

DORPSWEG 179 C

3082 LL, ROTTERDAM

€ 230.000 k.k.



FOCUS
makelaars

TE
KOOP



OVER DE WONING

Schitterend verzorgd driekamerappartement op de tweede verdieping gelegen op een mooie en levendige locatie van de Dorpsweg nabij het Zuiderpark.

Wonen op deze locatie betekent alle stadse voorzieningen in de buurt. Zo ligt het winkelcentrum en metrostation Zuidplein in de nabijheid en met de fiets ben je binnen een kwartiertje in hartje centrum. Ook heeft de woning een zeer centrale ligging ten opzichte van de diverse uitvalswegen (o.a. A15, A16, A29 en A4).

De woning beschikt over kunststof raamkozijnen met isolerende beglazing, heeft een recente inbouwkeuken een moderne badkamer en is uitgerust met centrale verwarming en airconditioning. Aan de achterzijde is er een balkon op het westen en in de onderbouw een ruime berging.

:

D

Soort woning

Portiekflat

Energie label

D

Bouwjaar

1953

Woonoppervlakte

61 m²

Inhoud

210 m³



OMSCHRIJVING

Via de afgesloten entree op de begane grond toegang tot het trappenhuis.

Tweede verdieping:

Entree/hal met meterkast. Sfeervolle woonkamer aan de voorzijde met laminaatvloer en een schuifdeur naar de achtergelegen slaapkamer met laminaatvloer. Slaapkamer aan de voorzijde met een kast en laminaatvloer. Fraaie keuken uit 2022 met aan weerszijden een aanrechtblad. De keuken is uitgerust met de navolgende inbouwapparatuur; vaatwasmachine, combioven, inductiekookplaat, afzuigkap en koel/vriescombinatie. Verder bevindt zich hier de aansluiting voor de wasmachine en de toegang naar het balkon op het westen. Moderne en ruime badkamer voorzien van toilet, wastafelmeubel en inloofdouche met glazen deur.

In de onderbouw van het complex heb je een eigen royale berging.

Bijzonderheden:

- Gelegen op eigen grond;
- Centrale verwarming en warm water middels CV-installatie;
- Voorzien van kunststof raamkozijnen met isolerende beglazing;
- Actieve Vereniging van Eigenaren met een maandelijkse bijdrage van € 89,-;
- Oplevering in onderling, kan spoedig.

Interesse in deze woning? Schakel direct je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Jouw NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belangen en bespaart je tijd, geld en zorgen.

De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.













PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Charlois

Sectie I

Perceel 362

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 februari 2026
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.

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- witte grote kledingkast in de kamer links van de voordeur	X		
- overige losse kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- wasmachine		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
--------------	---------------	----------	--------------

- reserve glazen douchedeur (in de kelder)	X		
--	---	--	--

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing
--

Brievenbus	X		
------------	---	--	--

Kluis		X	
-------	--	---	--

(Voordeur)bel	X		
---------------	---	--	--

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
---	---	--	--

Rookmelders	X		
-------------	---	--	--

(Klok)thermostaat	X		
-------------------	---	--	--

Airconditioning	X		
-----------------	---	--	--

Zonwering buiten	X		
------------------	---	--	--

Warmwatervoorziening, te weten			
--------------------------------	--	--	--

- CV-installatie	X		
------------------	---	--	--

Tuin - Bebouwing

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
-------------------------------------	--	--	---

UW MAKELAAR

Als kind heb ik diverse verhuizingen meegemaakt. Dat legde bij mij de basis wat ik later wilde worden; makelaar!

Inmiddels heb ik meer dan 20 jaar ervaring in het realiseren van woondromen. Dit doe ik door een luisterend oor te bieden en om die informatie vervolgens om te zetten naar praktische oplossingen. Of het nou gaat om aankoop, verkoop of een nieuwbouwwoning.

Vanuit mijn woonplaats Maasland heb ik in de wijde omgeving kennis van zaken; Midden-Delfland, Maassluis, Vlaardingen, Schiedam en Rotterdam. Ook voor een deskundig en gevalideerd taxatierapport ben je bij mij aan het goede adres. Als lid van de NVM, register makelaar en register taxateur maar bovenal gepassioneerd met alles wat met wonen te maken heeft ben ik van alle markten thuis!



Marcel Crans

NVM Makelaar en Register Taxateur

marcel@erafocus.nl
06-10950475