



3076 SL ROTTERDAM

VAN LANGENDONCKSTRAAT 12



BIEDEN VANAF € 300.000 K.K.



67 m² wonen



3 slaapkamers



1961



103 m² perceel



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.

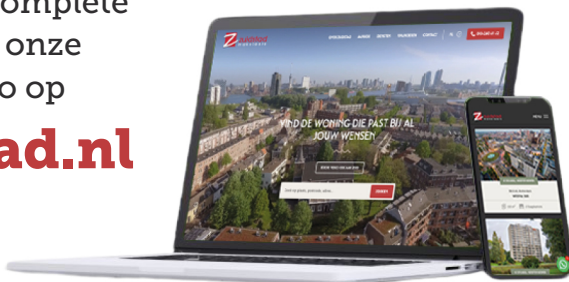
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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

Bieden vanaf	€ 300.000 k.k.
Oplevering	Beschikbaar

BOUWVORM

Soort object	Eengezinswoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1961
Soort dak	Plat dak
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	67 m ²
Externe bergruimte	6 m ²
Inhoud	249 m ³
Perceeloppervlakte	103 m ²

INDELING

Aantal kamers	4 (Waarvan 3 slaapkamers)
Aantal woonlagen	2 woonlagen
Voorzieningen	Tv kabel, airconditioning, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	E
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale aanduiding	Gemeente IJsselmonde, sectie C, nummer 2568
Eigendomssituatie	Volle eigendom

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Achtertuin, voortuin
Achtertuin	44 m ² (10.34 m diep en 4.3 m breed)
Ligging tuin	West
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER VAN LANGENDONCKSTRAAT 12



DIT WIL JE! STOPT JOUW ZOEKTOCHT HIER?

Deze sfeervolle 4-kamer eengezinswoning is gelegen in een rustige straat, heeft een voor- en achtertuin en is gelegen op EIGEN GROND en dat voor een bieden-vanaf prijs van € 300.000,- K.K. Welkom aan de Van Langendonckstraat 12!

Middels de riante voortuin, krijg je toegang tot deze aantrekkelijke eengezinswoning. De keukenruimte is gesitueerd aan de voorzijde en tuingerichte woonkamer geeft toegang tot de achtertuin, die is gesitueerd op het westen. Op de eerste verdieping zijn 3 slaapkamers en de functionele badkamer. De gehele woning is voorzien van houten raamkozijnen met dubbele beglazing. Verder beschikt de woning over een fijne voortuin en zonnige achtertuin, een separate stenen berging én een ruime hoofdslaapkamer met airconditioning; ideaal tijdens warme zomerdagen.

De ligging is ideaal. Rustig, in de luwte van de stad en toch praktisch bij allerlei stadse voorzieningen. De winkels aan de Spinozaweg zijn goed aan te lopen en middels de Vaanweg zit je met de auto zo op de uitvalswegen (A15 en A16). Ook scholen en speelplaatsen zijn in de buurt en een paar straten verder loop je het park in met onder andere een kinderboerderij. In de omgeving zijn uitstekende openbaar vervoer mogelijkheden, waardoor het stadscentrum en het Hart van Zuid gemakkelijk te bereiken is. Op loopafstand is een bushalte, halverwege de Spinozaweg passeert de tram en aan het einde is NS-station Lombardijen te vinden.

eerste moment voelde dit huis als een warme en vertrouwde plek. De rustige, groene omgeving bracht ons elke dag een gevoel van rust na het werk. In de zomer genoten we van lange avonden buiten, waarbij de tuin altijd het middelpunt was van fijne gesprekken en gezellige etentjes met vrienden en familie. Het opstarten van de dag met een kop koffie in de ochtendzon was voor ons een dagelijks geluksmoment. We laten dit huis met warme herinneringen achter en hopen dat de volgende bewoners hier net zo'n fijne tijd zullen hebben."

Kom jij jouw mogelijkheden bekijken? Van harte welkom voor een bezichtiging!

Persoonlijke noot van de verkoper: "Vanaf het

BIEDEN VANAF € 300.000 K.K.



LEES ALLES OVER VAN LANGENDONCKSTRAAT 12



Indeling:

Begane grond:

- * Voortuin (ca. 5.16 x 4.30) gelegen op het oosten, voorzien van bestrating, beplanting, groene terreinafscheiding en een hekje. Aan de voorgevel hangt een elektrisch bedienbaar zonnescerm.
- * Woningentree; hal voorzien van laminaatvloer, kast met de opstelling van de C.V.-combiketel, meterkast en trapopgang.
- * Toiletruimte voorzien van duoblok-toiletopstelling en gedeeltelijk betegeld.
- * Keukenruimte aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en inbouwkeuken met apparatuur: elektrische kookplaat, magnetron, oven, afzuigkap, vaatwasmachine (ter overname) en de wasmachine-aansluiting.
- * Tuingerichte woonkamer voorzien van laminaatvloer, structuurwanden, gestuukt plafond, airco-unit en een deur naar de achtertuin.
- * Achtertuin (ca. 10.34 x 4.30) gelegen op het westen, voorzien van bestrating, beplanting en een kleine terrasoverkapping. Aan de achtergevel hangt een elektrisch bedienbaar zonnescerm.
- * Via het zijpad is de stenen schuur (ca. 6 m²) te bereiken.

Eerste verdieping:

- * Overloop voorzien van laminaatvloer en een vaste kast.
- * Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, vaste kast en een airco-unit.
- * Badkamer, geheel betegeld en voorzien van inloopdouche en wastafel.
- * Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer en vaste kast.
- * Slaapkamer III aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer.

Algemeen:

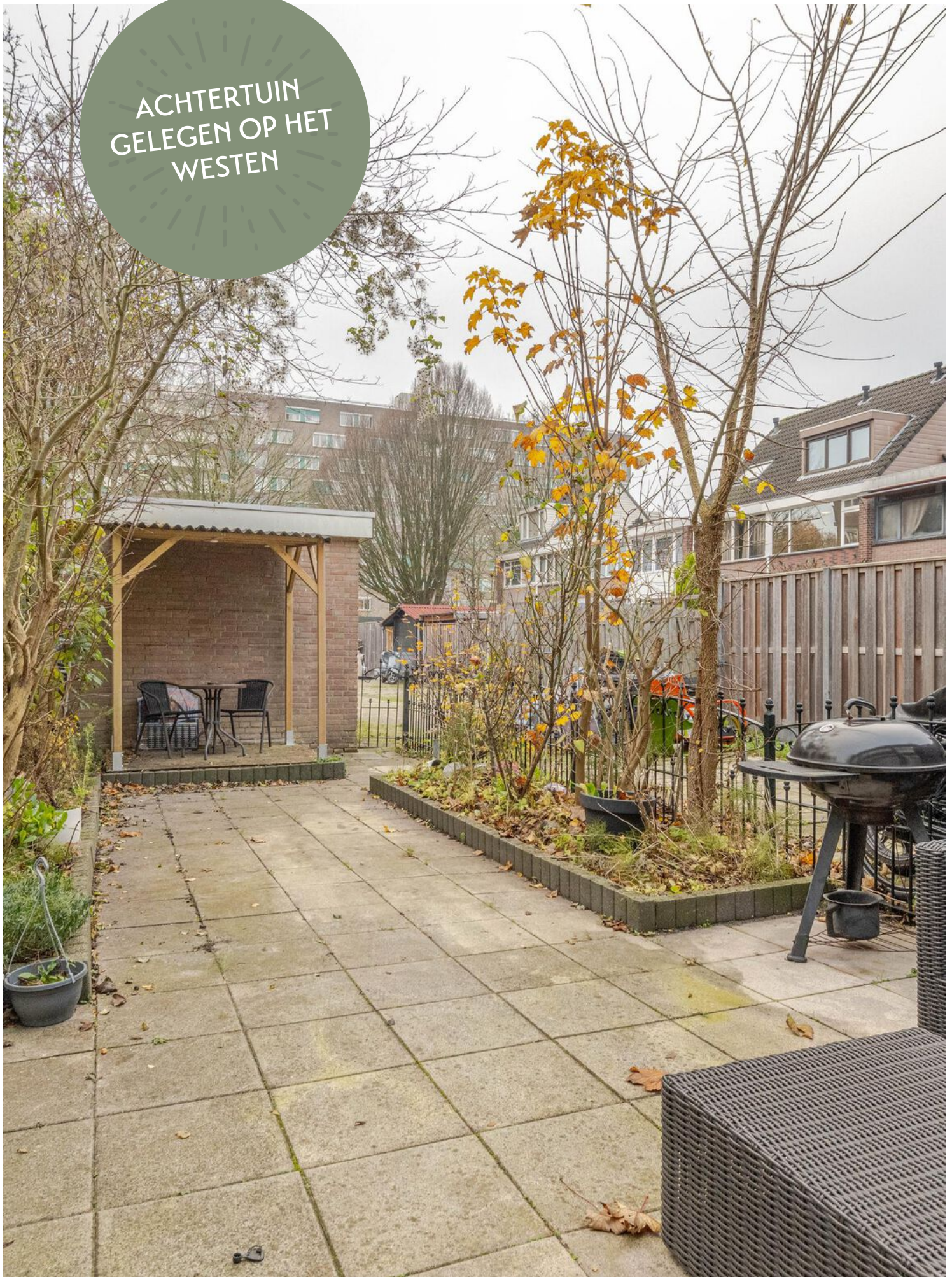
- * Eigen grond.
- * Energielabel E, geldig tot en met 8 juni 2028.
- * De wijk Lombardijen valt NIET onder de opkoopbescherming. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- * De woning is geheel voorzien van dubbele beglazing in kunststof en houten raamkozijnen.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Vaillant, huur ca. € 40,27 per maand).
- * Zowel de woonkamer, alsook de grote slaapkamer zijn voorzien van airconditioning.
- * Zowel aan de voor- als aan de achtergevel hangt een elektrisch bedienbaar zonnescerm.
- * 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.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 67 m²
- * Externe bergruimte ca. 6 m²
- * Inhoud ca. 249 m³
- * Perceel 113 m²

Bouwjaar woning : 1961
Oplevering : 1 april 2026

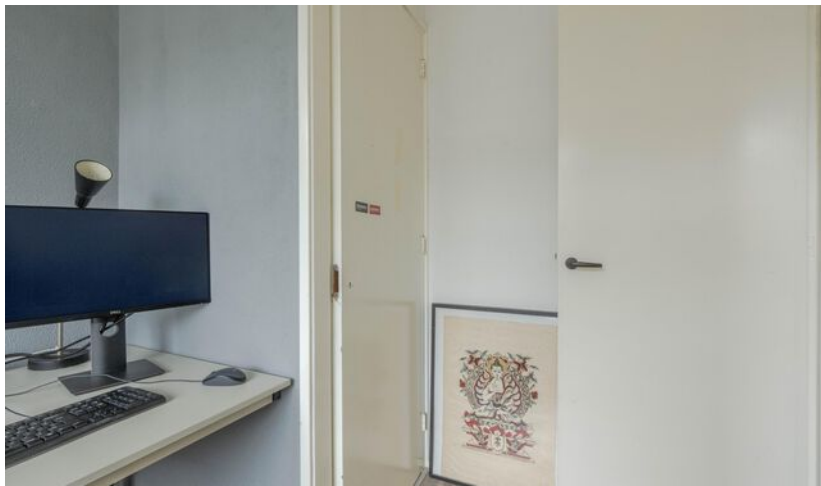
ACHTERTUIN
GELEGEN OP HET
WESTEN





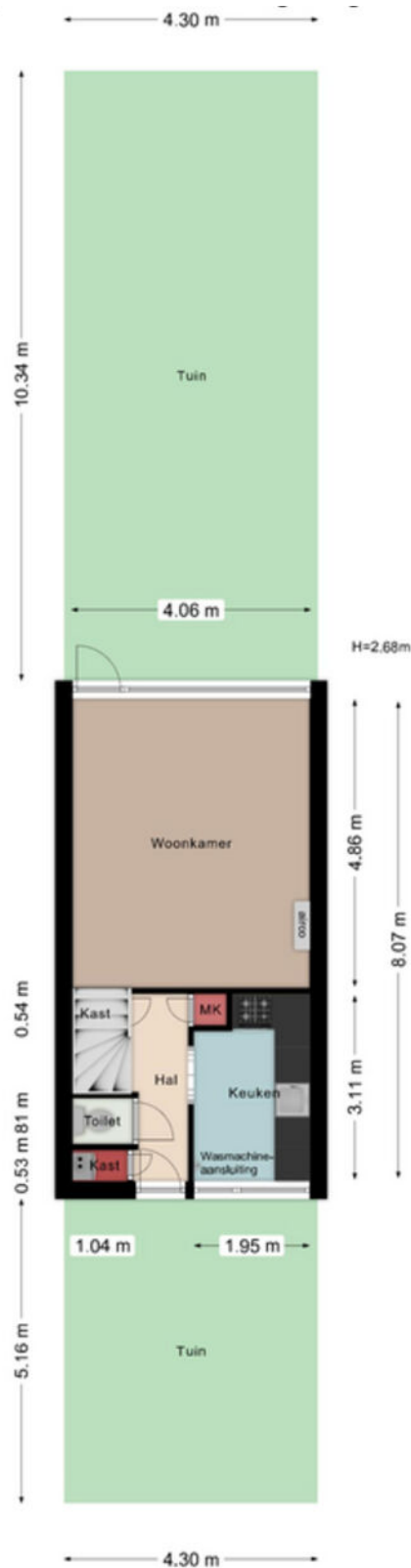






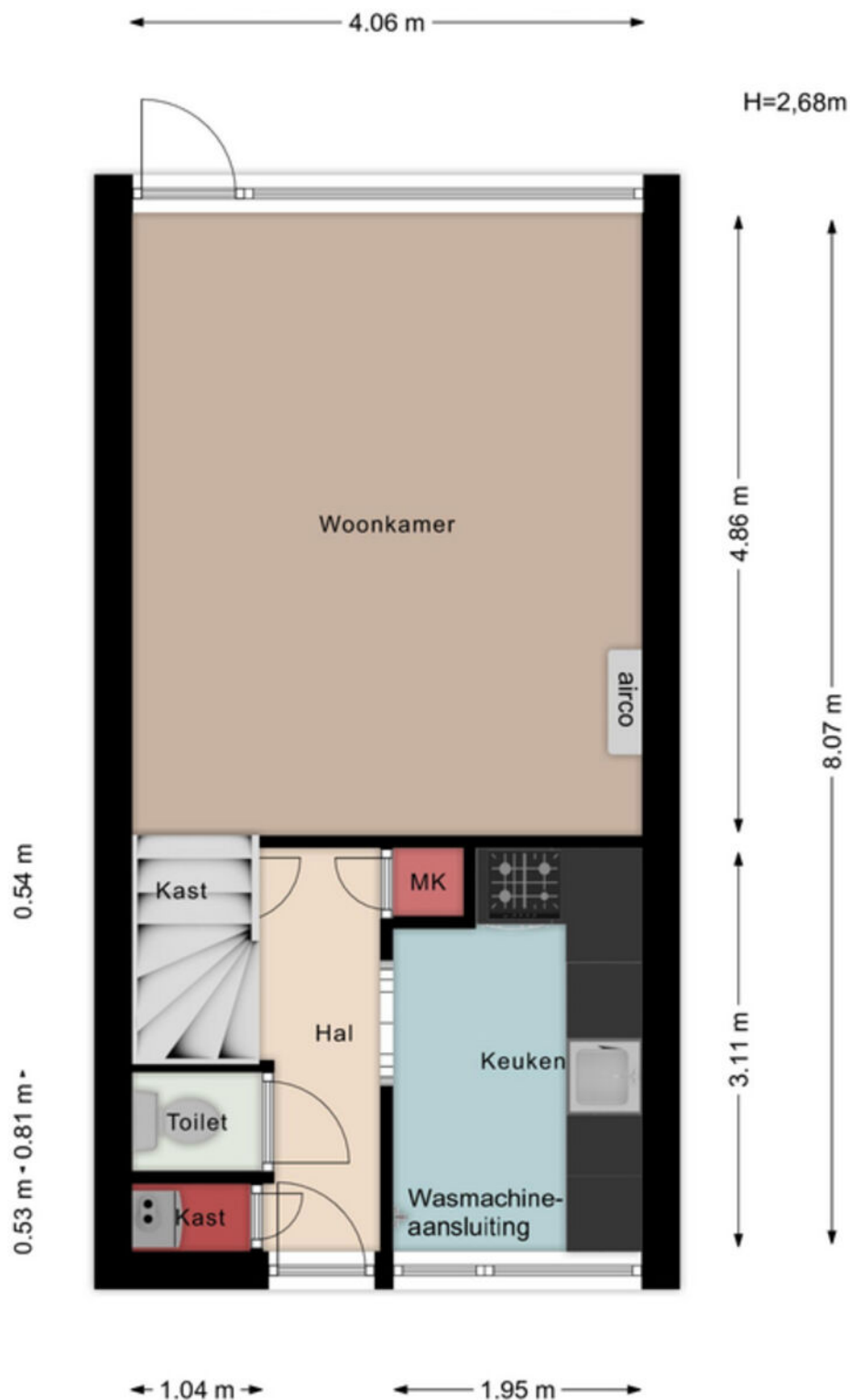


PLATTEGROND - BEGANE GROND MET TUIN



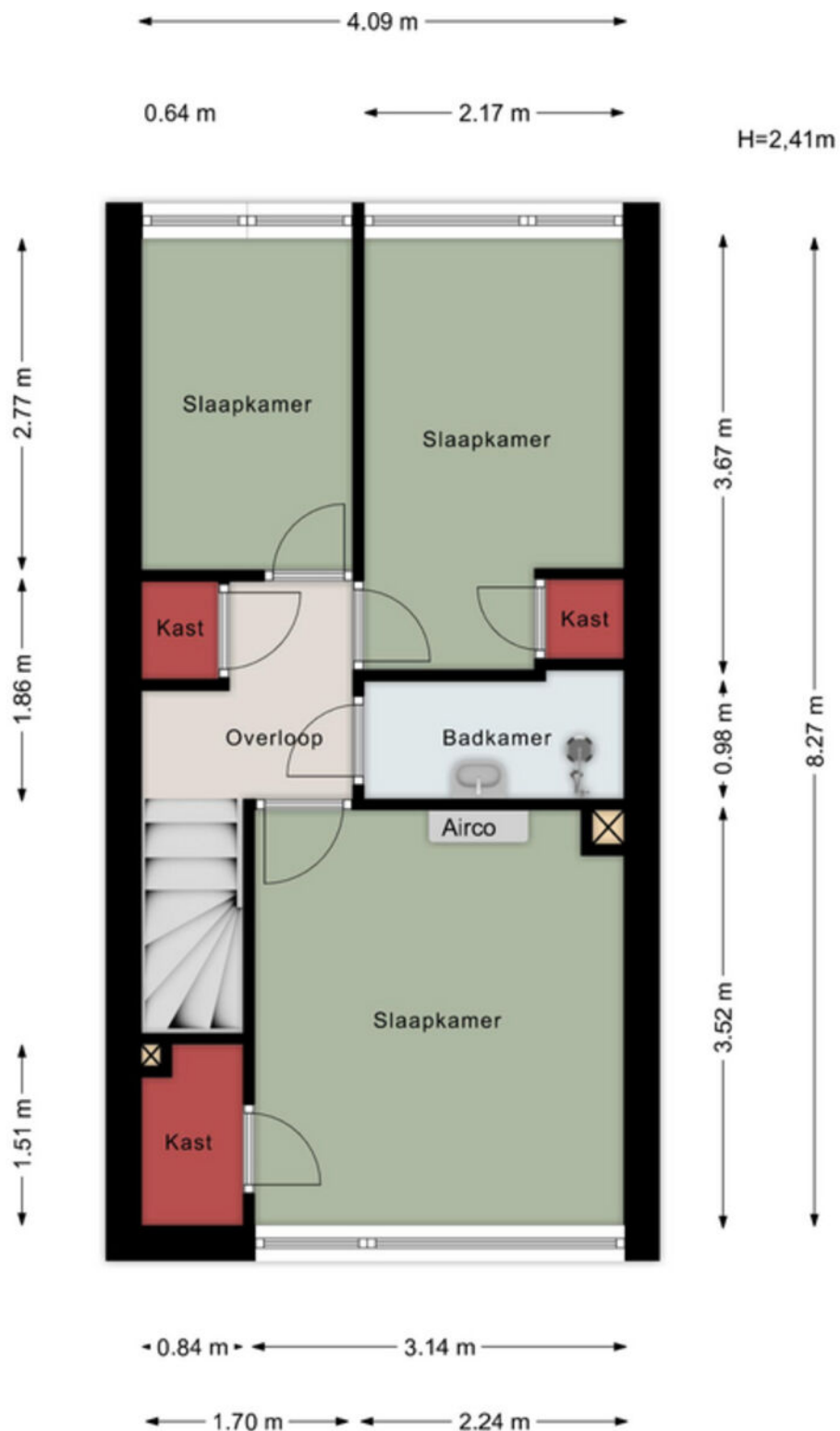
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

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 - EERSTE VERDIEPING

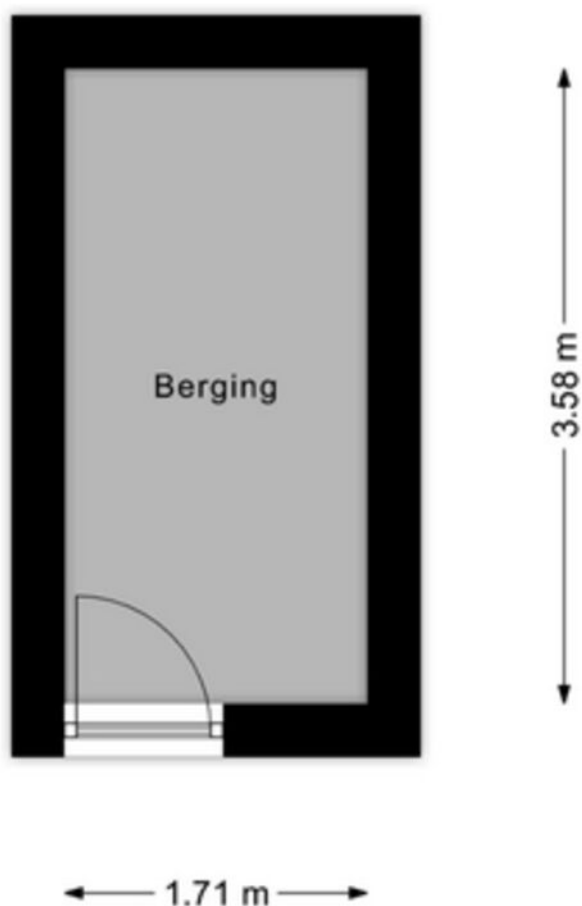


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND - BERGING

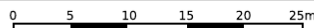


H=2,12m



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.

Uw referentie: GTD



Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Jaloezieën	x		
Laminaat	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Oven	x		
Koel-vriescombinatie		x	
Vaatwasser			x
Koffiezetapparaat		x	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Airconditioning	x		
CV-installatie			x
Zonwering buiten	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
(Sier)hek	x		
Over te nemen contracten			
CV			x



DÉ WIJK VOOR
STARTERS EN
DOORSTROMERS.

MOLIÉREBUURT, KARL MARXBUURT, SPINOZAPARK

LOMBARDIEN



De perfecte woonwijk voor starters en doorstromers!

Leuke appartementen en uitstekend gelegen gezinswoningen. Daarbij is de ligging van de wijk ideaal met goede ontsluiting richting het centrum en rijkswegen en natuurlijk het NS station Lombardijen.

Er is veel groen in de wijk en er zijn speelse parken aangelegd: het Spinozapark en het Bijenpark.

Diverse winkelcentra, scholen en het Maasstadziekenhuis zijn op loopafstand. Naast het NS-station tref je bus- en tramhaltes waardoor je met luttele minuten in hartje Rotterdam bent.

Ervaar het woongenot! Welkom in Rotterdam Lombardijen!



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)




Storten van
10% waarborgsom
bij notaris


Notaris stelt leveringsakte,
hypotheekakte en de nota
van afrekening op


Eindinspectie in de
woning


Eigendomsoverdracht
bij de notaris


De woning is van jou!
Veel woonplezier!

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!



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

