

# Donkerslootstraat 141 B


Rotterdam




**LAMPER & VAN VLIET**  
WONINGMAKELAARS




## Kenmerken

 Bouwjaar  
**1940**

 Woonoppervlakte  
**54 m<sup>2</sup>**

 Inhoud  
**215 m<sup>3</sup>**

 VvE  
**€ 75,- per maand**



Energielabel  
**F**



Woonlaag  
**Begane grond**



## Leuk appartement!

Aan een rustige straat met vrij uitzicht over het voorgelegen Varkenoordse Park treft u deze knusse benedenwoning met tuin. Een praktisch ingedeeld appartement met een woonkamer, halfopen keuken, ruime slaapkamer en een nette badkamer en toiletruimte. Zeker het voorgelegen park geeft u naast het rustige zicht erop, ook veel wandel- en speelmogelijkheden. U woont hier eigenlijk in het beste van twee werelden, want enerzijds geniet u van de groene natuur en anderzijds woont u op loopafstand van het kloppende hart van deze wijk Feijenoord. Namelijk de bruisende winkelstraat 'Boulevard Zuid'! Dat is toch fantastisch!



Aantal slaapkamers  
**1**



Verwarming  
**Gaskachel**



Externe bergruimte  
**7 m<sup>2</sup>**



Warm water  
**Elektrische boiler**



## Entree

### VESTIBULE

U komt binnen in de vestibule, welke direct toegang geeft tot de lange hal.

Maatvoering: Circa 1.55 x 0.85m  
Vloerafwerking: Laminaat  
Wandafwerking: Betegeld / behang  
Plafondafwerking: Houten delen

### HAL

De lange hal geeft u toegang tot alle vertrekken binnenshuis. Daarnaast is er een praktische kast van circa 1.25 x 0.84 waar u uw wasmachine kunt plaatsen. Dit is een kleine ruimte onder de trap van de bovenwoning. Aan het einde van de hal treft u de meterkast. Het gehele appartement is overigens voorzien van Philip Hue Smart verlichting, ideaal!

Maatvoering: Circa 5 m<sup>2</sup>  
Vloerafwerking: Laminaat  
Wandafwerking: Lambrisering / behang  
Plafondafwerking: Houten delen

### TOILET

Nette toiletruimte voorzien van een vrijhangend closet.

Maatvoering: Circa 1.07 x 0.84m  
Vloerafwerking: Betegeld  
Wandafwerking: Betegeld  
Plafondafwerking: Stucwerk



## Keuken

De keuken is gesitueerd aan de achterzijde en bestaat uit een rechte opstelling. Deze is voorzien van een 4-pits gasfornuis met oven, afzuigkap en spoelbak. Daarnaast is er een koel-/vriescombinatie. Er zijn voorbereidingen getroffen om gemakkelijk een vaatwasser te plaatsen. Dat wil zeggen dat het leidingwerk is geregeld, een extra groep is in de meterkast en een stopcontact is aangebracht. Daarnaast is de keuken al volledig voorbereid voor het plaatsen van een nieuwe keuken.

Vanuit de keuken komt u in de tuin.

Maatvoering: Circa 2.94 x 1.51m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Stucwerk



## Knusse woonkamer



Vanuit de hal komt u in deze gezellige woonkamer. Mede door de grote schuifpui en het raam komt er prettig daglicht binnen. De kamer wordt verwarmd met een gaskachel en staat in open verbinding met de naastgelegen keuken.

Maatvoering: Circa 7.17 x 3.08/3.28m  
Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk  
Plafondafwerking: Stucwerk



## Slaap- en badkamer

### SLAAPKAMER

De slaapkamer is aan de voorzijde gesitueerd en door de erker is deze heerlijk ruim met veel ramen.

Maatvoering: Circa 4.64 x 3.08/2.97m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Gips

### BADKAMER

De badkamer is zo'n 2 jaar geleden geplaatst en voorzien van een inloopdouche en wastafel. Er is daarnaast ook een afzuiging aanwezig.

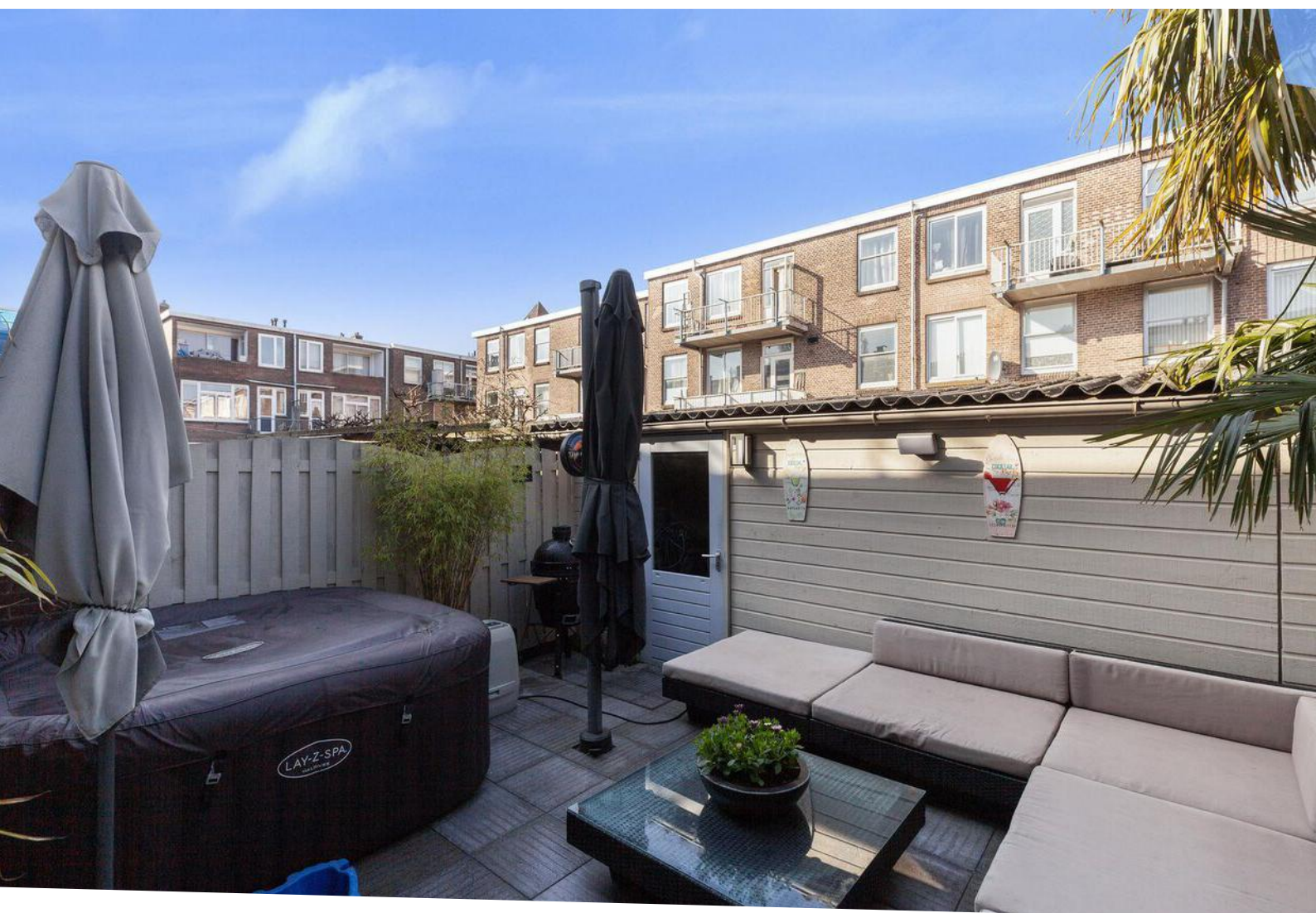
Maatvoering: Circa 1.29 x 0.82m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Stucwerk





## Rondom de woning

Zowel vanuit de woonkamer als de keuken kunt u de achtergelegen tuin betreden. Er staat een grote jacuzzi, die ook achterblijft, genieten geblazen dus!

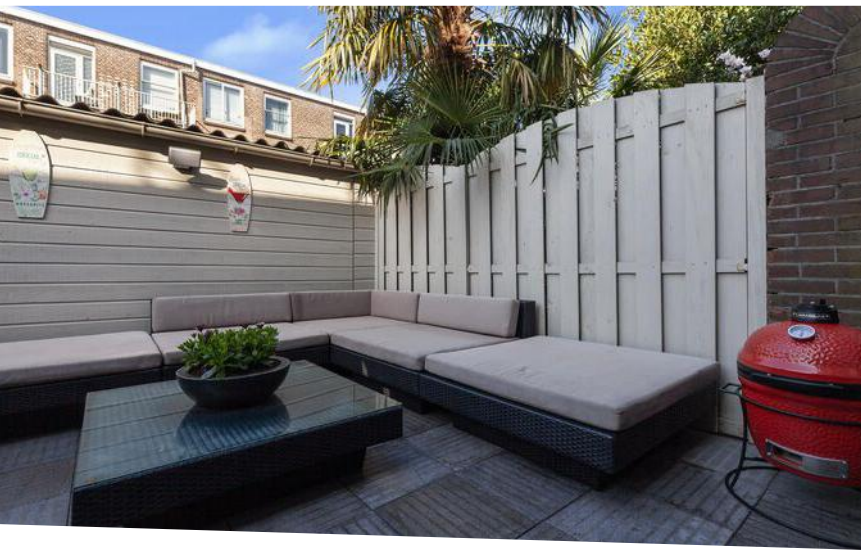
Achter in de tuin staat een grote stenen berging van circa 2.96 x 2.30m. Deze heeft ook een achterdeur naar het achtergelegen pad, zodat u achterom kunt komen.

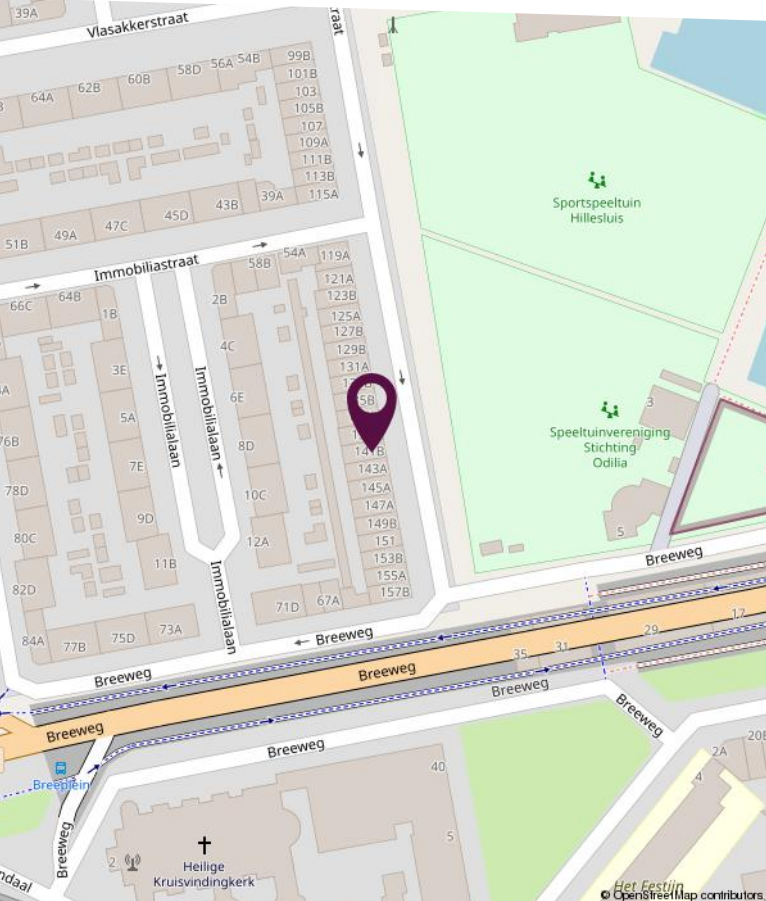
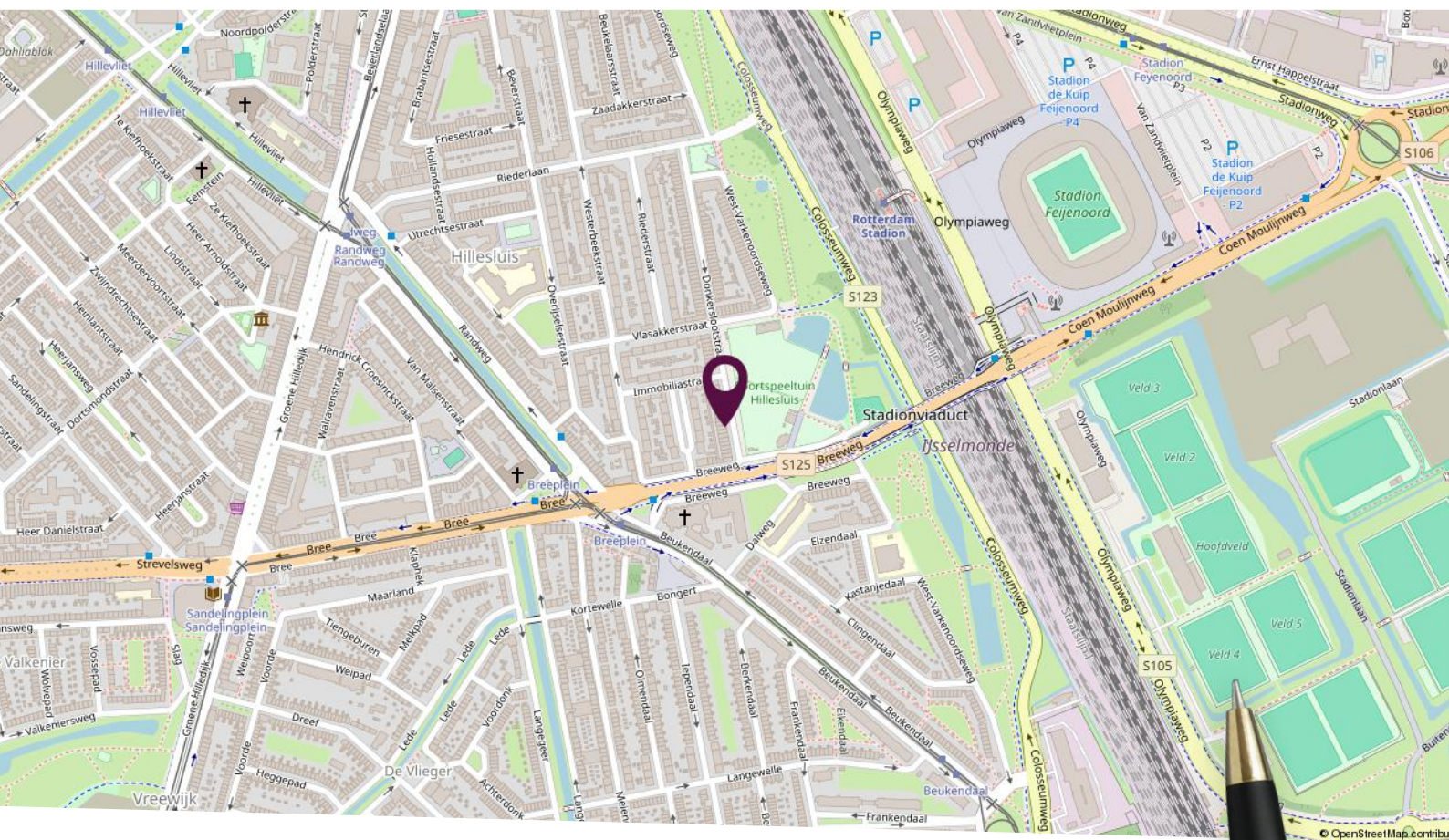
In de voorgelegen straat is er parkeergelegenheid. Hiervoor heeft u een parkeervergunning nodig als bewoner (€ 110,- per jaar). Daarnaast is het mogelijk om een tweede aan te vragen.

Aan de overzijde van de straat is zoals gezegd het Varkenoordse Park gelegen met volop speelmogelijkheden en sportvelden. Daarbij is er ook een kinderopvang.

Op loopafstand heeft u de tram- bushalte zodat u gemakkelijk zich kunt begeven in de stad. Daarnaast heeft u op loopafstand het Feijenoord stadion en de Boulevard Zuid, de gezellige winkelstraat van circa 1,2 km met authentieke boetiekjes, restaurantjes en winkels. Overige voorzieningen zijn ook in de nabije omgeving gelegen.

De VvE-bijdrage is per maand € 75,-.





## Locatie op de kaart

Gelegen in de wijk Feijenoord nabij dagelijkse voorzieningen

# Plattegrond



Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Leg planken woonkamer muur antraciet	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel			X
Rookmelders			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
<b>Warmwatervoorziening, te weten</b>			
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
<b>Overige tuin, te weten</b>			
- (sier)hek	X		



# Slimr<sup>®</sup> is dé onafhankelijke hypotheekadviseur van Nederland.

Wij vinden dat iedereen de beste hypotheek verdient. Dat lijkt ons niet meer dan logisch. Het gaat tenslotte om veel geld en ieder huis en situatie is anders. Met ons advies helpen we jou aan de beste hypotheek – dat is Slimr<sup>®</sup>.

## Een hypotheek afsluiten kan Slimr<sup>®</sup>

Wij hebben geen dure kantoren, maar werken met adviseurs door heel Nederland. Dit scheelt jou direct in de kosten. We bieden jou altijd het beste (onafhankelijk) advies, een vaste lage prijs en persoonlijke begeleiding. Zo zorgen we ervoor dat jij een hypotheek afsluit die perfect bij jou past. En, uiteraard nemen we alle tijd om jou alles uit te leggen.

## De voordelen van Slimr<sup>®</sup>:

- Altijd persoonlijk advies
- Slimme, gecertificeerde adviseurs
- 100% onafhankelijk
- Wij vergelijken alle aanbieders

Ook een goed en Slimr<sup>®</sup>  
hypotheekadvies aanvragen?

Meld je aan via onze website  
[slimrhypotheekadvies.nl](https://slimrhypotheekadvies.nl)



# Persoonlijk in wonen



**LAMPER & VAN VLIET**  
WONINGMAKELAARS

Buitendams 40 - Hardinxveld Giessendam

Gieterijstraat 93 - Ridderkerk

Dam 79 - Alblasserdam (etalagepunt)

info@lvmakelaars.nl  
088 - 618 00 00

De gegevens in deze brochure zijn bedoeld om u een algemene indruk te verschaffen van de woning. Hoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving en/of tekeningen staan. Noch de verkoper, nog Lamper & Van Vliet Woningmakelaars aanvaardt in dit geval enige aansprakelijkheid. Omdat veel gegevens vaak mondeling of via informatie van derden zijn verkregen, staat Lamper & Van Vliet Woningmakelaars niet in voor de juistheid en volledigheid van de door ons aangeboden informatie (maatvoering, jaartallen e.d.). Aan de informatie en de tekeningen in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.