

Welkom thuis.



DICKENSSTRAAT 61 • ROTTERDAM



Vraagprijs
€ 225.000 k.k.



**"Hier zie ik
mezelf wel
wonen"**



Wat **leuk** dat
je interesse
hebt in deze
woning!

Te koop: Ruim en licht 3-
kamerappartement met balkon en
berging.

* Lees de volledige woningtekst verderop
in deze brochure.



Appartement

Soort	portiekflat
Type	appartement
Bouwjaar	1962
Verwarming	c.v.-ketel
Parkeergelegenheid	openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen



woonoppervlakte
68 m²



inhoud
224 m³



aantal woonlagen



slaapkamers
2



overige inpandige ruimte
-



gebouwgebonden
buitenruimte
2 m²



externe bergruimte
9 m²





Omschrijving

Welkom in dit ruime en lichte 3-kamerappartement, gelegen op de derde verdieping van een goed onderhouden portiekflat.

De woning is een voormalige 4-kamerwoning, wat inhoudt dat er mogelijkheden zijn voor een eigen indeling!

Met een woonoppervlakte van 69 m² en een praktische indeling biedt deze woning volop wooncomfort.

De lichte woonkamer (ca. 30m²), aparte keuken (ca. 6,1 m²) en twee ruime slaapkamers (ca. 10,6 m² en 8,2 m²) maken het een ideale woning voor starters of doorstromers. Dankzij de kunststof kozijnen met dubbel glas geniet u van uitstekende isolatie en een prettig binnenklimaat.

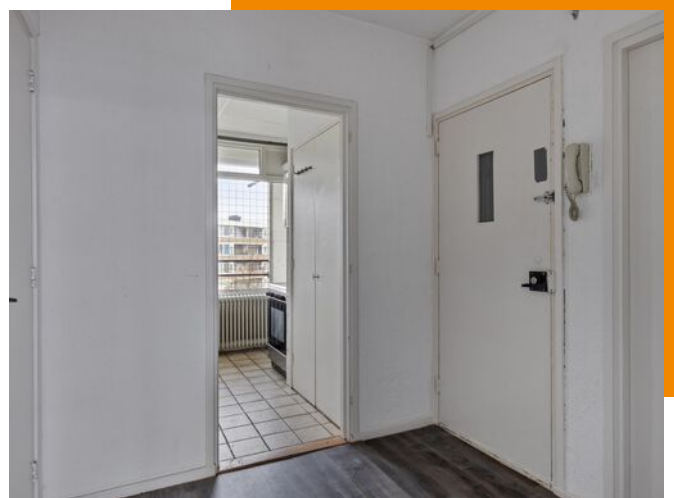
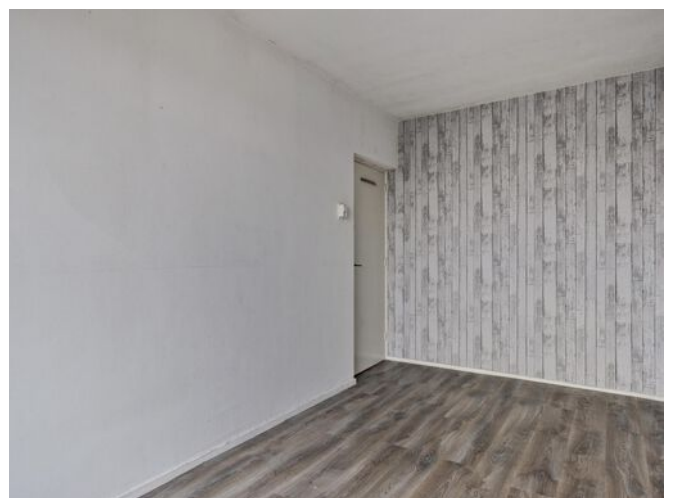
Daarnaast beschikt de woning over een zonnig balkon met vrij uitzicht en een ruime berging (ca. 8,9 m²) op de begane grond. Met het energielabel A en een moderne cv-ketel is dit appartement energiezuinig en direct te betrekken.





3e verdieping

Via het keurige portiek bereikt u de entree van de woning op de derde verdieping. De ruime hal biedt toegang tot de woonkamer, keuken, slaapkamers, badkamer en het separate toilet. Woonkamer: De royale woonkamer is voorzien van grote raampartijen met kunststof kozijnen en dubbel glas, wat zorgt voor een aangename lichtinval en goede geluidsisolatie.



Omgeving

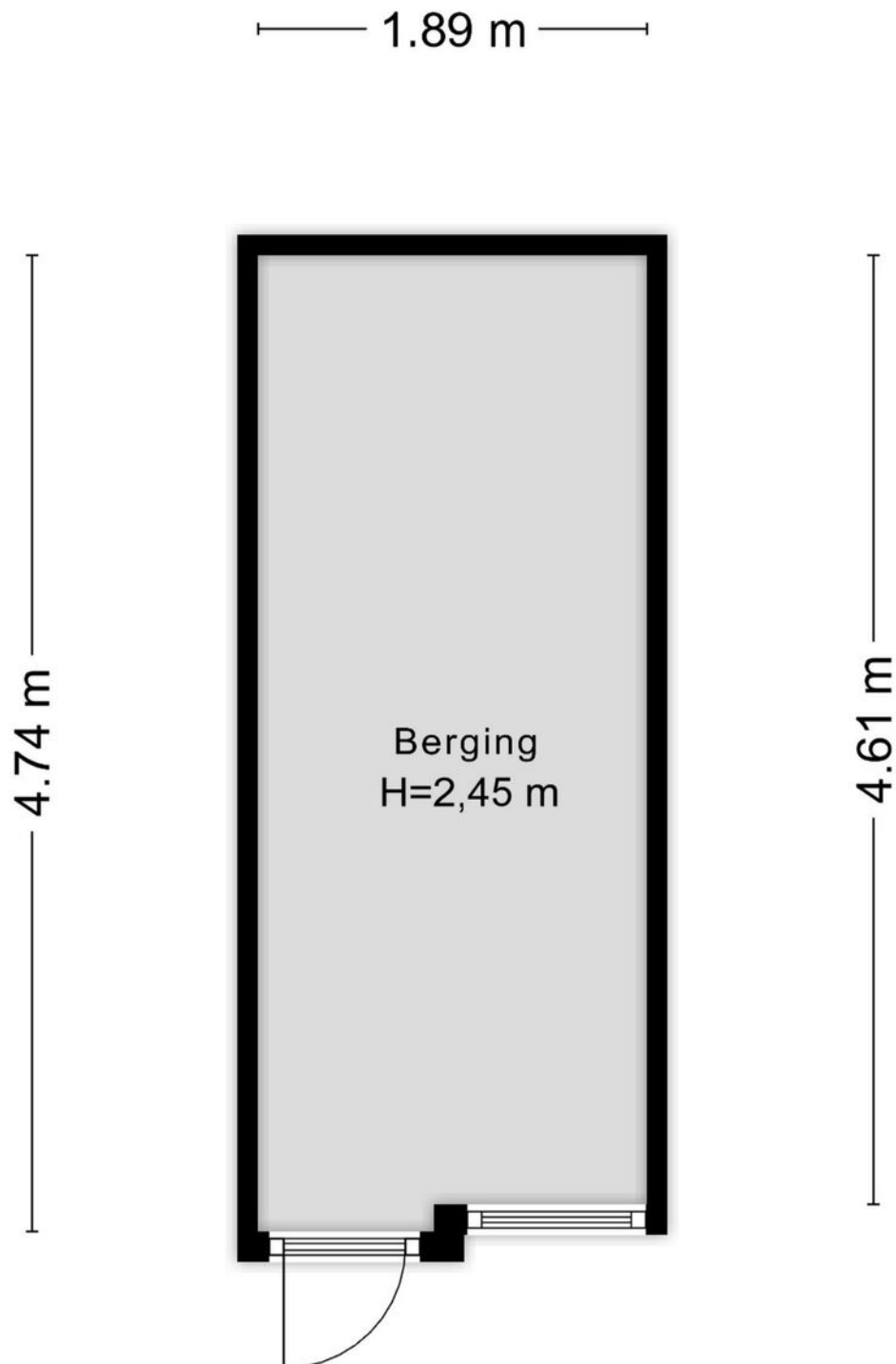
Deze woning is gelegen aan een rustige weg in een kindvriendelijke woonwijk. In de directe omgeving vindt u diverse voorzieningen zoals supermarkten, scholen, sportfaciliteiten en horecagelegenheden. Het openbaar vervoer is op loopafstand bereikbaar en met de nabijgelegen uitvalswegen bent u snel in omliggende steden. Bovendien is er voldoende parkeergelegenheid rondom het complex en bevindt zich een speeltuin en sportveld in de nabije omgeving.





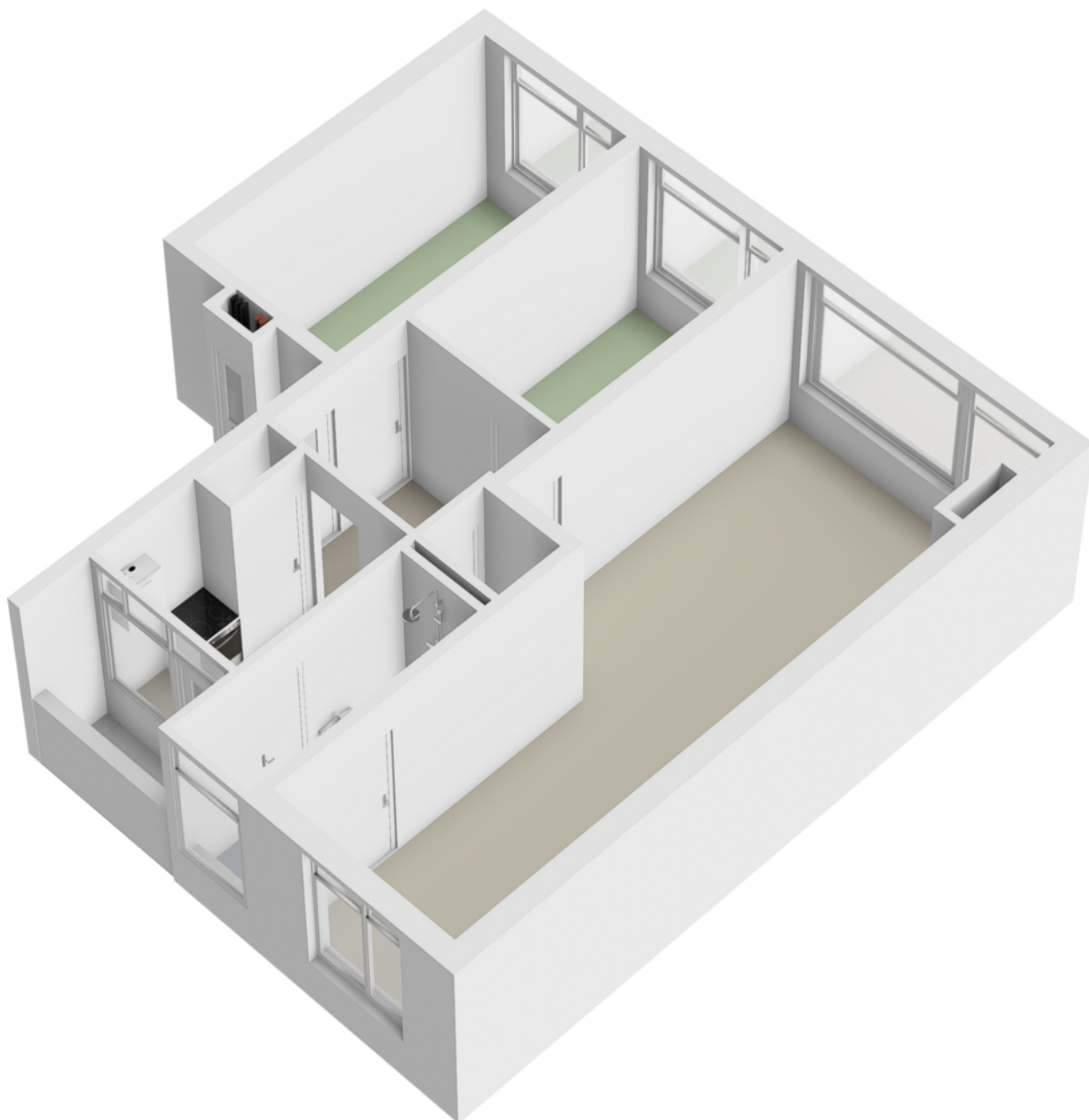
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

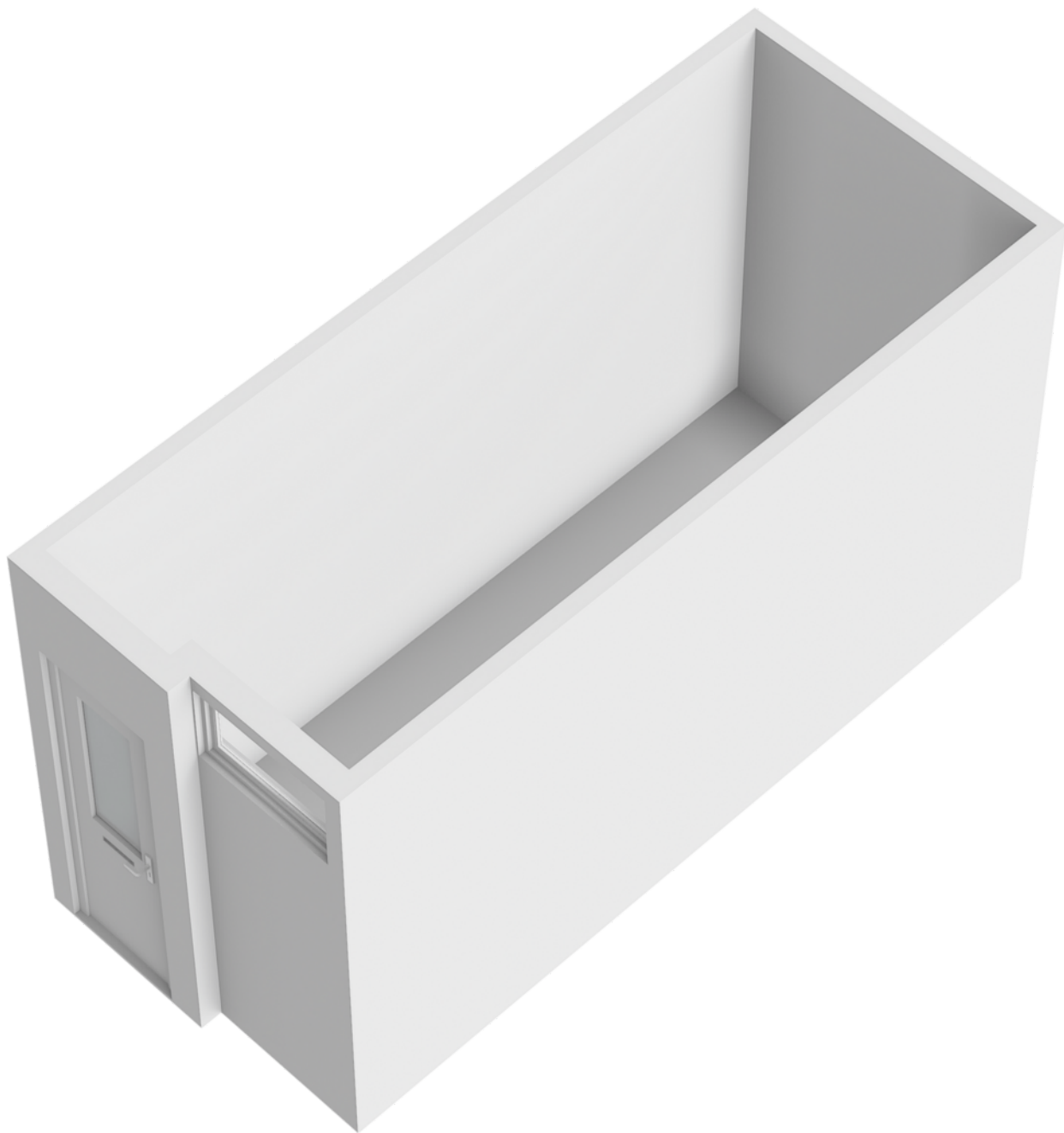


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

 Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

Volledige woning informatie

Te koop: Ruim en licht 3-kamerappartement met balkon en berging.

Omschrijving:

Welkom in dit ruime en lichte 3-kamerappartement, gelegen op de derde verdieping van een goed onderhouden portiekflat.

De woning is een voormalige 4-kamerwoning, wat inhoudt dat er mogelijkheden zijn voor een eigen indeling! Met een woonoppervlakte van 69 m² en een praktische indeling biedt deze woning volop wooncomfort.

De lichte woonkamer (ca. 30m²), aparte keuken (ca. 6,1 m²) en twee ruime slaapkamers (ca. 10,6 m² en 8,2 m²) maken het een

ideale woning voor starters of doorstromers. Dankzij de kunststof kozijnen met dubbel glas geniet u van uitstekende isolatie en een prettig binnenklimaat. Daarnaast beschikt de woning over een zonnig balkon met vrij uitzicht en een ruime berging (ca. 8,9 m²) op de begane grond. Met het energielabel A en een moderne cv-ketel is dit appartement energiezuinig en direct te betrekken.

Locatie:

Deze woning is gelegen aan een rustige weg in een kindvriendelijke woonwijk. In de directe omgeving vindt u diverse voorzieningen zoals supermarkten, scholen, sportfaciliteiten en horecagelegenheden. Het openbaar vervoer is op loopafstand bereikbaar en met de nabijgelegen uitvalswegen bent u snel in omliggende steden. Bovendien is er voldoende parkeergelegenheid rondom het complex en bevindt zich een speeltuin en sportveld in de nabije omgeving.

Indeling:

Entree en hal

Via het keurige portiek bereikt u de entree van de woning op de derde verdieping. De ruime hal biedt toegang tot de woonkamer, keuken, slaapkamers, badkamer en het separate toilet.

Woonkamer: De royale woonkamer is voorzien van grote raampartijen met kunststof kozijnen en dubbel glas, wat zorgt voor een aangename lichtinval en goede geluidsisolatie.

Keuken:

De dichte keuken is praktisch ingericht en beschikt over voldoende werk- en opbergruimte. Tevens is hier de aansluiting voor witgoedapparatuur aanwezig. Vanuit de keuken heeft u

direct toegang tot het balkon, waar u kunt genieten van de middag- en avondzon.

Slaapkamers:

Slaapkamer 1: ca. 10,6 m

Slaapkamer 2: ca. 8,2 m

Beide slaapkamers zijn voorzien van grote ramen met kunststof kozijnen en bieden veel daglicht. De kamers zijn multifunctioneel en kunnen ook dienen als werk- of hobbyruimte.

Badkamer en toilet:

De badkamer is voorzien van een douche en wastafel. Het separate toilet bevindt zich in de hal.

Berging:

Op de begane grond beschikt u over een ruime privé berging, ideaal voor fietsen, opslag of hobbyspullen.

Kenmerken:

Bouw

- Bouwjaar: 1962
- Type woning: Portiekflat
- Verdieping: 3e woonlaag
- Energielabel: A
- Kozijnen: Kunststof kozijnen met dubbel glas
- Verwarming: Cv-ketel

Oppervlakte en inhoud:

- Woonoppervlakte: 69 m
- Inhoud: ca. 215 m
- Balkon: ca. 2,6 m
- Berging: ca. 8,9 m

Indeling:

- Aantal kamers: 3 (waarvan 2 slaapkamers)
- Woonkamer: ca. 30 m
- Keuken: ca. 6,1 m
- Slaapkamer 1: ca. 10,6 m
- Slaapkamer 2: ca. 8,2 m
- Badkamer: ca. 2,2 m
- Separaat toilet
- Ruime hal met toegang tot alle vertrekken
- Balkon gelegen aan de achterzijde

Buitenruimte

- Balkon: Gelegen aan de achterzijde met vrij uitzicht
- Afmetingen balkon: ca. 2,6 m
- Ligging balkon: noordwest (middag- en avondzon)

Bergruimte

- Privé berging op de begane grond
- Afmetingen berging: ca. 8,9 m
- Voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

- Parkeren middels parkeervergunning
- Voldoende parkeergelegenheid beschikbaar

Bijzonderheden:

- Ruim en licht 3-kamerappartement
- Kunststof kozijnen met dubbel glas voor optimale isolatie
- Woonoppervlakte van 69 m
- Energielabel A voor een energiezuinig verblijf
- Balkon met vrij uitzicht en middagzon
- Privé berging op de begane grond
- Twee ruime slaapkamers
- Rustige, kindvriendelijke woonwijk met alle voorzieningen nabij
- Goede bereikbaarheid met openbaar vervoer en uitvalswegen
- Actieve VVE, de maandelijkse bijdrage bedraagt € 80,14

Koopovereenkomst

Bij het tot stand komen van een overeenkomst wordt gebruikgemaakt van de model koopovereenkomst van de NVM. Standaard wordt hierin een waarborgsom of bankgarantie opgenomen van 10% van de koopsom. Overige voorwaarden zijn op aanvraag beschikbaar.

Disclaimer

Hoewel deze verkoopinformatie met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld, kunnen aan de inhoud geen rechten worden ontleend. Afmetingen en oppervlakten zijn indicatief. De koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning uitgebreid te bezichtigen en, indien gewenst, een bouwkundig onderzoek uit te laten voeren.

Interesse?

Neem contact met ons op voor een bezichtiging en ontdek zelf de mogelijkheden van deze fijne woning.

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- | | |
|--|---|
| - inbouwspots/dimmers | X |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | X |
| - losse (hang)lampen | X |

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- | | |
|-----------------|---|
| - gordijnrails | X |
| - gordijnen | X |
| - overgordijnen | X |
| - rolgordijnen | X |

Vloerdecoratie, te weten

- | | |
|------------|---|
| - laminaat | X |
|------------|---|

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X
------------------------------	---

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- | | |
|----------------|---|
| - (gas)fornuis | X |
|----------------|---|

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- | | |
|-------------------|---|
| - toilet | X |
| - toiletrolhouder | X |
| - fontein | X |

Badkamer met de volgende toebehoren

- | | |
|------------|---|
| - wastafel | X |
| - planchet | X |

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Vier tips.



1.

Nu je op huizenjacht bent, is het belangrijk dat je weet wat je te besteden hebt. In welke prijsklasse kun je gaan zoeken? Laat een berekening maken via de onafhankelijke adviseur van Ooms Financieel Adviseurs, waardoor je vlot en nauwkeurig weet wat je financiële mogelijkheden zijn.



2.

Nu je weet hoeveel je kunt en wilt betalen zien we dat deze droomwoning binnen je budget past. Wat fijn! Met dit budget voor ogen is dan nu het spannende moment aangebroken om een bod uit te brengen op je nieuwe thuis.

3.

Je bod is geaccepteerd. Gefeliciteerd! Verdiep je nu in een goede taxateur en notaris om je droomwoning definitief eigen te maken. De sleutels naar je eigen plek zijn binnen handbereik.

4

Bereid je verhuizing voor. Denk niet alleen het inpakken van de dozen, maar regel ook alvast je snelle internet verbinding. Netflix moet natuurlijk wel mee. Klaar met verhuizen? Kijk dan nog eens kritisch naar je verzekeringen.

Financieel advies en verzekeringen

Het is jouw huis, jouw leven, jouw toekomst. Dus het enige juiste advies dat we kunnen geven is er één dat exact past bij jou. Bij jouw situatie, bij de fase in je leven, bij wat jij belangrijk vindt, bij je karakter zelfs. Zo ver gaan we.

Er zijn namelijk heel wat zaken die je je afvraagt wanneer je op zoek bent naar een nieuw huis. Heb je nog een woning, dan wil je weten of je daarvan nog overwaarde hebt. Je wilt hoe dan ook weten wat er voor jou verandert en wat er financieel allemaal gaat gebeuren. Daarom zijn we uitermate geïnteresseerd in jouw verhaal.

Onafhankelijk

Het is goed om te weten dat je bij ons terecht kunt voor financieel advies, hypotheekadvies, verzekeringsadvies, vermogensadvies en elk ander advies waar een financieel aspect aan zit. Ook belangrijk: Ooms Financieel Adviseurs werkt volledig onafhankelijk.

Hypotheek

Of je een woning koopt, verbouwt of verduurzaamt: een hypotheek moet passen bij je persoonlijke

situatie. Koop je geen woning via ons? Maakt niet uit! Wij helpen je graag bij het vinden van een passende hypotheek. Ook voor het oversluiten kun je bij ons terecht.

Verzekeringen

Of je starter bent of niet, ook voor verzekeringen geldt: het hangt af van jouw situatie. Ben je nog jong, dan kan je levensverzekering (overlijdensrisico-verzekering) goedkoper uitpakken. Houdt, naast de hypotheek-premie en overlijdensrisicoverzekering, rekening met een paar tientjes per maand voor een opstalverzekering, inboedelverzekering en aansprakelijkheidsverzekering.

Financieel advies is maatwerk. Dat geven we je voor financiële weerbaarheid in elke fase van je leven. Je persoonlijke adviseur helpt je bij het maken van de beste keuzes voor nu en later.



Ik wil mijn huis **verkopen**

Wij kennen uw wijk, uw straat en uw potentiële kopers. Hierdoor bepalen onze ervaren makelaars samen met u de optimale vraagprijs en realiseren wij aantoonbaar het beste verkoopresultaat.

- ✓ Sneller verkocht dan de gemiddelde verkoop.
- ✓ Kleiner verschil tussen koopsom en vraagprijs dan de gemiddelde verkoop.
- ✓ Lokale en landelijke dekking en marketing.

- ✓ Het in kaart brengen van uw woonwensen en het geven van een realistisch woonadvies.
- ✓ Jouw ideale huis eerder vinden, nog voordat deze op Funda staat.
- ✓ Tijdig advies en raad op de juiste momenten.

Ik wil een huis **kopen**

U staat op het punt een huis te kopen. Eén van de grootste aankopen in uw leven. Het kopen van een huis vereist deskundigheid, ervaring, een realistische blik en onafhankelijk advies. Daarom neemt u een aankoopmakelaar mee.

Ik wil mijn huis laten **taxeren**

Bij de koop van een huis, een verbouwing of bij het oversluiten van jouw hypotheek heb je een taxatierapport nodig. Onze taxateurs kennen de regio en leveren een leesbaar, betrouwbaar en door alle partijen geaccepteerd taxatierapport.

- ✓ Objectief en betrouwbaar.
- ✓ Taxatierapport binnen 5 werkdagen na opname van de woning.
- ✓ Tegen een aantrekkelijk tarief!

Ons team.

Vragen over deze woning of hulp nodig bij het vinden van jouw droomhuis? Ons team staat voor je klaar met persoonlijk advies passend bij jouw situatie. Door ruim 90 jaar ervaring in de makelaardij kennen

wij écht iedere wijk van Rotterdam op ons duimpje, waardevolle kennis die bij zowel aankoop als verkoop het verschil maakt. **Met Ooms heb je alles onder controle, van A tot Z!**



Léon Zoomer

NVM Makelaar

06-82670215
088-4240191 | l.zoomer@ooms.com



Stephanie Schaaij - de Raadt

NVM Register Makelaar

06-45635203
088-4240174 | s.de.raadt@ooms.com



Esmee Waaijer

NVM Makelaar

06-13217548
088-4240193 | e.waaijer@ooms.com



Ton Beijer

NVM Makelaar

088-4240281 | t.beijer@ooms.com



Christian de Loor

Assistent Makelaar

06-82670215 | c.de.loor@ooms.com



Esmée den Boef

Assistent Makelaar

088-424 01 251 | e.boef@ooms.com



Ellis Versteeg

Teamleider Binnendienst Wonen

088-4240152 | e.versteeg@ooms.com



Alexandra de Gier

Commercieel Medewerker Wonen

010-4248880 | rotterdam@ooms.com



Nicole Buys

Commercieel Medewerker Wonen

010-4248880 | rotterdam@ooms.com

Extra informatie.

Schriftelijkheidsvereiste

Voor particulieren geldt dat er van een juridische overeenkomst pas sprake is als de koopovereenkomst door zowel verkoper als koper is ondertekend.

Onderhoud

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s). Koper heeft de mogelijkheid, in samenspraak met de verkoper, om voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Aansprakelijkheid

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Koopakte

De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM.

Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bijvoorbeeld verkrijgen financiering) wordt met elkaar besproken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Bedenktijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld. Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning.

De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

Onderzoeksplicht koper + mededelingsplicht

Op grond van het Burgerlijk Wetboek heeft de verkoper van een woning een mededelingsplicht en de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen.

Mededeling tot verkoop

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

Biedverloop

Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het best vooraf met de makelaar kunt bespreken.

Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn en/of haar keuze. Een overeenkomst komt tot stand, indien overeenstemming is bereikt over de koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden, roerende zaken en de koopovereenkomst is ondertekend.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard-regels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bank-garantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie), worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte. Het verdient aanbeveling in plaats van een waarborgsom van 10% van de koopsom te storten bij de notaris, een bank-garantie van 10% van de koopsom bij de notaris te

doen deponeren in verband met mogelijke discussie met de inspecteur van de Inkomsten Belasting.

Notariskeuze koper

Indien u als koper een notaris verkiest buiten een straal van 20km van het pand, zullen eventuele kosten ten behoeve van een volmacht voor verkopers voor rekening van kopers komen.

Disclaimer

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden. 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, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

De bouwstenen van Ooms

Vakmanschap en kwaliteit sinds 1927



10

vestigingen:
regionale kennis en...

...specialistische kennis in heel Rijnmond.

Jaarlijks worden er **1114** woningen verkocht en **366** verhuurd.

verzekeringen afgesloten.

taxaties uitgevoerd.

hypotheken afgesloten.

bedrijfsruimtes verkocht.

nieuwbouwwoningen verkocht.

Met een **8,9** beoordeeld op Funda.



Meer weten of heb je vragen?
Hier start jouw avontuur.

BLIJF OP DE HOOGTE —



Ooms weet wat er leeft

Actuele artikelen, interessante interviews en de laatste woningen. Volg ons op social media en meld je aan voor de nieuwsbrief.



[instagram.com/ooms_makelaars](https://www.instagram.com/ooms_makelaars)



[facebook.com/oomsmakelaarsrotterdam](https://www.facebook.com/oomsmakelaarsrotterdam)



[linkedin.com/company/ooms-makelaars](https://www.linkedin.com/company/ooms-makelaars)



[youtube.com/user/OomsMakelaars](https://www.youtube.com/user/OomsMakelaars)



[ooms.com](https://www.ooms.com)

Waarom Ooms?

Omdat wij **alles** voor je regelen

Heb je verkoopplannen? Dat kan een spannend avontuur zijn. Nodig ons uit voor een verkoopadviesgesprek. Bij Ooms Makelaars staan kwaliteit, persoonlijke aandacht en een goed gevoel bij onze klanten op één.

Met ons als partner heb je alles onder controle, van A tot Z.

Reken op het beste resultaat! We hebben niet voor niets de hoogste klantbeoordelingen. **Daarom Ooms.**

Je vindt het bij ons

- ✓ De meest verkopende makelaar in jouw regio
- ✓ Trotse NVM Makelaar (Preferred Funda-Partner)
- ✓ Met 10 vestigingen altijd een kantoor in de buurt!
- ✓ Jouw specialist op het gebied van woningmakelaardij, bedrijfsmakelaardij, financieel advies en taxaties
- ✓ Al bijna 100 jaar een gevestigde naam en jouw betrouwbare partner binnen vastgoed
- ✓ Persoonlijk, betrokken en een echte aanpakkersmentaliteit



Op huizenjacht?

Bel ons vandaag nog: 010 424 88 88



Ooms.com
Makelaars