



3075 RP ROTTERDAM

LEO LASHLEYLAAN 46 E



VRAAGPRIJS € 595.000 K.K.



118 m² wonen



3 slaapkamers



1941



2e 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	€ 595.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1941
Soort Dak	Zadeldak met pannen


OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	118 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	17 m ²
Externe Bergruimte	6 m ²
Inhoud	492 m ³

INDELING

Aantal Kamers	4 (Waarvan 3 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	Eerste verdieping
Voorzieningen	Tv kabel, lift, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Stadsverwarming, vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	Stadsverwarming

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie F, nummer 5193, index 35
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 279,84 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon aan de voorzijde, gelegen op het zuidwesten en een balkon aan de achterzijde
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER LEO LASHLEYLAAN 46 E



VAN HET ZUIDERZIEKENHUIS NAAR HET ZUIDER CARRÉ: LUXE, DUURZAAM (ENERGIELABEL A) EN ROYAAL WONEN IN EEN ICONISCH MONUMENTAAL PAND.

Het voormalige Zuiderziekenhuis in Vreewijk (ook wel het Zuider genoemd) is getransformeerd tot een prachtig, toekomstbestendig wooncomplex met 72 appartementen en 30 paviljoenwoningen. Eén daarvan kan zomaar van jou zijn!

Via de statige entree op de begane grond betreed je de ruime hal met twee liftinstallaties, die toegang geven tot de verschillende galerijen met uitzicht over de binnentuin en toegang tot de appartementen. Bij binnenkomst vallen de hoge plafonds van zo'n 3,5 meter direct op. Deze hoogte, in combinatie met de statige en vele raampartijen, zorgt voor een zeer ruimtelijk gevoel en veel lichtinval vanaf twee zijden.

In het hart van de woning vind je de royale living met open keuken en toegang tot zowel het balkon aan de straatzijde als het balkon aan de binnentuin. De stijlvolle keuken combineert functionaliteit met een elegante, open woonbeleving. Het keukenontwerp loopt via een slim geplaatst zijdeel naadloos door in de living en vormt daar een prachtig dressoirelement. Hierdoor ontstaat een harmonieuze verbinding tussen koken, wonen en ontspannen.

Het doorlopende dressoir biedt extra opberg- en displayruimte en fungeert als natuurlijke overgang tussen keuken en woonkamer. De strakke lijnen, hoogwaardige materialen en rustige kleurstelling zorgen ervoor dat dit element perfect opgaat in het interieur en de living een warme, luxe uitstraling geeft.

De keuken zelf is voorzien van moderne Siemens-inbouwapparatuur, een Bora-inductiekookplaat, een royaal werkblad en een doordachte indeling,

waardoor esthetiek en gebruiksgemak hand in hand gaan. Een ideale keuze voor wie houdt van een open woonruimte met een hoogwaardige, geïntegreerde uitstraling.

Naast de moderne toiletruimte en ruime badkamer met inloopdouche zijn er drie riante slaapkamers, eveneens met grote raampartijen en hoge plafonds. Tot slot is er een wasruimte met witgoed aansluitingen en een externe berging in de onderbouw van het complex. De woonkamer, keuken, hal en de slaapkamer grenzend aan de woonkamer zijn voorzien van vloerverwarming, waarbij de uiteindelijke vloerbedekking naar eigen keuze is. Dat geldt ook voor de wandafwerking. Zo heb je alle vrijheid om het appartement volledig naar jouw smaak en woonstijl af te werken. In de fotoserie zijn enkele impressiefoto's toegevoegd om te laten zien hoe fraai het geheel kan worden.

Vreewijk staat bekend als tuindorp: een groene oase van rust in een dynamische stad. Dit complex ligt in het hart van de wijk en heeft een rijke historie. Het is centraal gelegen nabij uitvalswegen (A15, A29 en A16) en openbaar vervoer zoals bussen en tramlijnen. Ook uitgaansgelegenheden vind je in de buurt. Door de stadse ligging zijn de meeste voorzieningen eenvoudig per fiets bereikbaar. Het hart van Zuid met winkelcentrum Zuidplein, metro- en busstation, Ahoy, het zwembad, het nieuwe kunstenpand, de Valkeniersweide en het Zuiderpark: het ligt allemaal om de hoek. Het centrum van Rotterdam is binnen 10 minuten te bereiken.

VRAAGPRIJS € 595.000 K.K.



LEES ALLES OVER LEO LASHLEYLAAN 46 E



Persoonlijke noot verkoper:

"Wat dit appartement voor ons zo bijzonder maakt, is de unieke combinatie van historie en modern wooncomfort. Een karakteristiek en monumentaal gebouw dat een prachtige nieuwe woonfunctie heeft gekregen, midden in een gemoedelijke en levendige wijk en dichtbij alle uitvalswegen. De authentieke, waardevolle elementen zijn behouden gebleven, zoals de hoge ramen die het hele appartement vullen met heerlijk licht. Met een ruime living, drie slaapkamers en grote karakteristieke raampartijen aan zowel de straatzijde als de binnentuin, voelt het als een echte doorzonwoning: ruim, rustig en toch midden in een levendige, centrale omgeving."

Welkom in het voormalige Zuiderziekenhuis, oftewel het Zuider Carré!

Indeling:

- * Entree via de centrale ontvangstruimte met het bellentableau, brievenbussen, twee liftinstallaties, het trappenhuis en toegang tot de bergingen.
- * Berging van ca. 6 m².

Eerste verdieping:

- * Woningentree; hal met toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Toiletruimte met wandtoilet, fonteintje en voorzien van betegeling.
- * Inpandige berging met de witgoed aansluitingen
- * Lichte woonkamer voorzien van deur naar het balkon aan de buiten/straatzijde en toegang tot de open keuken.
- * Royaal balkon van ca. 10 m², met stopcontacten in de buitengevel en de ligging op het zuidwesten. Uitzicht op Zuiderpark en op Valkeniersweide.
- * Open keuken voorzien van luxe inbouwkeuken in de kleur Lava soft mat met composiet werkblad met marmerlook uitstraling en achterwand, koffienis en hoogwaardige inbouwapparatuur: AQUAHOT+ Gun Metal 3-in-1 kraan met een boiler (5 liter), BORA Pure inductiekookplaat met

geïntegreerd recirculatie afzuigsysteem, Siemens Studioline multifunctionele oven met grill, Siemens Studioline multifunctionele oven/ combimagnetron, Siemens vaatwasmachine en Siemens koelkast en separate Siemens vriezer; toegang tot het tweede balkon.

- * Balkon van ca. 8 m² over nagenoeg de hele breedte van de woning met uitzicht op de binnentuin en koepel van de vroegere kapel.
- * Gang met toegang tot de badkamer en masterbedroom aan de voorzijde.
- * Badkamer voorzien van lichte en marmerlook betegeling, wandtoilet, inloepdouche met glazen wand en regendouche, wastafel en radiator.
- * Alle slaapkamers zijn voorzien van grote raampartijen. Slaapkamer 3 aan de binnentuinzijde heeft nog een deur die toegang geeft tot het balkon.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel A, geldig tot 7 mei 2035.
- * De wijk Vreewijk valt NIET onder de opkoopbescherming. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- * Transformatie project, voormalig Zuiderziekenhuis is getransformeerd tot wooncomplex.
- * De woning is geheel voorzien van aluminium raamkozijnen met dubbele beglazing.
- * Verwarming en warmwatervoorziening middels stadsverwarming. In de woning is vloerverwarming toegepast.
- * 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 verkoper de woning zelf niet heeft bewoond.

BADKAMER
MET INLOOPDOUCHE,
WASTAFEL EN
TOILET





GELEGEN IN
HET VOORMALIGE
ZUIDERZIEKENHUIS!









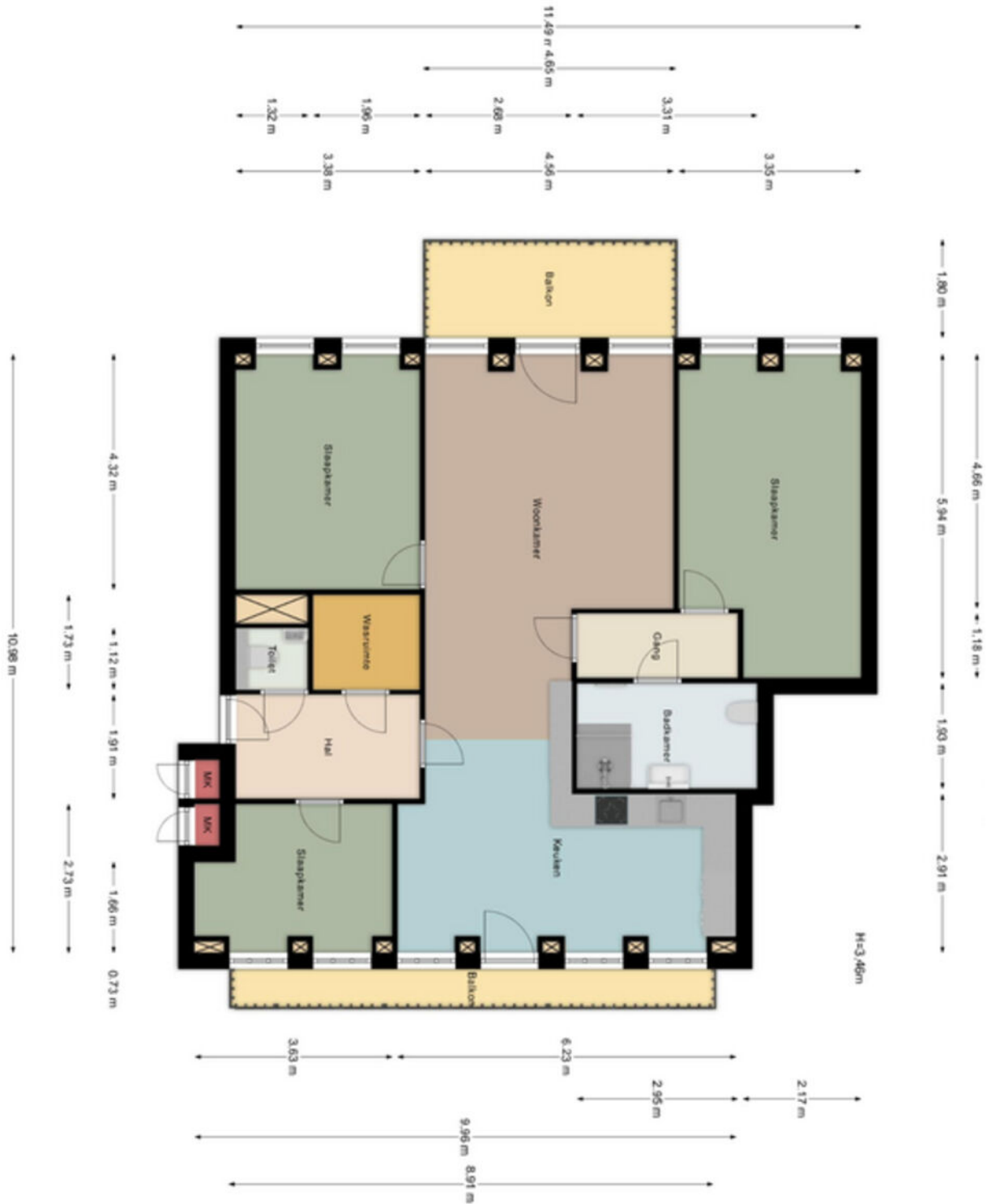
EEN LICHTE
WOONKAMER MET
TOEGANG TOT DE
OPEN KEUKEN





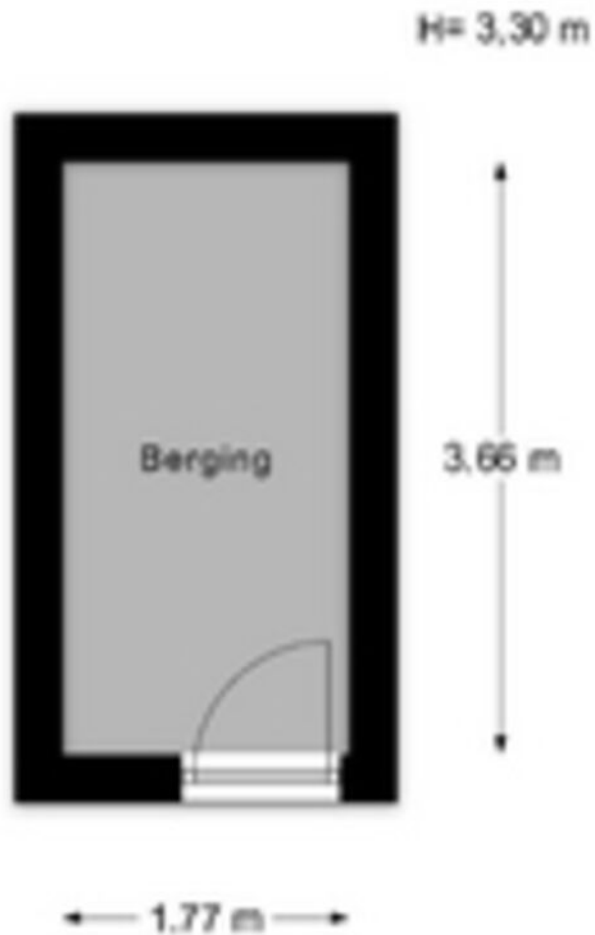


PLATTEGROND - EERSTE VERDIEPING



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 - 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.

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vriezer	x		
Vaatwasser	x		
Quooker	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Fontein	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Badkamer Toilet	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Tuin			



GROENE WIJK MET
VEEL EENGEZINS-
WONINGEN!

DE VAAN, TUINDORP, VREEWIJK

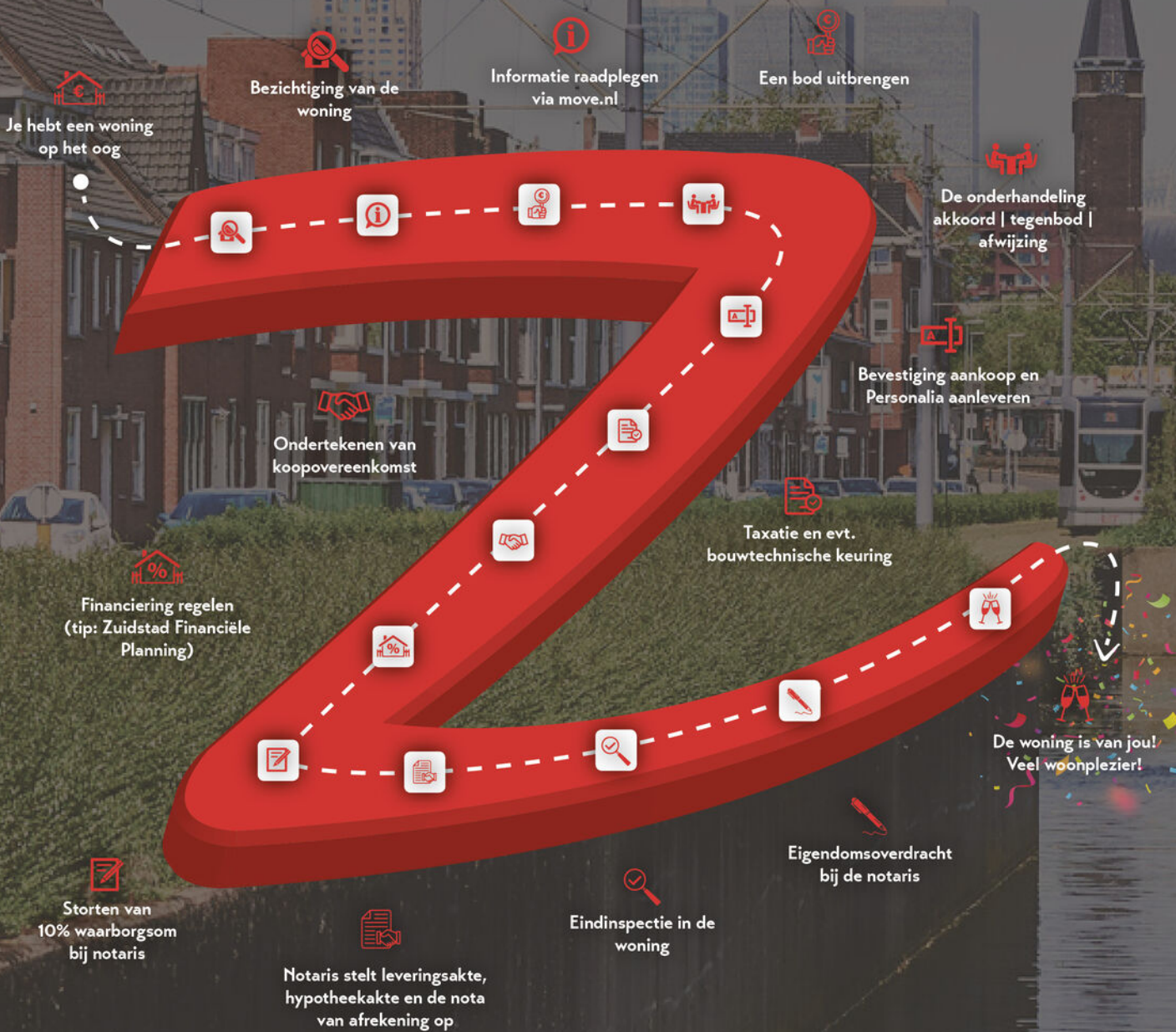
VREEWIJK



Eén van de eerste en grootste tuindorpen in ons land en uitgeroepen tot beschermd stadsgezicht. Het dorpse karakter van deze wijk is nog altijd het kenmerkende aspect! Bijna alle huizen hebben een tuin en tussen de huizen liggen prachtige binnenterreinen. Mensen die eenmaal in Vreewijk wonen, wonen er vaak hun hele leven. Er zijn 4 basisscholen en op de Groenzoom kun je terecht voor je dagelijkse boodschappen. Sporten kan in de sporthal of de sportvelden aan de Enk. Midden in de wijk ligt een groot park: de Valkeniersweide. Aan de rand van de wijk zit het Ikazia ziekenhuis. De sociale samenhang in de wijk in combinatie met het leven in de grote stad maken het geweldig om hier te wonen!



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



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

