



3085 HE ROTTERDAM

LANGENHORST 277



VRAAGPRIJS € 225.000 K.K.



71 m² wonen



2 slaapkamers



1961



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 voorankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 225.000 k.k.
Oplevering	Kan snel!

BOUWVORM

Soort Object	Maisonnette
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1961
Soort Dak	Plat dak

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	71 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	4 m ²
Externe Bergruimte	4 m ²
Inhoud	239 m ³

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	2
Gelegen Op	1
Voorzieningen	Buitenzonwering, tv kabel

ENERGIE

Energielabel	F
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	Blokverwarming
Warmwater	Elektrische boiler eigendom

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie K, 582-A, index 9
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 205,93 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon	Oosten
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER LANGENHORST 277



WONEN OP EEN PRAKTISCHE LOCATIE MET VRIJ UITZICHT!

Deze maisonnettewoning 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 eerste verdieping en een moderne inbouwkeuken in een afgesloten keukenruimte. De bovenverdieping heeft een strakke badkamer, twee slaapkamers, waarvan er één toegang geeft tot het inpandige balkon met vrij uitzicht over de omgeving. Dit alles voor een vraagprijs van € 225.000,-- K.K.

De wijk biedt veel voorzieningen! Aan de Slinge, oftewel op loopafstand, is een groot aanbod van winkels. Aan de overkant van de straat is de opstapplaats voor de tram en met een kleine 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).

Eerste verdieping:

- * Middels de galerij toegang tot de woningentree; hal voorzien van tegelvloer
- * Toiletruimte voorzien van tegelvloer, lichte betegeling, duoblokopstelling (sanibroyeur) en meterkast.
- * Riante, lichte woonkamer voorzien van laminaatvloer, gestuukte wand- en plafondafwerking, erker aan de straatzijde en trapkast.
- * Keuken voorzien van tegelvloer, een betegelde achterwand, gestuukte wanden en plafond, moderne inbouwkeuken met apparatuur: gaskookplaat, afzuigkap en oven.

Tweede verdieping:

- * Overloop voorzien van laminaatvloer 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, de opstelling van de boiler en wasmachine-aansluiting.
- * Moderne badkamer, geheel betegeld, voorzien van mechanische ventilatie, inloopdouche, wastafelmeubel en wandtoilet.

VRAAGPRIJS € 225.000 K.K.

LEES ALLES OVER LANGENHORST 277



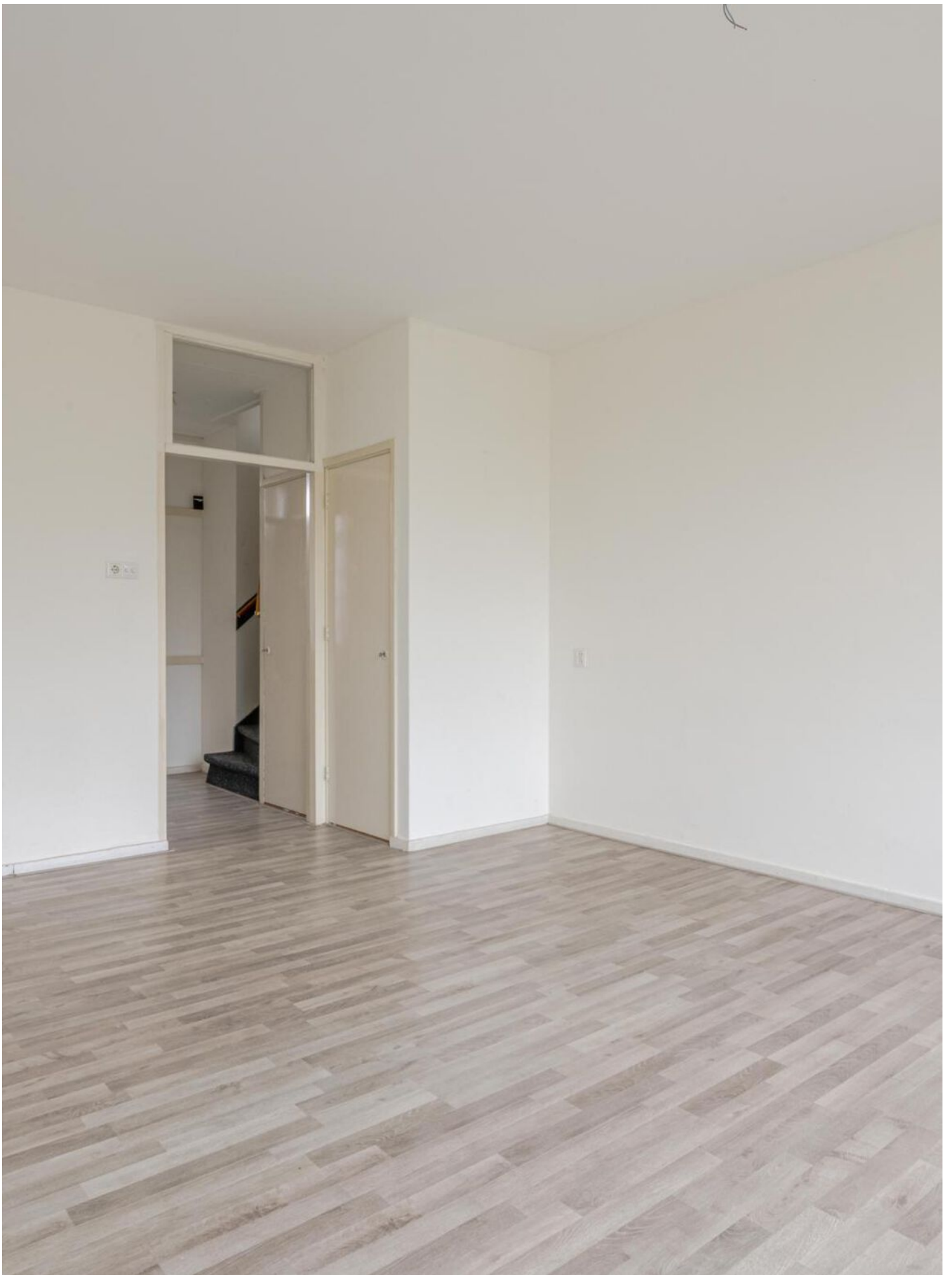
Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel F, geldig tot 15 februari 2028.
- * De wijk Zuidwijk valt NIET onder de opkoopbescherming. Kijk voor meer informatie op 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 boiler (80 liter).
- * 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:

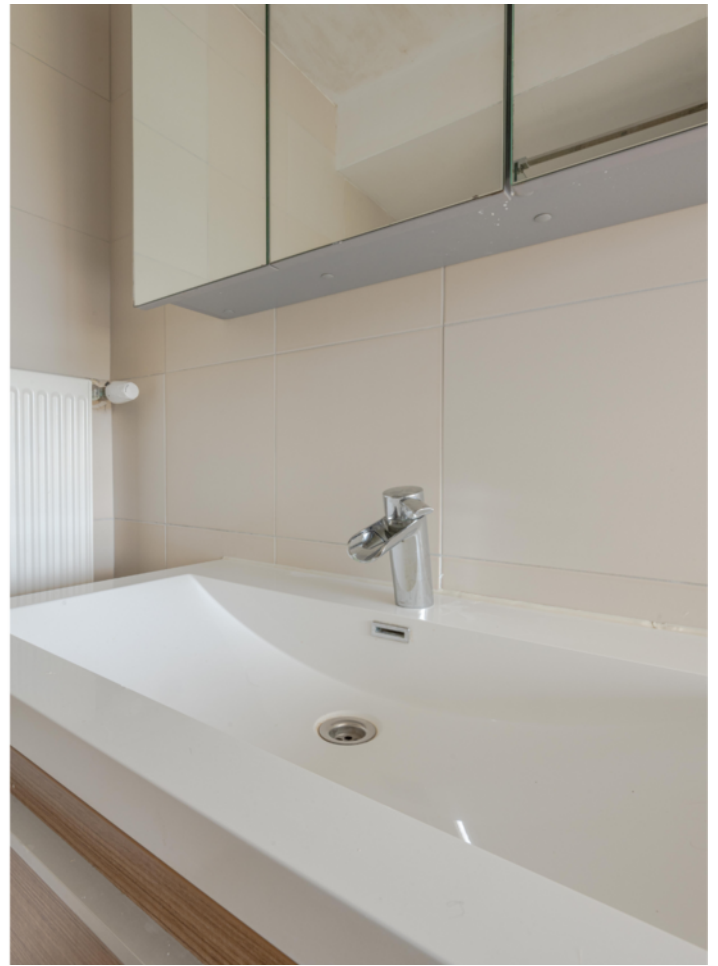
- * Wonen ca. 71 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 4 m²
- * Externe bergruimte ca. 4 m²
- * Inhoud ca. 239 m³

Bouwjaar woning : 1961
Bijdrage V.v.E. : € 205,93 per maand
Oplevering : Kan snel!





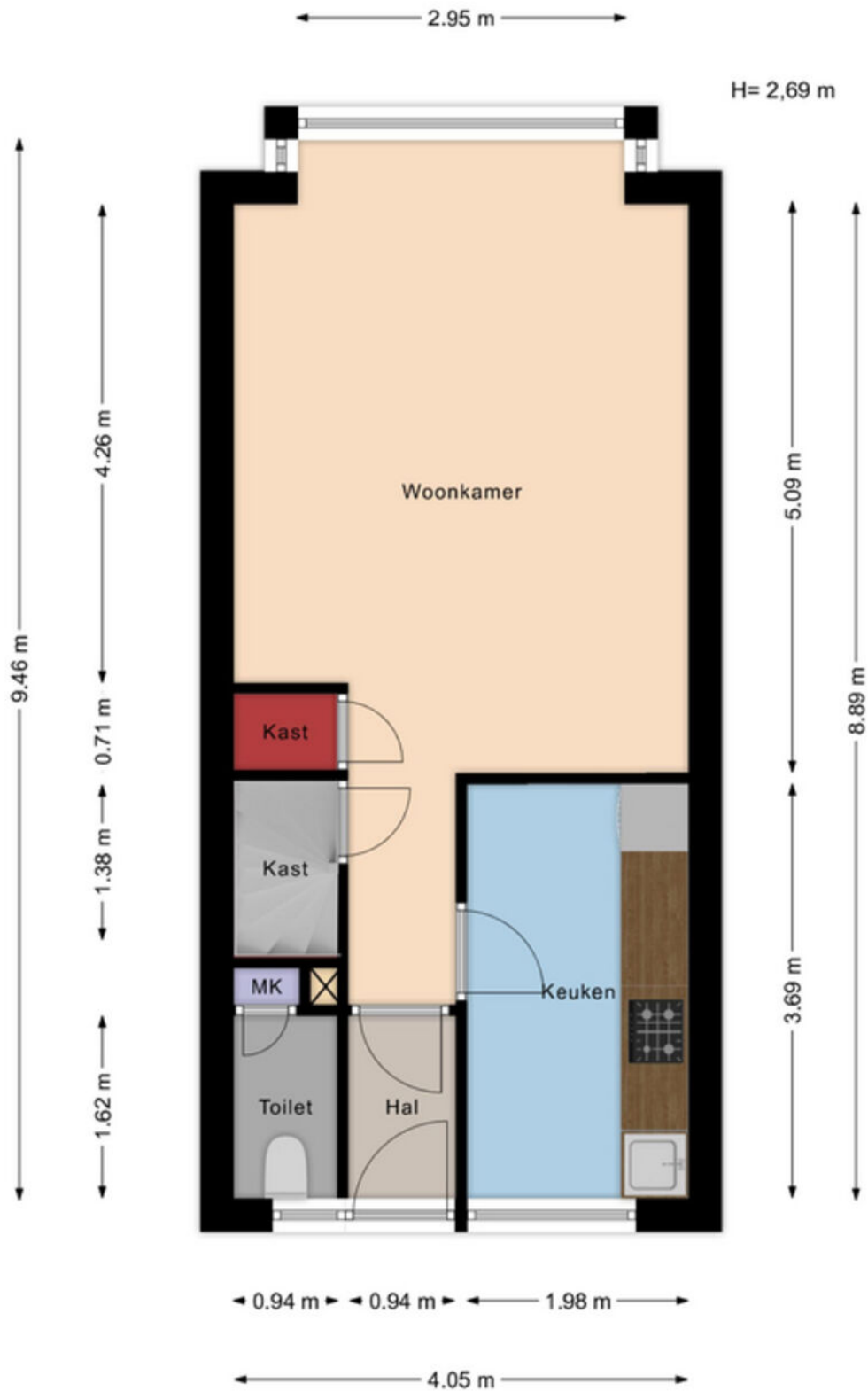






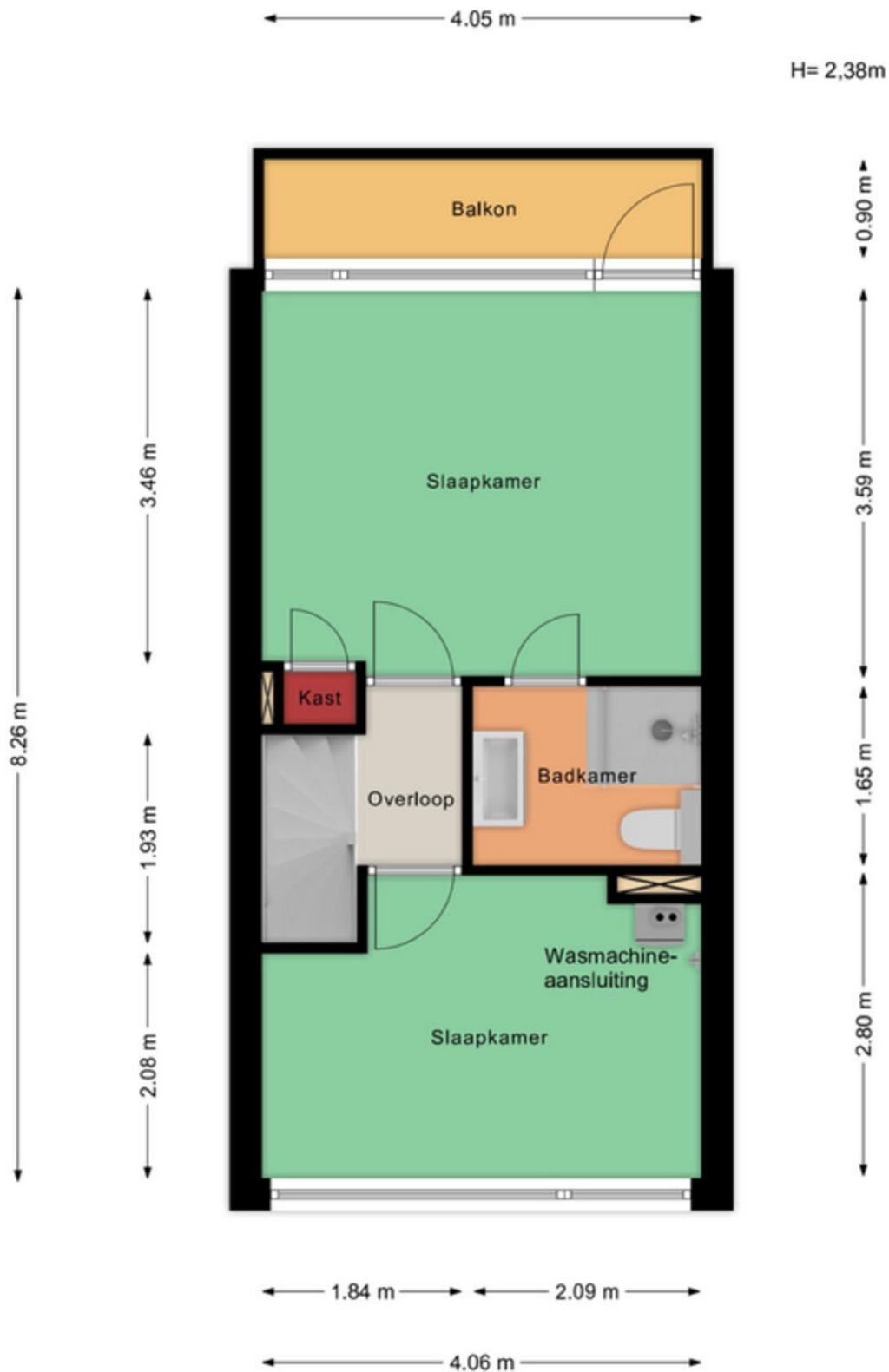


PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



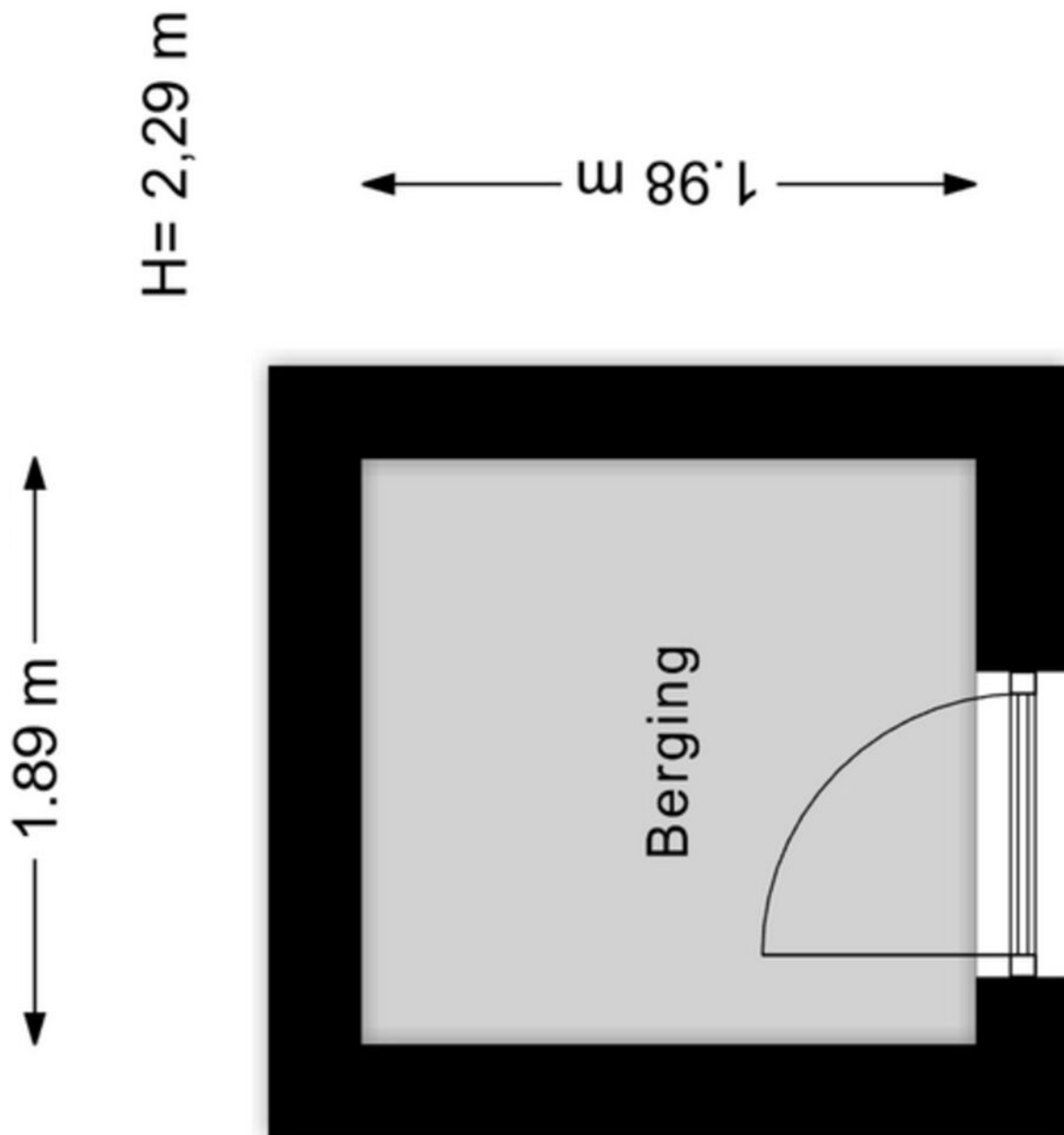
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND 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.



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

 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!

|||||NWWWI



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

