



WONEN

DORDTSELAAN 105 B 3081 BJ ROTTERDAM

*Ruime 5 kamer
maisonnette, 128 m2*

*Energie label A
Gunstige locatie*

*Heerlijke tuin
op het westen*



WELKOM THUIS



RE/MAX

RE/MAX Totaal Makelaars
Goudsesingel 113
3031 EE Rotterdam

010-4535920
totaal@remax.nl
remax-totaal.nl



Wonen in Rotterdam doe je met RE/MAX

WELKOM

bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

Met een RE/MAX makelaar ben jij in goede handen!



Is dit jouw droomhuis?



RE/MAX Totaal Makelaars is een no-nonsense, full service makelaarskantoor dat zich richt op Rotterdam (inclusief Hoogvliet), Schiedam, Capelle aan den IJssel, Lansingerland en Vlaardingen. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; zijn thuis in hun deel van de stad.

Volg en like ons online



@remaxtotaalmakelaars



facebook.com/makelaarrotterdam



makelaarrotterdam.tv

Whatsapp Alert: **06-49298754**

Beoordelingen: rem.ax/reviews010

WOONOPPERVLAKTE

128 m²

INHOUD

440 m³

PERCEELOPPERVLAKE

162 m²

BOUWJAAR

1933

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

3



ONDERHOUD

goed

VERWARMING

c.v.-ketel huur

ENERGIELABEL

A

TUINLIGGING

west

PARKEREN

betaald parkeren,
parkeervergunningen

BERGING ja



KOM VERDER

DORDTSELAAN 105 B

**Ruim en licht 5-kamer appartement met tuin op het westen –
Dordtselaan 105B, Rotterdam**

**VRAAGPRIJS
€ 395.000 K.K.**

Ben je op zoek naar een ruim en licht appartement met een fijne tuin in Rotterdam? Dit dubbele beneden- en bovenwoning aan de Dordtselaan 105B biedt maar liefst 5 kamers, waarvan 3 slaapkamers, en een heerlijke achtertuin op het westen waar je de hele middag en avond van de zon kunt genieten.

Waarom is dit jouw ideale woning?

- !! Ruime woonoppervlakte verdeeld over twee verdiepingen
- !! Lichte woonkamer met grote raampartijen
- !! Drie ruime slaapkamers
- !! Tuin op het westen, ideaal voor zonnige middagen en barbecues
- !! Gelegen in een levendige wijk met alle voorzieningen dichtbij

Locatie: alles binnen handbereik

Dit appartement ligt aan de Dordtselaan, een centrale locatie in Rotterdam-Zuid. Hier woon je op steenworp afstand van winkels, supermarkten, scholen en openbaar vervoer. Met metrostation Maashaven en diverse bus- en tramverbindingen om de hoek ben je in no-time in het centrum van Rotterdam. Ook de uitvalswegen (A15 en A16) zijn makkelijk bereikbaar.

Wil jij wonen in een ruime woning met tuin, op een toplocatie in Rotterdam? Neem snel contact op voor een bezichtiging!

BIJZONDERHEDEN

- Energielabel A
- Heerlijke ruime tuin op het westen
- Eigen grond
- 128 m2 wonen, 2 woonlagen
- CV ketel huur, 2017, 36 euro per maand
- Actieve VvE, 209 euro per maand
- Niet-bewonersclausule van toepassing
- Ouderdomsclausule van toepassing
- Oplevering in overleg

Wil je eerst jouw eigen woning verkopen? Wij helpen je graag met een gratis

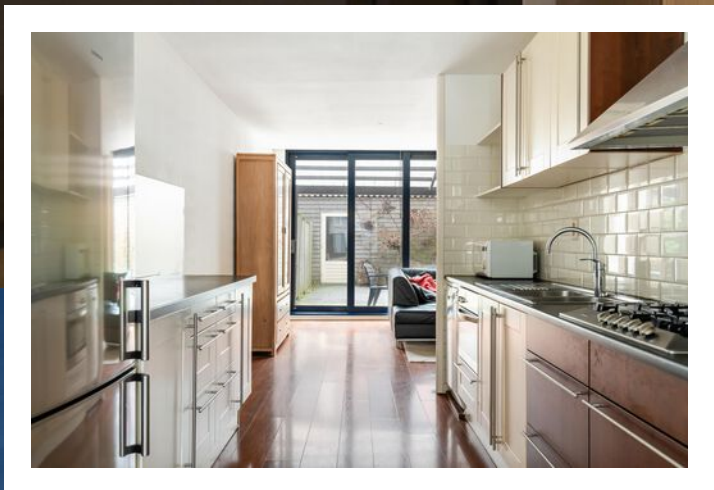
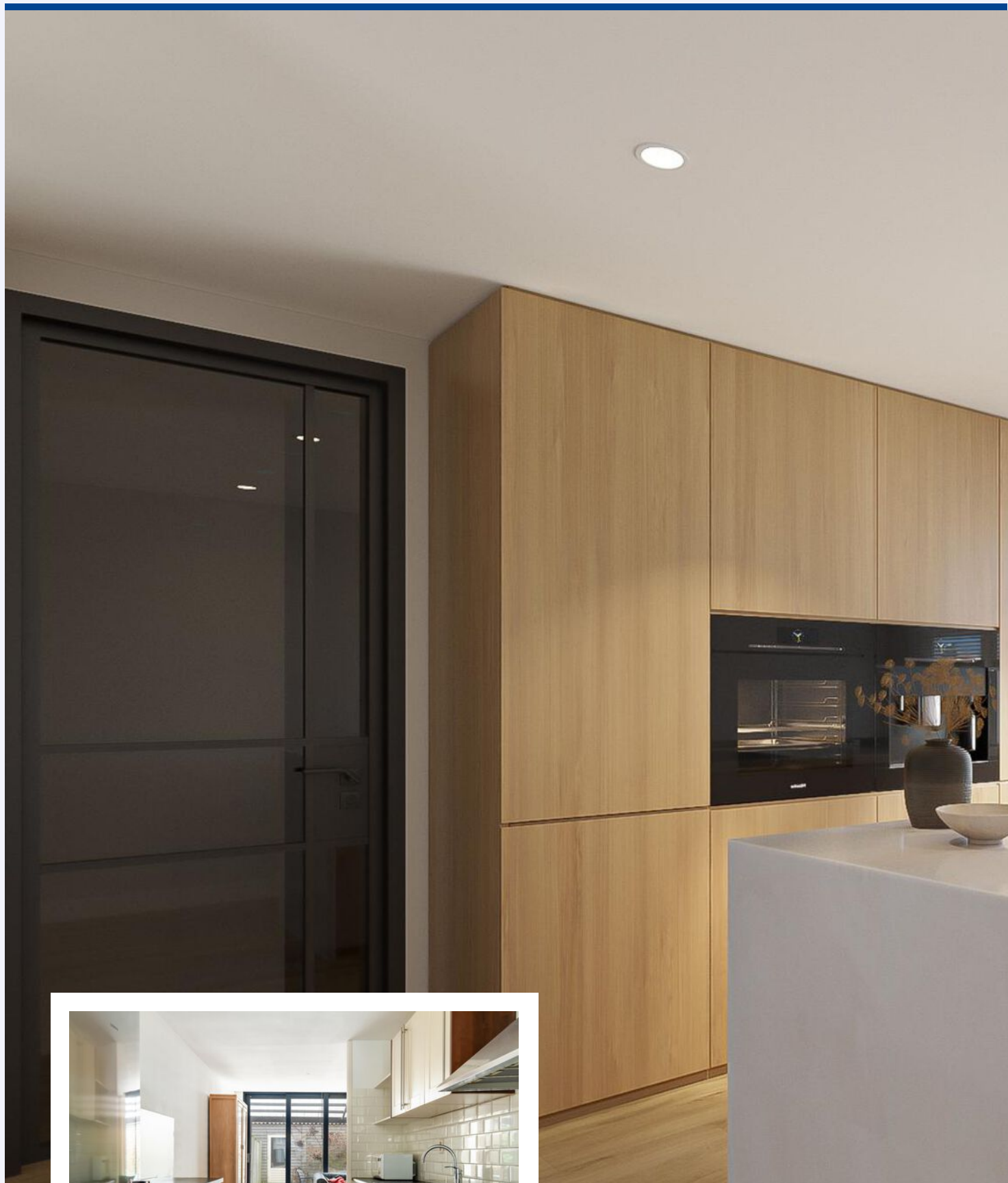


HEERLIJKE
RUIE LICHTE
WOONKAMER



Stap zo de tuin in





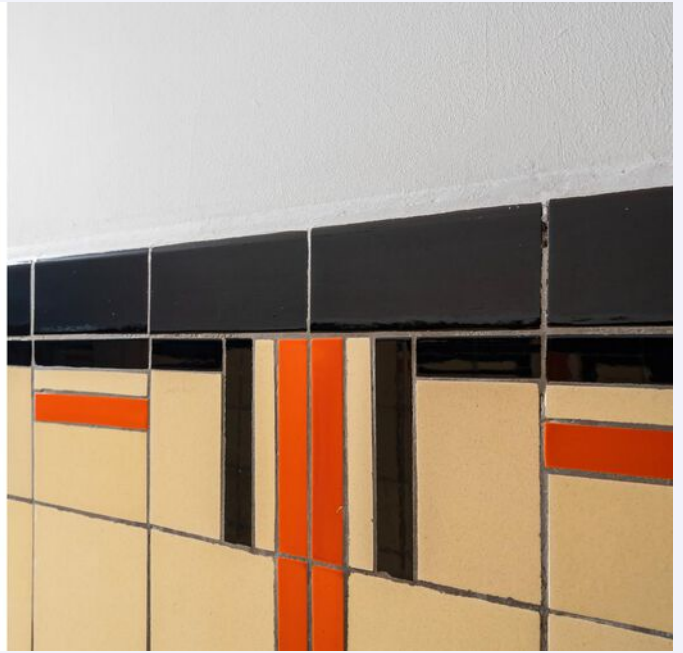
WOONKEUKEN?

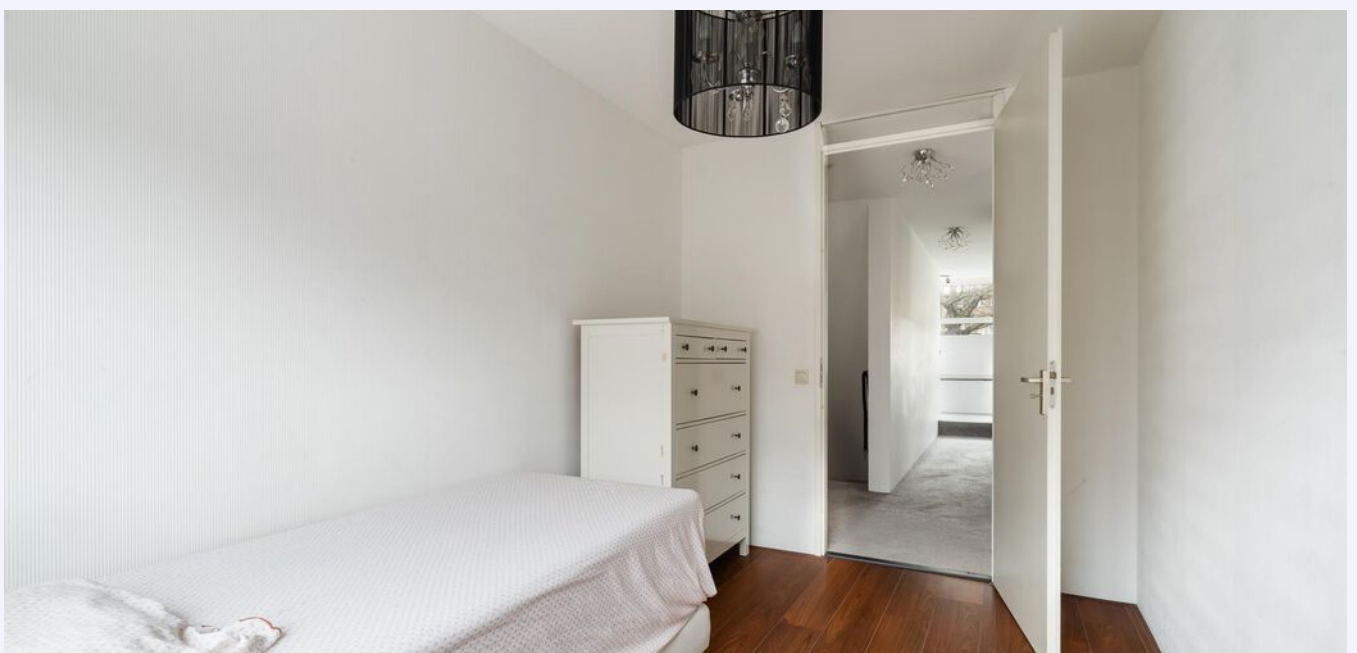


EETKAMER
OF
WOONKEUKEN?

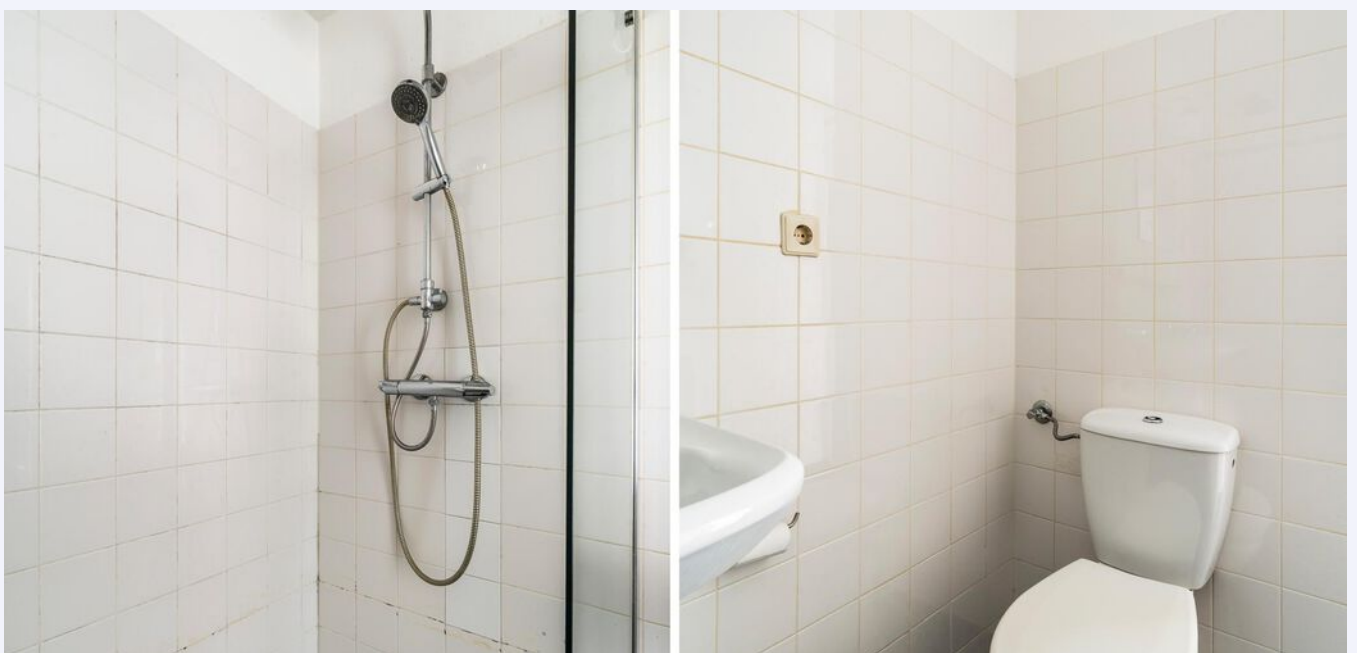














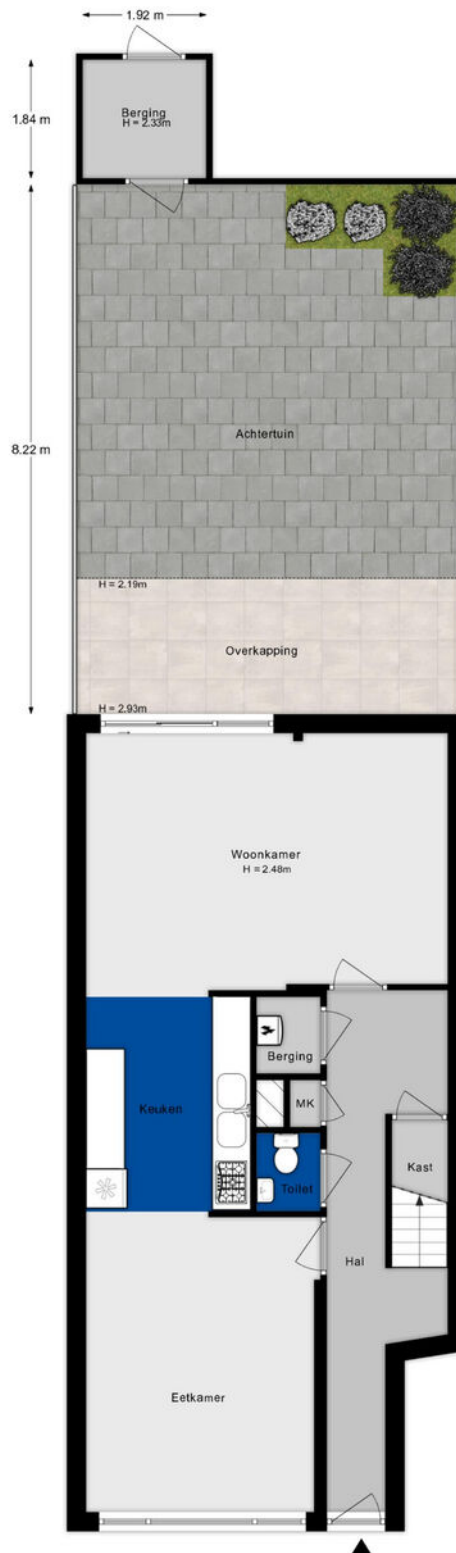




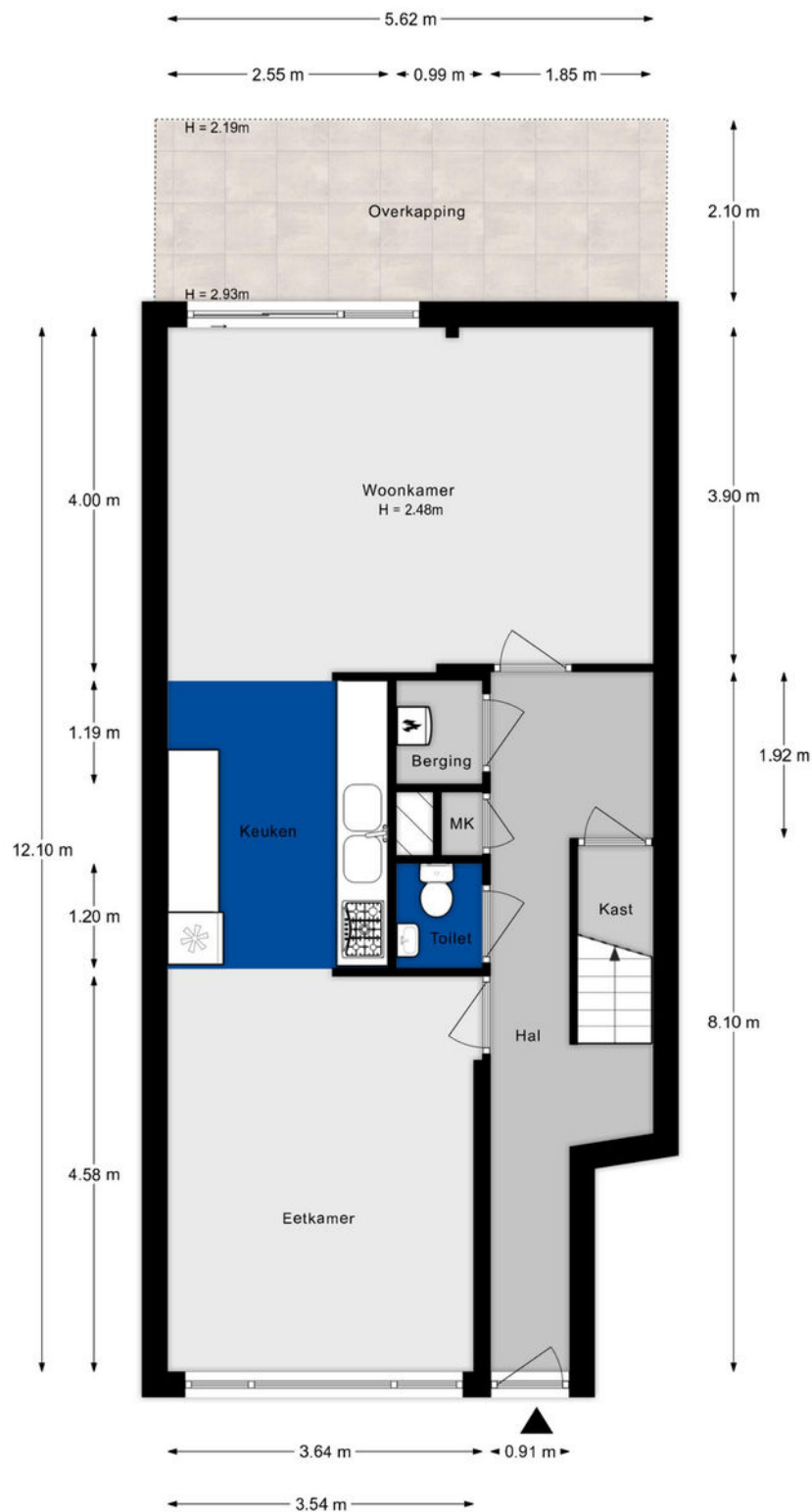
OMGEVING



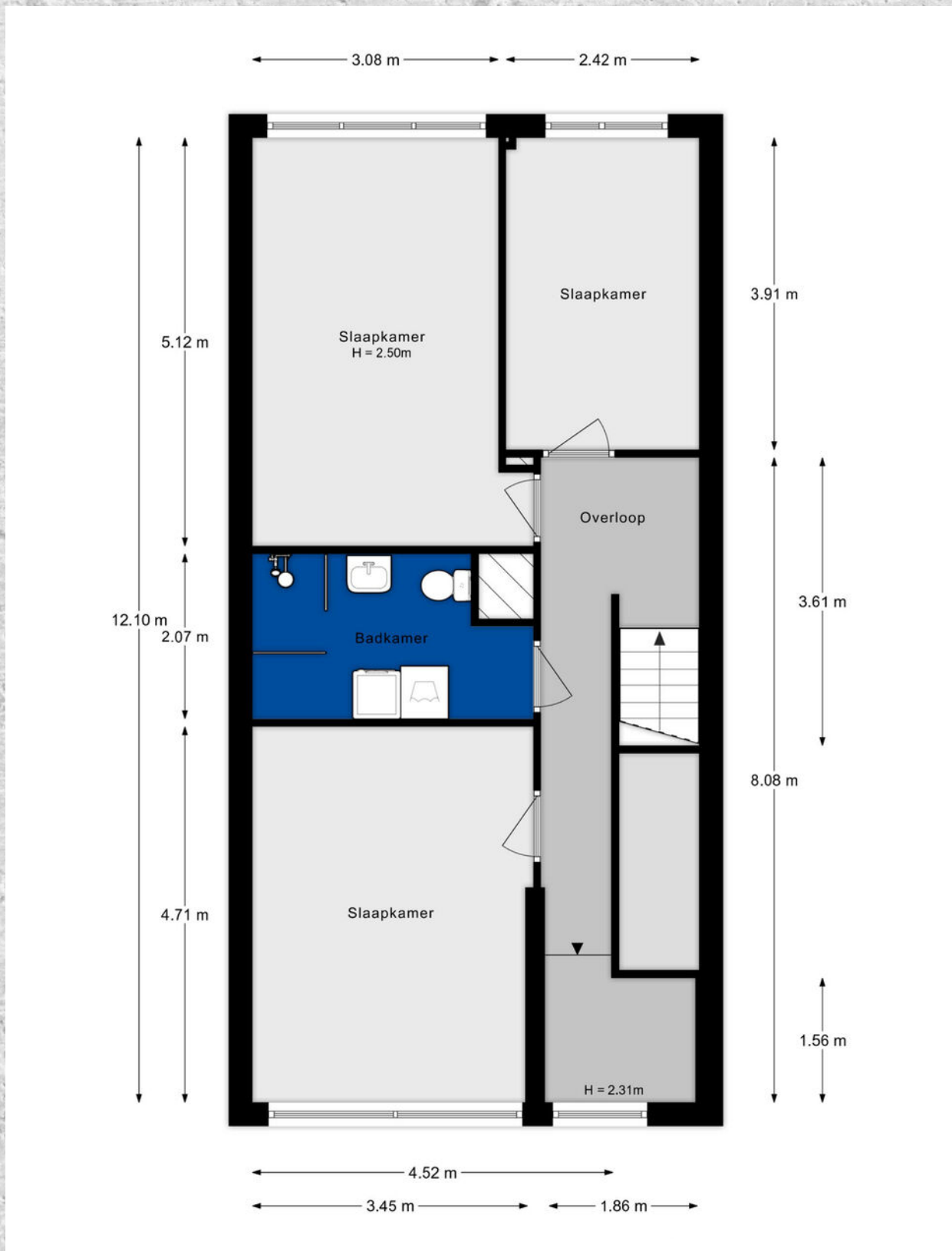
PLATTEGROND



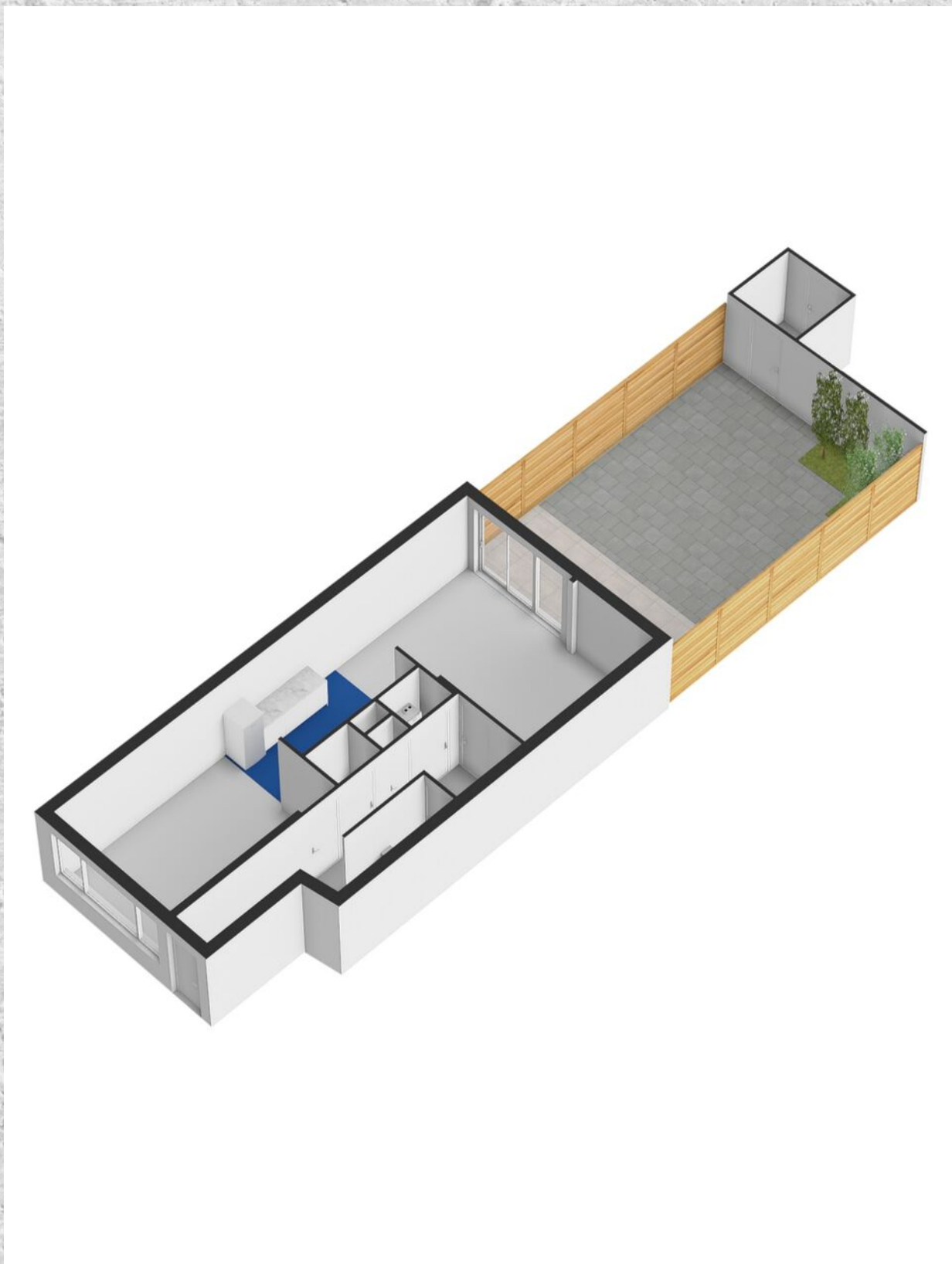
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

DORDTSELAAN 105 B ROTTERDAM

Kadastrale kaart

Uw referentie: Libby



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 maart 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Charlois

Sectie G

Perceel 3140

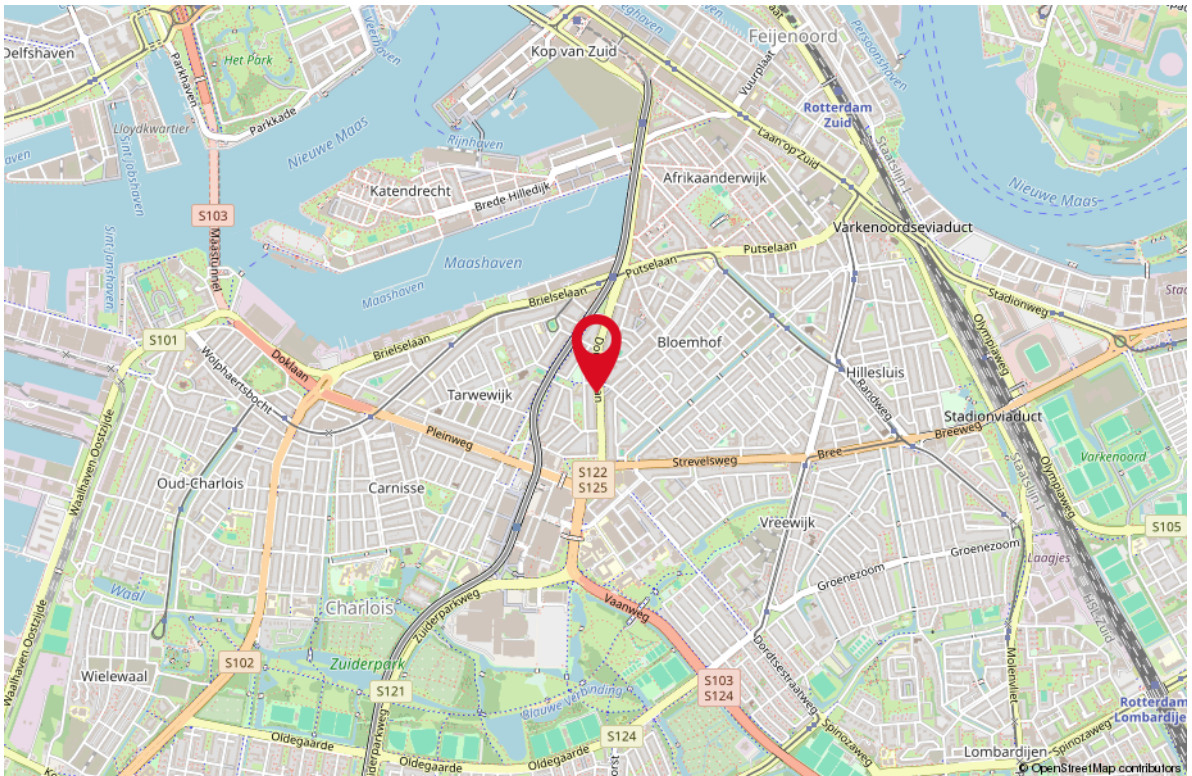
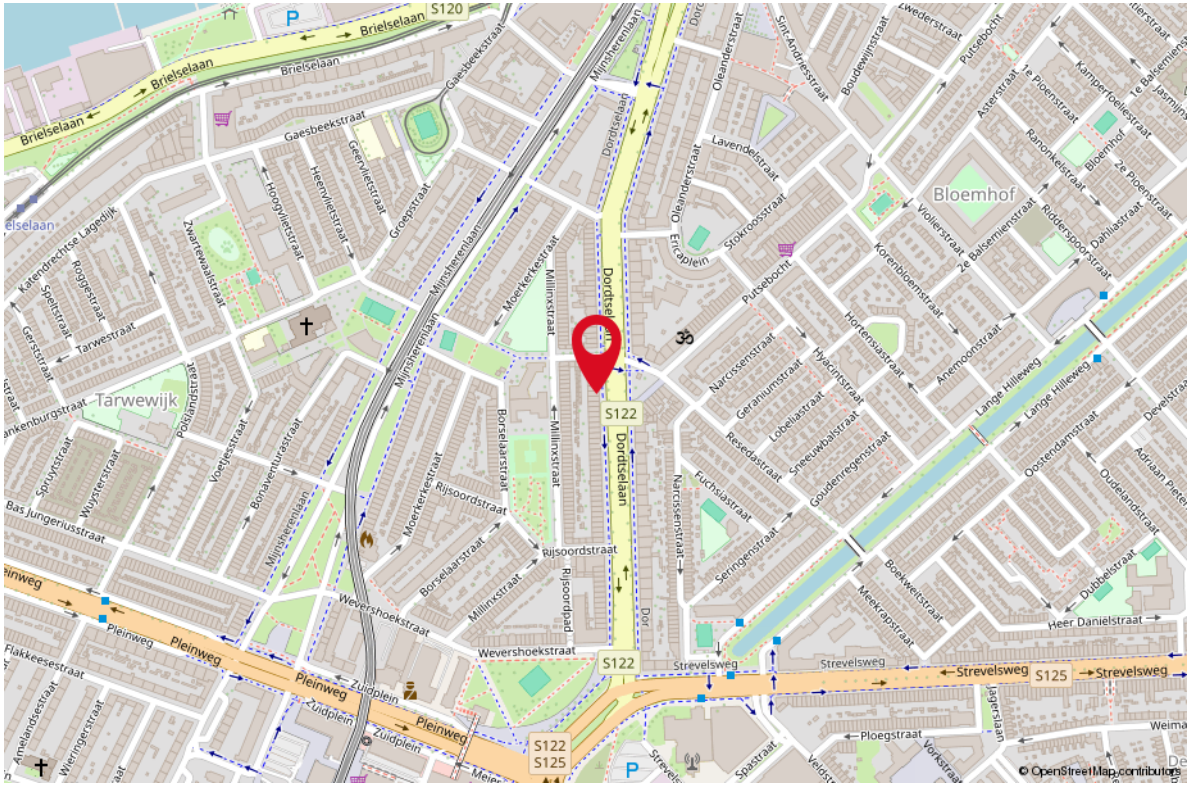
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

LOCATIE OP DE KAART

DORDTSELAAN 105 B ROTTERDAM



STAPPENPLAN

Aankoopproces



OVER ONS

Je hebt dit huis bezichtigd en wat nu?
Een goed bod bepalen, je kansen vergroten en je risico's beperken. Dat is wat je mogelijk wilt als dit huis het helemaal zou kunnen zijn voor je. De makelaar (ik) die je net bij de bezichtiging heeft rondgeleid mag jou niet helpen; ik werk voor de verkoper. Maar elk van mijn collega's van RE/MAX is een zelfstandig ondernemer en werkt dus voor zijn of haar eigen klanten, wellicht dus voor jou? Voor je gemak heb ik de collega's hiernaast opgenomen; zie je een gezicht dat je aanstaat? Neem dan vooral eens contact op om de mogelijkheden te bespreken. We helpen je graag op weg!



Remko Schrijver
Makelaar



Richard Baldew
Makelaar



Rieki den Hartogh
Makelaar



Monique IJzelenberg
Makelaar



Martijn Folkers
Makelaar



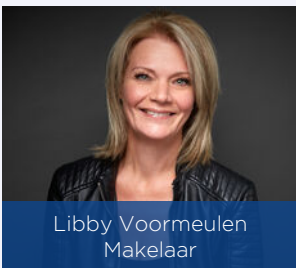
Mike Lamnadi
Makelaar



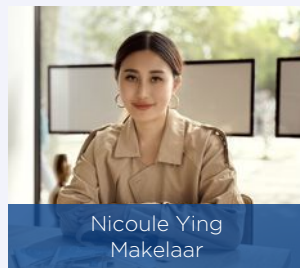
Michiel van der Graaf
Makelaar



Stephen van Gilst
Makelaar



Libby Voormeulen
Makelaar



Nicoule Ying
Makelaar



Raymond Kempen
Makelaar



Leontien Schrijver
Office Manager

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen		X	
- lamellen		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER

GAAT MEE

TER OVERNAME

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

(Voordeur)bel

X

Rookmelders

X

(Klok)thermostaat

X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

Beplanting

X

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

X

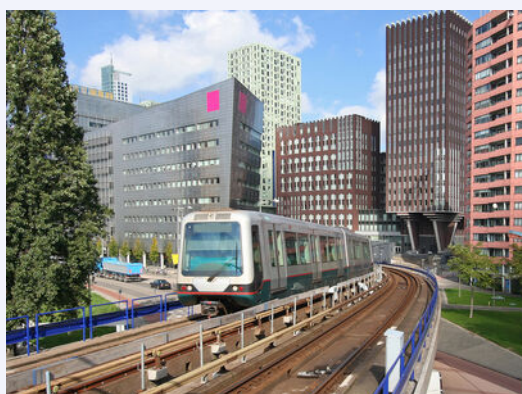
Overig - Contracten

CV: Moet worden overgenomen

WONEN IN ROTTERDAM

Rotterdam is een stad met vele gezichten; een stoere havenstad, trendy uitgaansstad, chique winkelstad en hippe kunstenaarsstad. Maar Rotterdam is bovenal de architectuurstad van Nederland, waarin vernieuwen centraal staat en de skyline constant verandert. Tussen de wolkenkrabbers van Rotterdam kunt u alle kanten op. Lekker winkelen, heerlijk eten en volop musea en attracties in en rond het centrum. Rotterdam wordt dankzij de indrukwekkende skyline ook wel 'Manhattan aan de Maas' genoemd. De wereldhaven van Rotterdam is de grootste haven in Europa en staat in de top vijf van grootste havens ter wereld. Rotterdam is een bouwkundige en culturele wereldstad met veel attracties, festivals en musea.







Uw makelaar:

Libby Voormeulen

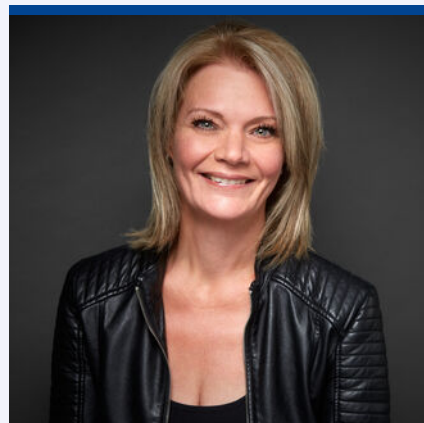
Actief in en om Rotterdam

Makelaar

06-21622926

libbyvoormeulen@remax.nl

www.remax-totaal.nl



Gratis waardebepaling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen. Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten. Je huis kan zomaar een overwaarde hebben! Overweeg je om je huis te verkopen? Begin dan alvast met een gratis waarde--bepaling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebepaling?



Uitgebreide onderhoudscheck



Advies over verbeterpunten



De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)



Concurrentie analyse



Marktpositie en verkoopadvies

BETROKKEN AANKOOP-- MAKELAAR ROTTERDAM

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies. Het gehele aankooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



Ook 's avonds en in het weekend beschikbaar



Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis



Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt



Wij krijgen een 9.6 van meer dan 250 tevreden klanten

**WONEN IN
ROTTERDAM
DOE JE MET
RE/MAX**