



3083 GN ROTTERDAM

# KATENDRECHTSE LAGEDIJK 354 C



VRAAGPRIJS € 189.500 K.K.



46 m<sup>2</sup> wonen



2 slaapkamers



1947



-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](https://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	€ 189.500 k.k.
Oplevering	In overleg

## BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1947
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

## OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	46 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden Buitenruimte	4 m <sup>2</sup>
Externe Bergruimte	11 m <sup>2</sup>
Inhoud	150 m <sup>3</sup>

## INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1 woonlaag
Gelegen Op	3e woonlaag
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

## ENERGIE

Energietabel	<b>G</b>
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Gashaard
Warmwater	Geiser eigendom
Cv-ketel	

# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie H, nr. 2872, index 4
Eigendomssituatie	Volle eigendom

## VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	-
Periodieke Bijdrage	Ja ( 50,-- per maand)
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	-
Opstalverzekering	-

## BUITENRUIMTE

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



# LEES ALLES OVER KATENDRECHTSE LAGEDIJK 354 C



## Intro

DIT IS EEN GEZELLIG PLEKKIE! De Katendrechtse Lagedijk 354 C is praktisch gelegen ten opzichte van veel stadse voorzieningen. Zo zijn er verschillende buurtwinkels in de buurt, is de Dorpsweg aan het einde van de straat en dichtbij is de tramhalte te vinden. Vanuit hier is de stad mooi te ontdekken, via de Maastunnel is het stadscentrum makkelijk te bereiken en het Hart van Zuid is ook op fietsafstand.

De woning heeft een lichte woonkamer met open verbinding met de keuken aan de voorzijde en twee fijne slaapkamers aan de achterzijde. De badkamer is functioneel ingericht en er is een balkon op de zonkant aan de achterzijde. Bovendien is er in de onderbouw een royale berging van ca. 11 m<sup>2</sup>. Zie jij jezelf hier al wonen?

Ook wat betreft de locatie is dit aantrekkelijk aanbod. Wonen op Zuid is gewild. Vele mooie ontwikkelingen hebben de laatste jaren gezorgd voor een boost aan interesse in dit deel van de stad. De facelift van het gebied rond Winkelcentrum Zuidplein, het Hart van Zuid, Ahoy en nieuwbouw van diverse instellingen. Neem daarbij de aantrekkingskracht van dit stadsdeel op punten als bereikbaarheid en de praktische ligging. Laat deze woning dáár nu zijn ligging hebben, dan is de keuze snel gemaakt!

Ben jij benieuwd naar de mogelijkheden? Plan een afspraak en kom langs!

### Indeling:

\* Afgesloten portiek met trapopgang naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping:

- \* Woningentree; hal voorzien van laminaatvloer, meterkasten, vaste kast en toegang tot de verschillende vertrekken.
- \* Badkamer geheel voorzien van betegeling, inloopdouche, wandtoilet en wastafel.
- \* Woonkamer aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, strakke wanden en plafond, opstelling van de gashaard, open verbinding met de keukenruimte en een deur naar de achtergelegen slaapkamer.
- \* Keukenruimte aan de voorzijde voorzien laminaatvloer, betegelde wanden, kunststof keukenblok met opstelling van de geiser en losse gaskookplaat.
- \* Slaapkamer I aan de achterzijde, voorzien van laminaatvloer, deur naar de naastgelegen slaapkamer en een deur naar het balkon.
- \* Balkon aan de achterzijde, gelegen op het zuiden.
- \* Hal met toegang tot de tweede slaapkamer.
- \* Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer en vaste kast.
- \* Royale eigen berging (ca. 11 m<sup>2</sup>) in de onderbouw.

VRAAGPRIJS € 189.500 K.K.





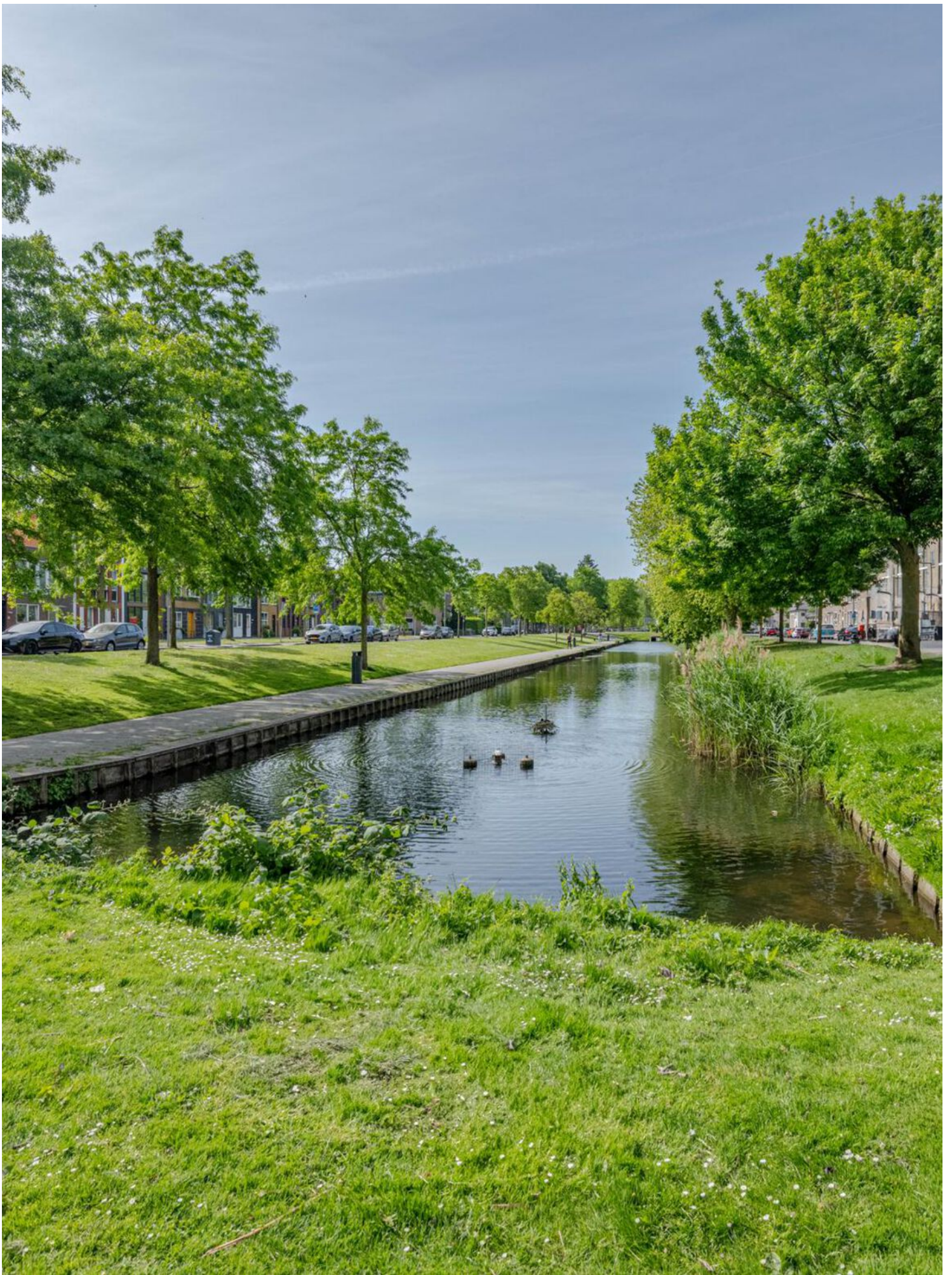
## Algemeen:

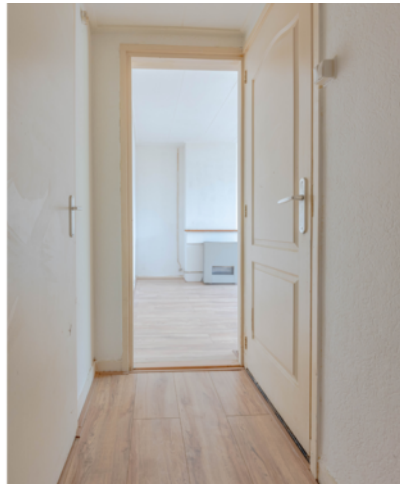
- \* Eigen grond.
- \* Energielabel G, geldig tot 24 juli 2028.
- \* De wijk Carnisse valt onder de opkoopbescherming. Dit houdt in dat een belegger de woning niet kan kopen voor de verhuur, al gelden er uitzonderingen zoals de verhuur aan een kind. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- \* De woning is geheel voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing.
- \* Verwarming met gashaard en warmwatervoorziening met geiser.
- \* 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:

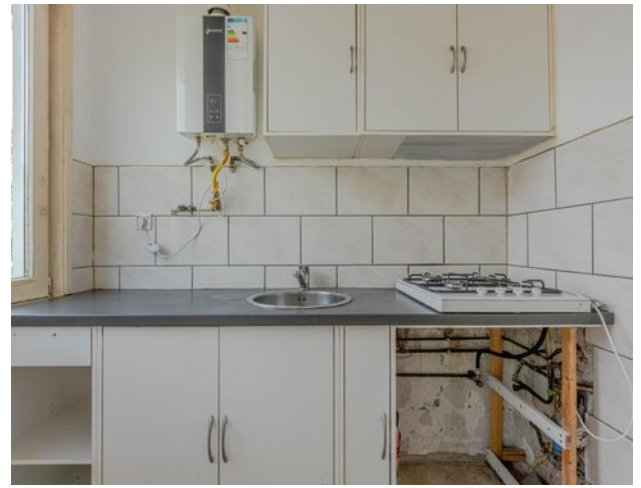
- \* Wonen ca. 46 m<sup>2</sup>
- \* Gebouwwgebonden buitenruimte ca. 4 m<sup>2</sup>
- \* Externe bergruimte ca. 11 m<sup>2</sup>
- \* Inhoud ca. 150 m<sup>3</sup>

Bijdrage V.v.E.	: € 50,- per maand
Bouwjaar woning	: 1947
Oplevering	: Kan snel!









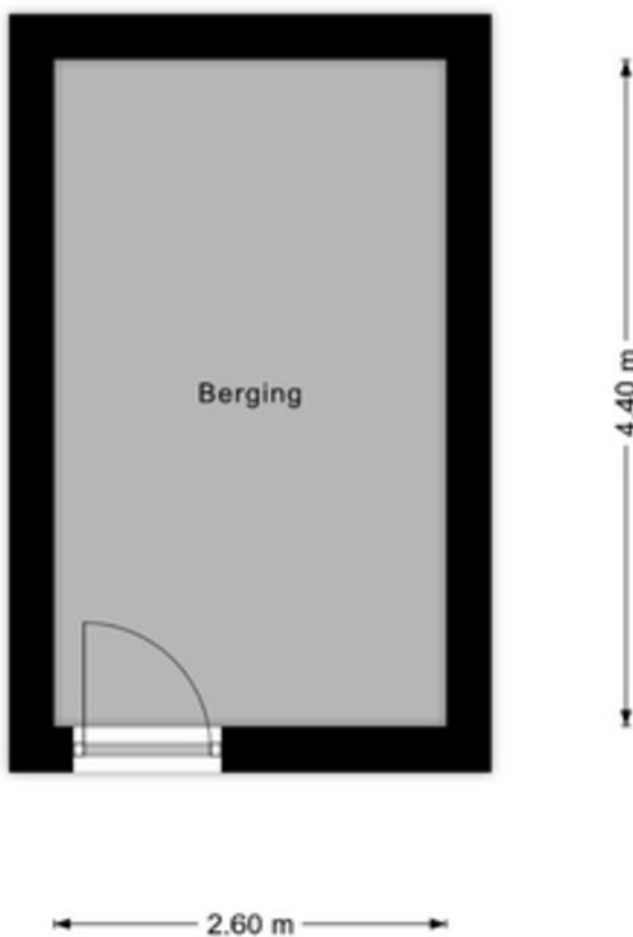


# PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING



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 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

 Je hebt een woning op het oog

 Bezigting van de woning

 Informatie raadplegen via [move.nl](https://www.move.nl)

 Een bod uitbrengen

 De onderhandeling akkoord | tegenbod | afwijzing

 Bevestiging aankoop en Personalia aanleveren

 Ondertekenen van koopovereenkomst

 Taxatie en evt. bouwtechnische keuring

 Financiering regelen (tip: Zuidstad Financiële Planning)

 De woning is van jou! Veel woonplezier!

 Storten van 10% waarborgsom bij notaris

 Notaris stelt leveringsakte, hypotheekakte en de nota van afrekening op

 Eindinspectie in de woning

 Eigendomsoverdracht bij de notaris

# 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](mailto:info@zuidstad.nl)

☎ 010 - 2404142



# PASSEND financieel advies



[www.zuidstadfp.nl](http://www.zuidstadfp.nl)

VOOR ELKE PORTEMONNEE

Bel 010 210 22 40  
voor een afspraak

Slinge 455, 3085 ES Rotterdam  
[slinge@zuidstadfp.nl](mailto: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](mailto:info@zuidstad.nl)

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



Vereniging van  
makelaars en taxateurs

