



3083 GN ROTTERDAM

KATENDRECHTSE LAGEDIJK 352 A



VRAAGPRIJS: € 299.000 K.K.



63 m² wonen



2 slaapkamers



1947



1e 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	€ 299.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

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

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	63 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	3 m ²
Inhoud	211 m ³

INDELING

Aantal Kamers	4 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	2
Gelegen Op	De eerste woonlaag
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Intergas 2023

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Charlois H 2872
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 50,00 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Nee
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	71 m ² (9.96 m diep en 7.15 m breed)
Ligging Tuin	Zuid
Balkon	Gelegen op zuid
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER KATENDRECHTSE LAGEDIJK 352 A



OP ZOEK NAAR RUIMTE ZOWEL BINNEN ALS BUITEN?

Aan de Katendrechtse Lagedijk 352 A wacht een verrassend ruim 4-kamer appartement met eigen royale tuin op jou. De woning is gelegen op de eerste woonlaag van een centraal gelegen appartementencomplex in het hart van Carnisse!

Dankzij de slimme uitbreiding met een souterrain geniet je van méér woonoppervlak dan de meeste appartementen in de straat. De doorzonwoonkamer met open keuken vormt het hart van het huis, er zijn twee slaapkamers op de eerste woonlaag én een derde slaapkamer in het souterrain. De modern betegelde badkamer is voorzien van een ligbad, wandtoilet en wastafelmeubel en als kers op de taart beschikt dit appartement over een heerlijke achtertuin van circa 63 m². Perfect om te tuinieren of te genieten van de zon!

Carnisse is een gezellige wijk die volop in ontwikkeling is. Je woont hier direct achter de Dorpsweg, op steenworp afstand van het bruisende stadscentrum op Zuid. Met voorzieningen als Ahoy, het vernieuwde Zuidplein met metro- en busstation, gezellige horeca, en natuurlijk het groene Zuiderpark. Op deze locatie heb je alles wat je nodig hebt dichtbij. Bovendien ben je in slechts 7 minuten op de A15 en fiets je in een kwartier door de Maastunnel naar het centrum van Rotterdam.

Kom jij jouw mogelijkheden bekijken?

Indeling:

Gesloten portiek met brievenbussen en intercominstallatie.

Eerste woonlaag:

* Woningentree: hal voorzien van tegelvloer;

trapkast, meterkast en toegang tot de trapafgang naar het souterrain en de verschillende vertrekken.

* Doorzonwoonkamer voorzien van tegelvloer met vloerverwarming, keurige wandafwerking, plafond met inbouwspots, open keuken en toegang naar de achtertuin middels het balkon.

* Balkon aan de achterzijde met trapafgang naar de tuin.

* Moderne hoek-inbouwkeuken voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, afzuigkap, oven (in de wand verwerkt), (losse) koel-vriescombinatie en vaatwasser.

* Slaapkamer I aan de achterzijde is voorzien van PVC-vloer en keurige plafond- en wandafwerking.

* Slaapkamer II aan de achterzijde is voorzien van PVC-vloer en keurige plafond- en wandafwerking.

* Badkamer met moderne betegeling, tegelvloer met vloerverwarming, ligbad met regendouche-opstelling, wastafelmeubel, wandtoilet en verlaagd plafond met inbouwspotjes.

Souterrain:

* Slaapkamer III voorzien van PVC-vloer met vloerverwarming, keurige plafond- en wandafwerking en daglicht middels 2 ramen in de voormalige berging.

Achtertuin:

* Royale en zonnige achtertuin van maar liefst ca. 63 m² gelegen op het zuiden, met betegeling, gazon en houten schuttingen.

Algemeen:

VRAAGPRIJS: € 299.000 K.K.



LEES ALLES OVER KATENDRECHTSE LAGEDIJK 352 A



- * Eigen grond.
- * Energielabel G, geldig tot 5 april 2032.
- * De 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.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening met een eigen combiketel (Intergas, 2023).
- * De woning is geheel voorzien van houten raamkozijnen met isolerende beglazing.
- * De woning is geheel voorzien van vloerverwarming.
- * Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen.
- * Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.

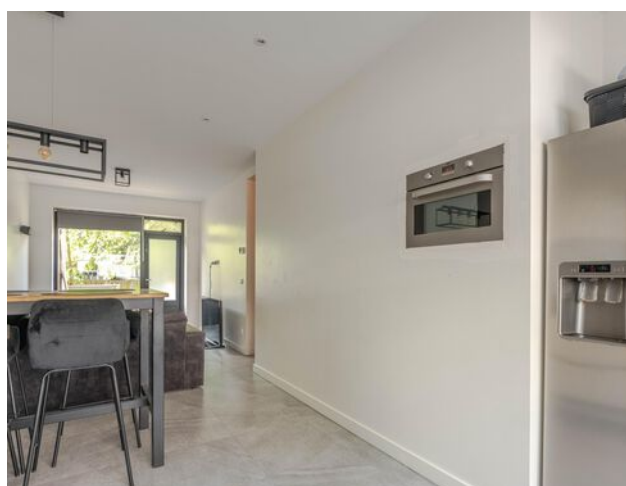
Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 63 m²
- * Gebouw gebonden buitenruimte ca. 3 m²
- * Inhoud ca. 211 m³

V.v.E. -bijdrage	: € 50,-- per maand
Bouwjaar woning	: 1947
Oplevering	: In onderling overleg

GELEGEN IN
CARNISSE











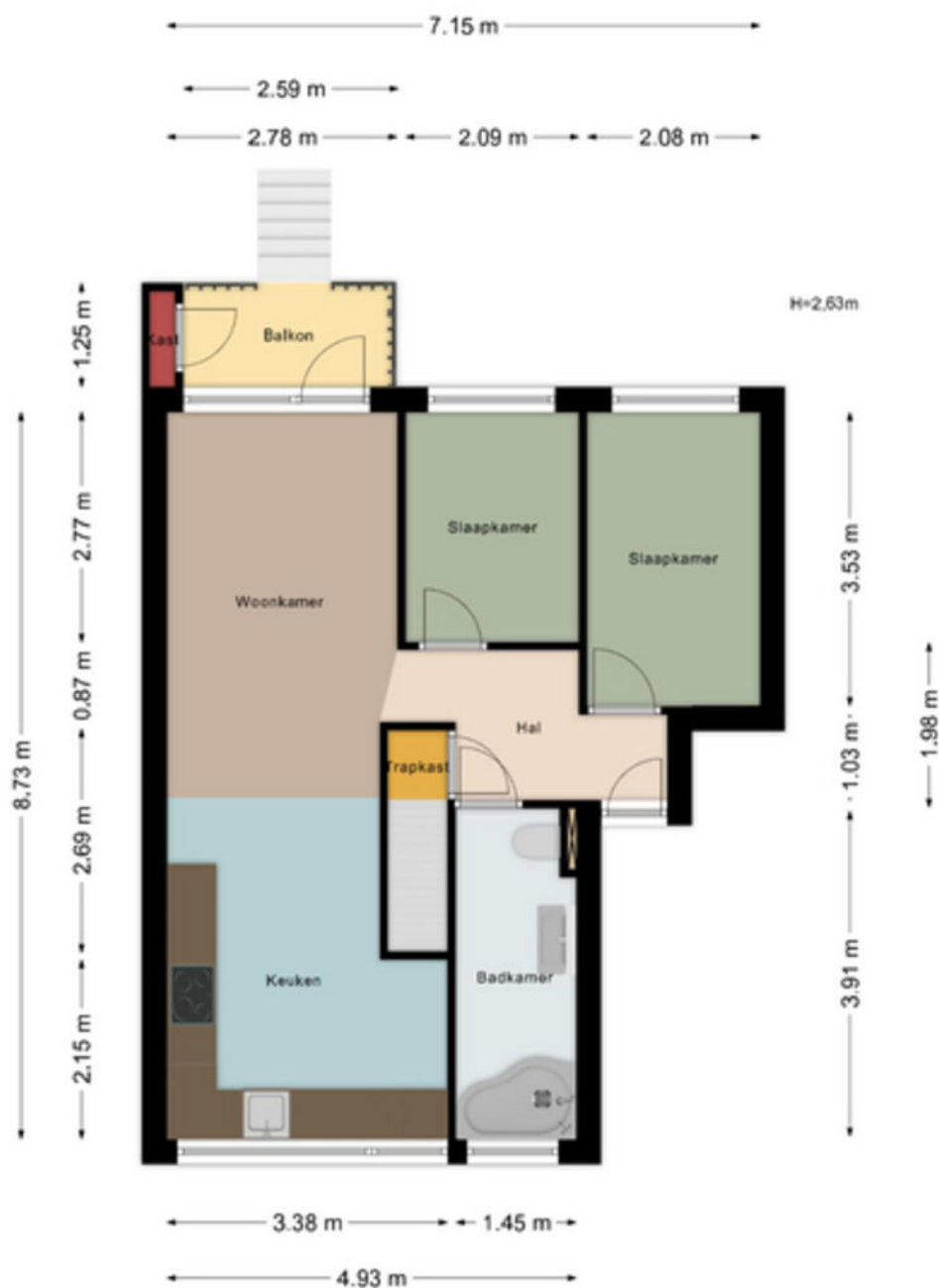


PLATTEGROND BEGANE GROND MET TUIN



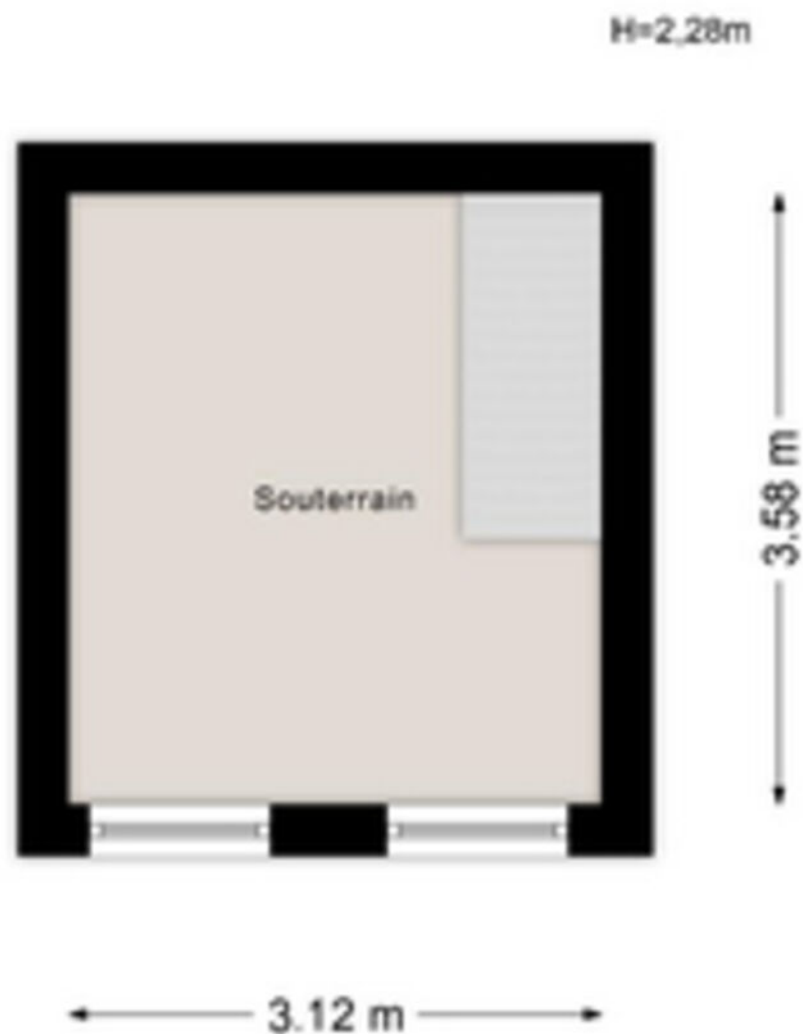
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND BEGANE GROND



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 SOUTERRAIN



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 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

 Bezichtiging van de woning

 Informatie raadplegen via 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 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



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

