



WONEN

KATENDRECHTSE LAGEDIJK 371 B 3083 GJ R'DAM

*Sfeervolle
jaren 40 woning*

*Comfortabel
C label energie*

*Voor de
klusliefhebber*



WELKOM THUIS



RE/MAX

RE/MAX Totaal Makelaars
Goudsesingel 113
3031 EE Rotterdam

010-4535920
totaal@remax.nl
remax-totaal.nl



Wonen in Rotterdam doe je met RE/MAX



WELKOM

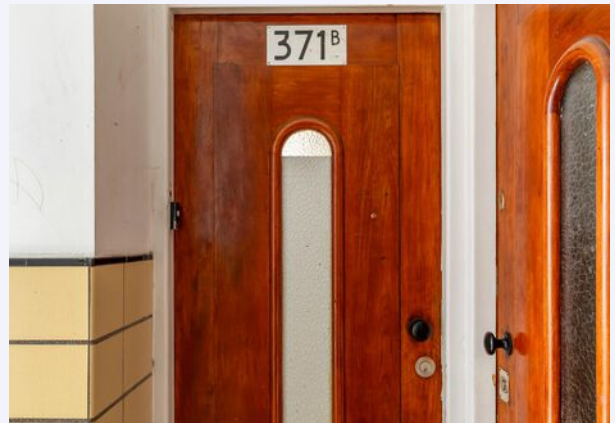
bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

Met een RE/MAX makelaar ben jij in goede handen!



Is dit jouw droomhuis?



RE/MAX Totaal Makelaars is een no-nonsense, full service makelaarskantoor dat zich richt op Rotterdam (inclusief Hoogvliet), Schiedam, Capelle aan den IJssel, Lansingerland en Vlaardingen. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; zijn thuis in hun deel van de stad.

Volg en like ons online



@remaxtotaalmakelaars



facebook.com/makelaarrotterdam



makelaarrotterdam.tv

Whatsapp Alert: **06-49298754**

Beoordelingen: **rem.ax/reviews010**

WOONOPPERVLAKTE

56 m²

INHOUD

190 m³

ETAGE

1e

BOUWJAAR

1944

KAMERS

3

SLAAPKAMERS

2



ONDERHOUD:

matig

VERWARMING:

c.v.-ketel

ENERGIELABEL:

C

PARKEREN:

openbaar parkeren, betaald
parkeren, vergunningen

BERGING:

nee



KOM VERDER

KATENDRECHTSE LAGEDIJK 371 B

Heb jij twee rechter handen en tover je deze woning om tot een gezellig appartement?

Een gezellige sfeervolle 3 kamerwoning met balkon op de eerste etage. Een huis waar klussers lekker aan de gang kunnen. Dit appartement biedt vele mogelijkheden; ter inspiratie zie je art impressies tussen de foto's... wat een heerlijk plekje kan je ervan maken!

De woonkamer aan de straatzijde verwelkomt veel daglicht De aparte keuken kan bij de woonkamer getrokken worden, waardoor er een mooi geheel ontstaat en een ruimtelijk gevoel.

Slaapkamers aan de achterzijde, met ruim balkon.

De slaapkamers aan de achterzijde bieden rust en privacy en kan met leuke oplossingen groen en gezellig gemaakt worden.

DIRECTE OMGEVING:

De woonwijk ligt op korte afstand van het centrum van Rotterdam, heerlijk centraal. Openbaar vervoer is op korte afstand bereikbaar. Kortom: Leuke starters woning gelegen in een rustige woonwijk met alle voorzieningen binnen handbereik.

In de omgeving is het betaald parkeren. U kunt een parkeervergunning aanvragen voor 9,99 euro per maand voor uw eerste auto, de tweede auto kost 19,99 euro per maand.

Een charmante mix van historische en moderne elementen. De wijk biedt een diverse gemeenschap en een rijke geschiedenis die zichtbaar is in de architectuur en cultuur. Het Zuiderpark biedt een groene oase, terwijl de oude dorpskern een unieke sfeer heeft.

De inspanningen voor stadsvernieuwing en gemeenschapsinitiatieven dragen bij aan de positieve ontwikkeling van de wijk. Met diverse voorzieningen, zoals lokale winkels en culturele activiteiten heeft de wijk een eigen karakter en identiteit behouden. Het is een plek waar bewoners trots zijn op hun gemeenschap en waar bezoekers kunnen genieten van de diversiteit en de levendigheid van de wijk.

Geïnteresseerd in de mogelijkheden voor dit leuke appartement? Neem contact op voor een bezichtiging!

**VRAAGPRIJS
€ 195.000 K.K.**

ALGEMEEN

- Oppervlakte woning 56 m²
- Oppervlakte buitenruimte 10 m²
- Oplevering in overleg
- Bouwjaar 1944
- Eigen grond
- Verwarming en warm water d.m.v. CV
- CV-combiketel Intergas 2016
- Energielabel C
- Kunststof kozijnen met dubbel glas HR++
- VvE actief, 49 euro per maand
- Niet bewonersclausule is van toepassing
- Ouderdomsclausule is van toepassing
- Appartement is verhuurd geweest

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De woning is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, die is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580.

Eigen woning nog verkopen? Vraag gerust een gratis waardebepaling aan. Uiteraard geven we graag vrijblijvend informatie over de werkwijze.

Makelaar: Libby Voormeulen







**EEN
ANDER
SFEERTJE!**



Voor handige klussers

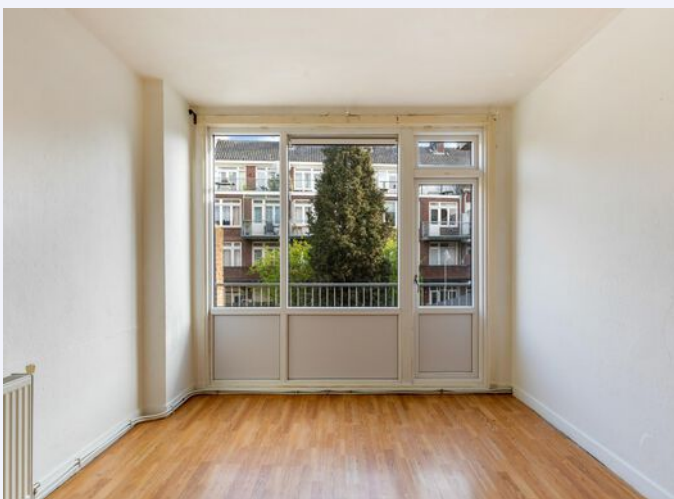
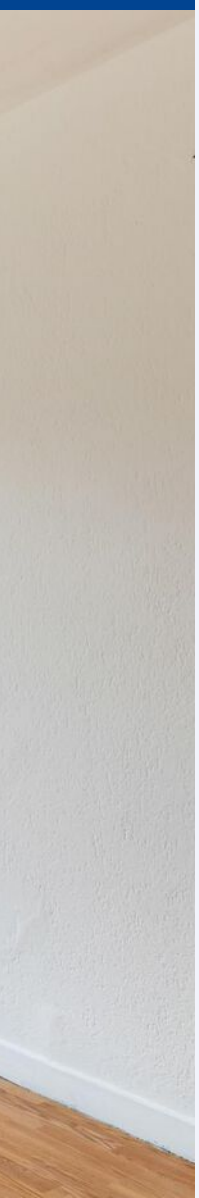




**WAT
MAKEN
JULLIE
ERVAN?**



LEUKE STARTERSWONING





INSPIRATIE



EEN
GEZELLIG
WIJKJE

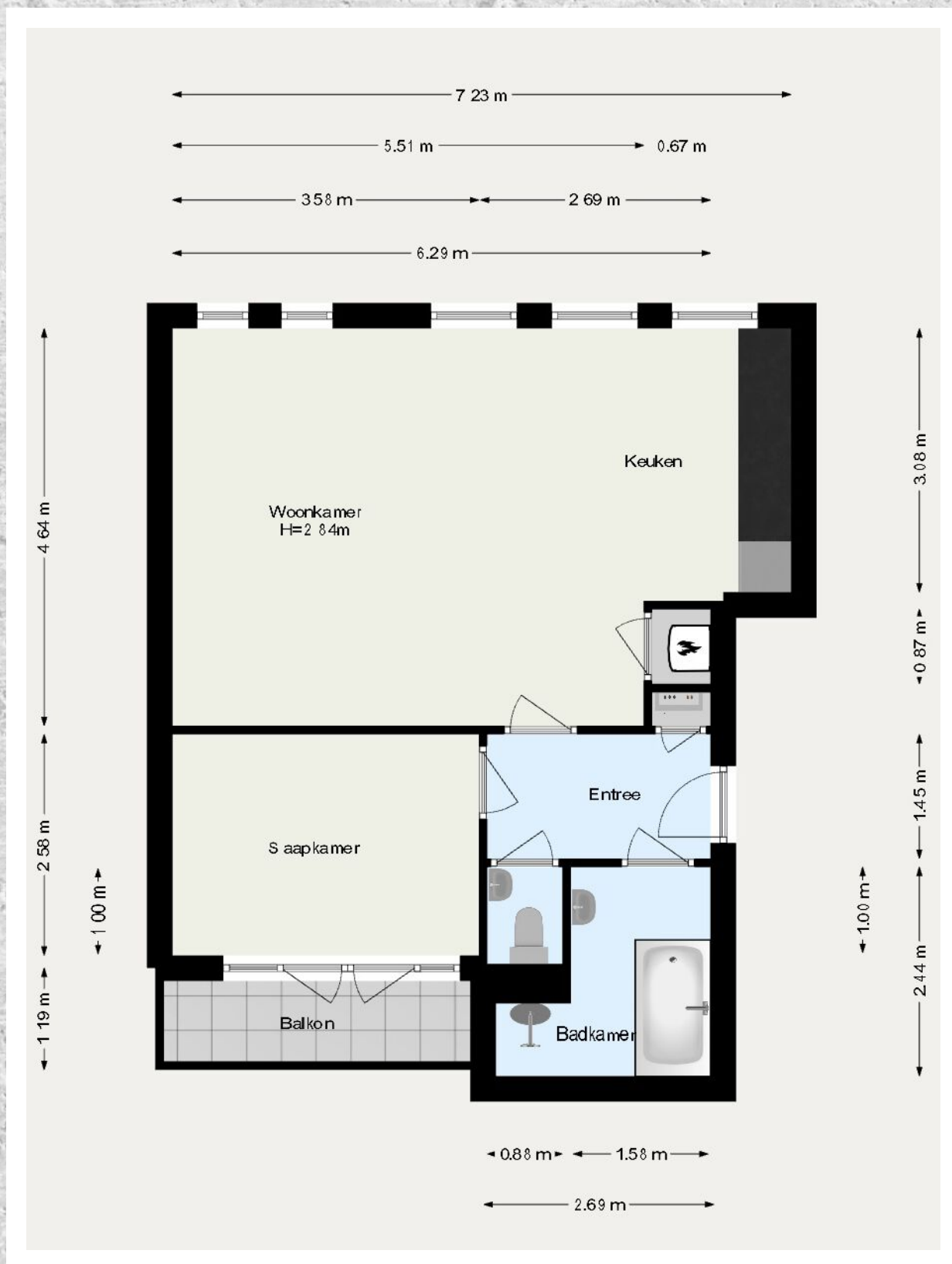




PLATTEGROND



INSPIRATIE SCHETS



INSPIRATIE SCHETS

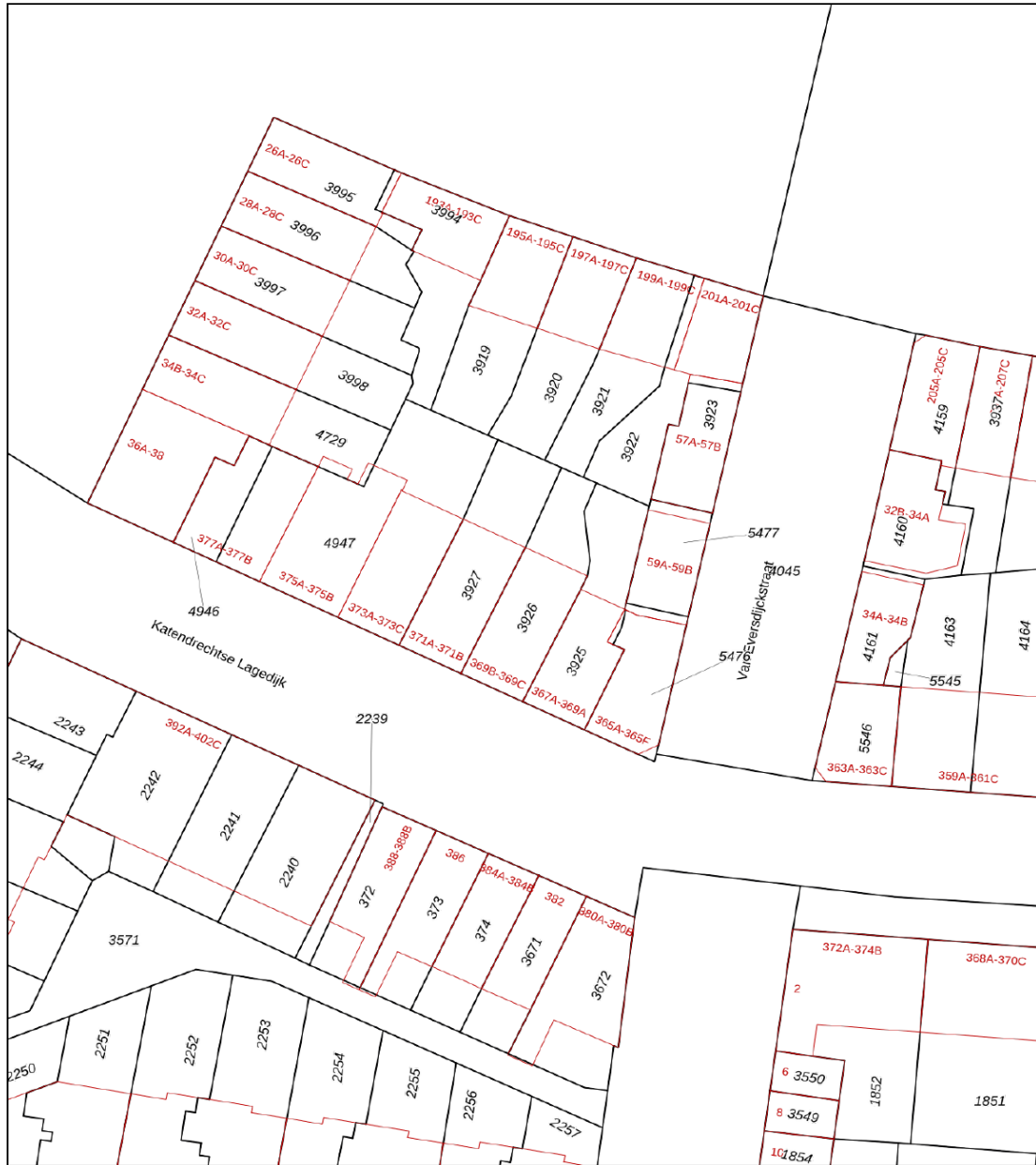



KADASTRALE KAART

KATENDRECHTSE LAGEDIJK 371 B ROTTERDAM

Kadastrale kaart

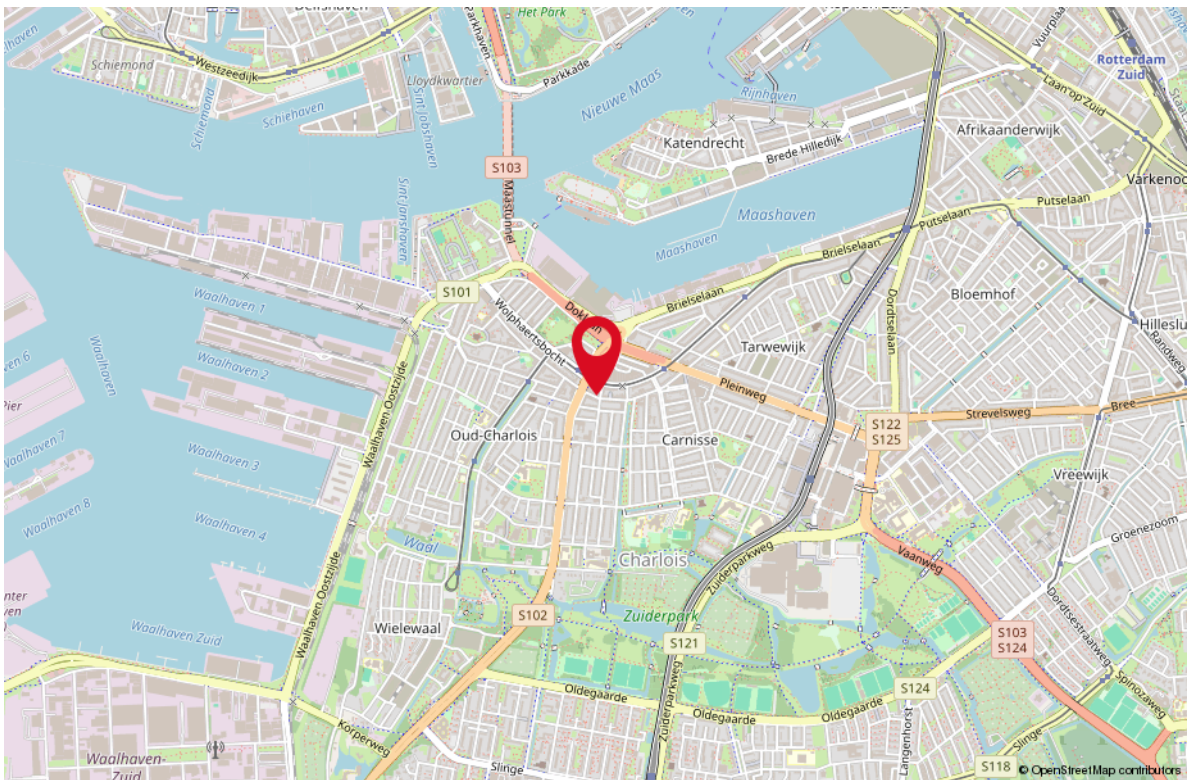
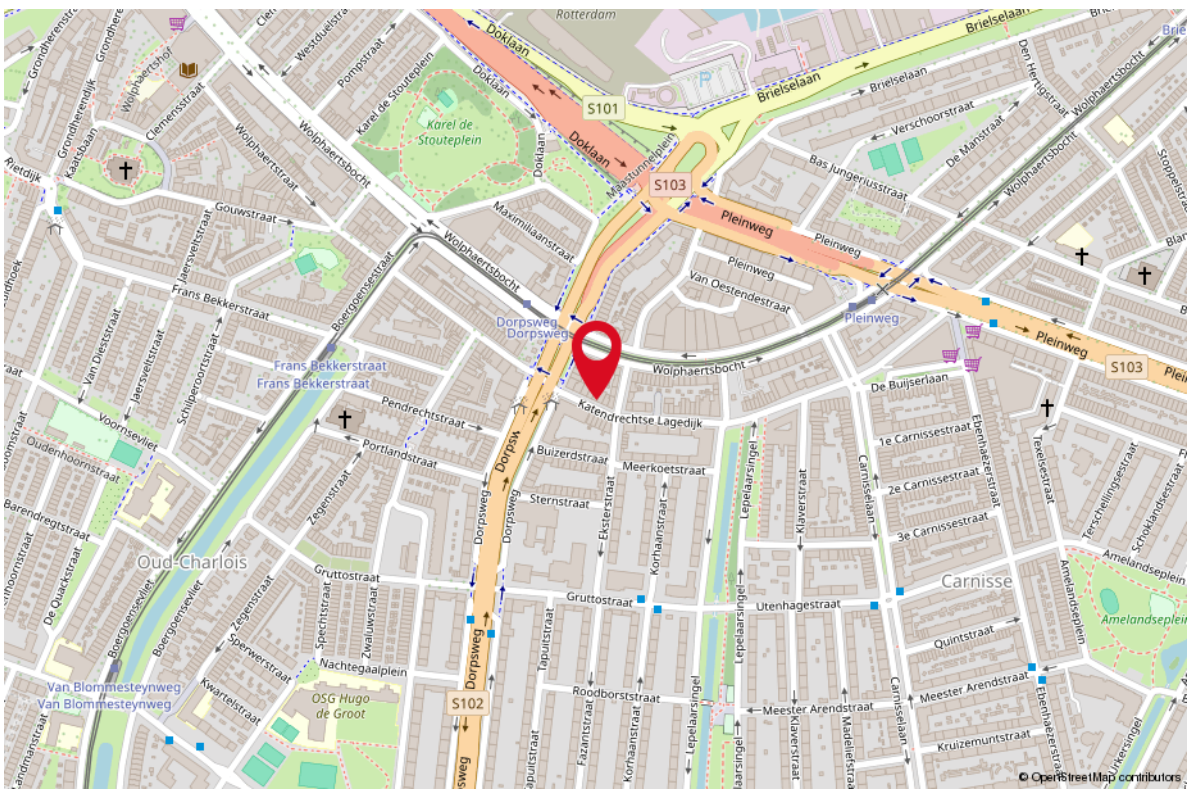
Uw referentie: Libby



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 april 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Charlois</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 3925</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>	
--	--	---

LOCATIE OP DE KAART

KATENDRECHTSE LAGEDIJK 371 B ROTTERDAM



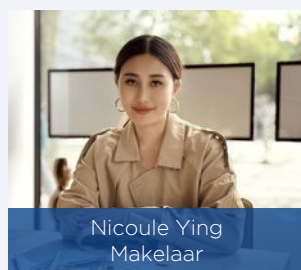
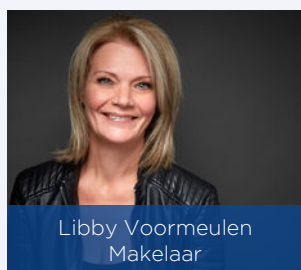
STAPPENPLAN

Aankoopproces



OVER ONS

Je hebt dit huis bezichtigd en wat nu? Een goed bod bepalen, je kansen vergroten en je risico's beperken. Dat is wat je mogelijk wilt als dit huis het helemaal zou kunnen zijn voor je. De makelaar (ik) die je net bij de bezichtiging heeft rondgeleid mag jou niet helpen; ik werk voor de verkoper. Maar elk van mijn collega's van RE/MAX is een zelfstandig ondernemer en werkt dus voor zijn of haar eigen klanten, wellicht dus voor jou? Voor je gemak heb ik de collega's hiernaast opgenomen; zie je een gezicht dat je aanstaat? Neem dan vooral eens contact op om de mogelijkheden te bespreken. We helpen je graag op weg!



LIJST VAN ZAKEN

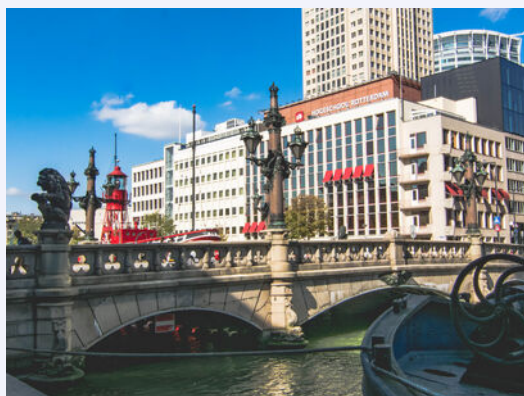
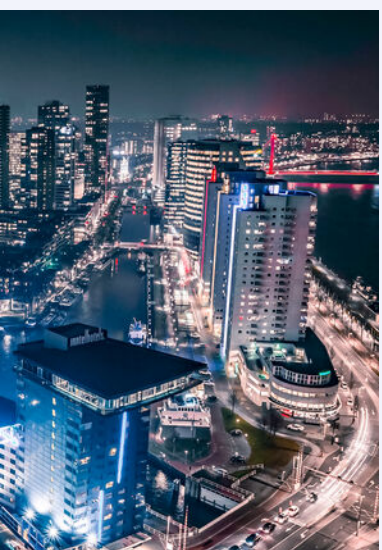
OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- Douche	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Hek	X		

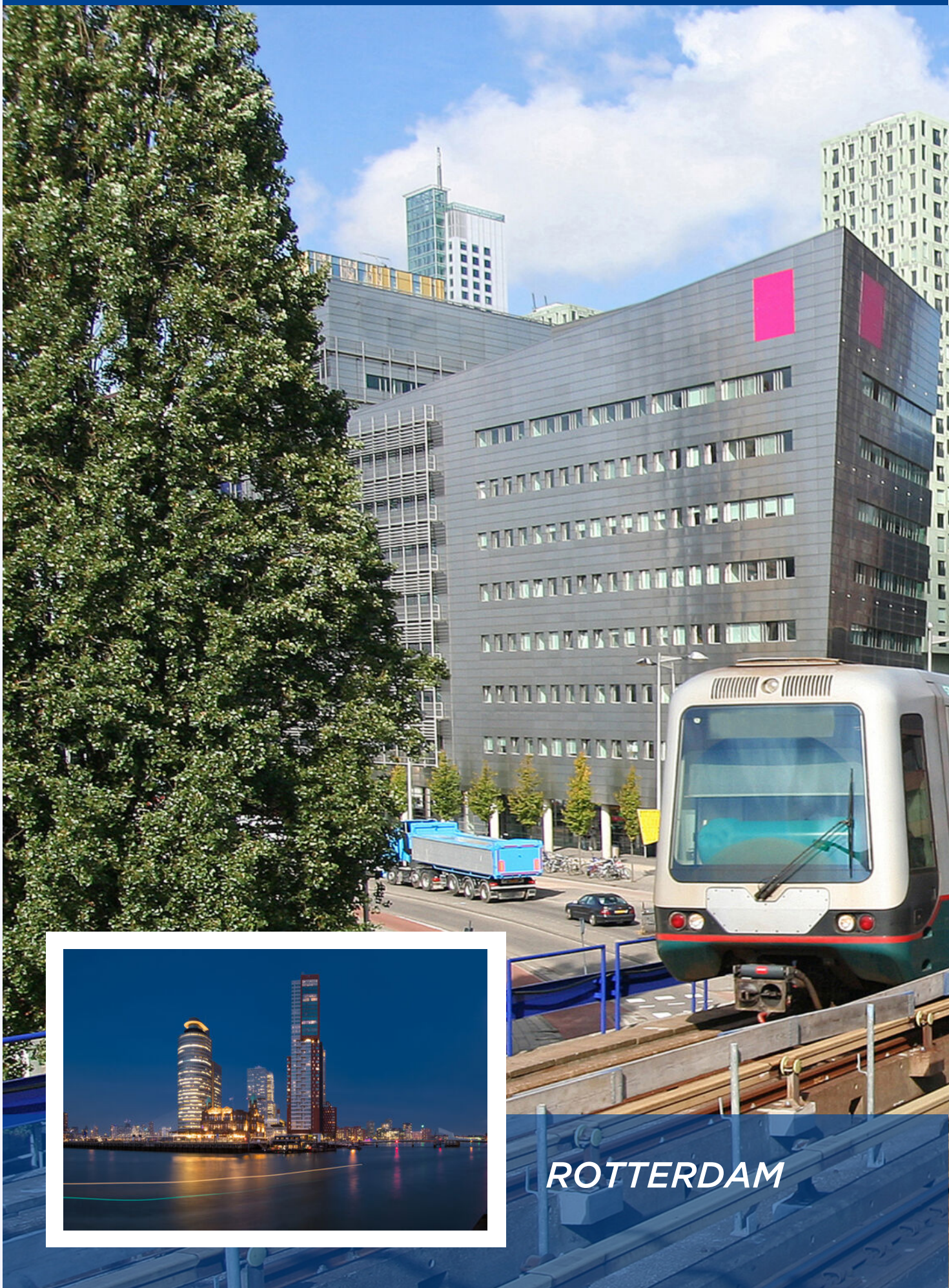
WONEN IN ROTTERDAM

Rotterdam is een stad met vele gezichten; een stoere havenstad, trendy uitgaansstad, chique winkelstad en hippe kunstenaarsstad. Maar Rotterdam is bovenal de architectuurstad van Nederland, waarin vernieuwen centraal staat en de skyline constant verandert. Tussen de wolkenkrabbers van Rotterdam kunt u alle kanten op. Lekker winkelen, heerlijk eten en volop musea en attracties in en rond het centrum. Rotterdam wordt dankzij de indrukwekkende skyline ook wel 'Manhattan aan de Maas' genoemd. De wereldhaven van Rotterdam is de grootste haven in Europa en staat in de top vijf van grootste havens ter wereld. Rotterdam is een bouwkundige en culturele wereldstad met veel attracties, festivals en musea.



*HAVENSTAD,
WINKELSTAD,
ARCHITECTUUR
& CULINAIRE
HOTSPOT!*





ROTTERDAM





Uw makelaar:

Libby Voormeulen

Actief in en om Rotterdam

Makelaar

06-21622926

libbyvoormeulen@remax.nl

www.remax-totaal.nl



Gratis waardebeoordening; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen. Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten. Je huis kan zomaar een overwaarde hebben! Overweeg je om je huis te verkopen? Begin dan alvast met een gratis waardebeoordening door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebeoordening?



Uitgebreide onderhoudscheck



Advies over verbeterpunten



De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)



Concurrentie analyse



Marktpositie en verkoopadvies

BETROKKEN AANKOOP-- MAKELAAR ROTTERDAM

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies. Het gehele aankooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



Ook 's avonds en in het weekend beschikbaar



Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis



Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt



Wij krijgen een 9.6 van meer dan 250 tevreden klanten

**WONEN IN
ROTTERDAM
DOE JE MET
RE/MAX**