



zuidstad
makelaars



3081 ZJ ROTTERDAM

KATENDRECHTSE LAGEDIJK 53 C

VRAAGPRIJS € 195.000 K.K.



50 m² wonen



2 slaapkamers



1954



3e 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	€ 195.000 k.k.
------------	----------------

Oplevering	In overleg
------------	------------

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
--------------	-------------

Soort Bouw	Bestaande bouw
------------	----------------

Bouwjaar	1954
----------	------

Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking
-----------	---------------------------------------

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	50 m ²
-----------------	-------------------

Gebouwgebonden Buitenruimte	De derde verdieping
-----------------------------	---------------------

Externe Bergruimte	15 m ²
--------------------	-------------------

Inhoud	174 m ³
--------	--------------------

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
---------------	---------------------------

Aantal Woonlagen	1
------------------	---

Gelegen Op	-
------------	---

Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie
---------------	----------------------------------

ENERGIE

Energielabel	Volgt nog!
--------------	------------

Isolatie	Dubbel glas
----------	-------------

Verwarming	Gashaard
------------	----------

Warmwater	Geiser eigendom
-----------	-----------------

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois E 4630 indexnummer 3
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 80,00 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Nee
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Gelegen op Noordwest
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen





3-KAMER KLUSWONING MET POTENTIE OP EEN CENTRALE LOCATIE!

Aan de Katendrechtse Lagendijk 53-C in Rotterdam vind je dit 2-kamer appartement met balkon, gelegen in de levendige Tarwewijk. Ben jij op zoek naar een woning die je helemaal naar eigen smaak kunt moderniseren? Dan is dit jouw kans!

De woning, gelegen op de tweede verdieping, beschikt over een lichte woonkamer, twee slaapkamers en een balkon aan de achterzijde. Verder is er een badkamer met inloopdouche, een separate toiletruimte en verschillende vaste kasten. Het gehele appartement is voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing en in de onderbouw is een royale, eigen berging (ca. 15 m²). Kortom: met wat aandacht en creativiteit maak je hier een sfeervol en comfortabel thuis van.

De Tarwewijk ligt heel centraal ten opzichte van echt ideale stadsvoorzieningen en de afstand ten opzichte van het stadscentrum is uitstekend te noemen. Op loopafstand vind je winkelcentrum Zuidplein met het gelijknamig metrostation, het Ahoy-complex, het Zuiderpark en het aantrekkelijke gebied daaromheen. In de afgelopen jaren is veel veranderd en er zijn veel investeringen gedaan om dit woon- en voorzieningengebied op een hoger plan te helpen!

Kom jij jouw mogelijkheden bekijken? Van harte welkom!

Indeling:

* Entree middels het portiek met trapopgang en toegang tot de bergingen.

Tweede verdieping:

- * Woningentree (met de meterkast naast de voordeur); hal met toegang tot de verschillende vertrekken en twee vaste kasten.
- * Lichte woonkamer aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, gashaard, schuifdeur naar de achtergelegen slaapkamer en vrij uitzicht.
- * Slaapkamer I aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer en een vaste kast.
- * Slaapkamer II aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en een vaste kast.
- * Badkamer voorzien van inloopdouche, wastafel en geheel betegeld.
- * Separate toiletruimte met duoblok-toiletopstelling.
- * Keukenruimte voorzien van functionele keukenopstelling met gedeeltelijk betegelde wanden, gasfornuis, geiser en toegang naar het balkon.
- * Balkon aan de achterzijde gelegen op het noordwesten.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel volgt.
- * De Tarwewijk 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 dubbele beglazing in kunststof raamkozijnen.
- * Verwarming middels een gashaard en

VRAAGPRIJS € 195.000 K.K.

LEES ALLES OVER KATENDRECHTSE LAGEDIJK 53 C



* 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. 50 m²

* Gebouw gebonden buitenruimte ca. 2 m²

* Externe bergruimte ca. 15 m²

* Inhoud ca. 174 m³

Bijdrage V.v.E. : € 80,- per maand

Bouwjaar woning : 1954

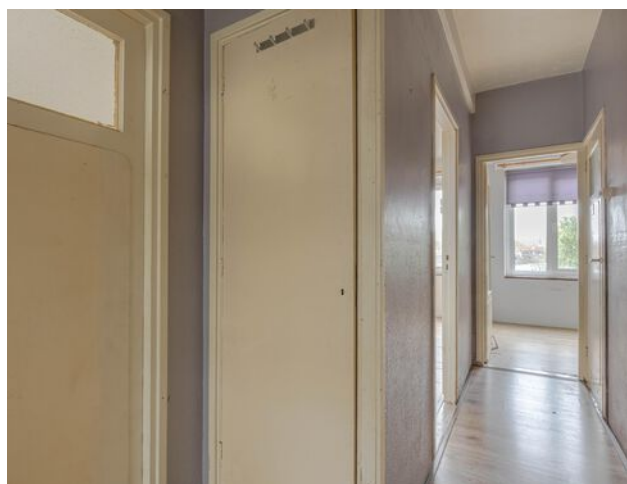
Oplevering : Kan spoedig!

BALKON
GELEGEN OP
HET
NOORDWESTEN





GELEGEN IN
TARWEWIJK







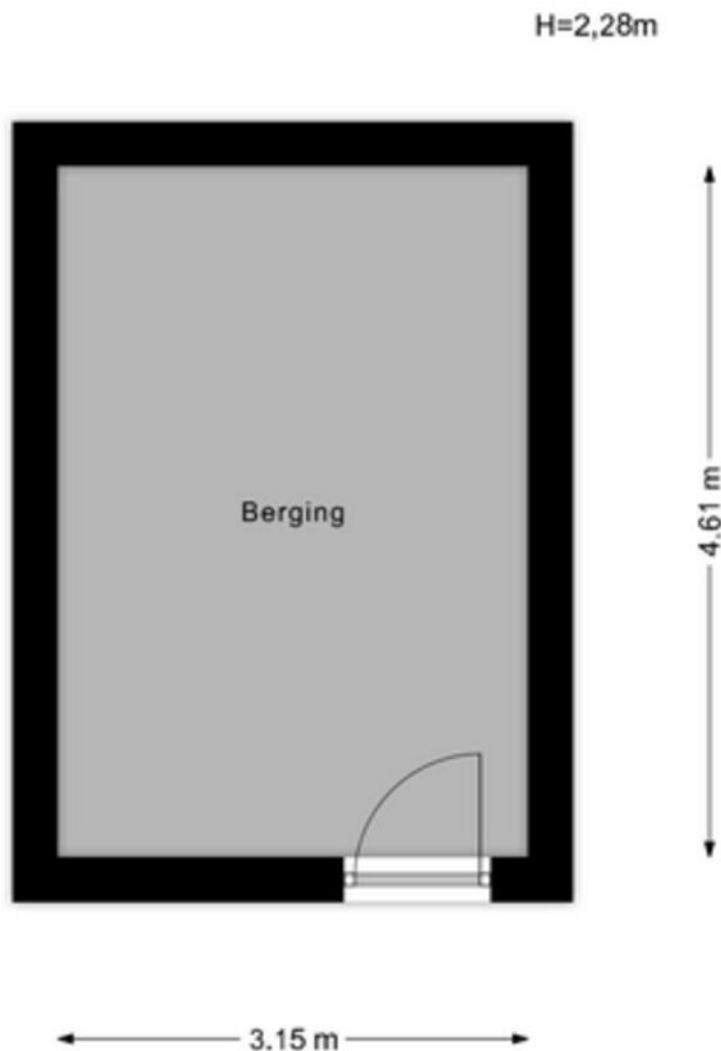


PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING



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.



TOP LIGGING!
HOTSPOTGEBIEDEN
IN OMGEVING.

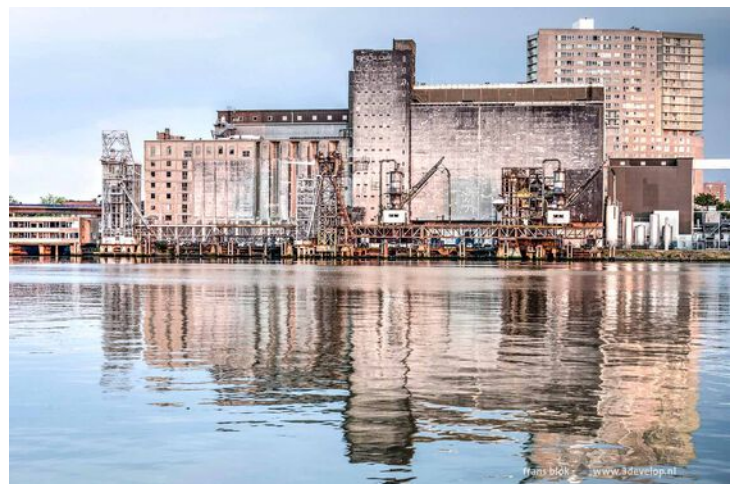
MILLINXBUURT, TARWEBUURT, MAASTUNNEL

TARWEWIJK



Een vooroorlogse, levendige wijk met gevarieerd publiek, direct naast de Maashaven en dichtbij het stadscentrum, het Zuiderpark en winkelcentrum Zuidplein. Echt een wijk voor jou als starter, want een kwart van de bevolking is jonger dan 25 jaar. Door de Mijnsheerenlaan rijdt de Metro naar Metrostation Maashaven, waar het complex 'Queen of the South', het zogenaamde Woonhotel in 2004 is gerealiseerd.

Ook de Maassilo is het opmerken waard, een 100 jaar oude graansilo en nu bekend als uitgaansgelegenheid en evenementenlocatie. Kortom; wonen nabij de hotspotgebieden van de stad!



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

