

3085 HG ROTTERDAM

LANGENHORST 293



VRAAGPRIJS € 239.000 K.K.



71 m² wonen



2 slaapkamers



1961



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 voorankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 225.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Maisonnette
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1961
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	71 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	4 m ²
Externe Bergruimte	4 m ²
Inhoud	229 m ³

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	2
Gelegen Op	De derde woonlaag
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, rolluiken, tv kabel

ENERGIE

Energielabel	G
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	Blokverwarming
Warmwater	Geiser eigendom

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie K, nummer 582 indexnummer 80
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 214,18 per maand (exclusief € 99,- per maand aan voorschot stookkosten)
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, in woonwijk, open ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Gelegen op het oosten
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER LANGENHORST 293



WONEN OP EEN PRAKTISCHE LOCATIE MET VRIJ UITZICHT!

Deze hoek-maisonnette is gelegen aan een van de straten die Zuidwijk typeert, de Langenhorst. Deze tweelaagse woning is ruim ingedeeld, heeft een fijne woonkamer met een erker op de derde verdieping, een nette inbouwkeuken in een afgesloten keukenruimte. De bovenverdieping heeft een ruime badkamer en twee slaapkamers, waarvan er één toegang geeft tot het inpandige balkon met vrij uitzicht over de omgeving.

De wijk biedt veel voorzieningen! Aan de Slinge, dus op loopafstand, is een groot aanbod van winkels. Aan de overkant van de straat is de opstapplaats voor de tram en met 5 minuten fietsen bereik je het metrostation Slinge, gelegen aan de rand van de wijk. Aan de lange winkelstraat Slinge zijn verschillende bushaltes. Met al die voorzieningen ligt het stadscentrum en het Hart van Zuid met o.a. Ahoy en het 50-meter banen zwembad binnen handbereik. Ter hoogte van de Charloisse Lagedijk liggen de mooie recreatiegebieden Vrijenburgpark en de Pendrechtse molen. Voor een sportieve uitdaging is het Zuiderpark dichtbij. Met de auto ben je overigens binnen enkele minuten op de A15 en A29. Ideaal, toch?

Wil jij op deze ideale locatie wonen? Plan dan snel een afspraak en kom langs!

Indeling:

- * Afgesloten entree met trapopgang, bellentableau en toegang tot de bergingen.
- * In de onderbouw is een kelderberging (ca. 4 m²).

Derde verdieping:

- * Middels de galerij toegang tot de woningentree; hal voorzien van tegelvloer en meterkast.
- * Toiletruimte voorzien van grijze betegeling en duoblokopstelling.
- * Riante, lichte woonkamer voorzien van laminaatvloer, gestuukte wand- en plafondafwerking, erker aan de straatzijde.
- * Keuken voorzien van laminaatvloer, betegelde achterwand, nette donkere inbouwkeuken met apparatuur: gaskookplaat, afzuigkap, oven, koel-vriescombinatie, vaatwasmachine en opstelling van de geiser.

Vierde verdieping:

- * Overloop met toegang tot alle vertrekken.
- * Slaapkamer I aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, vaste kast en een deur naar het balkon.
- * Inpandig balkon gelegen op het oosten met prachtig uitzicht over de omgeving, af te sluiten met een elektrisch bedienbaar rolluik.
- * Slaapkamer II aan de galerijzijde voorzien van laminaatvloer.
- * Te moderniseren badkamer, geheel betegeld, voorzien van mechanische ventilatie, ligbad met de douche en wastafel.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel G, geldig tot 20 september 2028.
- * De wijk Zuidwijk valt NIET onder de opkoopbescherming. Kijk voor meer informatie op

VRAAGPRIJS € 239.000 K.K.



LEES ALLES OVER LANGENHORST 293



de website van de gemeente Rotterdam.

* De woning is voorzien van dubbele en enkele beglazing in kunststof en houten raamkozijnen.

* Centrale verwarming middels blokverwarming en warmwatervoorziening middels een eigen badgeiser.

* 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.

* Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 71 m²

* Gebouwwgebonden buitenruimte ca. 4 m²

* Externe bergruimte ca. 4 m²

* Inhoud ca. 229 m³

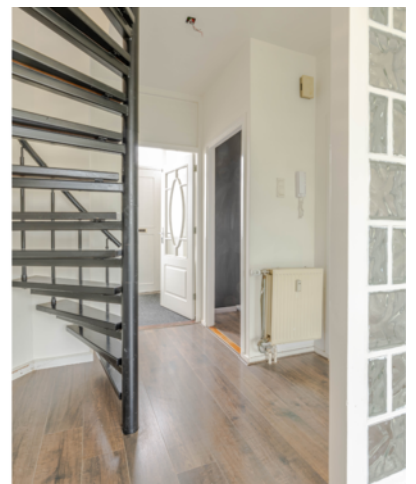
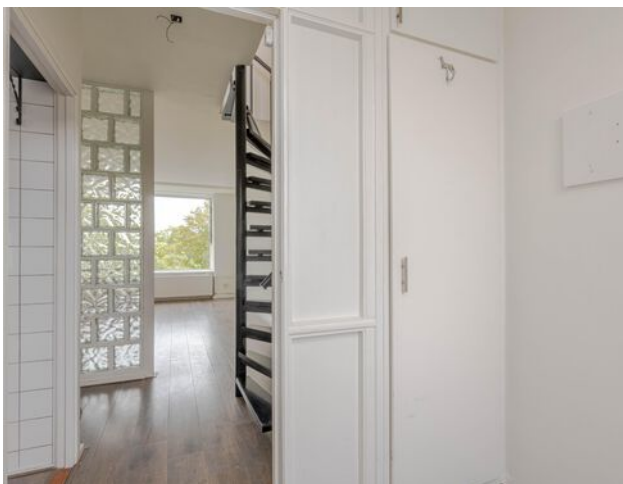
Bouwjaar woning : 1961

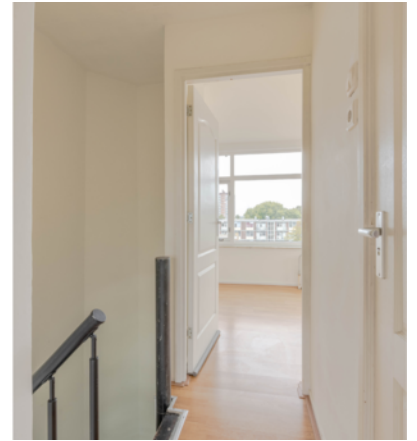
Bijdrage V.v.E. : € 214,18 per maand (exclusief € 99,- per maand aan voorschot stookkosten)

Oplevering : Kan snel!

BALKON
GELEGEN OP
HET OOSTEN







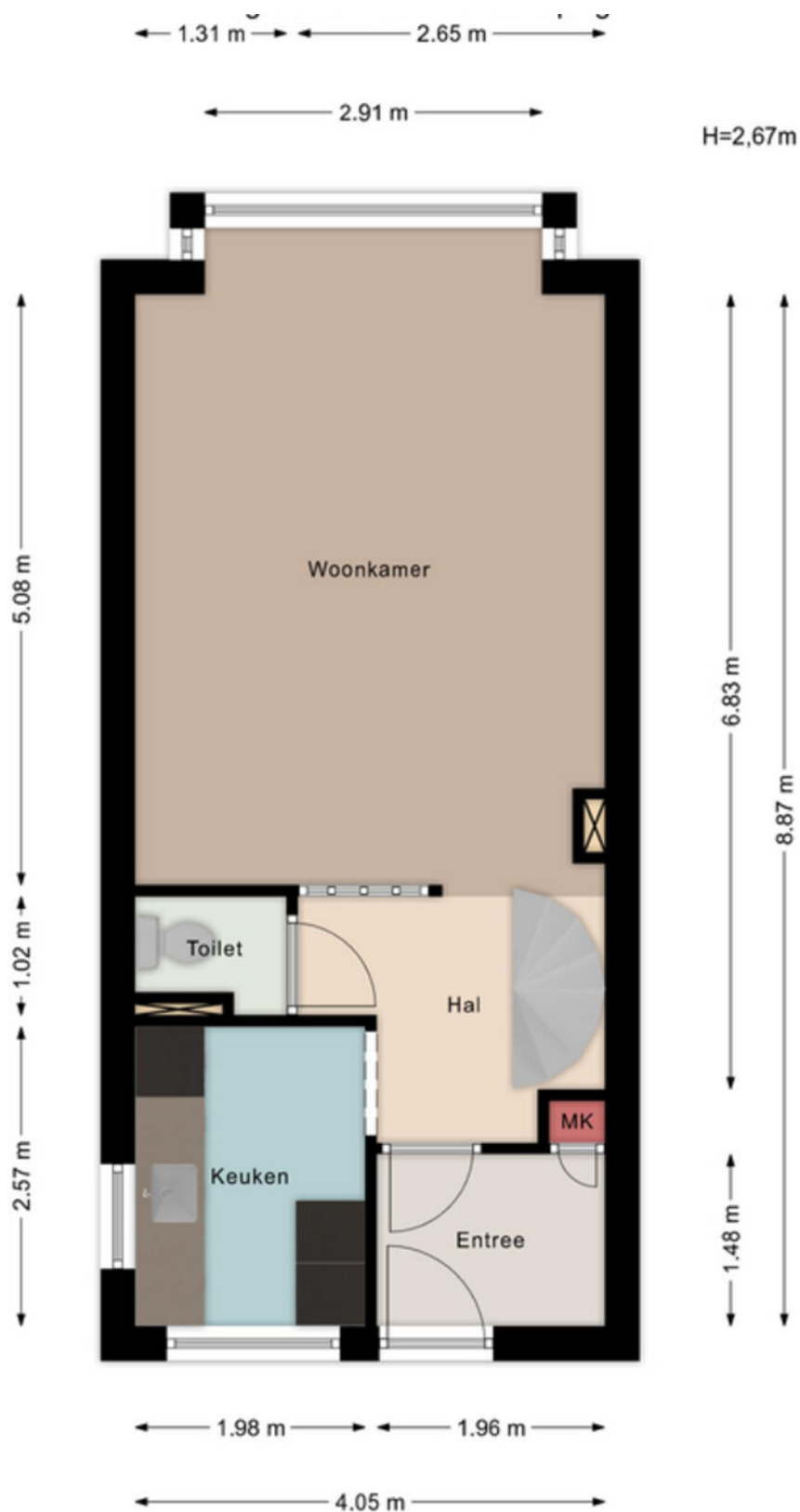


LIGBAD
GECOMBINEERD MET
DOUCHE



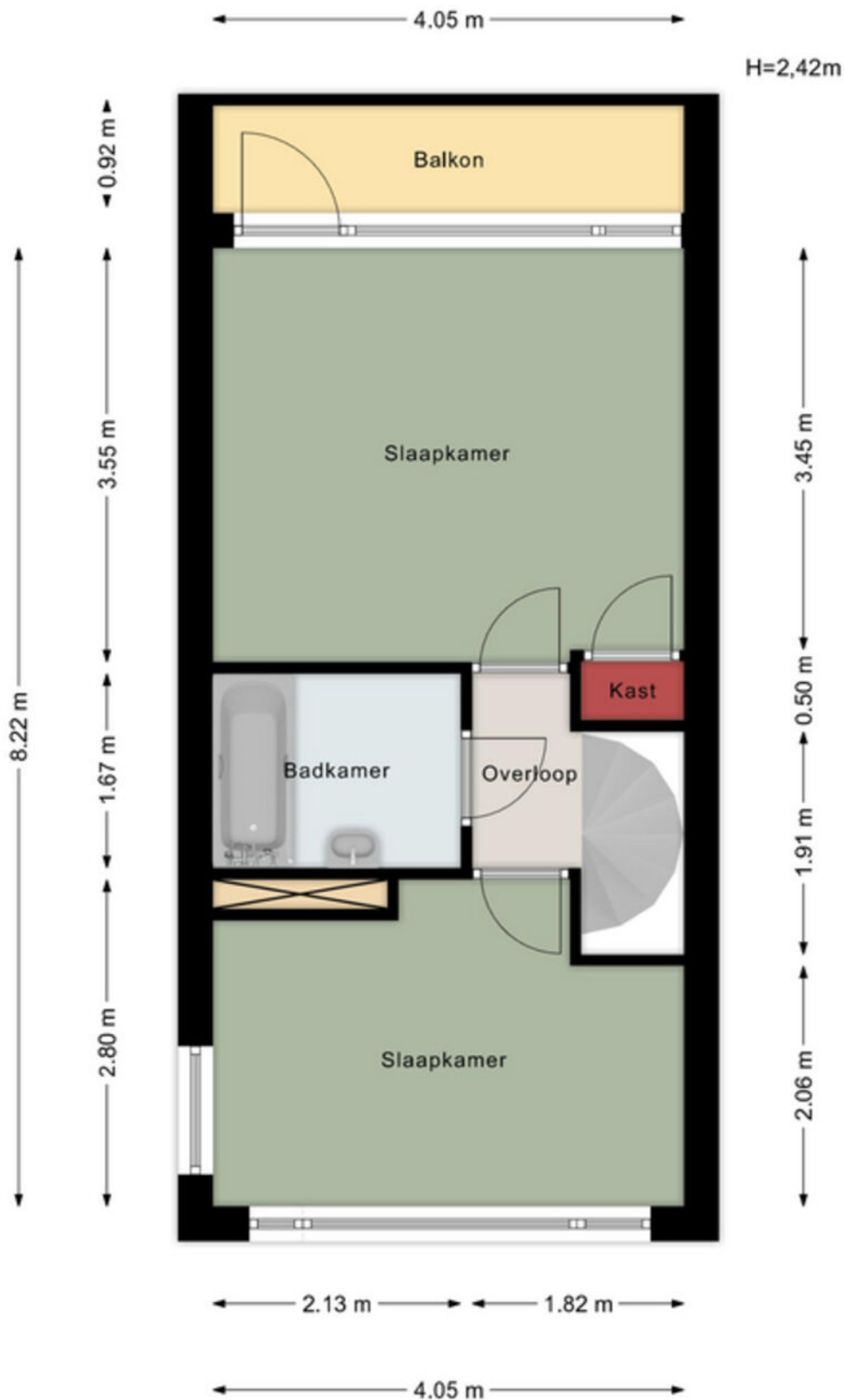


PLATTEGROND DERDE VERDIEPING



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.

PLATTEGROND VIERDE VERDIEPING

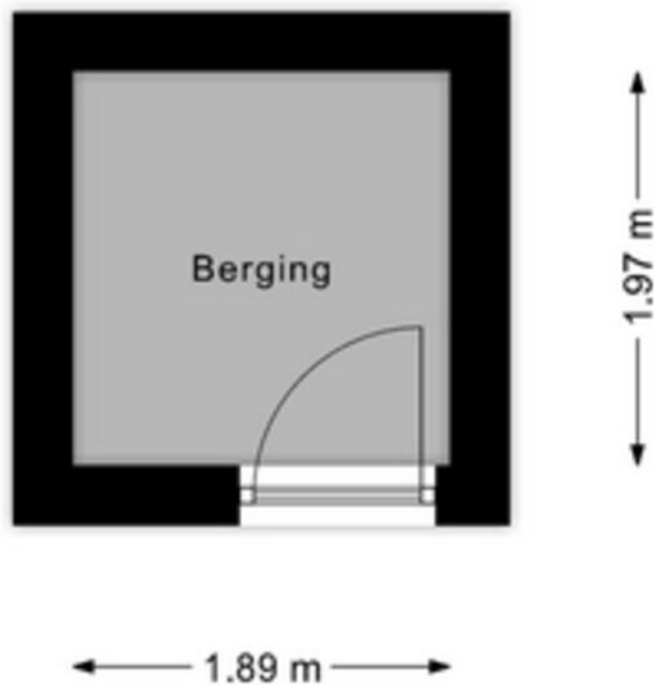


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND BERGING



H=2,29m



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.



RUIM VAN OPZET
EN HEEL DIVERS!

ZUIDERPARK, SLINGE, ZUIDWIJK

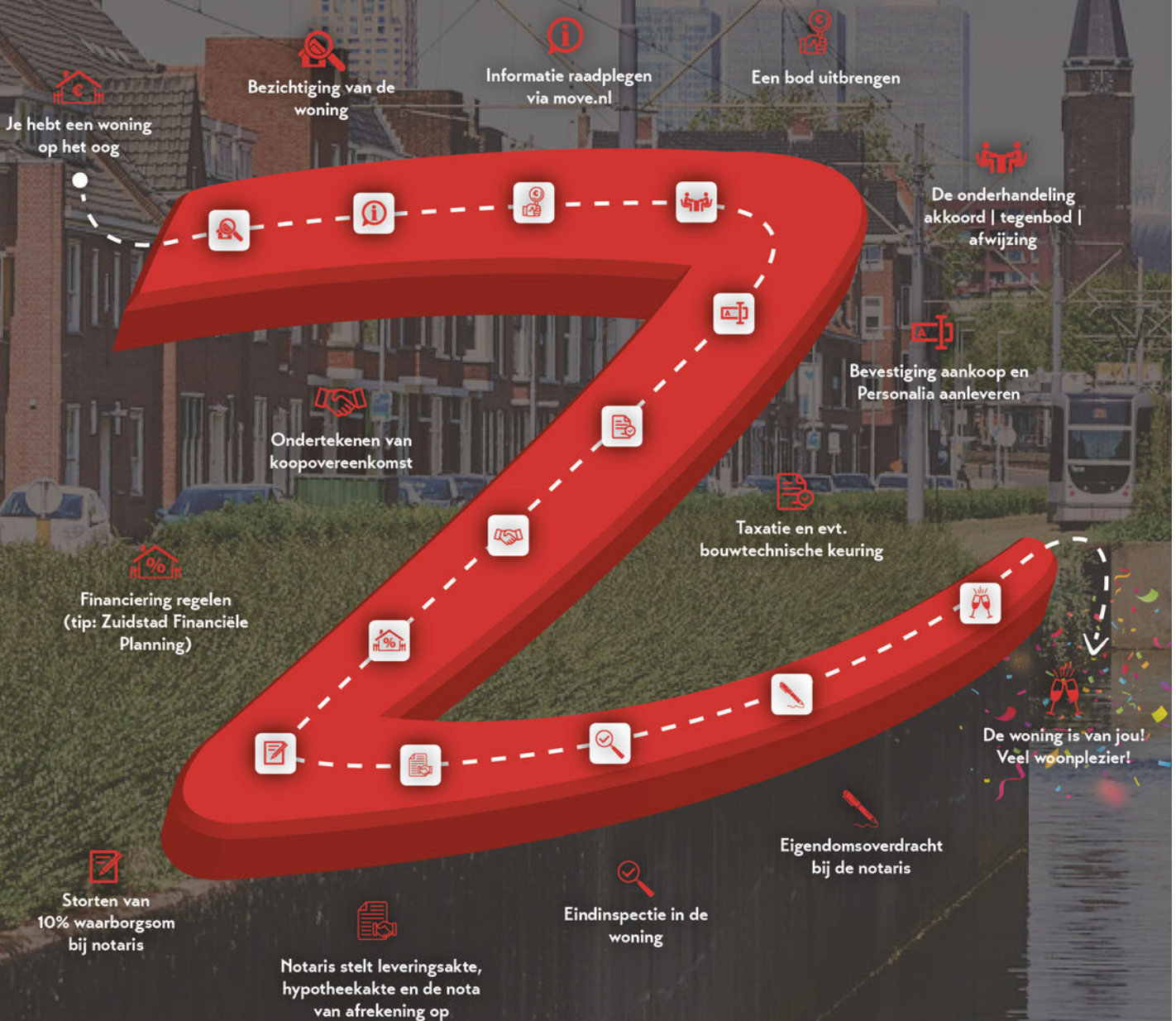
ZUIDWIJK



Tussen Lombardijen en Pendrecht in vind je de groene woonwijk Zuidwijk. Speels ingedeelde straten met een keur aan voorzieningen zoals winkels en openbaar vervoer. Hiervandaan zit je snel in Barendrecht en de woningkoper kan hier terecht voor een mooi appartement of gezinswoning. Omgeven door veel groen, goed openbaar vervoer, genoeg winkelgelegenheid is er een prettig woon- en leefklimaat. De wijk heeft acht buurten, die te herkennen zijn aan het achtervoegsel in de naam: Lo's, Steinen, Kampen, Velden, Horsten, Hoeken, Voordes/Rodes en Burgen. Opvallend is de Horstenbuurt, gebouwd in 1993 met moderne eengezinswoningen. Voor ieder wat wils!



DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS



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 NWWW



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



Vereniging van
makelaars en taxateurs

