



3083 GH ROTTERDAM

KATENDRECHTSE LAGEDIJK 363 B

VRAAGPRIJS € 225.000 K.K.



63 m² wonen



2 slaapkamers



1950



2e woonlaag



OVER ONS

DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU



Meer dan 40 jaar actief als makelaar in Rotterdam en als team meer dan 80 jaar ervaring in de makelaardij. Wij kennen Rotterdam als onze broekzak en Rotterdam kent ons. Bij ons staan aandacht, kwaliteit en service op maat centraal. En dat merk je!

We houden ervan om onze handen uit de mouwen te steken! Daarom zetten we altijd een stap extra bij de aan- of verkoop van jouw woning. Je woning online plaatsen of het bestaande aanbod uitpluizen is voor ons slechts het begin, daarna komt het echte werk.

En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

Want pas als we je echt goed kennen, kunnen we jouw woonwens realiseren.

ONS TEAM



Bekijk ons complete verhaal met onze bedrijfsvideo op

zuidstad.nl



CHECK ONZE TIPS!



Maak een gratis zoekopdracht aan op onze website.



Volg ons op social media voor voorankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 225.000 k.k.
Oplevering	Kan spoedig

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1950
Soort Dak	Zadeldak

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	63 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	4 m ²
Externe Bergruimte	11 m ²
Inhoud	208 m ³

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	2
Voorzieningen	Tv kabel

ENERGIE

Energielabel	E
Isolatie	Grotendeels dubbelglas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Cv-ketel	Remeha avanta 2020

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Charlois E 4945 index 2
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 67,38 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	In woonwijk
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Twee balkons, gelegen op het noorden en zuiden
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER KATENDRECHTSE LAGEDIJK 363 B



EEN PRACHT PLEKKIE!

Katendrechtse Lagendijk 363-B is een keurig opgeknapt 3 kamer hoekappartement met veel lichtinval, twee balkons en een ruime kelderberging in de onderbouw. De woning ligt op de 1e verdieping, op een gezellig punt in Rotterdam-Carnisse, dichtbij de tramhalte en vlakbij winkels. Vanuit de woning kun je mooi de stad ontdekken, met in de buurt de Maasstunnel naar het stadscentrum en het Hart van Zuid en het Zuiderpark dat ook op fietsafstand ligt.

Heb je nog een 3e slaapkamer nodig? Dan is deze te creëren door de indeling van de ruime woonkamer iets aan te passen. Verwarming en warmwater is geregeld met een combiketel uit 2020. Ook aan de plafond-, vloer- en wandafwerking hoef je niets meer te doen. De badkamer is modern ingericht en ook de keuken is voorzien van een fraai keukenblok.

Hebben de foto's je al overtuigd? Bel Zuidstad Makelaars voor een afspraak om met een van de makelaars de woning te bezichtigen. Hartelijk welkom!

Indeling:

* Afgesloten portiek met trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

* Woningentree; hal voorzien van laminaatvloer, meterkasten en toegang tot de verschillende vertrekken.

* Toilet voorzien van betegeling en wandcloset.

* Keukenruimte aan de voorzijde voorzien laminaatvloer, keurige inbouwkeuken met

apparatuur: inductieplaat (nieuw), oven (nieuw), wasmachineaansluiting en recirculatie afzuigkap. Ook is er een deur naar een balkon.

* Knus balkon aan de voorzijde, gelegen op het zuiden.

* Woonkamer, gesitueerd op de hoek, voorzien van laminaatvloer en indertijd vergroot, waardoor er extra veel lichtinval is.

* Slaapkamer I aan de achterzijde, voorzien van laminaatvloer en vaste kast.

* Slaapkamer II, aan de achterzijde, voorzien van laminaatvloer en deur naar balkon.

* Knus balkon aan de achterzijde, gelegen op het noorden.

* Badkamer, onlangs luxe verbouwd en ingericht met douchecabine (schuifdeur met soft Closed), wastafelmeubel en radiator.

* Eigen berging in de onderbouw.

Algemeen:

* Eigen grond.

* Energielabel E, geldig tot 3 juni 2032.

* De wijk Carnisse valt onder de opkoopbescherming. Dit houdt in dat een belegger de woning niet kan kopen voor de verhuur, al gelden er uitzonderingen zoals de verhuur aan een kind. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.

* De woning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing. Bij het balkon aan de achterzijde is het kozijn van hout en voorzien van enkele beglazing.

VRAAGPRIJS € 225.000 K.K.



LEES ALLES OVER KATENDRECHTSE LAGEDIJK 363 B



van enkele beglazing.

* Verwarming en warmwatervoorziening met combiketel (Remeha Avanta, 2020).

* Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.

* Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen en een artikel dat verband houdt met het feit dat de woning een voormalige huurwoning betreft.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 63 m²

* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 4 m²

* Externe bergruimte ca. 11 m²

* Inhoud ca. 208 m³

Bijdrage V.v.E. : € 67,38 per maand

Bouwjaar woning : 1950

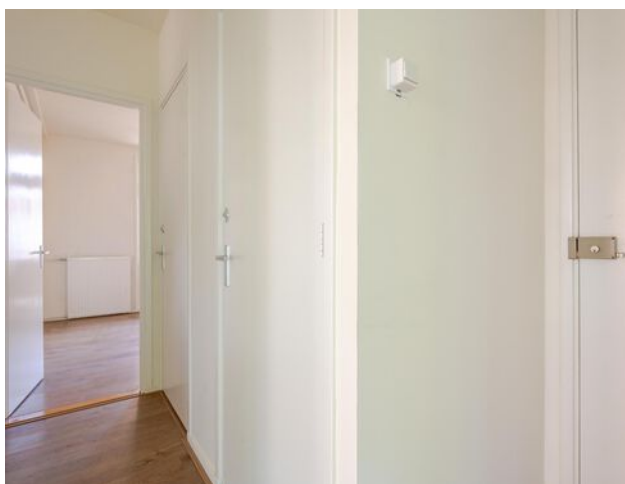
Oplevering : Kan spoedig

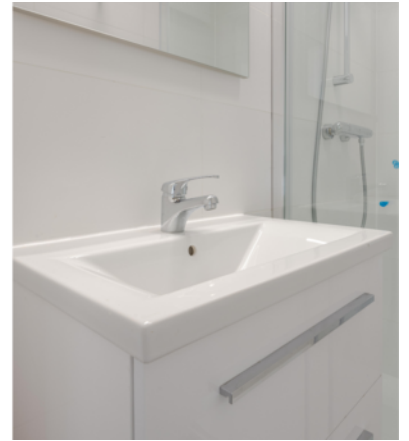
BADKAMER MET
INLOOPDOUCHE EN
WASTAFELMEUBEL





GELEGEN OP EEN
GEZELLIG PUNT IN
ROTTERDAM







HET APPARTEMENT
BESCHIKT OVER TWEE
SLAAPKAMERS!



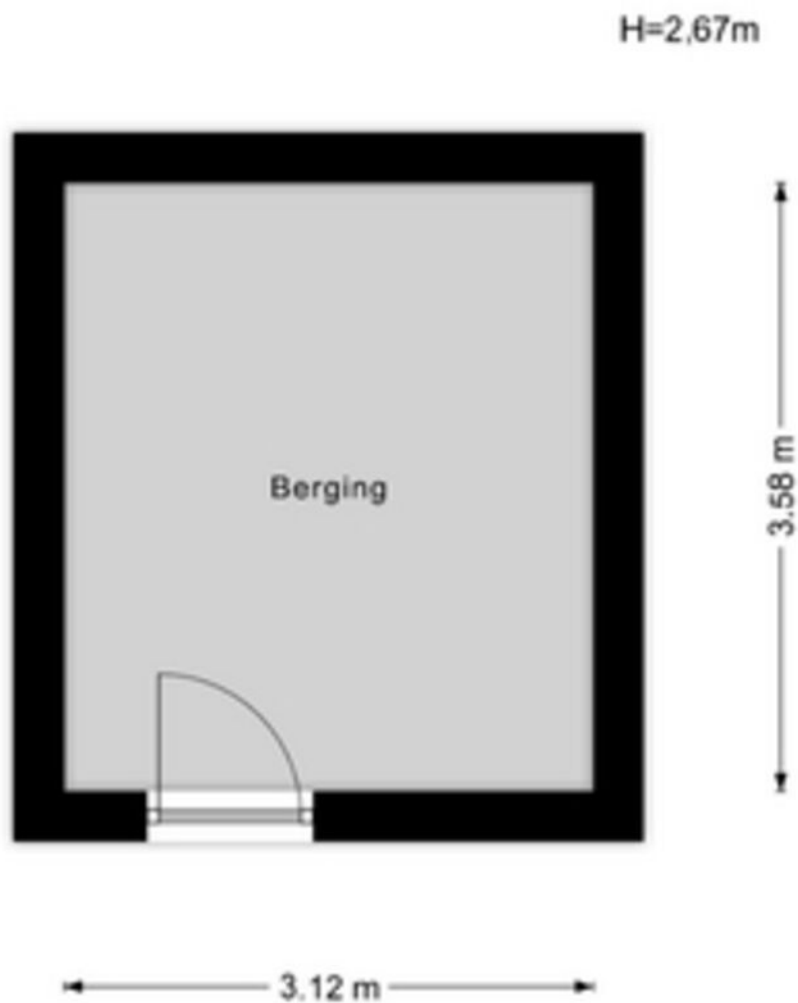


PLATTEGROND - EERSTE VERDIEPING



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND - BERGING



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.



VEELZIJDIGE WIJK,
DIRECT ACHTER
ZUIDPLEIN.

CHARLOIS, CARNISSE

CARNISSE

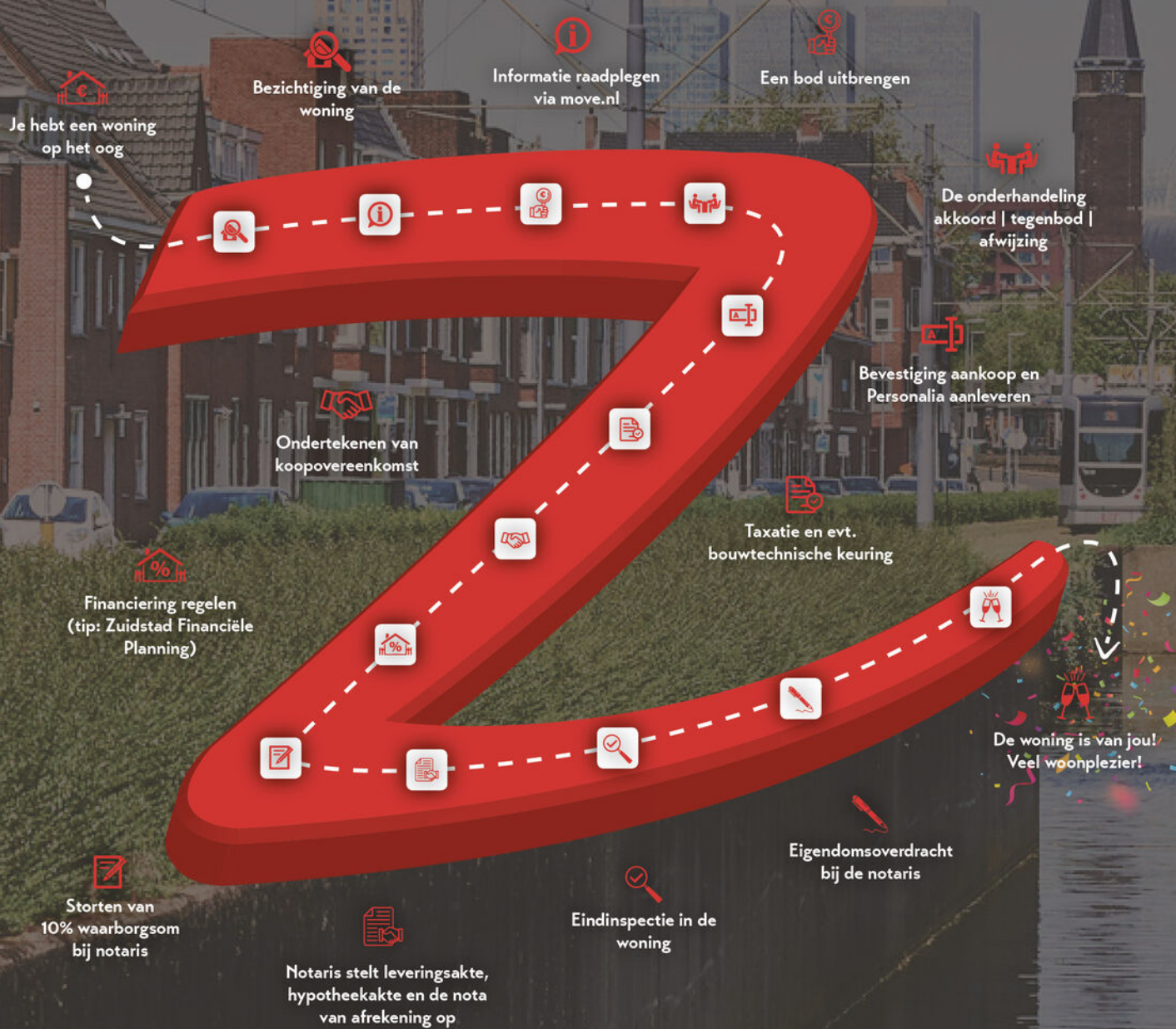


Woon je in Carnisse, dan is het Zuiderpark (het grootste stadspark van Nederland) 'je achtertuin'. Een centrale wijk, direct achter winkelcentrum en metro- en bus station Zuidplein. Veel voorzieningen zijn op loopafstand. Zwemmen, shoppen, Ahoy, theater Zuidplein, binnen enkele minuten sta je waar je zijn wilt.

De woningvoorraad bestaat vooral uit twee- en driekamerwoningen, waardoor er relatief veel één- en tweepersoonshuishoudens wonen: ongeveer 75%. De vooroorlogse wijk is van alle gemakken voorzien en is voor veel jonge mensen het beginpunt van hun wooncarrière. Carnisse zit in de lift. De komende jaren wordt er veel geïnvesteerd en gebouwd in de wijk. Ontdek de verrassend groene straten en singels!



DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS



MET EEN AANKOOPMAKELAAR STA JE STERKER!

Een woning kopen doe je niet zomaar, het is één van de grootste en belangrijkste beslissingen in je leven. Wij staan je graag bij als aankoopmakelaar. Wij behartigen jouw belangen, bestuderen de kleine lettertjes en zorgen ervoor dat je, mede dankzij onze lokale marktkennis, met het juiste bod de gewenste woning krijgt.



STAP 1

EEN EXTRA PAAR OGEN

Ben je tijdens de eerste bezichtiging enthousiast geworden? We evalueren je ervaringen en onze aankoopmakelaar gaat mee naar de tweede bezichtiging. We bekijken de woning met een kritische en professionele blik; is de vraagprijs reëel, zijn er bijzondere aandachtspunten of is een bouwkundig onderzoek aan te raden? Wij geven je advies!



STAP 2

DE JUISTE PRIJS

Onderhandelen, niet iedereen vindt het even leuk of is er even goed in. Wij gelukkig wel. Met jouw (financiële) wensen als uitgangspunt, gaan we onderhandelingen in. Onze aankoopmakelaar gaat voor de laagste prijs en de beste voorwaarden.



STAP 3

DE KLEINE LETTERTJES

Een koopovereenkomst is niet voor iedereen dagelijkse kost. Daarom kan het best lastig zijn om deze goed te begrijpen. Onze aankoopmakelaar weet van de hoed en de rand en neemt alle kleine lettertjes voor je door.



STAP 4

DE KOOP

Na het tekenen van de concept koopovereenkomst voeren we samen de eindinspectie uit en kun je de verhuisdozen inpakken. Natuurlijk staan we ook na de aankoop nog klaar voor al je vragen!

IIII NWWWI



Vragen over onze werkwijze?

✉ info@zuidstad.nl

☎ 010 - 2404142



PASSEND financieel advies



www.zuidstadfp.nl

VOOR ELKE PORTEMONNEE

Bel 010 210 22 40
voor een afspraak

Slinge 455, 3085 ES Rotterdam
slinge@zuidstadfp.nl

 **zuidstad**
financiële planning





KOM LANGS VOOR EEN KOPJE KOFFIE!

ZUIDSTAD MAKELAARS



STREVELSWEG 639, 3083 LR ROTTERDAM
010-240 41 42 | info@zuidstad.nl

[zuidstad.nl](https://www.zuidstad.nl)



Vereniging van
makelaars en taxateurs

