



Dordtselaan 85 B 03, 3081 BH Rotterdam

Vraagprijs € 295.000,- k.k.

Dupont Real Estate
Rotterdamsedijk 437
3112 AS, SCHIEDAM
Tel: 010-4738888
E-mail: info@dupont.nl



Omschrijving

Dordtselaan 85 B 03, 3081 BH Rotterdam

Charmante 4-kamer bovenwoning met glas-in-lood, veel licht en twee balkons

Op de derde en vierde verdieping bevindt zich dit lichte 4-kamer appartement, dat een speelse indeling combineert met veel lichtinval en sfeervolle details zoals glas-in-loodramen. De woning beschikt over twee balkons, op het oosten en westen, en een nette laminaatvloer door alle vertrekken. Dankzij de speelse indeling en de grote raampartijen voelt de woning bijzonder licht en uitnodigend aan. Ideaal voor starters, stellen of iedereen die van een lichte, sfeervolle woonomgeving houdt.

Ligging en omgeving

De woning ligt in een brede, groene laan in de wijk Tarwewijk, met alle voorzieningen op korte afstand. Voor de dagelijkse boodschappen zijn er diverse winkels en supermarkten in de buurt. Het openbaar vervoer stopt vrijwel voor de deur (bus- en tramverbindingen richting o.a. Zuidplein, Rotterdam Centraal en Lombardijen), waardoor u snel in het centrum of bij omliggende voorzieningen bent. Ook de uitvalswegen A15 en A16 zijn eenvoudig bereikbaar.

Voor ontspanning liggen het Zuiderpark en de Maashaven op korte afstand. Daarnaast zijn scholen, sportfaciliteiten en horecagelegenheden in de omgeving.

Indeling:

Begane grond

Via de gezamenlijke voordeur/portiek met brievenbussen bereikt u de trapopgang naar de woning.

Derde verdieping (eerste woonlaag van het appartement) – rechterzijde (voorzijde)

Entree via de gezamenlijke trapopgang naar de overloop. Op de overloop bevindt zich de groepenkast en vanuit hier zijn de vertrekken aan de rechterzijde bereikbaar.

Aan de voorzijde, aan de straatkant, ligt de royale woonkamer, deze is licht door de grote ramen met glas-in-lood. Centraal in de woonkamer is er voldoende ruimte voor een eettafel.

Separaat van de woonkamer bevindt zich een aparte kamer, ideaal als werkkamer of studeerplek, eveneens voorzien van sfeervolle glas-in-loodramen. De laminaatvloer loopt door in alle vertrekken, waardoor er een rustig en samenhangend geheel ontstaat.



Vierde verdieping (tweede woonlaag van het appartement) – rechterzijde (voorzijde)

Vanuit de overloop leidt een interne trap naar de vierde verdieping, met een dakraam dat voor veel daglicht zorgt.

De overloop is voorzien van een vaste kast voor extra opbergruimte.

Aan de achterzijde bevindt zich de ruime master bedroom, dat zich over de volledige breedte van de woning uitstrekt met toegang tot het balkon op het oosten, ideaal is voor de ochtendzon.

De badkamer is tevens voorzien van een wastafel en een inloopdouche.

Derde verdieping (eerste woonlaag van het appartement) – linkerzijde (achterzijde)

Via de gezamenlijke overloop is ook de linkerzijde bereikbaar. Hier bevindt zich links van de entree het separaat toilet en de toegang tot de keuken.

De keuken is uitgerust met een 4-pits gasfornuis, oven en vaste kasten, inclusief extra kasten boven het aanrecht, waardoor er veel opbergruimte is.

Rechts van de keuken bevindt zich een ruimte die zowel dienst kan doen als slaapkamer, eetkamer of woonkamer. Vanuit deze kamer zijn de openslaande deuren naar het balkon op het westen bereikbaar, ideaal om van de middag- en avondzon te genieten.

Pluspunten op een rij:

- Charmante 4-kamer bovenwoning verdeeld over derde en vierde verdieping
- Glas-in-loodramen en veel lichtinval
- Twee balkons: oosten (ochtendzon) en westen (middag- en avondzon)
- Speelse indeling met extra kamers voor werk of logeerfunctie
- Laminaatvloer door alle vertrekken

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1977
- Energielabel E
- Verwarming en warm water middels Intergas cv combiketel (2021)
- Houten kozijnen, deels glas-in-lood en enkel glas
- Toegang via trap vanuit gezamenlijke voordeur
- VvE bijdrage €100,00 per maand
- Oplevering in overleg

Dupont behartigt de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen NVM aankoopmakelaar mee.

Deze informatie is door ons kantoor met de grootste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden. Alle verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod.



Kenmerken

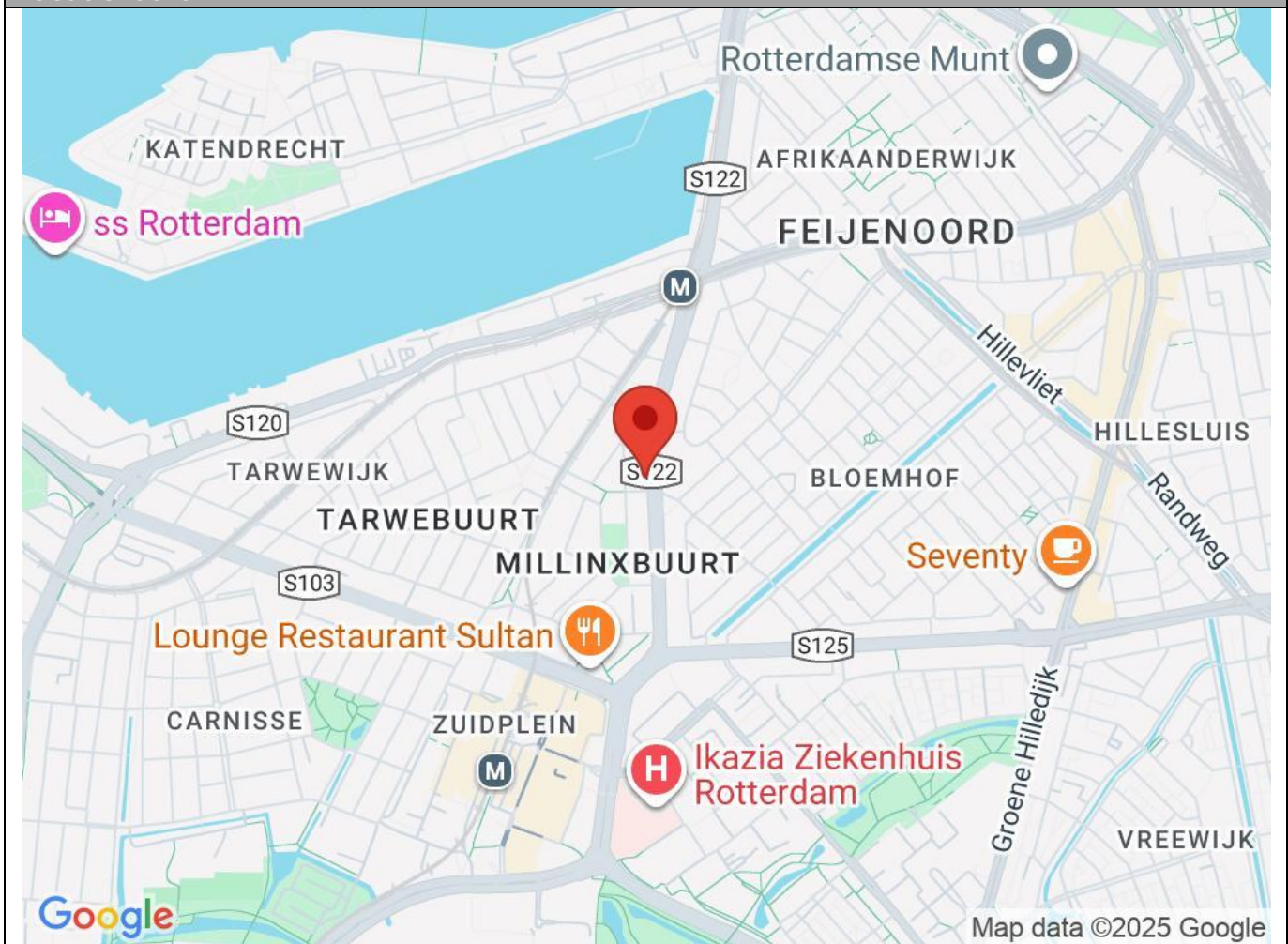
Vraagprijs	: € 295.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers, waarvan 2 slaapkamers
Soort appartement	: Portiekwoning
Bouwjaar	: 1977
Ligging	: Aan drukke weg, in centrum
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel

Locatie

Adres gegevens

Adres	Dordtselaan 85 B 03
Postcode / plaats	3081 BH Rotterdam
Provincie	Zuid-Holland

Locatiekaart



Foto's





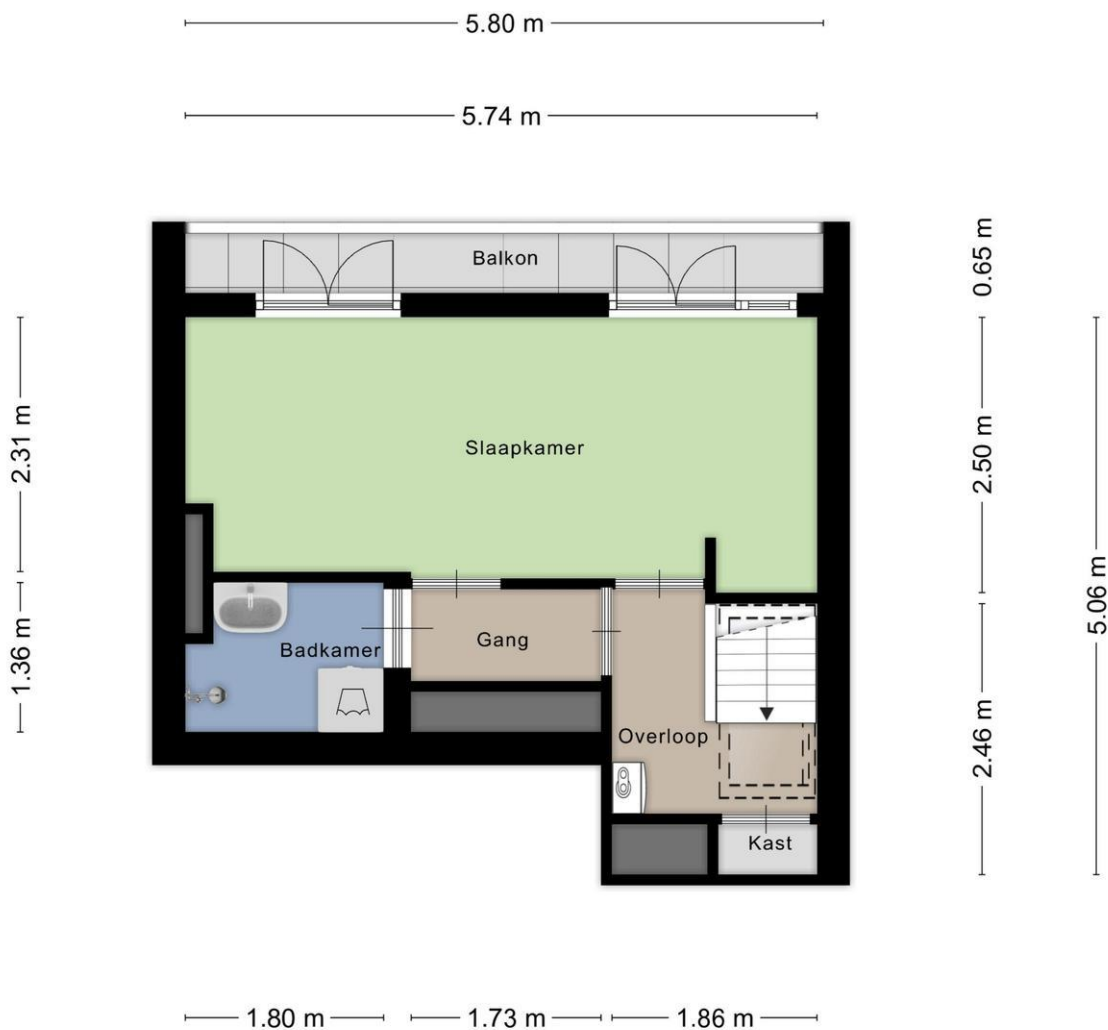


Plattegrond derde verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond vierde verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstelsysteem	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☒	☐	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Screens/rolluiken	☐	☐	☐	☒
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	☒
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning met toebehoren (aantal:)	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Overig				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	☐	☒	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				