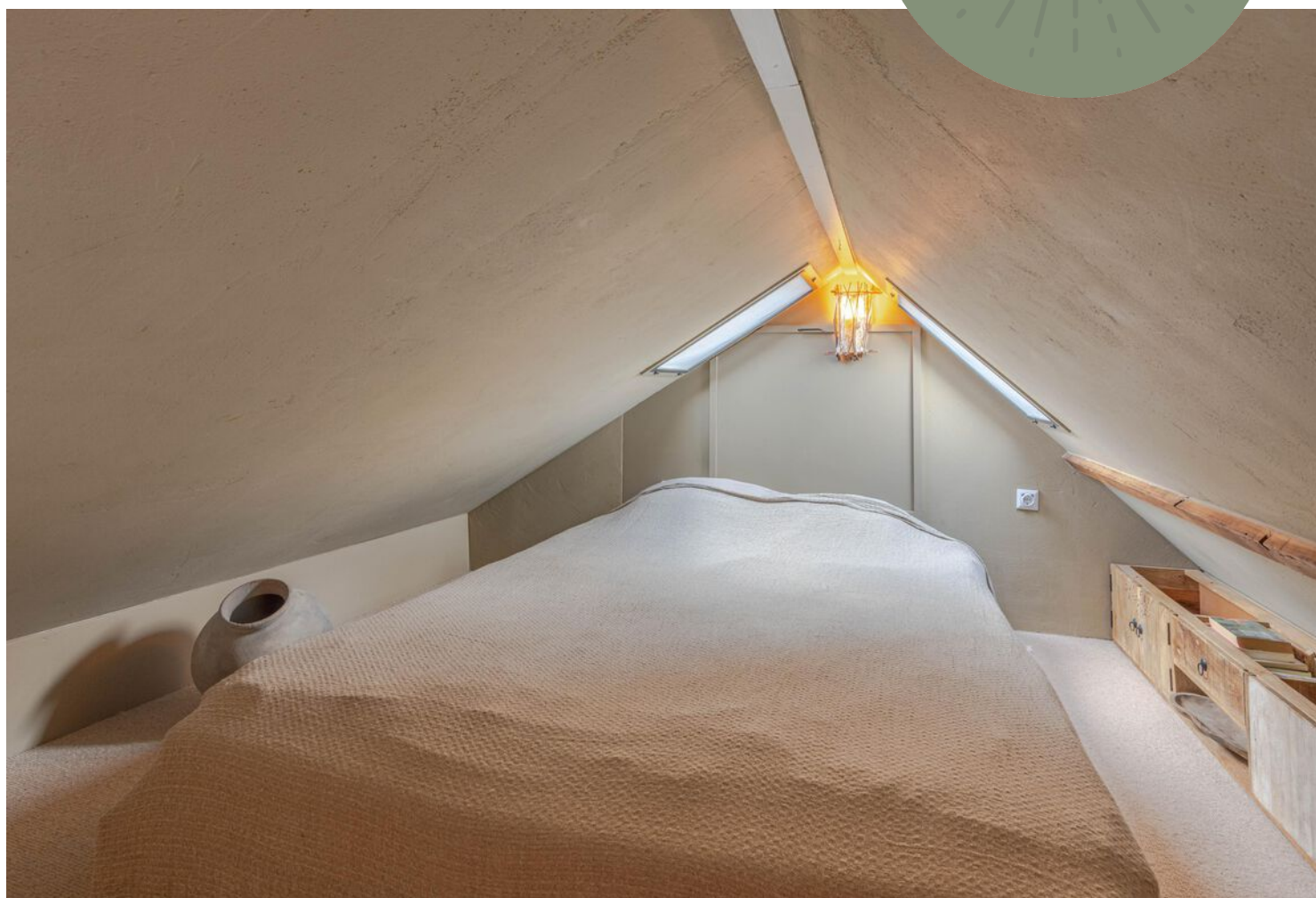




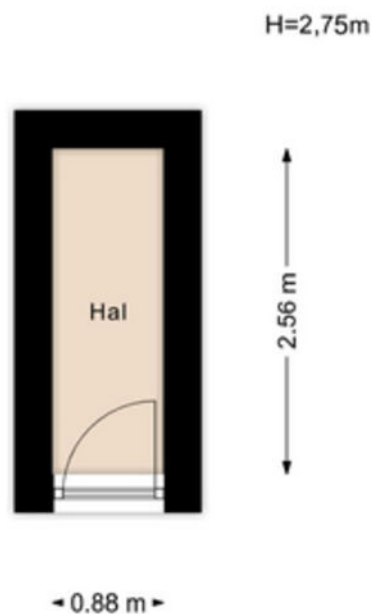




ZOLDER
VERDIEPING MET
TWEЕ DAKRAMEN



PLATTEGROND ENTREE

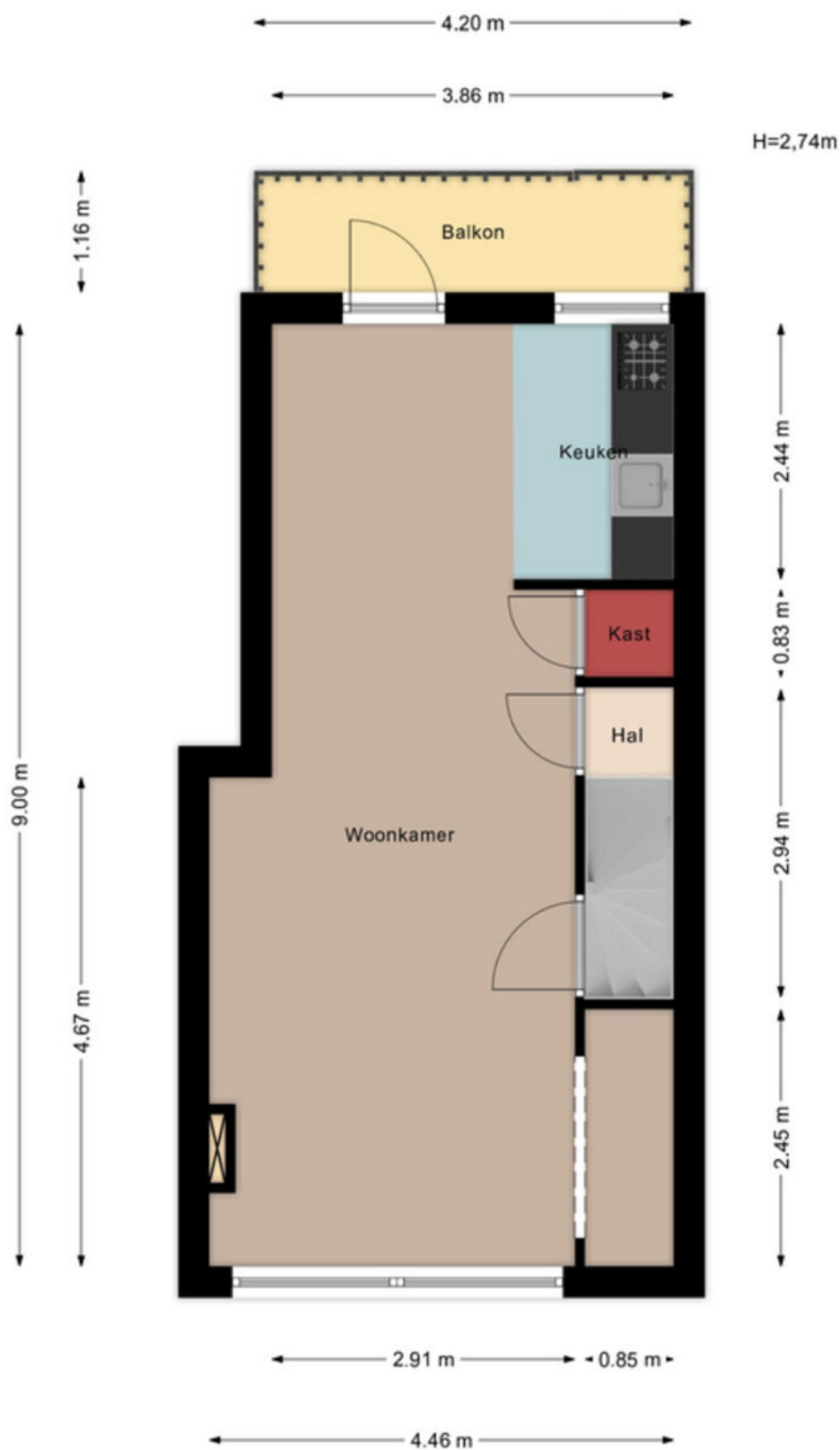


Aan de maatvoering in deze tekening
kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend
en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© Zuidstad Makelaars B.V.

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 EERSTE VERDIEPING



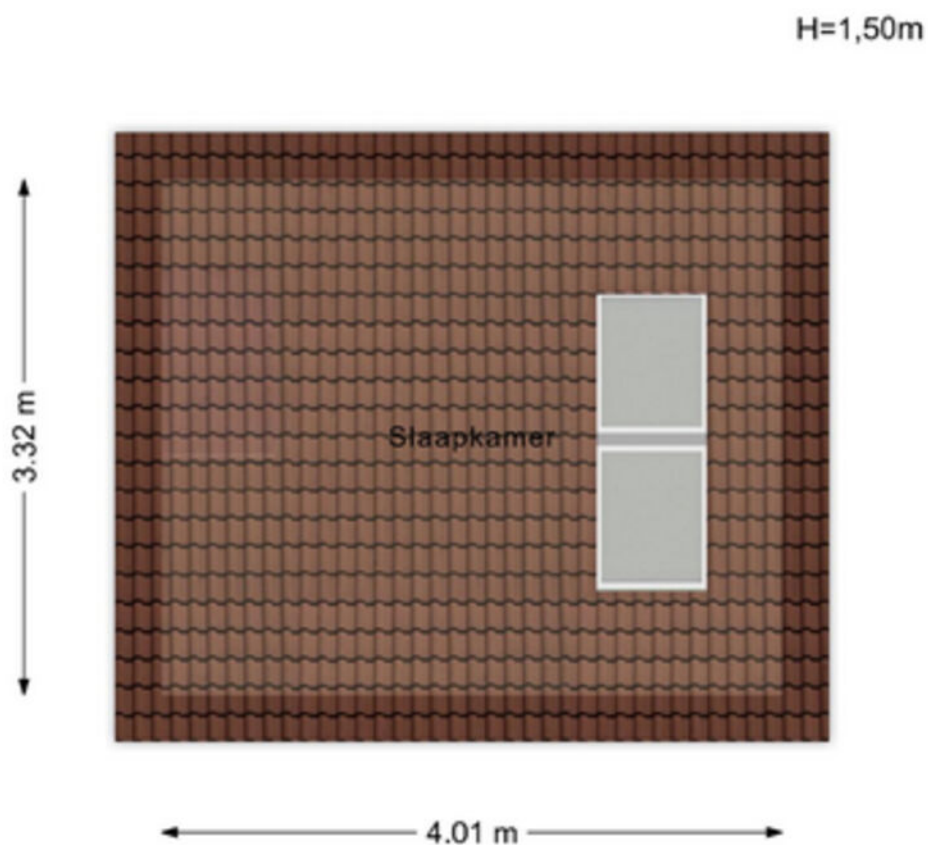
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND TWEEDE 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 ZOLDER



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
Verlichting			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x	
Losse (hang)lampen		x	
(/losse) kasten, legplanken			
Losse kasten		x	
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Overgordijnen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerdecoratie			
Laminaat	x		
Vloerbedekking zolder		x	
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron		x	
Koelkast		x	
Vriezer		x	
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
Badkamer			
Ligbad	x		
Wastafel	x		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Wastafelmeubel	x		
Toilet	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Rolluiken	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		x	
Waterslot wasautomaat		x	
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		



WIJK IN OPKOMST,
MIX VAN
BEWONERS.

FEIJENOORD, BLOEMHOF

BLOEMHOF



Doorkruist door de Lange Hilleweg door de singel met aan de noordkant veel portiekwoningen en aan de zuidkant vooral laagbouw met veel tuintjes en smalle straatjes. Met meer dan 150 verschillende nationaliteiten en zowel sociale huurwoningen als koopwoningen, is de wijk een bonte mix van bewoners en culturen. Rondom de wijk zijn veel winkelstraten en in het hart vind je een supermarkt, een bakker en een apotheek. Op loopafstand zijn bushaltes, tramhalte Hillevliet en verder woon je op steenworp afstand van het Hart van Zuid met o.a. het winkelcentrum en metrostation Zuidplein.



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!

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

