



3073 DK ROTTERDAM

LIJNZAADSTRAAT 4 AB



VRAAGPRIJS € 225.000 K.K.



99 m² wonen



4 slaapkamers



1927



57 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 voorankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 225.000 k.k.
Oplevering	Beschikbaar

BOUWVORM

Soort object	Eengezinswoning
Soort bouw	Beschikbaar
Bouwjaar	1927
Soort dak	Zadeldak met pannen
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	99 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Externe bergruimte	-
Inhoud	393 m ³
Perceeloppervlakte	57 m ²

INDELING

Aantal kamers	5 (Waarvan 4 slaapkamers)
Aantal woonlagen	3
Voorzieningen	Dakraam, tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	F
Isolatie	Grotendeels dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Cv-ketel	Intergas 2006

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN

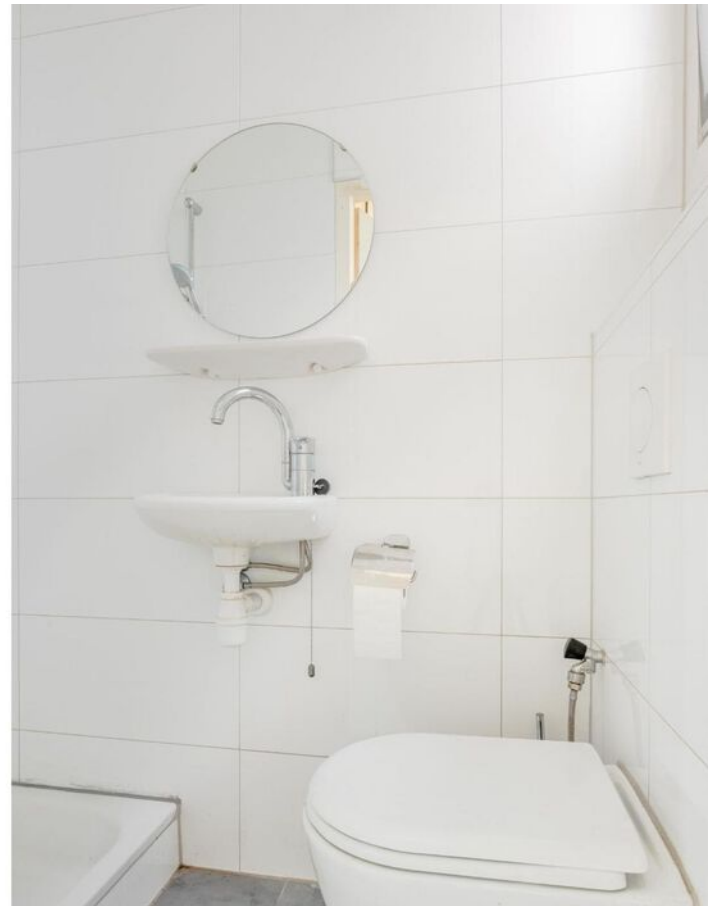


KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale aanduiding	Gemeente Charlois, sectie F, 4598-A
Eigendomssituatie	Volle eigendom

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin
Achtertuint	3 m ² (192 cm diep en 182 cm breed)
Ligging tuin	Zuidoost
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER LIJNZAADSTRAAT 4 AB



WIL JE BETAALBAAR WONEN? HOUD JIJ VAN NIET-DOORSNEE EN EEN HUIS MET POTENTIE?

Dan ben je aan de Lijnzaadstraat 4-AB aan het juiste adres! Maak jij hier je woonwensen waar? De woning met een woonoppervlakte van ca. 99 m², is gelegen op een perceel van 57 m² eigen grond en bieden we aan met een vraagprijs van € 225.000,- K.K.

De woning is verdeeld over 3 woonlagen, biedt 5 kamers en een optie tot een klein plaatsje als achtertuin. Nagenoeg het hele pand is voorzien van dubbele beglazing en er is centrale verwarming middels een combiketel. Een leuke optie om van begin tot eind op te knappen naar je eigen smaak.

Nabij het Hart van Zuid ligt dit leuke wijkje met eigenaardige eengezinswoningen. In de wijk Bloemhof is het centraal en rustig wonen. Op loopafstand ligt het grote overdekte winkelcentrum Zuidplein met daarbij het gelijknamig metrostation en het mooie Rotterdamse Zuiderpark. Verder zijn scholen, uitgaansgelegenheden, maar ook opstapplaatsen voor de bus en aan de Hillevliet de tram in de buurt. Het stadscentrum ligt hemelsbreed nog geen 3 kilometer verder.

Persoonlijke noot van de verkoper: 'De gesplitste wooneenheden en adressen met eigen douche en toilet boden meerdere mogelijkheden, zoals zorg voor een ouder in een atmosfeer van privacy en zelfstandigheid. De benedenverdieping kon daarnaast als ontvangst/werkruimte worden gebruikt.'

Kortom, een ideaal en karakteristiek woonhuis met veel voordelen van de grote stad in de buurt! Van harte welkom voor een bezichtiging!

Indeling:

Begane grond:

- * Voortuin voorzien van bestrating, een hekje en groen.
- * Woningentree; hal met toegang tot de woonkamer en trapopgang naar de eerste verdieping.
- * Woonkamer voorzien van vinylvloer, eenvoudig keukenblok, toegang tot de badkamer.
- * Badkamer voorzien van doucheruimte, wandtoilet, wastafelmeubel, designradiator, opstelling van de C.V.-combiketel en gedeeltelijk betegeld. Deur naar aanbouw/tuin.

- * Kleine, besloten aanbouw/veranda van ca. 4 m² waar een plaatsje als buitenruimte te creëren is.

Eerste verdieping:

- * Overloop voorzien van vinylvloer, toegang tot de keukenruimte en slaapkamers en trapopgang naar de tweede verdieping.
- * Keukenruimte aan de achterzijde voorzien van tegelvloer, inbouwkeuken met apparatuur: gaskookplaat, oven en vaatwasmachine.
- * Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van vinylvloer, openslaande deuren naar slaapkamer II.
- * Slaapkamer II aan de voorzijde voorzien van vinylvloer.

Tweede verdieping:

- * Voorzolder voorzien van de wasmachine-aansluiting en toegang tot de slaapkamers.
- * Slaapkamer III voorzien van laminaatvloer,

VRAAGPRIJS € 225.000 K.K.



LEES ALLES OVER LIJNZAADSTRAAT 4 AB



- * Slaapkamer III voorzien van laminaatvloer, dakraam en een kast.
- * Slaapkamer IV voorzien van vinylvloer, dakraam en een kleine vliering.

Algemeen:Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel F, geldig tot 20 mei 2033.
- * De wijk Bloemhof 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 grotendeels voorzien van dubbele beglazing in houten en kunststof raamkozijnen.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een combiketel (Intergas, 2006).
- * De woning heeft nog een aparte water- en elektriciteitsmeter (Lijnzaadstraat 4A en 4B), maar een gezamenlijke gasmeter voor het hele pand.
- * 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. 99 m²
- * Inhoud ca. 393 m³
- * Perceeloppervlakte 57 m²

Bouwjaar woning : 1927
Oplevering : In onderling overleg, kan snel

KARAKTERISTIEK
WOONHUIS





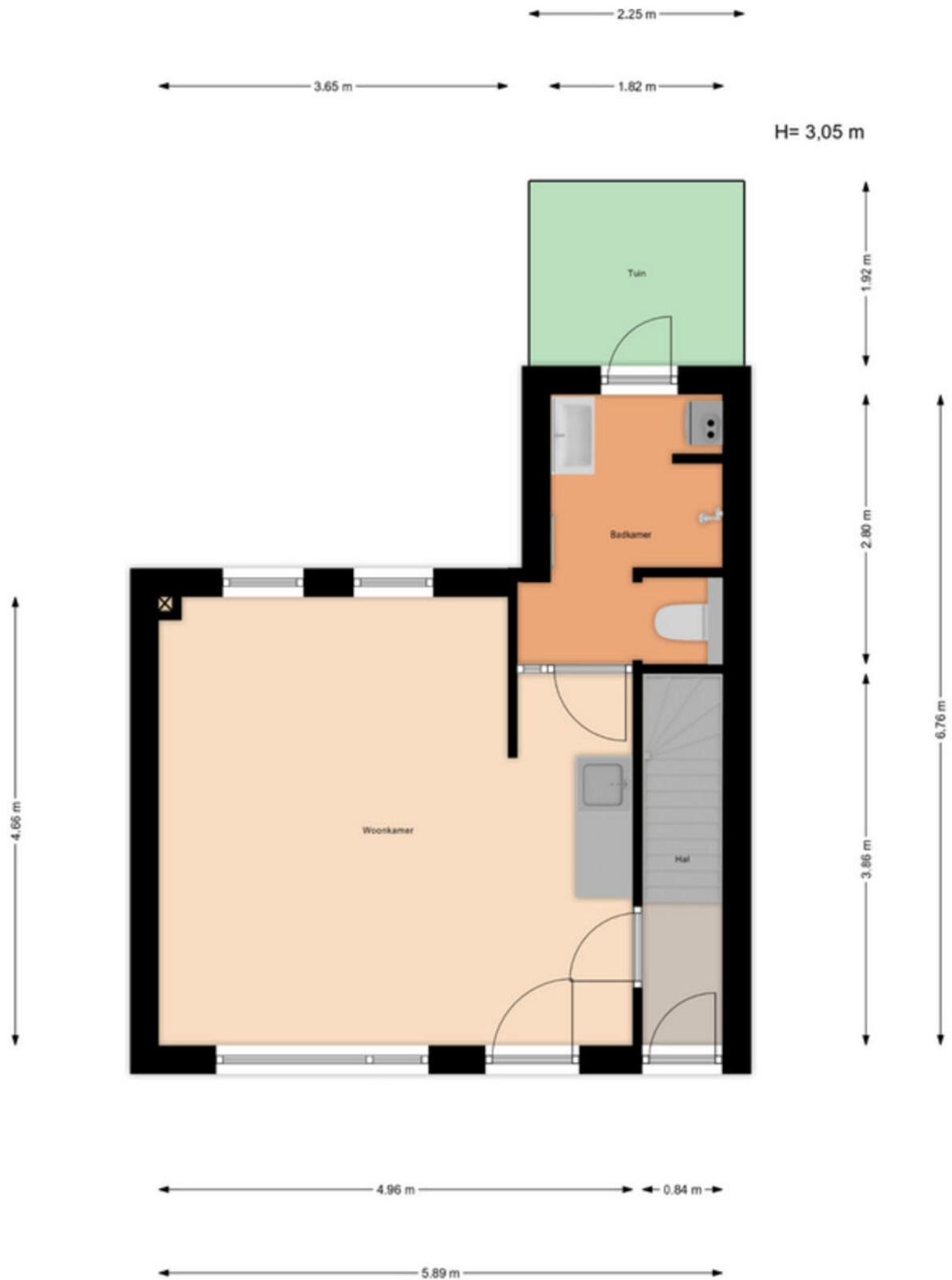








PLATTEGROND BEGANE GROND



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 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.

KADASTRALE KAART



Kadastrale kaart

Uw referentie: MED



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 juli 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Charlois</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 4598</p> <p>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.</p>	
---	--	--



LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		



WIJK IN OPKOMST,
MIX VAN
BEWONERS.

FEIJENOORD, BLOEMHOF

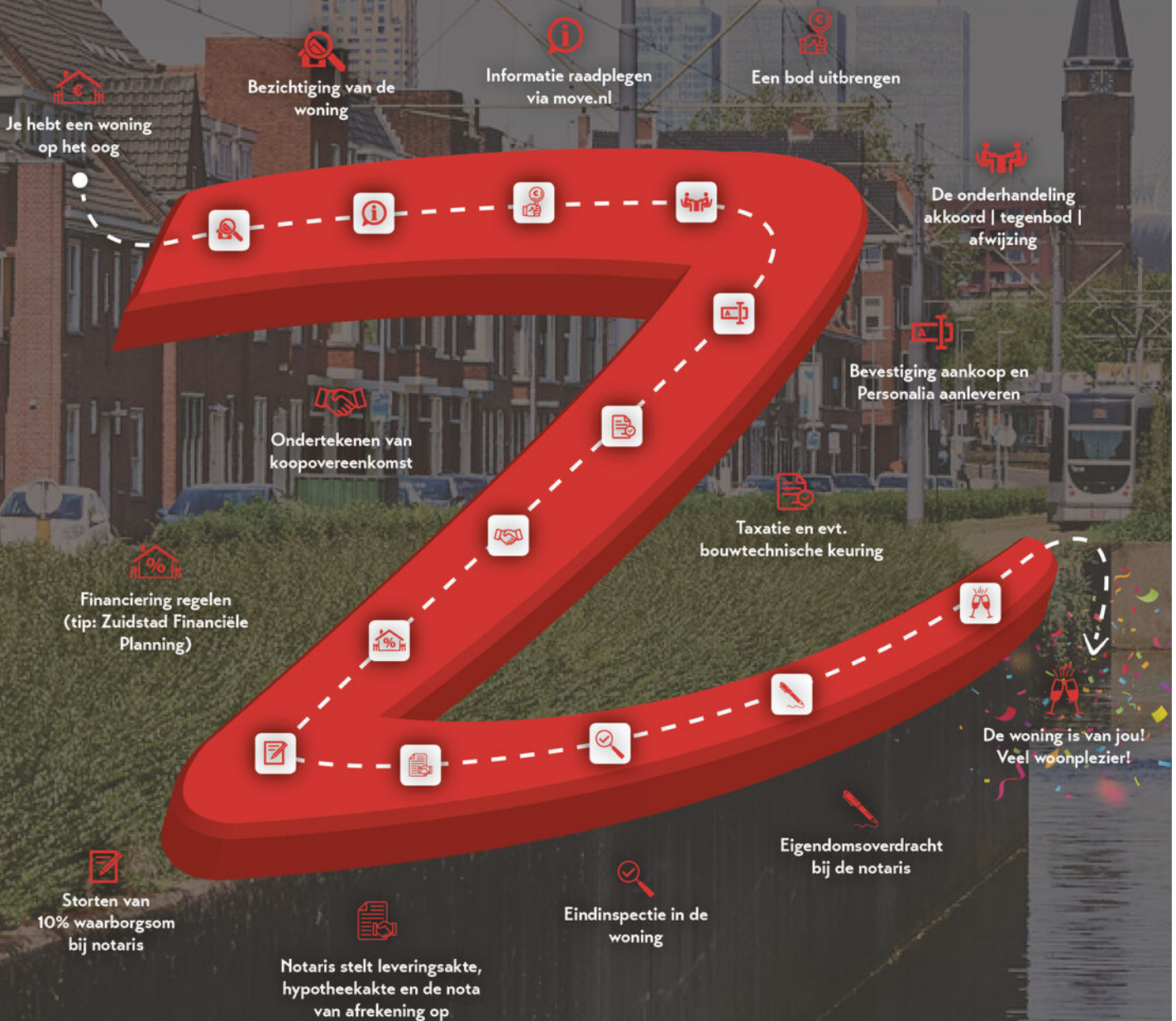
BLOEMHOF



Doorkruist door de Lange Hilleweg door de singel met aan de noordkant veel portiekwoningen en aan de zuidkant vooral laagbouw met veel tuintjes en smalle straatjes. Met meer dan 150 verschillende nationaliteiten en zowel sociale huurwoningen als koopwoningen, is de wijk een bonte mix van bewoners en culturen. Rondom de wijk zijn veel winkelstraten en in het hart vind je een supermarkt, een bakker en een apotheek. Op loopafstand zijn bushaltes, tramhalte Hillevliet en verder woon je op steenworp afstand van het Hart van Zuid met o.a. het winkelcentrum en metrostation Zuidplein.



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!

LIJNWWWI



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

