



3083 GB ROTTERDAM

KATENDRECHTSE LAGEDIJK 225 A

VRAAGPRIJS € 275.000 K.K.



99 m² wonen



4 slaapkamers



1939



-e 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 voor aankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 275.000 k.k.
Oplevering	Direct

BOUWVORM

Soort Object	Bovenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1939
Soort Dak	Zadeldak met pannen

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	99 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	4 m ²
Externe Bergruimte	2 m ²
Inhoud	304 m ³

INDELING

Aantal Kamers	5 (Waarvan 4 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	2 woonlagen
Gelegen Op	2e en 3e verdieping
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv kabel, dakraam,

ENERGIE

Energielabel	D
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Remeha 2020

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeenste Charlois, sectie E, nr. 4577, index 5
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja (€ 55,-- per maand)
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Balkon	Gelegen op het Noordwesten
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER KATENDRECHTSE LAGEDIJK 225 A



DIT IS WEL HÉÉL AANTREKKELIJK!

Maar liefst 5 kamers met een woonoppervlakte van bijna ca. 100 m² krijg je tot je beschikking in deze fijne bovenwoning op de tweede en derde verdieping. Door de praktische indeling van het geheel en de keurige staat van onderhoud is kant en klaar wonen wel heel dichtbij. Aan de Katendrechtse Lagedijk 225-A kun je veel woonwensen de ruimte geven.

De woning beschikt geheel over kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing, heeft centrale verwarming middels een eigen combiketel (2020), een balkon aan de achterzijde op het westen en op de begane grond zet je de fiets weg in je eigen schuur! De tweede verdieping beschikt over 4 fijne kamers, de keukenruimte en badkamer en op de derde verdieping krijg je nog eens 2 kamers plus een ruime overloop met veel bergruimte tot je beschikking. Check de plattegrond en foto's voor meer details!

Wonen in het bruisende hart van de wijk Carnisse betekent wonen in een stadsdeel waar het gebeurt. Het begint al om de hoek, waar je verschillende winkels hebt en een tramhalte voor een snelle verbinding naar metrostation Maashaven. Met een kleine wandeling ben je bij het Hart van Zuid met daarbij het winkelcentrum Zuidplein, Ahoy, gezellige eetgelegenheden en het grootste Zuiderpark. De omgeving ondergaat al geruime tijd aangename veranderingen: de prachtige ontwikkelingen rond het Zuidplein gebied. Kortom: dit woongebied is erg in trek en biedt de inwoners dan ook veel voorzieningen.

Kom je een kijkje nemen? De oplevering van deze woning kan per direct. Hartelijk welkom!

Indeling:

Begane grond:

- * Via het afgesloten portiek kom je via het trappenhuis op de eerste verdieping.
- * Eigen schuur op de begane grond aan de achterzijde van het appartementencomplex.

Eerste verdieping:

- * Woningentree met trapopgang naar de woning op de tweede verdieping.

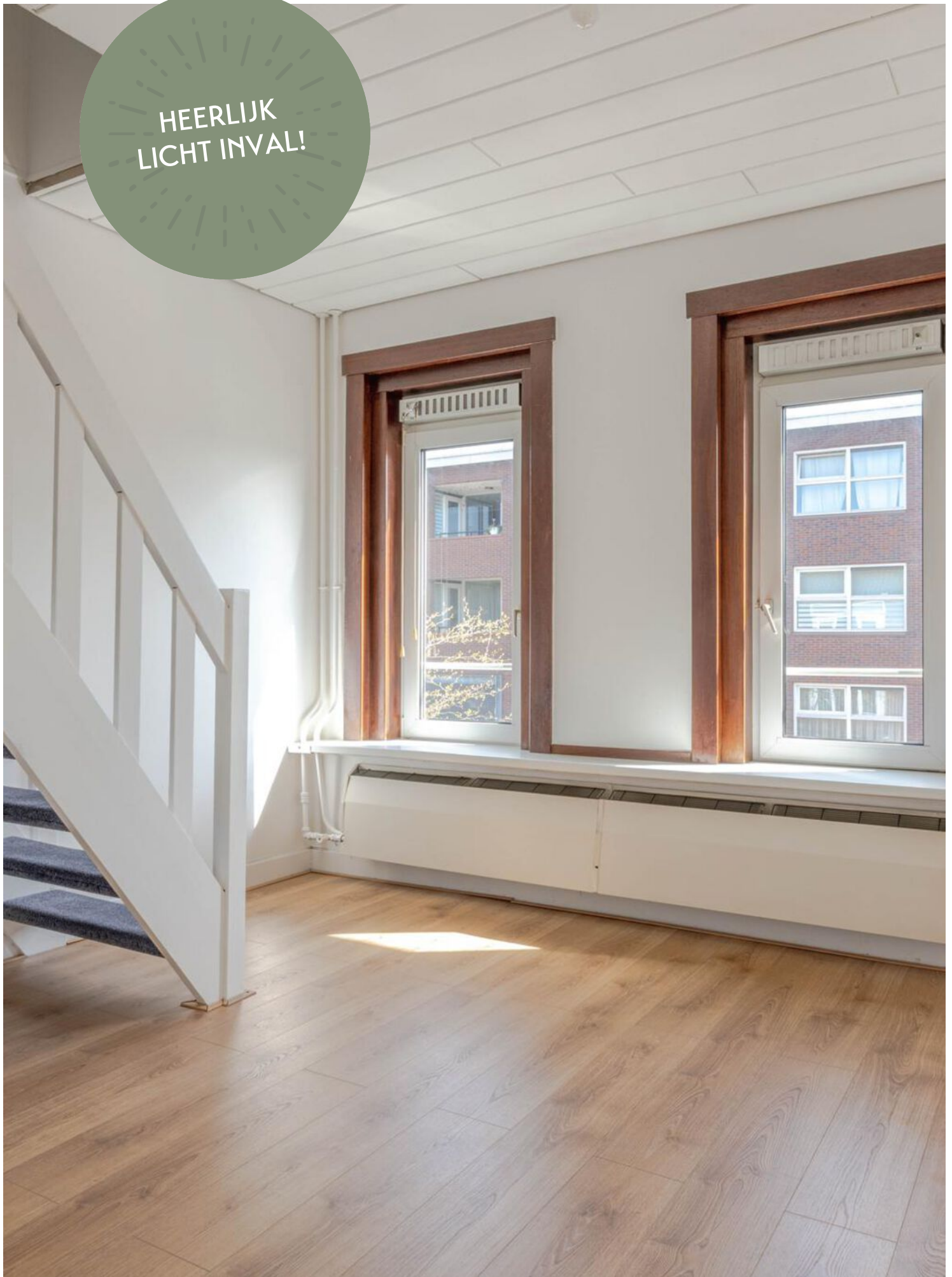
Tweede verdieping:

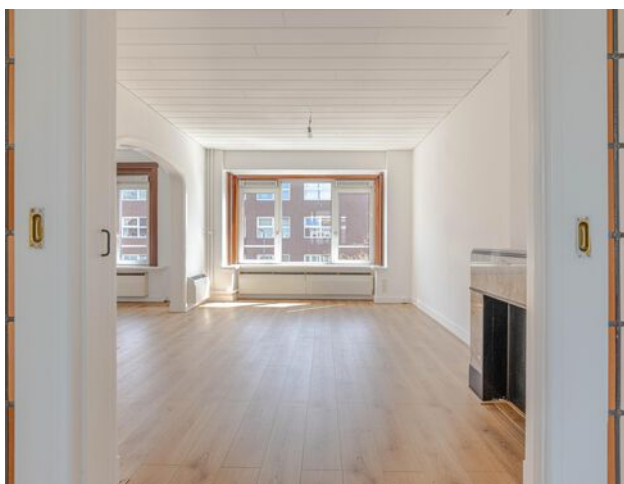
- * Hal voorzien van laminaatvloer, meterkast en toegang tot verschillende vertrekken.
- * Doorgebroken woonkamer aan de voorzijde bestaande uit een zitkamer en een eetkamer; vaste kasten, schuifdeuren naar de achterkamer, nieuwe laminaatvloer, marmeren schouw en vanuit de eetkamer de trapopgang naar de slaapverdieping.
- * Slaapkamer I aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, twee vaste kasten en marmeren schouw.
- * Keukenruimte aan de achterzijde met beukendesign keukenopstelling, vloertegels en diverse apparatuur: elektrische kookplaat, oven en afzuigkap; deur naar het balkon.
- * Balkon aan de achterzijde, gelegen op het noordwesten.
- * Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer.
- * Badkamer voorzien van lichte betegeling, inloopdouche, wandtoilet opstelling en mechanische ventilatie.

VRAAGPRIJS € 275.000 K.K.



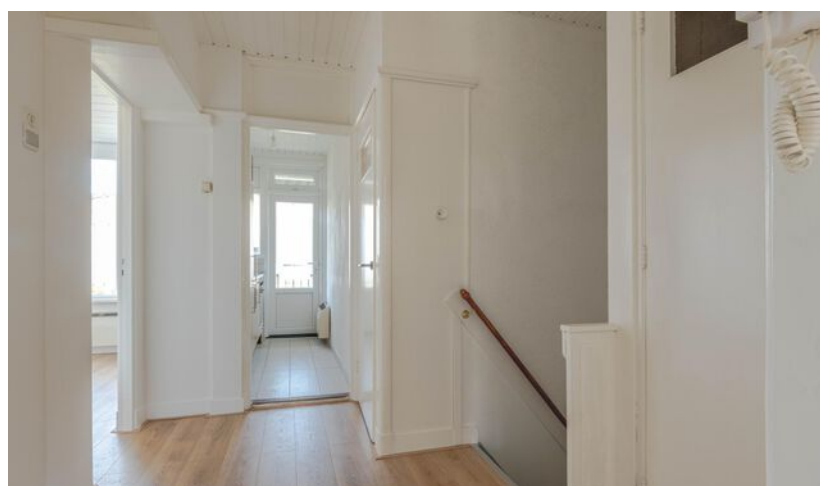
HEERLIJK
LICHT INVAL!













DERDE VERDIEPING



2 slaapkamer en een ruime overloop

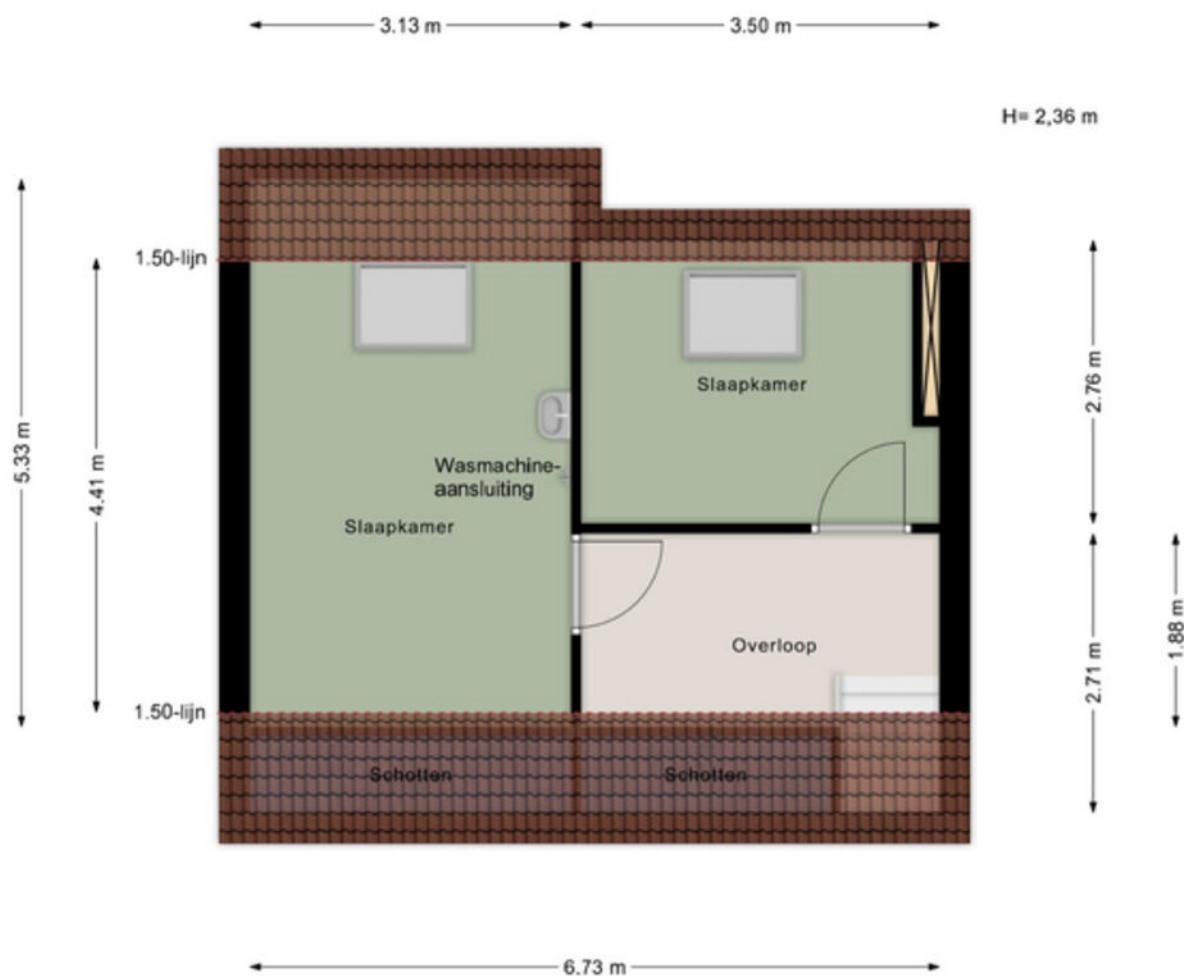


PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING



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 DERDE 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.

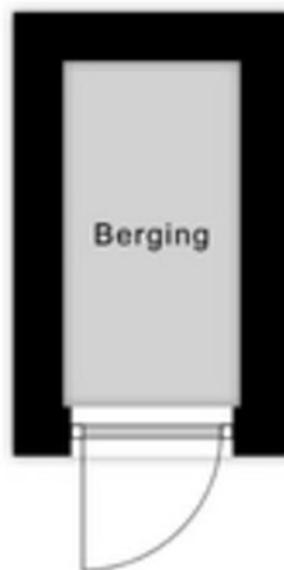
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND BERGING



← 1,08 m →

H= 1,96 m



2,09 m

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.



WONEN IN HET
KLOPPENDE HART
VAN ZUID!

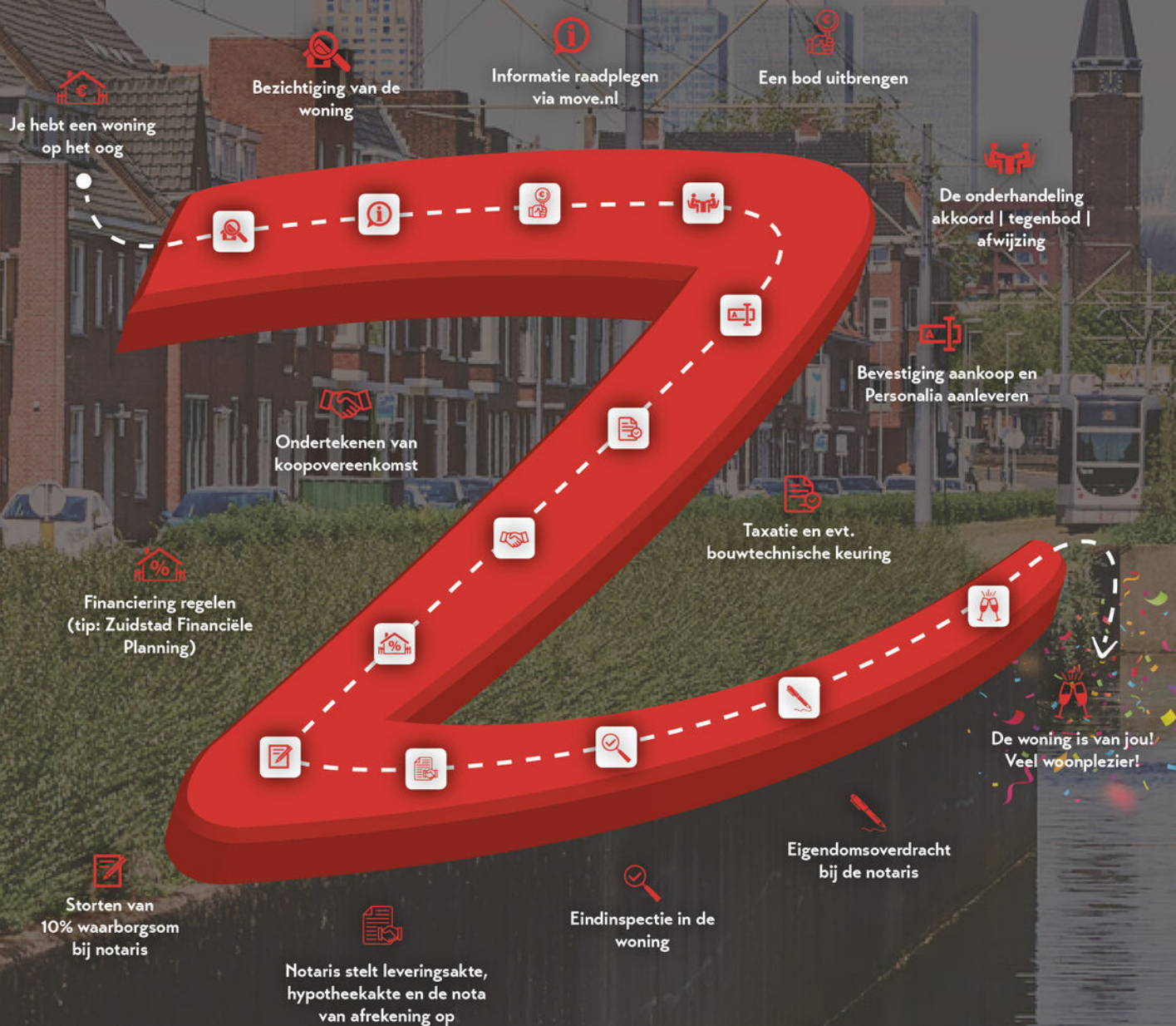
CARNISSE, ZUIDPLEIN, TARWEWIJK

ZUIDPLEIN



Hier gebeurt het allemaal. The place to be! Met één van de grootste overdekte winkelcentra is dit gebied wel heel aantrekkelijk voor de liefhebber van het bruisende stadsleven. Door een fantastische upgradering van dit centrum is wonen in de wijk direct omheen natuurlijk erg aantrekkelijk.

DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS



MET EEN AANKOOPMAKELAAR STA JE STERKER!

Een woning kopen doe je niet zomaar, het is een 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!

||||NWWI



VBO Vereniging van makelaars en taxateurs



Vragen over onze werkwijze?

✉ info@zuidstad.nl

☎ 010 - 2404142



KATENDRECHTSE LAGEDIJK 225 A ROTTERDAM - 17

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



Vereniging van
makelaars en taxateurs

