



4671 AA DINTELOORD

DORUS RIJKERSSTRAAT 17



VRAAGPRIJS € 275.000 K.K.



98 m² wonen



4 slaapkamers



1969



197 m² perceel



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.

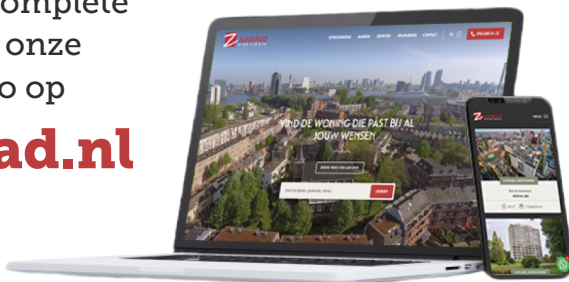
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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	€ 275.000 k.k.
Oplevering	In onderling overleg; kan spoedig

BOUWVORM

Soort object	Eengezinswoning
Soort bouw	Beschikbaar
Bouwjaar	1969
Soort dak	Zadeldak
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, open ligging

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	98 m ²
Overige inpandige ruimte	20 m ²
Externe bergruimte	11 m ²
Inhoud	400 m ³
Perceeloppervlakte	197 m ²

INDELING

Aantal kamers	5 (Waarvan 4 slaapkamers)
Aantal woonlagen	3
Voorzieningen	Tv kabel, buitenzonwering, rookkanaal, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	D
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Intergas (oud model)

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale aanduiding	Dinteloord F 2729
Eigendomssituatie	Volle eigendom

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, open ligging
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	74 m ² (12.65 m diep en 5.85 m breed)
Ligging tuin	Noord
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren



LEES ALLES OVER DORUS RIJKERSSTRAAT 17



ZIE JIJ DE MOGELJKHEDEN? DAN IS DIT MISSCHIEN WEL JOUW NIEUWE THUIS!

Ben je op zoek naar een betaalbare eengezinswoning met volop ruimte en wil je graag je eigen woonwensen realiseren? Dan verdient Dorus Rijkersstraat 17 in Dinteloord absoluut jouw aandacht. Deze eenvoudige tussenwoning biedt met circa 98 m² woonoppervlakte, een perceel van 197 m² en maar liefst vier slaapkamers verrassend veel mogelijkheden.

De woning is gedateerd en dient te worden aangepast en gerenoveerd naar de woonwensen van vandaag. Maar juist daarin schuilt de kans: maak van deze woning jouw eigen plek en geef iedere ruimte de uitstraling en indeling die bij jou past. De woonkamer vormt het hart van het huis en aan de achterzijde is in de uitbouw de keuken gerealiseerd.

Ook buiten is er volop ruimte. De woning beschikt over een voortuin en een royale achtertuin, waar je na de nodige aandacht een heerlijke plek kunt creëren om te ontspannen, te spelen of gezellig met vrienden en familie buiten te zitten. De praktische schuur biedt bovendien extra bergruimte.

De ligging aan de rand van Dinteloord is prettig en praktisch. Het zwembad ligt op korte afstand en ook diverse dagelijkse voorzieningen bevinden zich in de nabije omgeving. En voor wie regelmatig de auto pakt: binnen circa vijf minuten rijd je naar de A4, met goede verbindingen richting onder andere Bergen op Zoom, Rotterdam en de rest van de regio.

Een woning met werk, maar vooral met potentie. Steek jij de handen uit de mouwen en maak jij hier jouw droomhuis van?

Indeling:

Begane grond:

- * Voortuin
- * Woningentree met de hal voorzien van de meterkast.
- * Toiletruimte met wandcloset, fonteintje en voor de helft lichte betegeling.
- * L-vorm woonkamer aan de voorzijde welke beschikt over een laminaatvloer en een open haard opstelling.
- * In de uitbouw aan de achterzijde bevindt zich de keuken met een lichte opstelling, voorzien van diverse apparatuur: gaskookplaat, combimagnetron/oven, vaatwasmachine, afzuigkap en de aansluiting voor de wasmachine; deur naar de achtertuin.
- * Diepe achtertuin op het noorden gelegen, welke aangelegd dient te worden; stenen schuur en toegang naar het achterpad.

Eerste verdieping:

- * Overloop
- * Slaapkamer aan de voorzijde met tapijtvloer en vaste kasten.
- * Slaapkamer aan de achterzijde met tapijtvloer en vaste kasten.
- * Slaapkamer aan de achterzijde.
- * Lichte badkamer welke is uitgerust met een inloopdouche, wastafelmeubel en designradiator.

Tweede verdieping:

VRAAGPRIJS € 275.000 K.K.



LEES ALLES OVER DORUS RIJKERSSTRAAT 17



* Voorzolder met vaste kast; opstelling van de combiketel.

* Slaapkamer aan de achterzijde met dakkapel, kastruimte en tapijtvloer. De stahoogte in deze ruimte is beperkt.

Algemeen:

* Eigen grond

* Energielabel D, geldig tot 19-09-2026.

* De woning is grotendeels voorzien van houten raamkozijnen met enkele beglazing.

* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels C.V.-combiketel (Intergas, oud model)

* 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 dat verband houdt met het feit dat de woning een voormalige huurwoning betreft.

* De eigendomsoverdracht van deze woning dient plaats te vinden bij Beurs Notarissen te Rotterdam.

Gebruiksoppervlakten en inhoud

* Wonen ca. 98 m²

* Overige inpandige ruimte ca. 20 m²

* Externe bergruimte ca. 11 m²

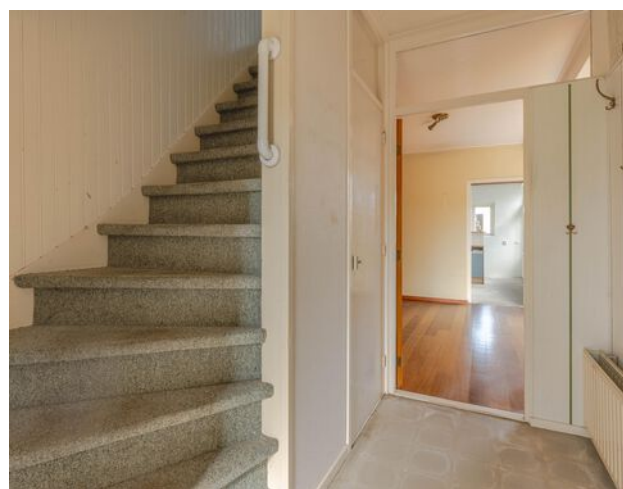
* Inhoud ca. 400 m³

Bouwjaar woning : 1969

Oplevering : In onderling overleg; kan spoedig

DE WONING
BESCHIKT OVER VIER
SLAAPKAMERS



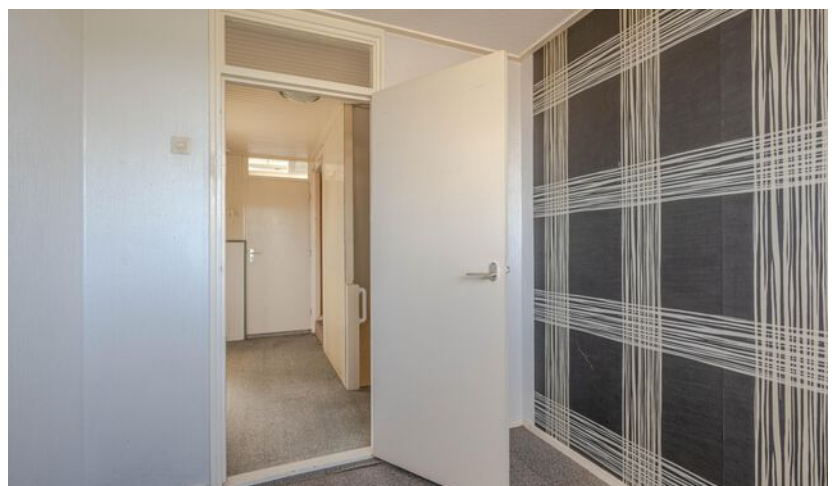
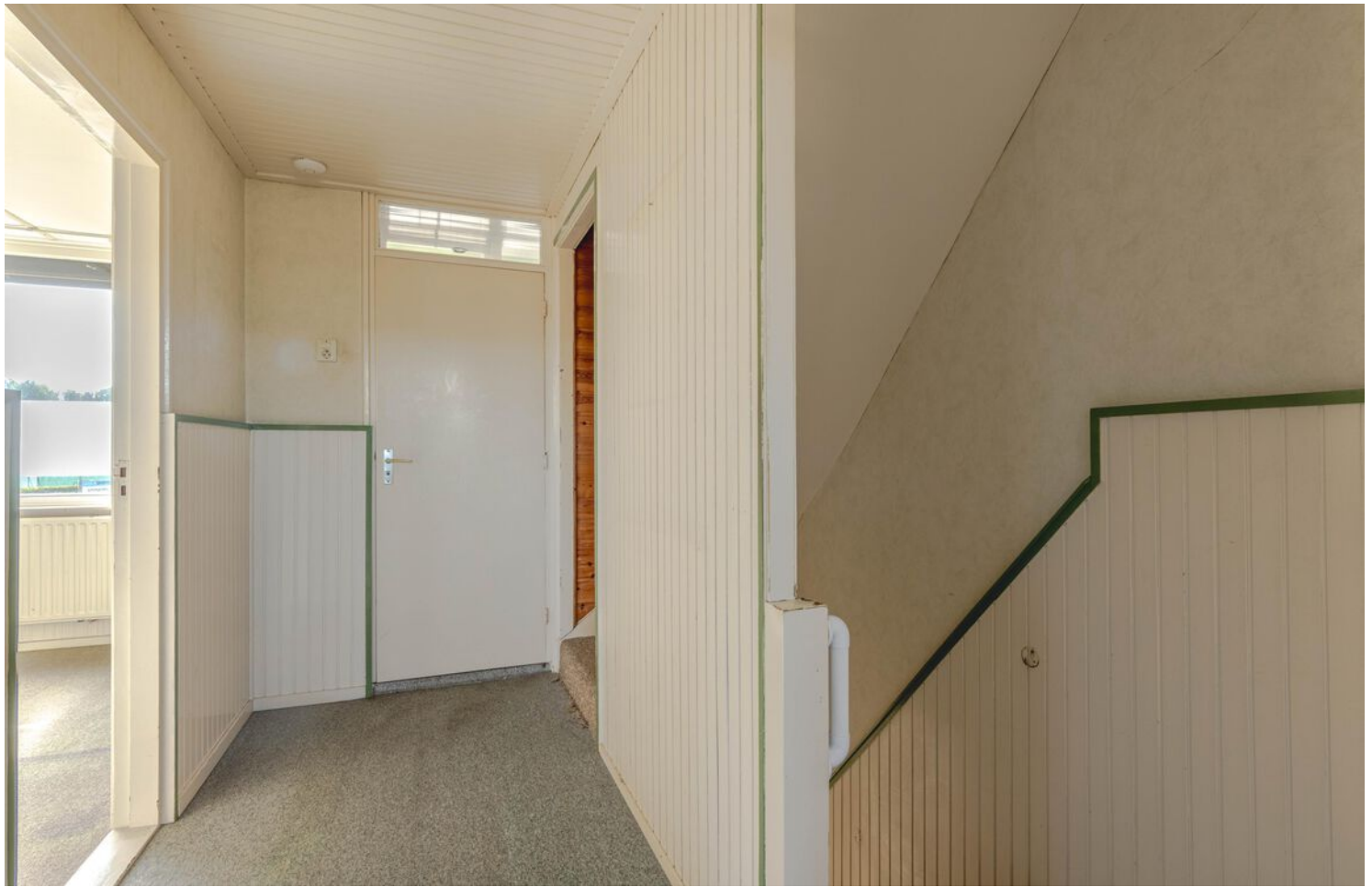


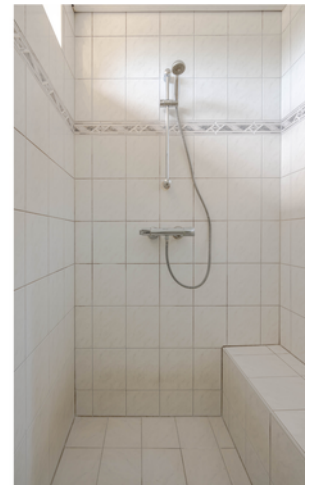




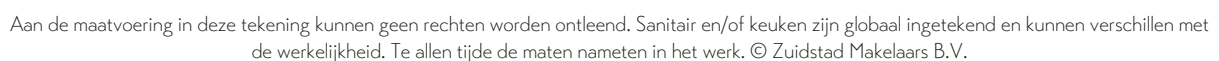
BUITEN IS ER
VOLOP RUIMTE!











PLATTEGROND - BEGANE GROND



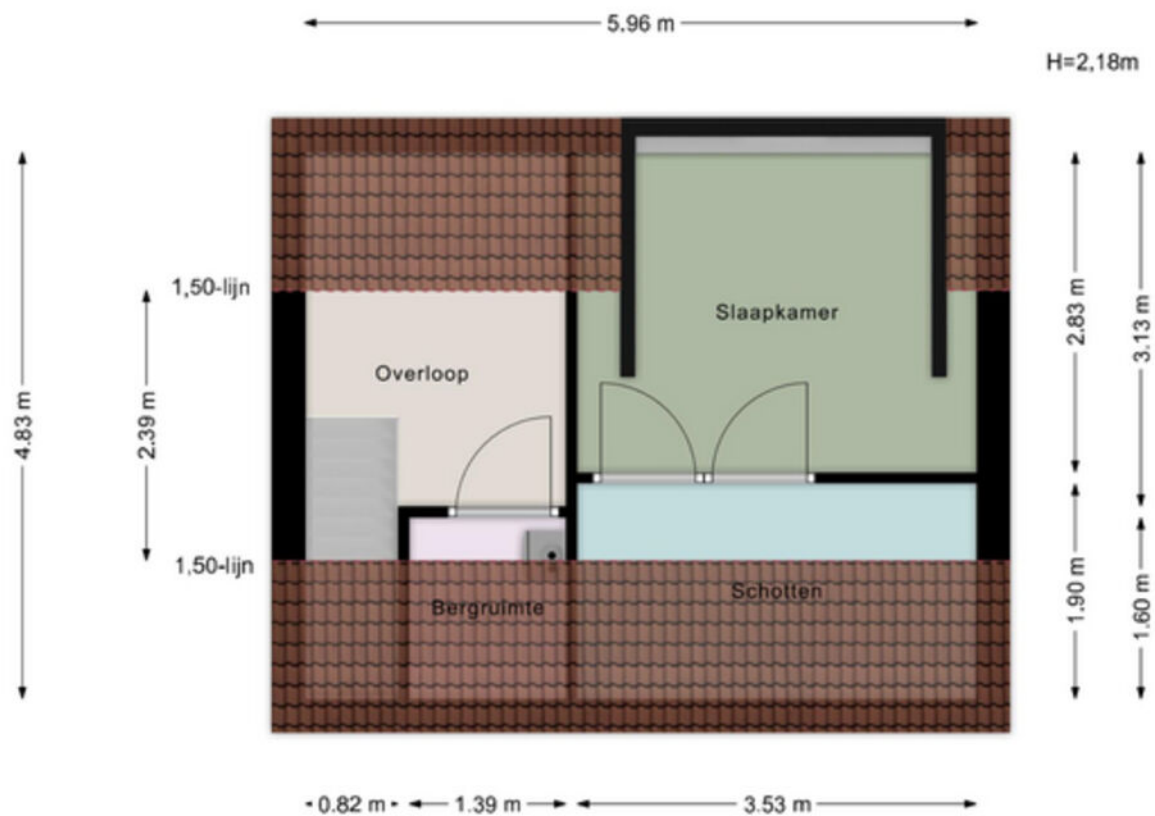
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND - 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.

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

DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS

 Je hebt een woning op het oog

 Bezigting 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!

||||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

