



Dordtselaan 48-A03

3073 GD Rotterdam

woonoppervlakte 99 m²

3 slaapkamers

koopregeling Vrije verkoop

te koop

Vraagprijs: € 235.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Dordtselaan 48-A03

3073 GD Rotterdam

€ 235.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	bovenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	99 m ²
bouwjaar:	1933
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Charlois, sectie G, nummer 4244, aandeel 11/250, type appartementencomplex

Kaart



Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Remeha
bouwjaar CV-Ketel:	2011
energielabel:	D

Gebouw

entree op verdieping:	3
slaapkamers:	3
inhoud:	326 m ³
balkon, loggia,	totaal 9 m ²
dakterras:	

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Omschrijving

Een jaren 30-appartement van bijna 100 m²: hoe vaak kom je dat tegen in de stad? Deze ruime maisonnette aan de rand van Bloemhof is gelegen op de 3e en 4e verdieping. Aan de voorkant heb je vrij uitzicht op de brede Dordtselaan, met mooie hoge bomen aan beide kanten van de straat. De metro aan de overkant van de woning brengt je in een paar minuten naar het centrum van de stad.

De woning is nog gemakkelijk vrij in te delen in 4 of 5 kamers. Deze woning biedt genoeg ruimte om te wonen en te groeien, een fijne thuiswerkplek, of gewoon voor jouw hobby. Daarnaast beschikt de woning over 2 balkons, waardoor je de gehele dag kunt ontspannen in de zon. 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 in te richten!

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 de Maashaven, het bruisende Katendrecht, de Erasmusbrug en de skyline van de stad.

Bijzonderheden

Begane grond: afgesloten portiek met gedeelde trapopgang naar de 1e verdieping.

1e verdieping: gedeelde entree en trapopgang naar 2e en 3e verdieping

3e verdieping: hal/entree met toegang tot alle vertrekken, toilet, meterkast en eigen trapopgang naar de 4e verdieping.

- Ruime L-vormige woonkamer van ca 25 m² met veel lichtinval. De woonkamer kan eenvoudig gesplitst worden om nog een extra kamer te creëren. De woonkamer kan ook nog groter gemaakt worden door deze samen te voegen met de slaap-/studeerkamer aan de achterzijde.
 - Dichte keuken van ca 5 m² met eenvoudig keukenblok.
 - Slaap-/studeerkamer van ca 18 m²
 - Inpandig balkon van ca 5 m² (gelegen op het oosten), te bereiken vanaf de keuken en de slaap-/studeerkamer.
- 4e verdieping: overloop met lichtkoepel en inbouwkast
- Gerenoveerde badkamer (2023) met douchehoek, wastafel, radiator en dakraam.
 - Twee slaapkamers van ca 15 m² en 6 m² met inbouwkasten.
 - Zeembalkon over de gehele breedte van de woning (gelegen op het westen).
 - Technische ruimte met opstelling CV en wasmachine aansluiting.
 - Deze woning heeft geen externe berging.

Goed om te weten

- 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

Bloemhof ligt in het hart van de wijk Feijenoord op Rotterdam-Zuid. Het is een gezellige vooroorlogse buurt met karakter. Er zijn veel verschillende soorten woningen: van eengezinswoningen met puntgevels tot appartementengebouwen. Het voelt als een dorpje: hier hebben de buren je huissleutel en houd je samen de straat netjes.

In Bloemhof vind je een bibliotheek, twee buurtcentra, een wijkgebouw, buurtcafés en kleine eethuisjes. Wil je iets meer drukte? Aan de Dordtselaan vind je volop winkels, restaurants en barretjes. Met de metro ben je in een paar minuten in het centrum van Rotterdam. Of je gaat naar het grote overdekte winkelcentrum Zuidplein met de metro, fiets of tram.

In de wijk Feijenoord kun je voor kinderen kiezen uit verschillende kinderdagverblijven, peuterspeelzalen en basisscholen. Ook vind je hier middelbare scholen en Hogeschool InHolland is op fietsafstand van Bloemhof.

Ook in de buurt: de Maassilo, Ahoy en het Zuiderpark.

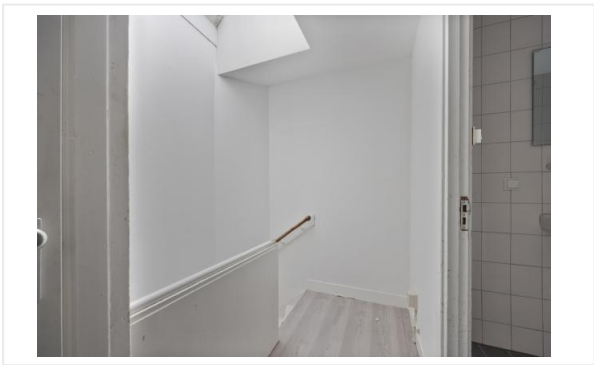
De advertenties op deze website zijn met de grootste zorg gemaakt. Toch kan een advertentie onbedoeld

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



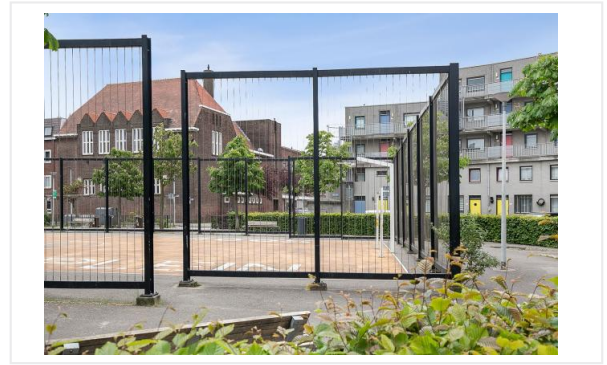
Foto's



Foto's



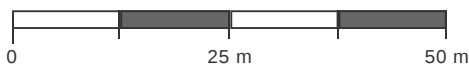
Foto's







Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Dordtselaan 48A-03, 3073GD Rotterdam

Referentie: 6683b57fd172adc6547c51f8



3315	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Charlois	<p>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 03-07-2024 om 22:06.</p>
48A-03	Huisnummer	Gemeentecode:	CLS00	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	G	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	3315	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	750	
	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?	€ 104,98 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

Ouderdomsclausule

Wanneer woningen ouder zijn dan 15 jaar bestaat er meer risico op gebreken aan de onroerende zaak. In de koopovereenkomst wordt een artikel opgenomen waarmee koper verklaart bekend te zijn met de leeftijd van de woning. Koper dient zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) de woning aan te passen aan de leeftijd van de woning.

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.

Projectnotaris

Voor de eigendomsoverdracht van deze woning heeft de verkoper een projectnotaris aangesteld. Dit betekent dat de koper niet vrij is om zijn eigen notaris te kiezen voor de eigendomsoverdracht.

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. Koper kan ervoor kiezen een bouwkundige inspectie te laten uitvoeren om dit risico te verkleinen.