



Doggerstraat 3 C, 3028 HK Rotterdam

Vraagprijs: € 235.000,- k.k.

Omschrijving

IN DE VERKOOP BIJ DICHTBIJ MAKELAARDIJ

Midden in de rustige woonwijk Oud-Mathenesse tref je dit sfeervolle vier-kamer-appartement aan met een balkon op het oosten en loggia op het westen. Op het balkon geniet je iedere ochtend met een heerlijk kopje koffie van de eerste zonnestralen, terwijl het loggia je de mogelijkheid biedt om in de avond van het zonnetje te genieten. Met maar liefst drie slaapkamers biedt deze woning diverse mogelijkheden voor starters en jonge gezinnen. Wil je erop uit? Op loopafstand vind je alle dagelijkse voorzieningen aan en rond de Franselaan. Beneden in de grote berging van maar liefst 13 m2 staat je fiets al klaar en ben je zo in het centrum van Rotterdam of Schiedam. Wil je wat verder weg? Met de auto zijn de A20, A4 en A13 binnen enkele minuten te bereiken.

Kortom, een leuke woning met maar liefst drie slaapkamers, loggia en balkon in een rustige buurt!

Wil je dit fraaie appartement met eigen ogen bekijken? Wij nodigen je graag uit voor een vrijblijvende bezichtiging!

INDELING

Begane grond

Gesloten portiek met trapopgang naar de 3e verdieping. Tevens is op de begane grond een grote gemeenschappelijke ruimte en de ruime privéberging gesitueerd.

3e verdieping

Hal/entree van waaruit alle ruimten in het appartement te bereiken zijn. Woonkamer aan de voorzijde. De keuken heeft een degelijk blad en is v.v. een gasfornuis (4 pitten), schuine-wand-kap, oven, vaatwasmachine en koelkast met vriesvak. Tevens is in de keuken de wasmachine-aansluiting gesitueerd. Er zijn drie slaapkamers aanwezig waarvan de grootste kamer toegang geeft tot de loggia. De badkamer is v.v. een douchecabine met hand- en regendouche, wastafelmeubel en hoge designradiator. De toiletruimte is v.v. hangend closet. Tenslotte zijn er een praktische bergkast en de meterkast in de woning aanwezig. De gehele woning (uitgezonderd de badkamer en het toilet) is v.v. een nette laminaatvloer.

BIJZONDERHEDEN

- Eigen grond.
- Bouwjaar 1950.
- Energielabel G.
- De woning is in 2017 grondig gerenoveerd en onder andere voorzien van een nieuwe vloer, keuken en sanitair.
- Voorzien van gedeeltelijk houten kozijnen en gedeeltelijk kunststof kozijnen met deels enkel en deels dubbel glas.
- Verwarming en warm water d.m.v. CV-ketel (2017).
- Loggia op het westen en balkon op het oosten, dus je hebt altijd een plek in de zon én in de schaduw.
- Zeer ruime, eigen berging op de begane grond.
- Actieve en goed functionerende Vereniging van Eigenaars (VvE).
- Maandelijkse bijdrage aan de VvE bedraagt momenteel ca. € 158,-.
- Voldoende parkeergelegenheid in de straat.
- Ligging in een rustige woonwijk op loopafstand van diverse dagelijkse voorzieningen.
- Ligging t.o.v. openbaar vervoer (bus, metro, trein) en diverse uitvalswegen (A4, A13, A20) is gunstig.

- Van toepassing: ouderdomsclausule, asbest- en loodclausule, niet-zelf-bewoond-clausule.
- Oplevering: in overleg.

BOD UITBRENGEN

Na bezichtiging van de woning kun je bij interesse via een persoonlijk online account een bod uitbrengen. Dit is een handig portaal waarbij je als potentiële koper geholpen wordt om een weloverwogen bod te formuleren. Je bod is niet zichtbaar voor andere bidders en is alleen bekend bij de makelaar en verkoper. Op grond van nieuwe wetgeving per 1 januari 2023 zal je bod echter geanonimiseerd gedeeld worden met de andere bidders zodra de woning definitief verkocht is.

Vraagprijs: € 235.000,- k.k.

VERKOOP EIGEN WONING

Eigen woning nog niet verkocht? Neem nu contact met ons op voor een vrijblijvende kennismaking en kosteloze waardebeoordeling. Want het begint altijd met een goed gesprek.

Dichtbij Makelaardij. Vol vertrouwen je nieuwe levensfase in.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 235.000,- k.k.
Type woning	: Portiekflat
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamers
Inhoud woning	: Ca. 231 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: Ca. 69 m ²
Bouwjaar	: 1950
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Parkeergelegenheid	: Betaald parkeren en parkeervergunning
Energielabel	: G
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Rookkanaal, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

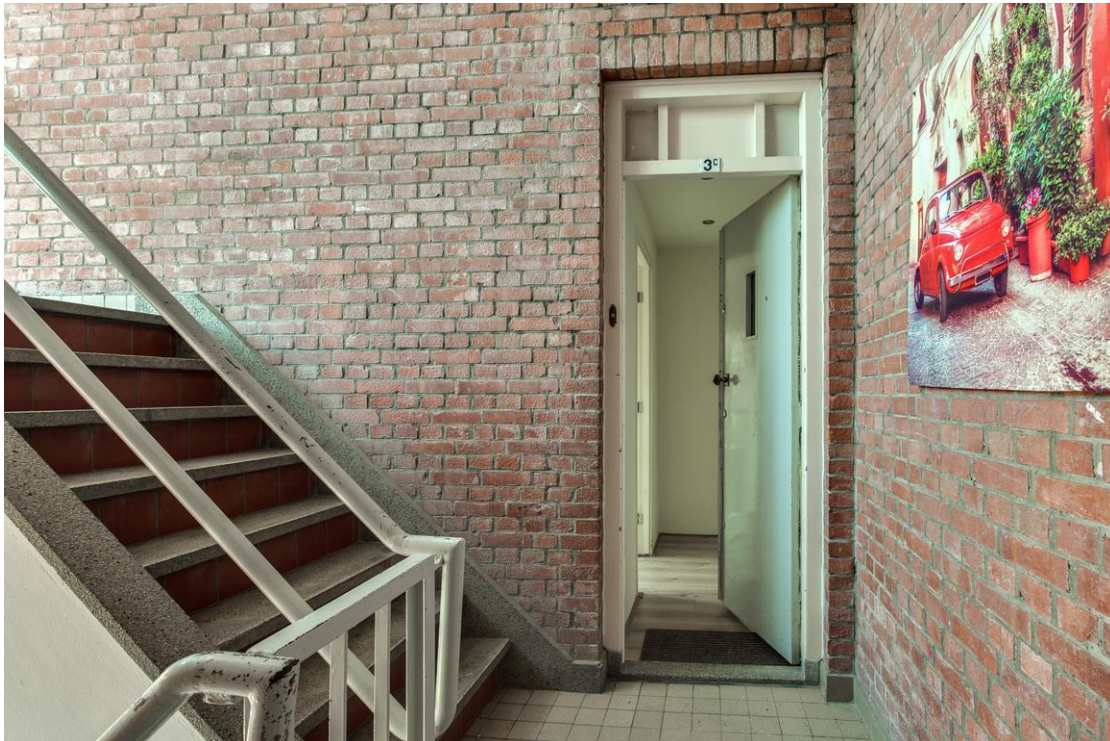
Locatie

Doggerstraat 3 C
3028 HK ROTTERDAM































Kaart van het Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Rotterdam</p> <p>Sectie AA</p> <p>Perceel 1310</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 oktober 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

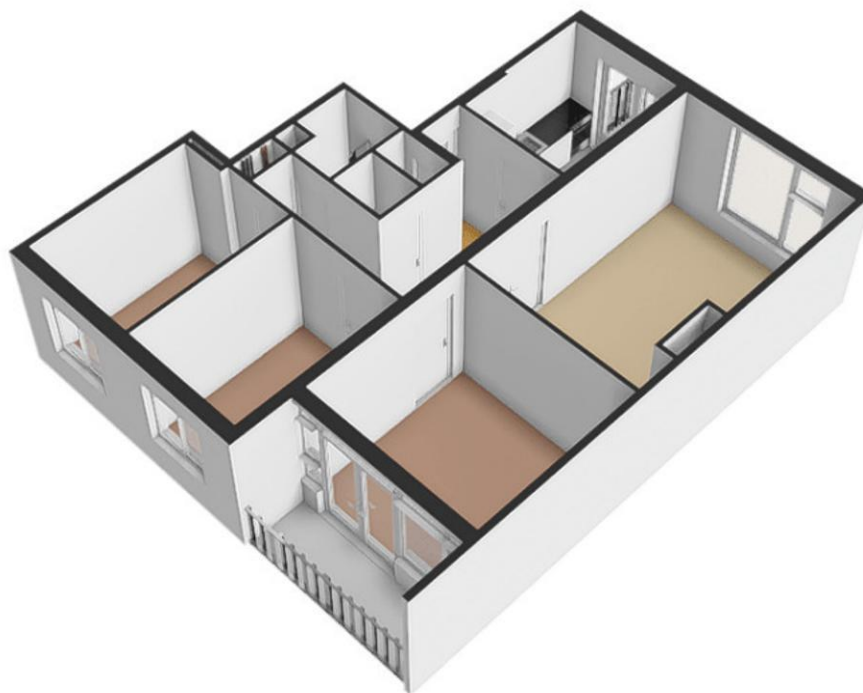
Plattegrond | 3e verdieping

Doggerstraat 3C - Rotterdam
Derde Verdieping

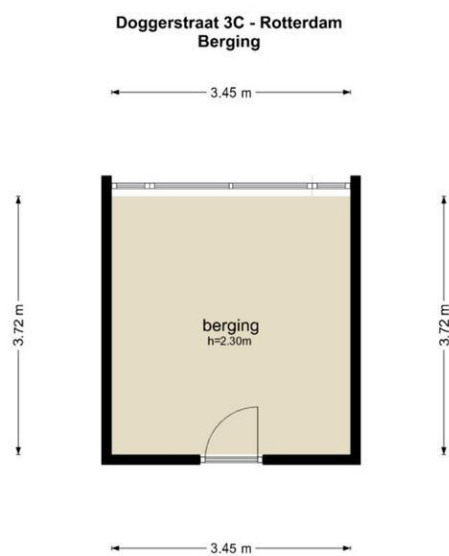


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond | 3e verdieping

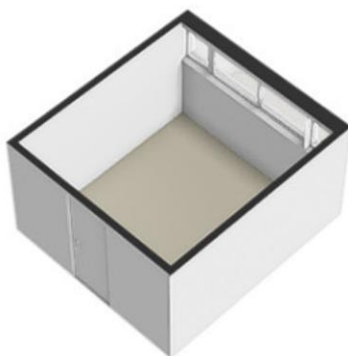


Plattegrond | Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond | Berging



Overige informatie

Toelichtingsclausule NEN2580

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, bijvoorbeeld maar niet uitsluitend door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Disclaimer

De informatie over dit object is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de informatie kan door Dichtbij Makelaardij b.v. echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. De verstrekte informatie dient niet als een offerte of aanbieding te worden beschouwd, maar slechts als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.