



3084 LG ROTTERDAM

CHARLOISSE LAGEDIJK 436



VRAAGPRIJS € 300.000 K.K.



69 m² wonen



1 slaapkamers



1870



150 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	€ 300.000 k.k.
Oplevering	In overleg, kan spoedig

BOUWVORM

Soort object	Eengezinswoning
Soort bouw	Beschikbaar
Bouwjaar	1870
Soort dak	Zadeldak
Ligging	Aan rustige weg, beschutte ligging, landelijk gelegen

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	69 m ²
Externe bergruimte	20 m ²
Inhoud	221 m ³
Perceeloppervlakte	150 m ²

INDELING

Aantal kamers	2 (Waarvan 1 slaapkamers)
Aantal woonlagen	2
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv kabel

ENERGIE

Energielabel	E
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Cv-ketel	Remeha 2009

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale aanduiding Charlois C 1105

Eigendomssituatie Volle eigendom

BUITENRUIMTE

Ligging Aan rustige weg, beschutte ligging, landelijk gelegen

Tuin Achtertuin, zijtuin

Achtertuin 19 m² (250 cm diep en 750 cm breed)

Ligging tuin Zuid

Parkeergelegenheid Op eigen terrein



LEES ALLES OVER CHARLOISSE LAGEDIJK 436



LANDELIJK WONEN IN DEZE KNUSSE DIJKWONING AAN DE RAND VAN ROTTERDAM!

Voor de liefhebbers is dit een geweldig object! De ligging aan de laatste dijk, voordat je de stad uitrijdt. Geweldig toch! Sfeervol is het om te wonen in deze verzorgde woning aan de Charloisse Lagedijk 436 vanwege de gezellige woonkamer, met de keuken aan de achterzijde die toegang geeft naar de tuin. De slaapkamer op de eerste verdieping is ruim van afmeting en op de overloop is voldoende opbergruimte. Parkeren doe je gewoon op je eigen oprit! De prijs is bieden vanaf € 300.000,- K.K.

De Charloisse Lagedijk vindt je aan het einde van de Langenhorst in Zuidwijk. Uitsluitend richtingsverkeer kiest voor deze verbinding, zodat het rustige woongenot een feit is. Aan de achterzijde grenst de woning aan het Zuidelijk-randpark Molenstee, met het hondenstrand. Verder richting Barendrecht vindt je de Plas Vrijenburgbos, 't Surfmeertje. Heerlijk recreëren op loopafstand van je woning. Daarbij zijn in de nabije omgeving tal van winkels te vinden en ben je ook snel via uitvalswegen de stad uit. Opstapplaatsen voor openbaar vervoer zijn er via de tram, bus en metro (Slinge)!

Graag laten we je deze woning een keer zien. De ideale woning voor een klein huishouden die voor dit specifieke woonsegment valt! Vrijheid, sfeer, rust! Hartelijk welkom!

Indeling:

Begane grond:

- * Eigen oprit met parkeerplaatsen.
- * Woningentree met de hal en de meterkast; toiletruimte met wandcloset en fonteintje.
- * Gezellige woonkamer met ruime afmetingen,

welke is voorzien van een laminaatvloer en Agnes-plafondplaten.

- * Keuken aan de achterzijde in het aangebouwde gedeelte. De hoekopstelling beschikt over een keramische kookplaat, afzuigkap en hier is ook de aansluiting van de wasmachine gerealiseerd.
- * Nette badkamer naast de keuken met opstelling van de douche, wastafel en voorzien van mechanische ventilatie.

- * Royale achtertuin op het zuiden gelegen, grenzend aan een watergang; verder zijn in de tuin twee bergingen gesitueerd.

Eerste verdieping:

- * Overloop met veel bergruimte; dakkapel (condensvorming tussen het dubbel glas); kast met opstelling van de combiketel.
- * Ruime slaapkamer eveneens met een dakkapel.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel E, geldig tot 18 maart 2034.
- * De wijk Zuidwijk valt NIET onder de opkoopbescherming. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- * De woning is geheel voorzien van houten en kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing.
- * Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.
- * Uitbreidingsmogelijkheden zijn er op de aanbouw ter plaatse van de keuken.
- * Centrale verwarming en warm watervoorziening met een combiketel (Remeha, 2009).

VRAAGPRIJS € 300.000 K.K.



LEES ALLES OVER CHARLOISSE LAGEDIJK 436



* Na-isolatie van de gevels; dakisolatie aanwezig; isolatie van de verdiepingsvloer.

* 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 voormalig huurpand betreft.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 69 m²

* Externe bergruimte ca. 20 m²

* Inhoud ca. 221 m³

Bouwjaar woning : ca. 1870

Oplevering : In overleg; kan spoedig!

DE HEERLIJKE
TUIJN IS GELEGEN OP
HET ZUIDEN





EEN EIGEN
OPRIT MET TWEE
PARKEER-
PLAATSEN!





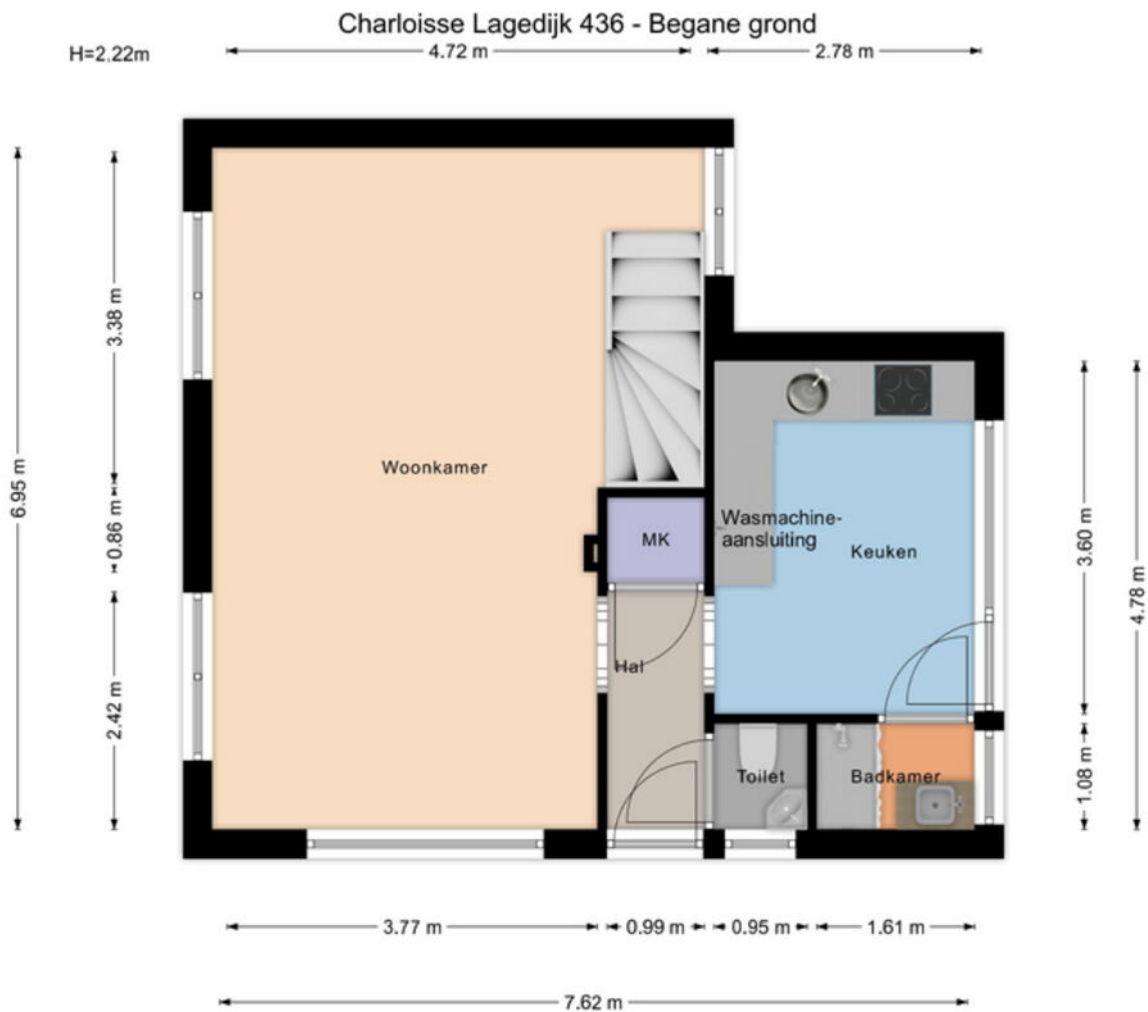








PLATTEGROND - BEGANE GROND



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.

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

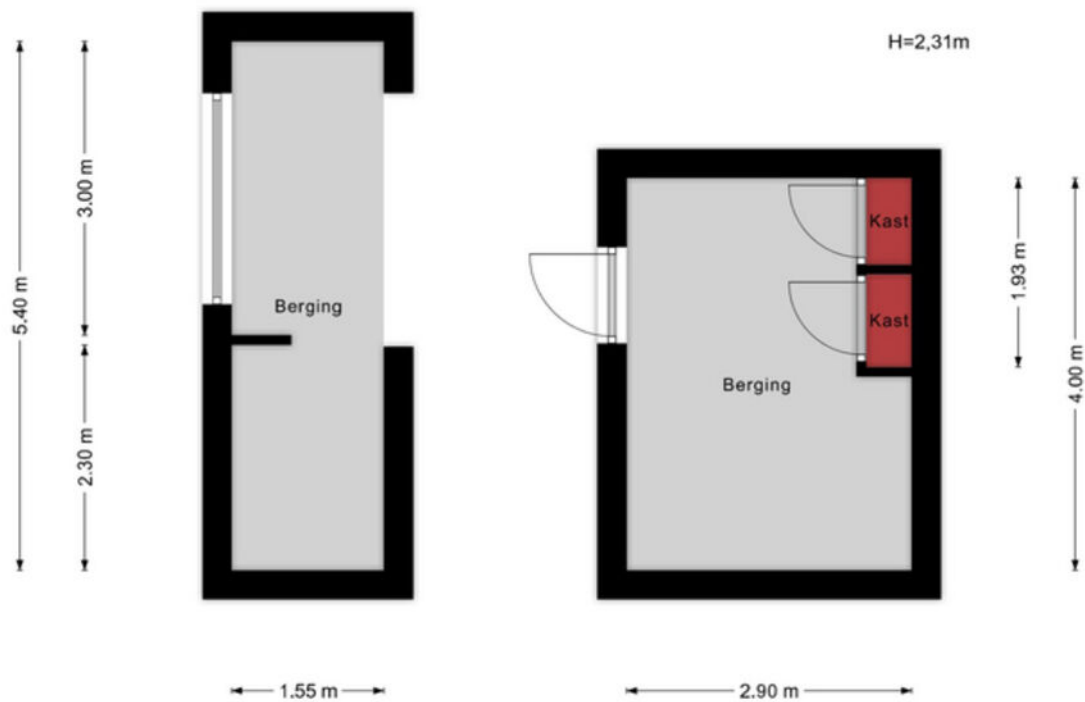


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND - SCHUREN



Charloisse Lagedijk 436 - Schuren



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.

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



0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Charlois	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie C	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1105	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 maart 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.





RUIM VAN OPZET
EN HEEL DIVERS!

ZUIDERPARK, SLINGE, ZUIDWIJK

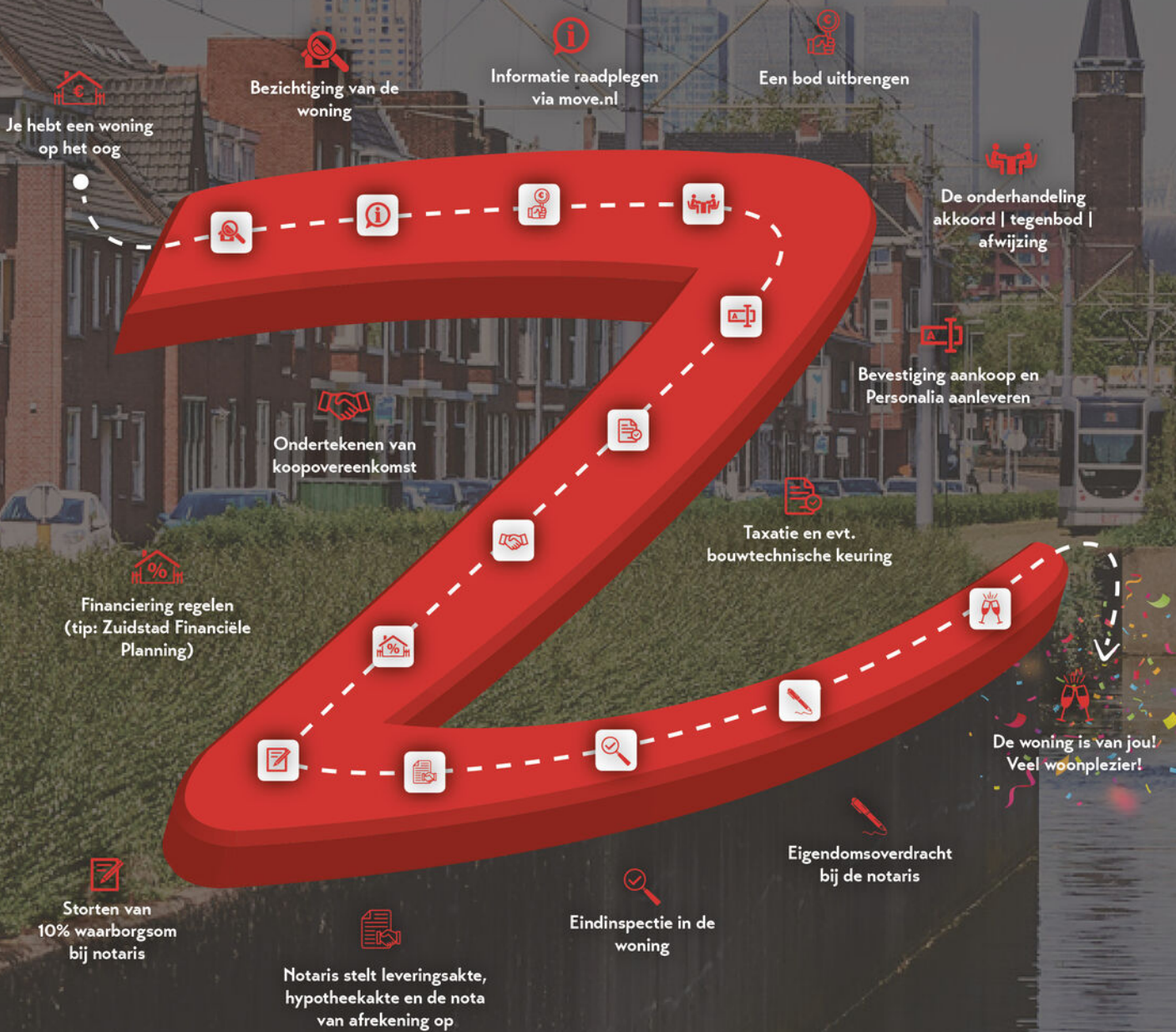
ZUIDWIJK



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

