



Dordtselaan 149-A02

3081 BM Rotterdam

woonoppervlakte 101 m²

3 slaapkamers

koopregeling Vrije verkoop

te koop

Vraagprijs: € 210.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Dordtselaan 149-A02

3081 BM Rotterdam

€ 210.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	bovenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	101 m ²
bouwjaar:	1934
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Charlois, sectie G, nummer 4512, aandeel 2807/19158, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
verwarming:	gaskachels
warm water:	geiser
energielabel:	G

Gebouw

entree op verdieping:	2
slaapkamers:	3
inhoud:	334 m ³
balkon, loggia,	totaal 4 m ²
dakterras:	

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

ULTIEM KLUSPROJECT! Een jaren 30-appartement van ruim 100 m²: hoe vaak kom je dat tegen in de stad? Deze karaktervolle woning heeft nog authentieke details (o.a. glas-in-loodramen), maar heeft ook een totale renovatie nodig. Deze maisonnette is gelegen op de tweede en vierde verdieping. Aan de voorkant heb je vrij uitzicht op de brede Dordtselaan, met hoge bomen aan beide kanten van de straat. Aan de achterzijde van het complex zijn 2 balkons met middag/avond zon en uitzicht over de groene binnentuinen. Opvallend is dat alle ruimtes grote ramen hebben. Je woning is dus heerlijk ruim en licht; een goed begin om deze woning nog helemaal naar eigen smaak aan te passen!

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. Wanneer je de straat uitloopt, wandel je zo Winkelcentrum Zuidplein binnen, met daarbij het vernieuwde bus- en metrostation. Hier tref je ook de gezellige wandelpromenade met het bijbehorende zwembad, het Kunstenpand en leuke tentjes. Ter hoogte van het Ahoy-complex ligt het Zuiderpark waar je terecht kunt voor een wandeling of een rondje hardlopen. Verder tref je in de nabije omgeving scholen en alle voorzieningen die je maar wensen kunt. Tarwewijk is een fijne afwisselende wijk. Hier vinden studenten hun eerste kamer aan de Dordtselaan, wonen gezinnen uit alle windstreken in een portiekwoning en starten creatievelingen hun eerste onderneming in de Maassilo.

Bijzonderheden

- Begane grond: afgesloten portiek met trapopgang naar 1e verdieping
- 1e verdieping: gedeelde entree en trapopgang naar 2e verdieping
- 2e verdieping: hal, ruime (doorzon) woonkamer met een doorgebroken slaap- of werkkamer, keuken, toilet, meterkast en eigen trap naar 4e verdieping
- 4e verdieping: overloop met lichtkoepel, twee slaapkamers, badkamer met dakraam en toegang tot het dak, technische ruimte voor opstelling CV ketel
- Twee balkons gelegen op het westen
- Deze woning heeft geen externe berging

Goed om te weten

- Er vinden nog werkzaamheden plaats in de woning: gashaarden en geisers worden vervangen voor een nieuwe CV installatie, plafonds en loden leidingen worden verwijderd, keuken badkamer en toilet worden casco opgeleverd, slaapkamers bovenverdieping worden gestuct
- De woning dient verder nog compleet gerenoveerd te worden (bouwkundig rapport aanwezig)
- Vrije verkoop met vraagprijs en eigen grond (vol eigendom)
- Deze woning heeft een eeuwigdurende zelfbewoningsplicht: je mag de woning niet verhuren of in gebruik geven aan iemand anders
- Er geldt een antispeculatiebeding: je moet minimaal twee jaar zelf in het huis wonen vóór je het mag verkopen
- Je tekent de leveringsakte bij de projectnotaris

Tarwewijk is zo'n woonwijk waar de burens nog een praatje met elkaar maken, de kinderen buitenspelen op het plein en buurtgenoten activiteiten organiseren in de wijkgebouwen voor jong en oud. Een heel fijne woonwijk dus, aan de Maashaven, in Rotterdam-Zuid.

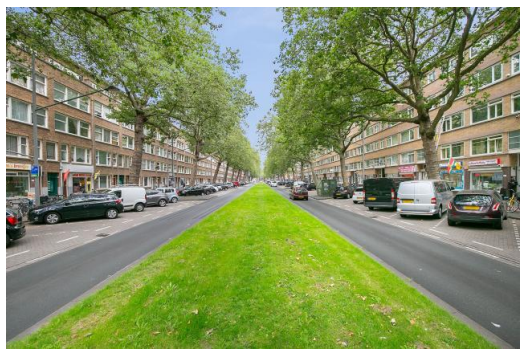
In dit gebied kun je naast wonen ook fijn werken, winkelen en uitgaan. Evenementenlocatie Maassilo zit aan de rand van de wijk. Op het Afrikaanderplein kun je twee keer per week naar de markt voor je boodschappen en meer. Er zijn wel 200 kramen!

Tarwewijk heeft meerdere basisscholen en kinderopvanglocaties. Er zijn huisartsen en gezondheidscentrum Zuidplein is vlakbij. Vanaf metrostation Maashaven ben je in vijftien minuten in het centrum van de stad. Of je gaat de andere kant op, naar het grote winkelcentrum Zuidplein, om te shoppen. De tram brengt je snel naar wijken in de omgeving.

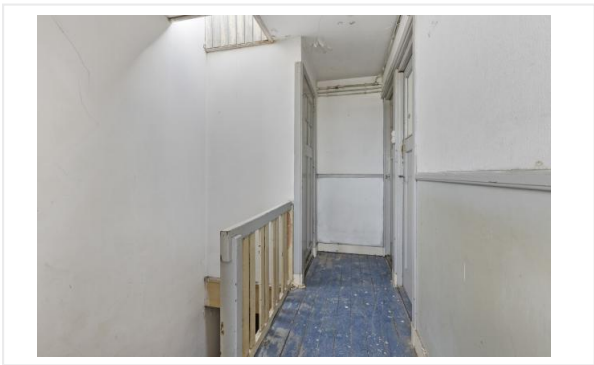
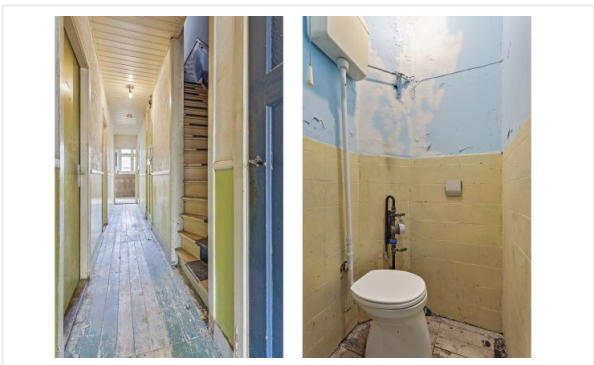
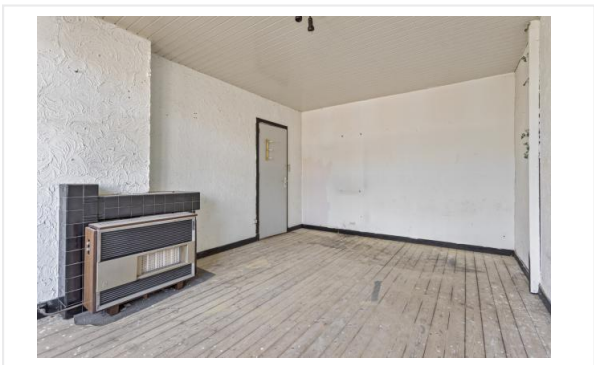
Ook in de buurt: Ahoy, Katendrecht (Deliplein), Kop van Zuid, Zwembad Afrikaanderplein, Zwemcentrum Rotterdam, Zuiderpark.

De advertenties op deze website zijn met de grootste zorg gemaakt. Toch kan een advertentie onbedoeld onvolledig zijn of er kan een fout in staan. Daarom zijn alle advertenties onder voorbehoud van druk-, typ- en spelfouten en kun je er geen rechten aan ontleen.

Foto's



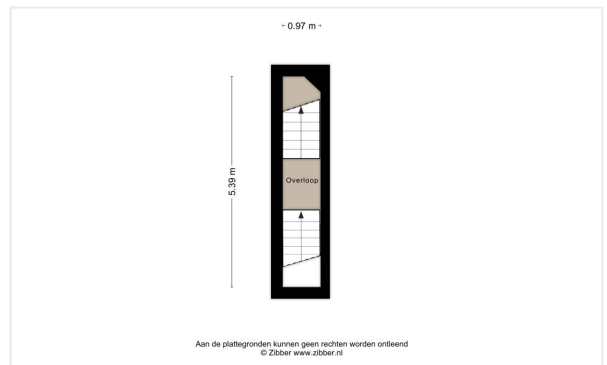
Foto's



Foto's



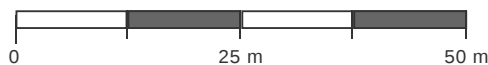
Foto's







Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Dordtselaan 149A-02, 3081BM Rotterdam

Referentie: 661e52ee337e2bd00ad1cd42



3229	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Charlois	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 17-04-2024 om 19:51.
149A-02	Huisnummer	Gemeentecode:	CLS00	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	G	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	3229	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m ²):	162	
	Bebouwing			

Checklist VvE

Kamer van Koophandel

Is de VvE ingeschreven bij de Kamer van Koophandel?	Ja
---	----

Functioneren van de VvE

Vergadert de VvE minimaal 1 keer per jaar?	Ja
--	----

Periodieke bijdrage aan de VvE

Is er sprake van een periodieke bijdrage aan de VvE?	Ja
--	----

Hoeveel bedraagt de periodieke bijdrage aan de VvE?	€ 168,44 per maand
---	--------------------

Wat zijn de verwarmingskosten in de periodieke bijdrage?	€ 0,00 per maand
--	------------------

Reservefonds van de VvE

Is er sprake van een reservefonds/reservefondsen?	Ja
---	----

Meerjaren Onderhoudsplan

Is er een Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP) opgesteld?	Ja
--	----

VvE-verzekeringen

Heeft de VvE een collectieve opstalverzekering?	Ja
---	----

Algemene informatie

Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

Woonstad Rotterdam heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan CORPOwonen verstrekt, maar de medewerkers van **Woonstad Rotterdam** voeren zelf de bezichtigingen en kunnen algemene informatie over de objecten verstrekken. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, kun je rechtstreeks contact opnemen met **Woonstad Rotterdam** op telefoonnummer **010 - 241 54 70** of per mail **verkoop@woonstadrotterdam.nl**.

Reacties kunnen via **corpowonen.nl**, telefonisch (**085 - 401 10 20**) of per mail (**info@corpowonen.nl**) aan CORPOwonen worden doorgegeven.

Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zogenaamde 'artist impressions' gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

Bijzondere bepalingen

Asbest

Wanneer er bij verkoper bekend is dat er asbest in de woning aanwezig is, wordt dit gemeld aan de koper. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, is er de kans op aanwezigheid van asbest, omdat het gebruikelijk was asbesthoudend materiaal toe te passen in de bouw. Wanneer koper de asbest wenst te verwijderen, zal dit moeten gebeuren volgens de wettelijke voorschriften en is dit voor rekening en risico van de koper.

Geen eigen gebruik

Verkoper heeft een informatieplicht met betrekking tot eventuele gebreken aan het object. Aangezien de verkoper het object niet zelf gebruikt/bewoond heeft, kunnen er gebreken aan het object zijn die de verkoper niet bekend zijn. Het risico hiervan komt voor rekening van de koper. Om inzage te geven in de bouwkundige staat heeft verkoper een bouwkundige inspectie laten uitvoeren.