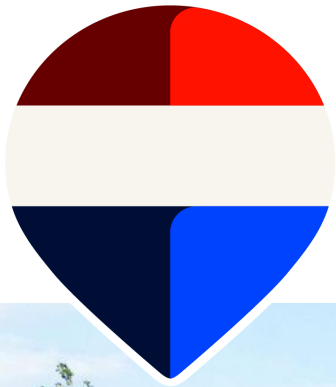




LANGENHORST 359

ROTTERDAM



Vraagprijs € 235.000 k.k.

Leuke locatie!
Twee woonlagen
70 m2 woonoppervlakte



The background image shows a bright, modern apartment interior. On the left, a large window looks out onto a lush green garden. A crystal chandelier hangs from the ceiling. In the foreground, a marble countertop holds a small blue and white ceramic pot with a plant. The floor is made of light-colored wood. A dark blue semi-transparent box with white text is overlaid on the right side of the image.

WELKOM

Leuke woning met uitzicht op groen!

Op zoek naar een betaalbaar thuis in een groene hoek van Rotterdam-Zuid, waar je 's avonds de houtkachel aansteekt en de dag gewoon achter je laat?

Aan de Langenhorst in Zuidwijk vinden we dit verrassend leuke appartement, verdeeld over de derde en vierde verdieping van een overzichtelijk gebouw uit 1961. Het is een woning zonder overbodige toeters en bellen, maar met een indeling en details die het net dat beetje bijzonder maken: een lichte woonkamer met uitzicht over het groen, een eigen houtkachel voor de knusse avonden, twee volwaardige slaapkamers boven en een eigen berging verderop in het complex.

Zuidwijk is een van de rustige, groene tuinvijken van Rotterdam-Zuid. Voor de dagelijkse boodschappen sta je binnen een paar minuten bij de supermarkt, en voor een groter aanbod aan winkels, horeca en bioscoop fiets je zo door naar winkelcentrum Zuidplein. Ook huisartsen, apotheken en basisscholen liggen dichtbij. Wie graag buiten is, vindt in de directe omgeving het Zuiderpark.

Met de fiets ben je zo in Rotterdam-Zuid of richting de binnenstad. Voor het openbaar vervoer kun je rekenen op bus- en tramverbindingen door de wijk, met metrostation Slinge op fietsafstand. Met de auto ben je via de doorgaande wegen vlot op de A15 en A16.





WOONOPPERVLAKTE

70 m²

INHOUD

230 m³

BUITENRUIMTE

3 m²

BOUWJAAR

1961

KAMERS

3

SLAAPKAMERS

2



TYPE WONING:
appartement

ENERGIELABEL:
F

OPLEVERING:
in overleg





OMSCHRIJVING

Langenhorst 359

We lopen de gemeenschappelijke entree van het gebouw binnen en gaan de trap op naar de derde verdieping, waar de voordeur van het appartement zich bevindt. Vanuit de hal komen we in de gang, met daarin een handige kastruimte. Aan de ene kant ligt de keuken: een complete, witte opstelling met een 4-pits gasfornuis, oven, afzuiging, een koel-vriescombinatie en een boiler van 15 liter voor warm water aan het aanrecht. Aan de andere kant van de gang vinden we het separate toilet met fonteintje.

Terug in de gang stappen we door naar de woonkamer, die het grootste deel van deze verdieping in beslag neemt. Een groot raam, veel daglicht en uitzicht over het groen rondom het gebouw geven deze ruimte een verrassend open karakter. Hier staat ook de houtkachel, misschien wel het fijnste detail van deze woning: op een koude avond aan, deur dicht, en je zit binnen tien minuten warm en knus in je eigen woonkamer.

Via de gang lopen we de trap op naar de vierde verdieping, waar het appartement zich als het ware ontvouwt. Boven vinden we de overloop, met daaraan de badkamer en twee slaapkamers. De badkamer is compact en functioneel ingericht met een ligbad met douche, een wastafel en de aansluitingen voor wasmachine en droger, die hier gestapeld staan opgesteld. Beide slaapkamers zijn goed van formaat; de voorste slaapkamer geeft toegang tot het balkon aan de voorzijde, voorzien van een rolluik zodat je zelf bepaalt hoeveel zon en privacy je binnenlaat. De achterste slaapkamer is een rustige plek, prima geschikt als hoofdslaapkamer of werkkamer.

Buiten het appartement, elders in het gebouw, hoort een eigen berging van circa 4 m² bij de woning. Handig voor de fietsen, het tuingereedschap of gewoon alles waar je in huis geen plek voor hebt.

Het appartement is voorzien van kunststof en houten kozijnen met dubbele beglazing, en de meterkast is in 2023 vernieuwd. Verwarmd wordt er met radiatoren op blokverwarming vanuit de VvE, met een eigen elektrische boiler van 80 liter voor warm water in huis. Het energielabel van deze woning is F; met dat gegeven kun je zelf bepalen of en hoe je in de toekomst wilt verduurzamen.

Kortom: een woning met karakter op een prettige plek, de twee woonlagen, het groene uitzicht – die het net dat beetje speciaal maken.

Ben jij benieuwd of dit jouw nieuwe thuis wordt? Neem gerust contact met ons op voor een bezichtiging.

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	3
Aantal slaapkamers	2
Bouwjaar	1961
Oplevering en aanvaarding	in overleg

ENERGIE & KOSTEN

Energie label	F
---------------	---

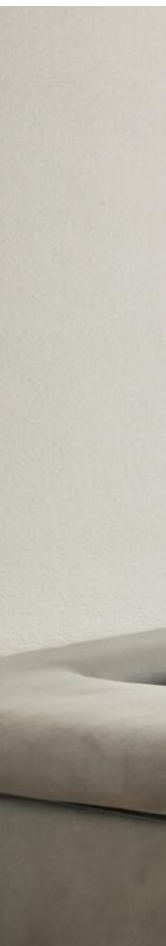
OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	70 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Inpandige bergruimte	-
Externe bergruimte	4 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	3 m ²
Inhoud	230 m ³

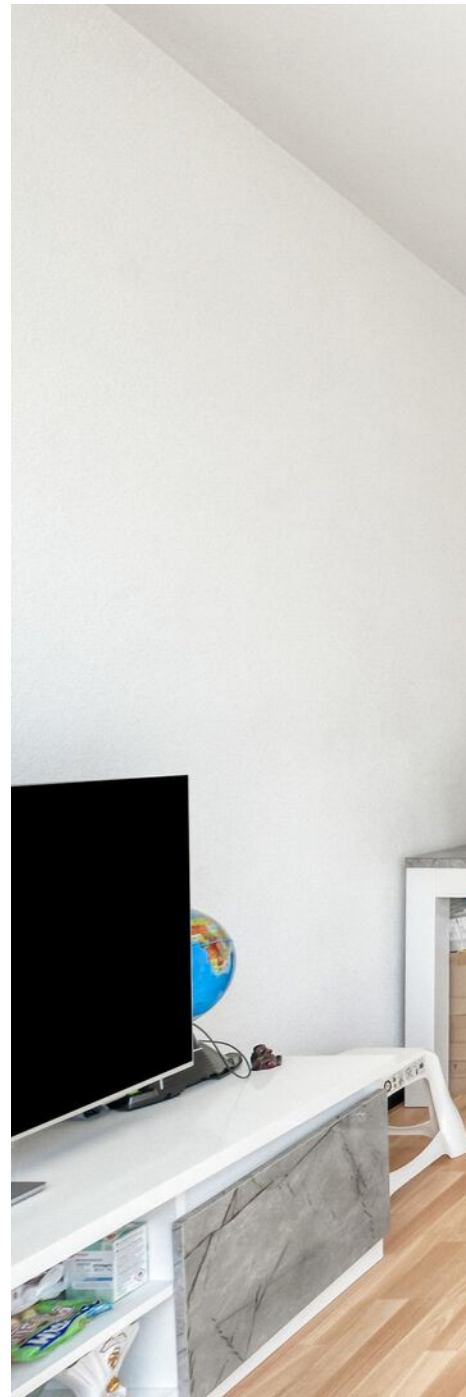
BIJZONDERHEDEN

- Appartement over twee woonlagen
- 1 badkamer met ligbad/douche en wastafel
- Separaat toilet met fonteintje
- Woonkamer met eigen houtkachel
- Keuken met 4-pits gasfornuis, oven, afzuiging, koel-vriescombinatie en boiler (15 liter)
- Balkon aan de voorzijde met rolluik
- Eigen berging van ca. 4 m² elders in het complex
- Kunststof en houten kozijnen, voorzien dubbele beglazing
- Verwarming via radiatoren op blokverwarming, elektrische boiler (80 liter) voor warm water in huis
- Meterkast vernieuwd in 2023
- Glasvezel aanwezig
- VvE-bijdrage circa € 274 per maand, inclusief voorschot stookkosten

De informatie in deze brochure is door ons met zorg samengesteld, echter kan er door de makelaar geen aansprakelijkheid worden aanvaard voor onvolledigheid of onjuistheid van de gegevens en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Wenst u zekerheid over de informatie? Dan dient u zelf onderzoek te verrichten of uitdrukkelijk navraag te doen bij de betreffende makelaar die deze informatie heeft verkregen en uiteen kan zetten. REMAX Makelaarsgroep behartigt de belangen van de verkoper en adviseert om uw eigen Vastgoed Nederland makelaar mee te nemen.















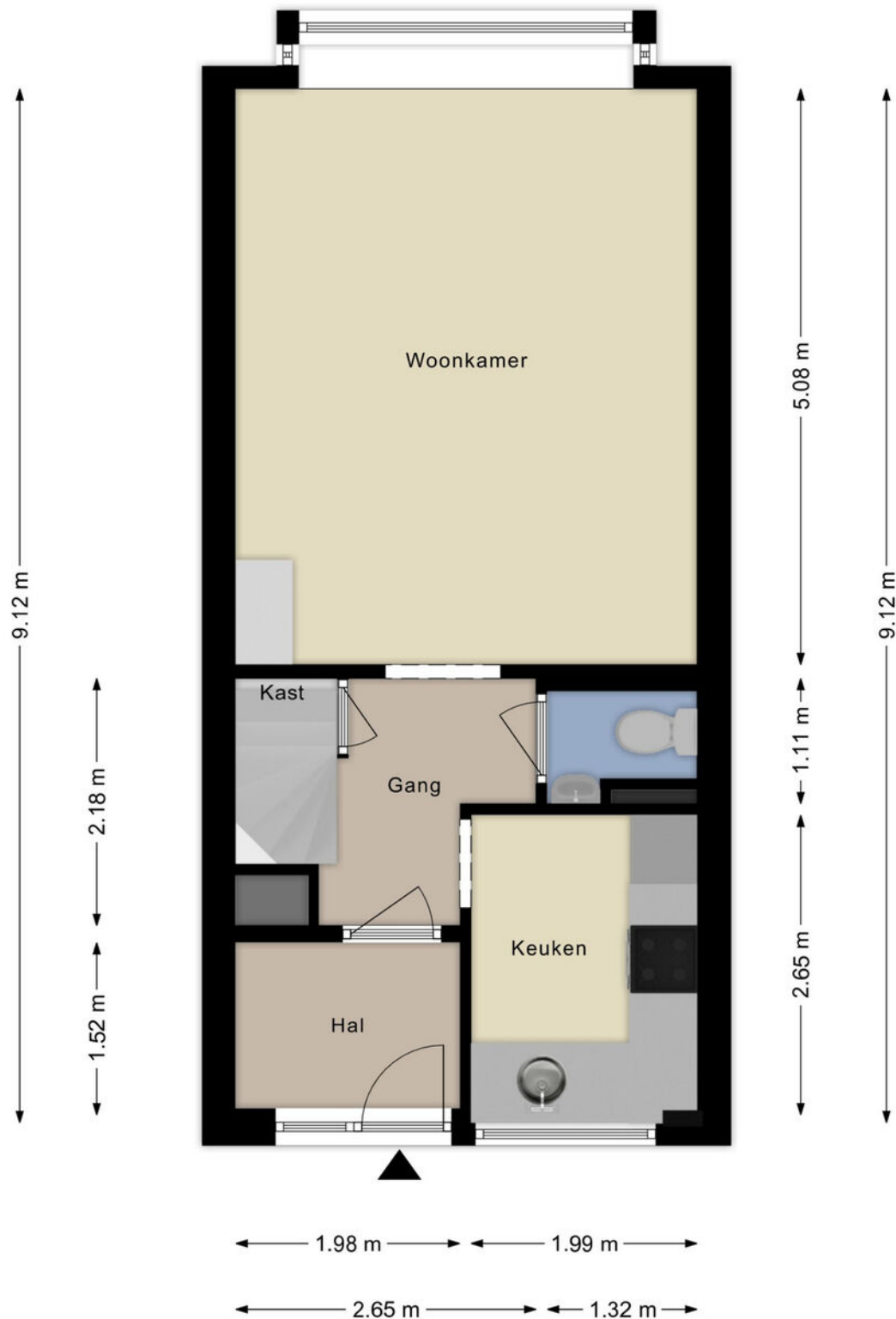
LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		

LIJST VAN ZAKEN

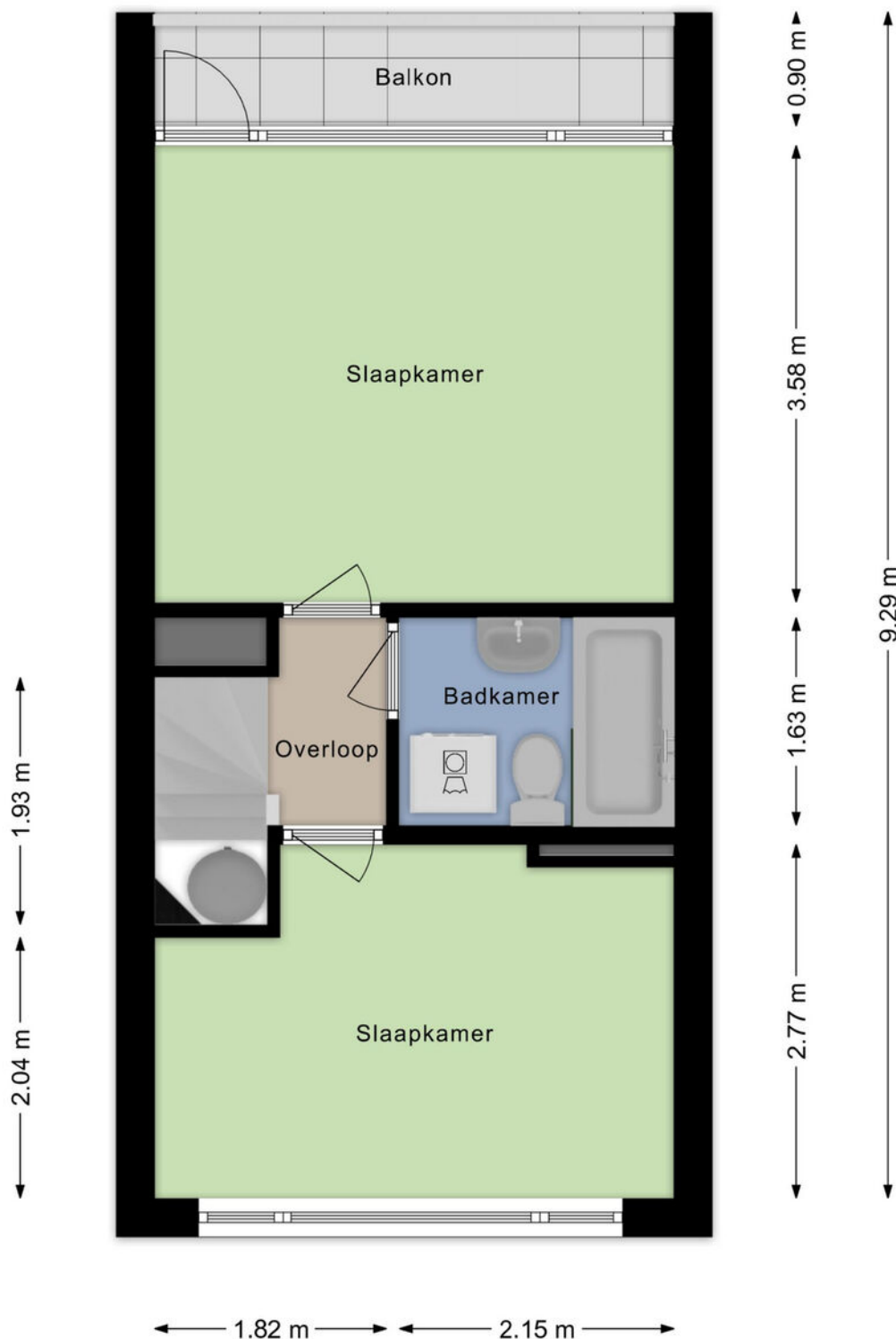
OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
Overig - Contracten			
CV: Ja			

PLATTEGROND



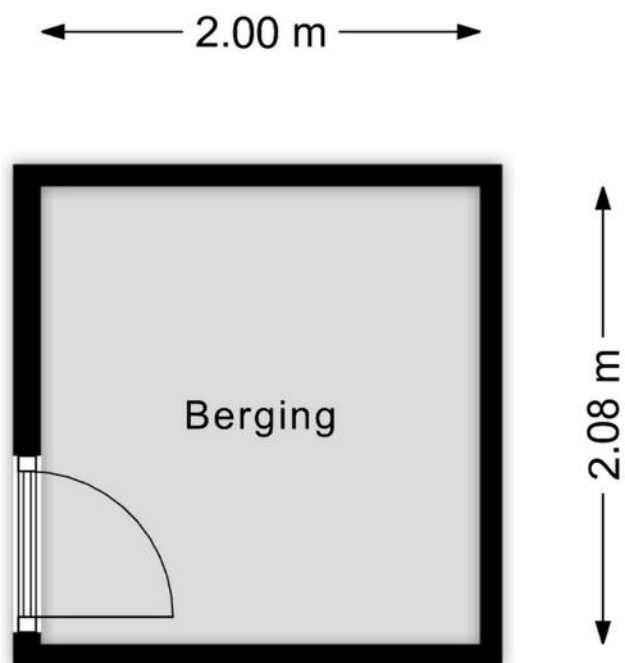
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

PLATTEGROND



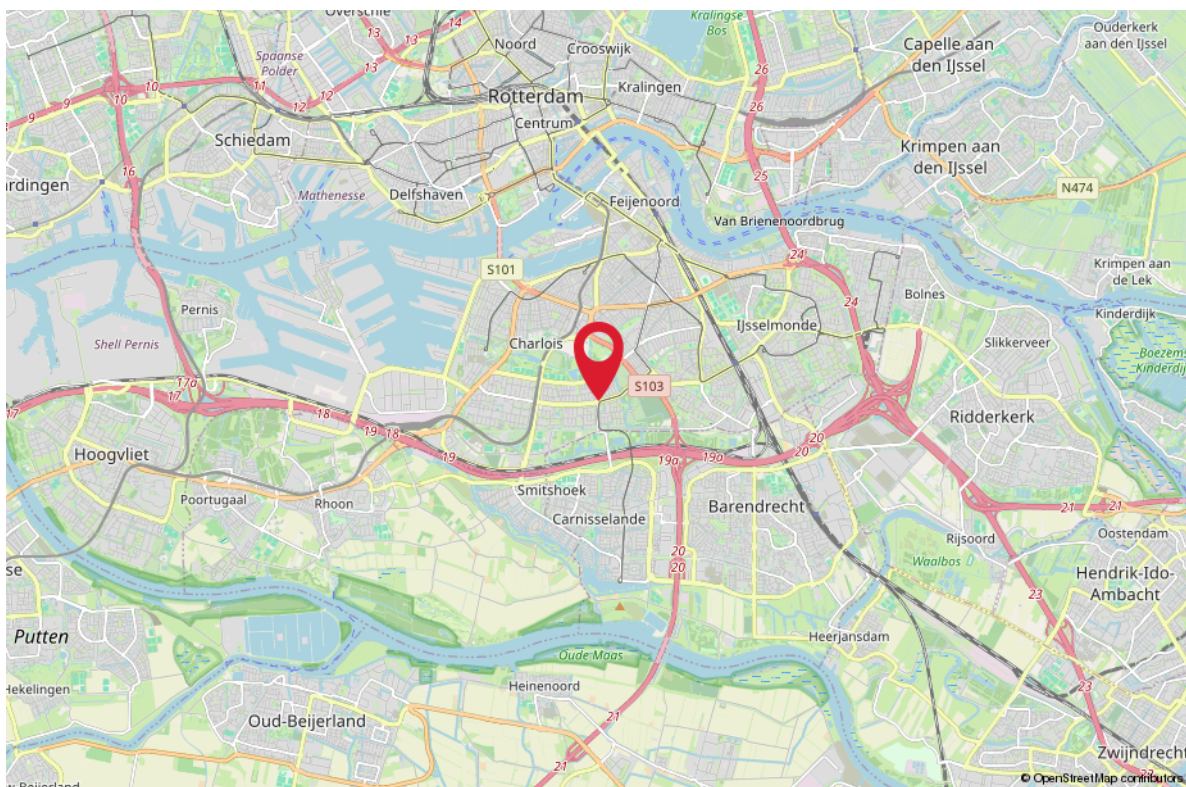
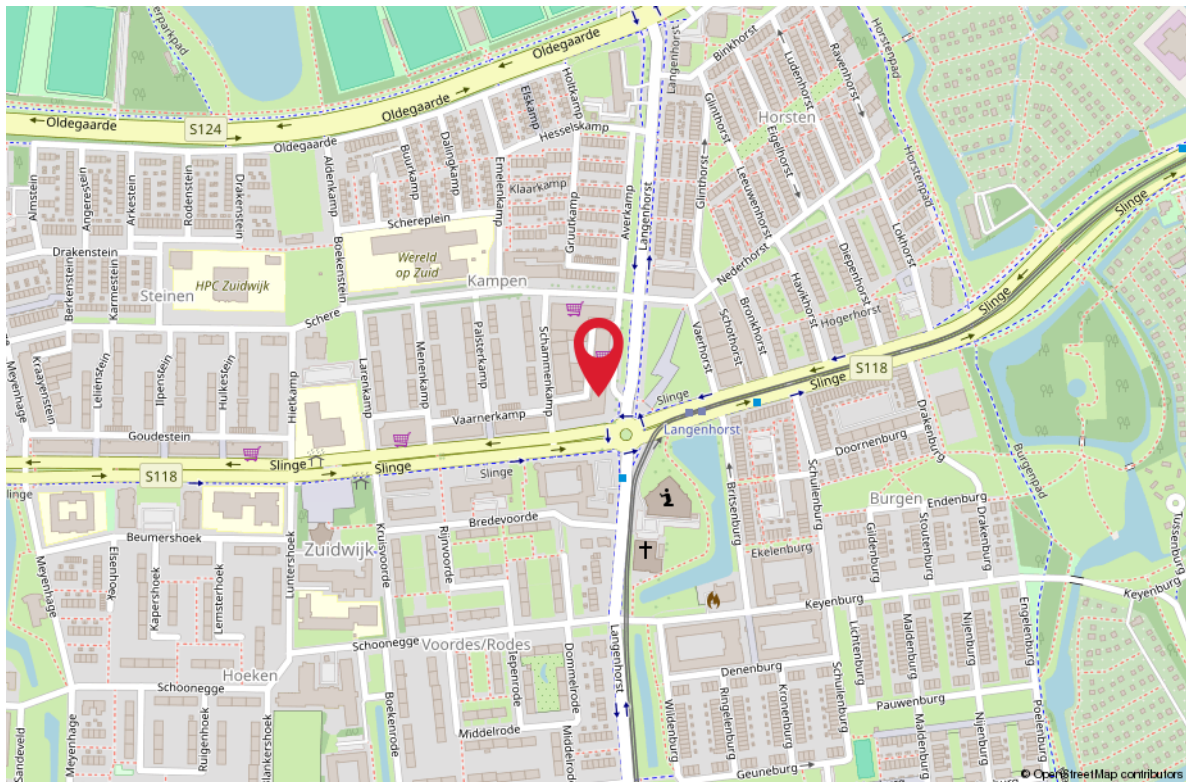
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

PLATTEGROND

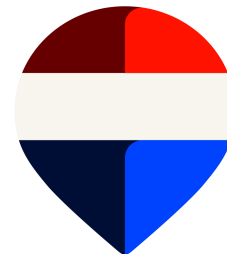


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Bas Michel www.basmichel.nl

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?

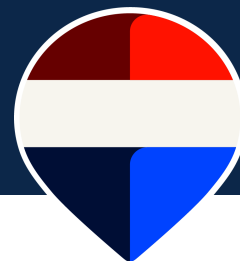
Wij zoeken met u mee! Vul uw zoekopdracht GRATIS in via de QR code en u wordt als eerste op de hoogte gebracht van ons nieuwste aanbod.

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

