

KATENDRECHTSE LAGEDIJK 470B ROTTERDAM



Begane grond ca. 56 m²
Souterrain ca. 60 m²
Achtertuint op het zuid-westen
Enorm veel potentie!



WELKOM

Wat een kans!

Wat een dikke vette kans als je heel graag je tanden zet in een woning waar gigantisch veel potentie in zit! Of je nou zelf gaat klussen of dat (deels) door een aannemer laat doen, dit is echt een groeidiamant!

Enorm veel ruimte, een eigen tuin en op een heel fijn plekje middenin Charlois — dat is het pakket dat deze bijzondere maisonnette te bieden heeft. Benieuwd?

Deze ruime benedenwoning aan de Katendrechtse Lagedijk 470 B in Rotterdam is klaar voor een upgrade. Een pand uit de geliefde jaren '30 met hoge plafonds, grote raampartijen en een heerlijke tuin met een grote berging.

Charlois is een levendige stadswijk met een eigen identiteit en een trouwe aanhang! De woning ligt in Oud-Charlois, de historische kern van het stadsdeel, met de karakteristieke bebouwing van de Charloisse Kerksingel en omgeving op fietsafstand. De Katendrechtse Lagedijk zelf is een bekende winkelstraat in de buurt, met dagelijkse voorzieningen om de hoek. Winkelcentrum Zuidplein, Het Zuiderpark, Katendrecht en de Kop van Zuid liggen vlakbij, met een breed aanbod aan horeca en vermaak.

Per auto rij je via de Maastunnel of de Brienoordbrug snel het centrum in of de A15/A16 op richting Den Haag, Utrecht of Breda. Met het openbaar vervoer is Zuidplein het centrale knooppunt voor tram, metro en bus.





WOONOPPERVLAKTE BG

56 m²

INHOUD

386 m³

TUIN

49 m²

BOUWJAAR

1938

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

3



TYPE WONING:
appartement

TUINLIGGING:
zuidwest

ENERGIELABEL:
E

OPLEVERING:
in overleg



OMSCHRIJVING

Katendrechtse Lagedijk 470 B

Via de voordeur stap je de hal in met ruimte voor de jassen en eventueel een schoenenkast. Vanuit de hal stap je of direct rechts door de glazen deur de woonkamer in, en anders rechtdoor aan het einde van de hal. Door de mooie grote pui aan de voorzijde komt heerlijk veel licht binnen. De ruimte is op dit moment verdeeld in een voorkamer, achterkamer en een zijkamer. De achterkamer is de woonkeuken en die beschikt over schuifpui naar de tuin op het zuid-westen. Een hele fijne tuin met toegang tot de grote berging aan de achterzijde die ook via het achterpad te bereiken is.

Terug in de woonkeuken lopen we de zijkamer in, een ruimte die fijn is als werk- of hobbykamer. Maar wie weet besluit je wel om die kamer bij de woonkeuken te betrekken, je kunt hier alle kanten op.

In het halletje treffen we het toilet.

Terug in de woonkamer lopen we achter de deur via de trap naar beneden waar je aankomt in een prachtige ruimte. Hier gaat je brein wel van werken. Er is nog niet overal daglicht, maar dat is eenvoudig en op meerdere manieren te creëren!

Deze ruimte is perfect te verdelen in meerdere slaapkamers en een mooie grote badkamer zodat je boven lekker woont en een fijne slaapverdieping hebt.

De ideale plek, want in het souterrain is het in de zomer altijd lekker koel en in de winter behaaglijk.

Dit moet je echt even zien om je brein aan het werk te zetten. De stahoogte is in ieder geval helemaal prima, ruim boven de 2 meter.

Wat een ontzettend leuk project, je kunt dit helemaal naar eigen inzicht indelen en stylen.

Benieuwd naar de mogelijkheden? We nodigen je van harte uit om even te komen kijken!

Ons advies bij het kopen van uw nieuwe woning? Neem uw eigen aankoopmakelaar mee!

REMAX, it's the experience!

DETAILS VAN DE WONING

ALGEMENE INFO

Type woning	appartement
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Bouwjaar	1938
Oplevering en aanvaarding	in overleg

ENERGIE & KOSTEN

Energietabel	E
--------------	---

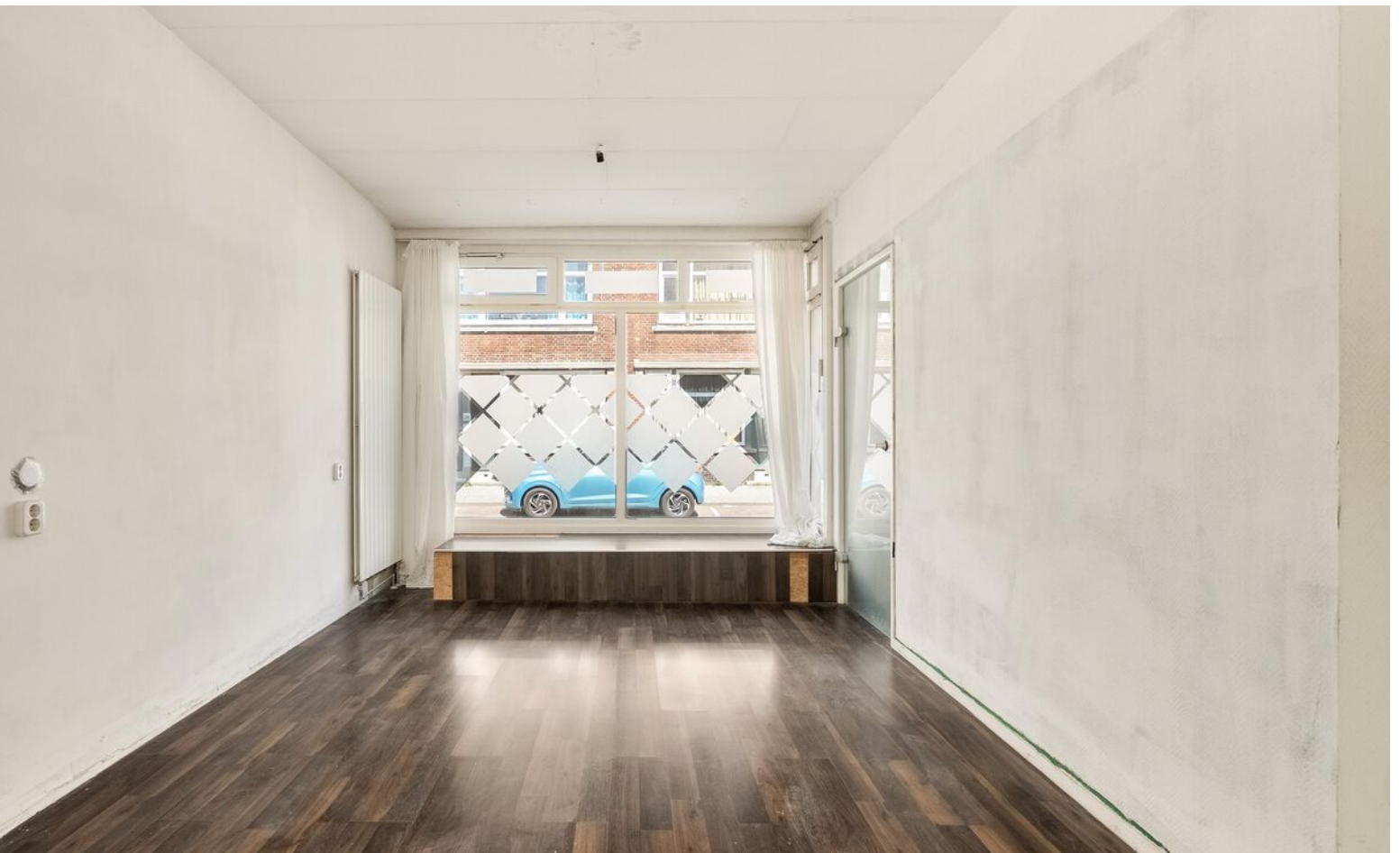
OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	56 m ²
Inpandige bergruimte	60 m ²
Externe bergruimte	10 m ²
Inhoud	386 m ³

BIJZONDERHEDEN

- Eigen grond
- Achtertuin ca. 49 m², ligging Zuid/West met achterom
- Vrijstaande houten berging van ca. 10 m²
- Isolatie: dubbel glas
- Verwarming: cv-ketel Remeha Avanta bouwjaar 2018
- Parkeren: middels parkeervergunning

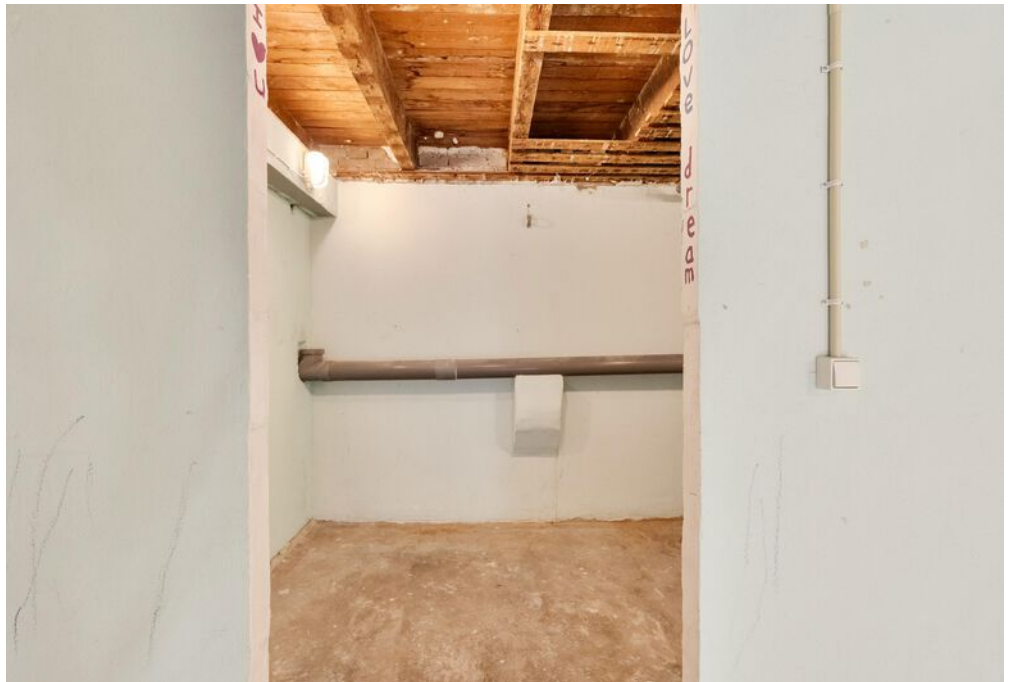






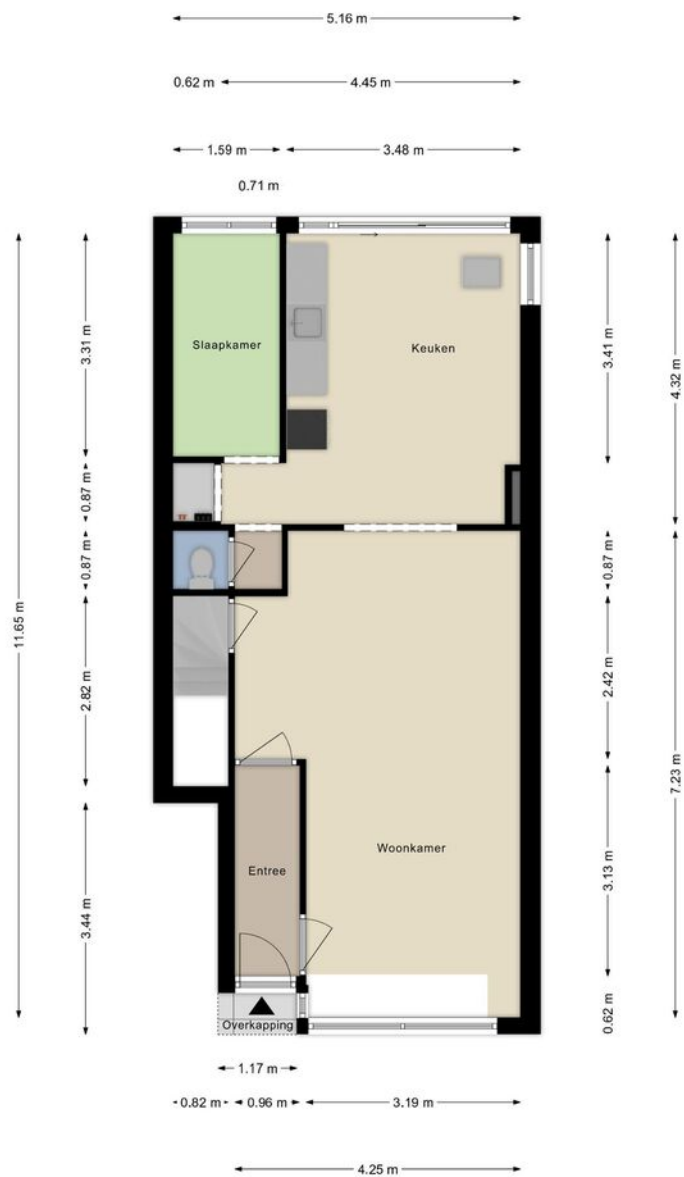








PLATTEGROND



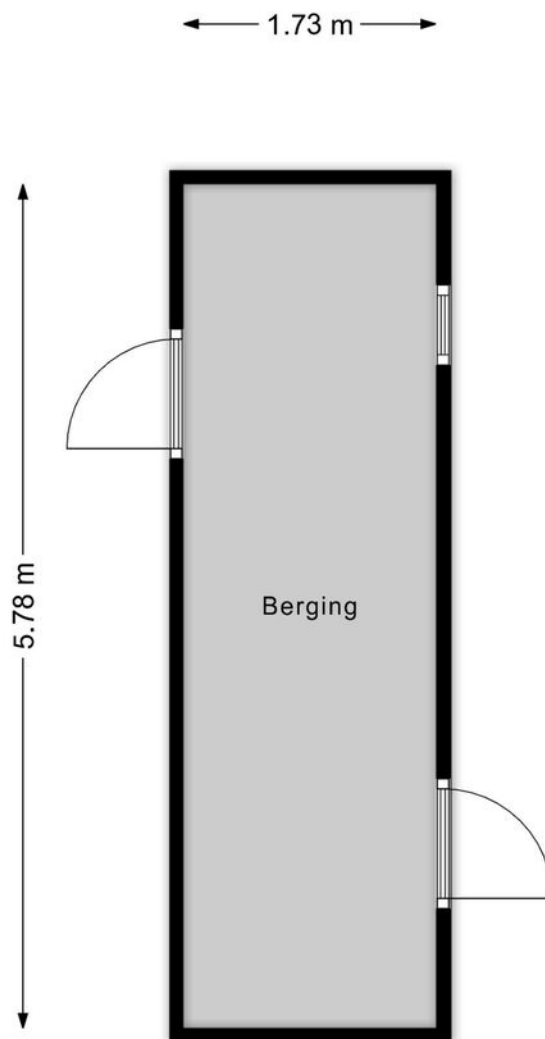
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Bas Michel www.basmichel.nl

PLATTEGROND



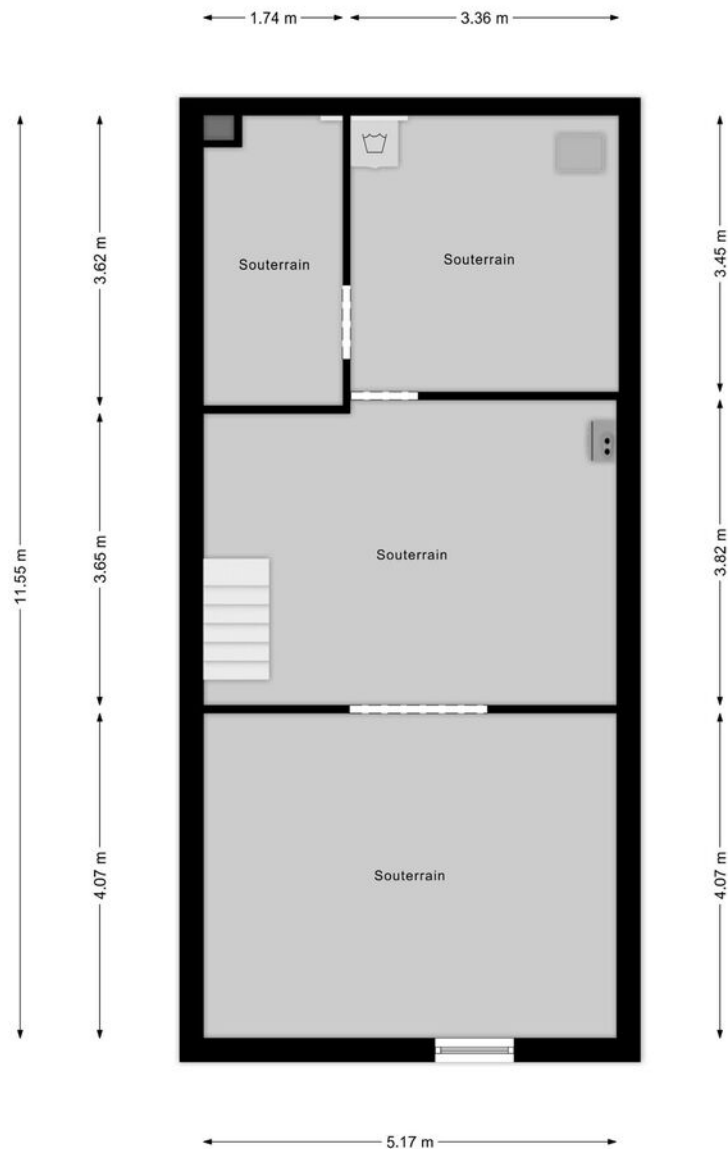
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Bas Michel www.basmichel.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Bas Michel www.basmichel.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Bas Michel www.basmichel.nl

LIJST VAN ZAKEN


OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- oven	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

KADASTRALE KAART

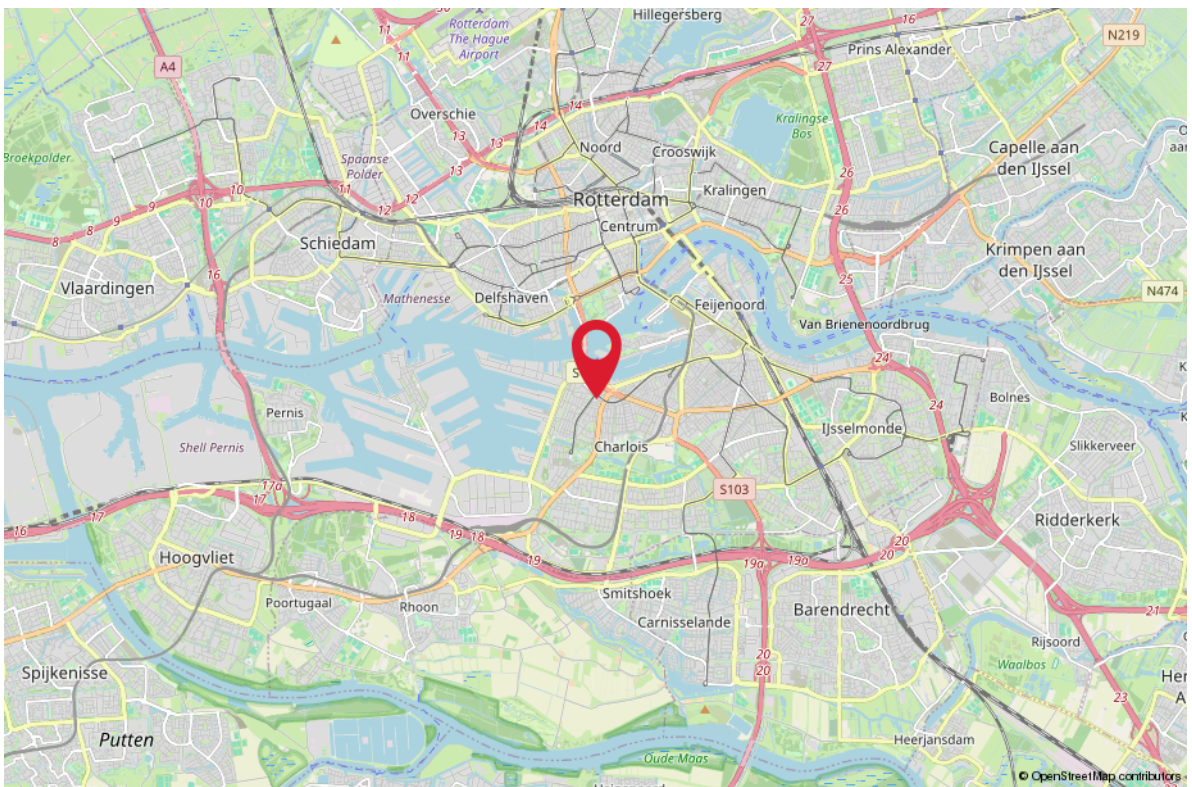
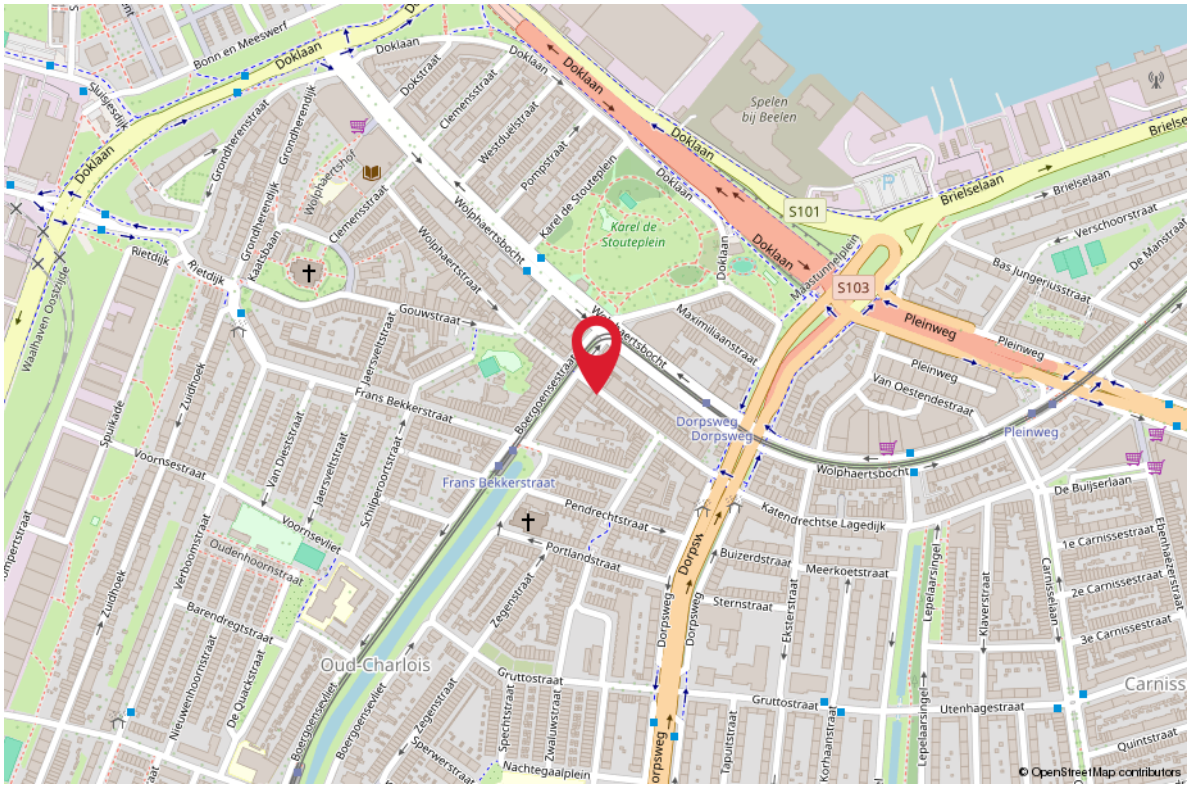
Kadastrale kaart

Uw referentie: Kat. Legendijk 470 A

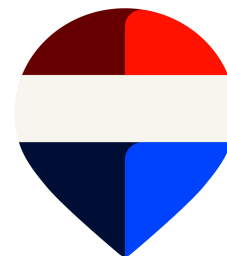


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Charlois</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 3773</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



AANTEKENINGEN



Uw droomhuis maak ik graag financieel mogelijk



Rob Riekwel
info@fabwestnederland.nl
06 55 18 09 87

- Laagste woonlasten
- Vrijblijvende inventarisatie
- Aankoop, verkoop & oversluiten
- Persoonlijk contact
- Alles voor een zorgeloos hypotheek traject
- Afspraak op kantoor REMAX
- Second opinion

GRATIS WAARDEBEPALING

ONS ADVIES VOOR DE JUISTE VRAAGPRIJS

U staat op het punt om uw huis te verkopen en wilt weten wat de woning waard is. Onze makelaars bepalen graag gratis de waarde van uw woning. Hun kennis van de huizenmarkt in Barendrecht, Rhoon, Ridderkerk en omstreken gaat tot op wijkniveau.

Daarmee bent u verzekerd van het juiste advies!



Scan de QR code!

Of bel 0180-615233 en maak een afspraak met een van onze makelaars.



ZOEKERSFORMULIER

OP ZOEK NAAR UW DROOMWONING?

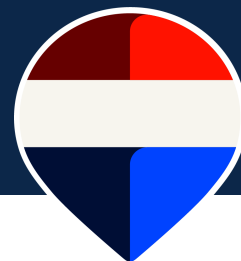
Wij zoeken met u mee! Vul uw zoekopdracht GRATIS in via de QR code en u wordt als eerste op de hoogte gebracht van ons nieuwste aanbod.

Vul uw gegevens in én de kenmerken van de door uw gewenste woning en ontvang automatisch bericht wanneer er een woning wordt aangemeld die aansluit op uw woonwensen.

Scan de QR code met je mobiel! Zo ben je als eerste op de hoogte van ons nieuwste aanbod!



UW MAKELAAR VOOR DEZE WONING



Team van den Ende

Makelaar/Taxateur

06-41349676

teamvandenende@remax-mg.nl

yurivandenende.nl

www.remax-mg.nl



NEEM CONTACT MET ONS OP

Onze REMAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen Barendrecht, onze regio, van binnen en buiten. Daarom kunt u bij ons terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen! Bent u op zoek naar een organisatie die servicegericht is? REMAX ondersteunt u bij elke stap van een transactie: van tips om het huis verkoopklaar te maken tot aan het naamplaatje voor de koper van uw woning. Laat ons het bewijzen!

REMAX
MAKELAARSGROEP

Dorpsstraat 50, 2992 BE Barendrecht
barendrecht@remax.nl | 0180-615233

www.remax-mg.nl

Vastgoed
Ned.

funda