



LAAN OP ZUID 936

ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 450.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
97 m²

VERDIEPING
3e

VvE BIJDRAGE
Woning ± € 277,- per maand
PP ± € 86,- per maand

BOUWJAAR
2000

ENERGIELABEL
A+

OMSCHRIJVING

Vraagprijs woning: € 450.000,- k.k.

Vraagprijs parkeerplaats: € 30.000,- k.k.

PAK JIJ DEZE KANS? Wonen op een gewilde plek in Rotterdam, met alle dagelijkse voorzieningen én het bruisende stadsleven binnen handbereik? Dan zit je hier helemaal goed! Dit verzorgde 3-kamer appartement aan de bruisende Laan op Zuid beschikt over een woonoppervlakte van circa 97 m², twee slaapkamers, een heerlijke serre en een duurzaam energielabel A+. En parkeren? Dat doe je gemakkelijk op je eigen plek. Stadse reuring om de hoek, comfort in huis. Hier wil je wonen!

Bij binnenkomst word je direct verrast door de lichte en ruim opgezette woonkamer. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier de hele dag van een prettige lichtinval. De stijlvolle zwarte jaloezieën en dimbare spotjes zorgen voor extra sfeer en maken het geheel helemaal af. Aansluitend vind je de royale serre, een fijne verlenging van de woonkamer waar je ieder seizoen van kunt genieten. Een ontspannen plek voor je eerste kop koffie van de dag of juist een goed glas wijn in de avond. De halfopen keuken is netjes afgewerkt en voorzien van diverse inbouwapparatuur en voldoende kastruimte. Koken, tafelen en gezellig bijkletsen gaan hier moeiteloos samen.

Via de gang bereik je de twee slaapkamers. Beide kamers hebben een prettig formaat en zijn flexibel in te richten als slaap-, werk- of hobbykamer. Eén van de slaapkamers beschikt bovendien over een kledingkast die achterblijft. De moderne badkamer is strak afgewerkt en voorzien van een comfortabele inloopdouche. Ook aan praktische zaken is gedacht. Zo beschikt de woning over een inbandige berging met ruimte voor de wasmachine en droger én een externe berging in de onderbouw voor extra opslag. Als kers op de taart parkeer je de auto eenvoudig op je eigen parkeerplaats.

Enthousiast geworden? Dat begrijpen wij helemaal. Bel snel naar ons kantoor en wij plannen graag een bezichtiging met je in!

Indeling:

3e verdieping: entree en toiletruimte

Woonkamer met serre: ± 48 m²

Keuken: ± 7 m² voorzien van diverse inbouwapparatuur t.w. 4-pits inductie kookplaat, afzuigkap, koel-vriescombinatie, vaatwasser, oven en veel kastruimte

Slaapkamer I: ± 14 m²

Slaapkamer II: ± 9 m²

Badkamer: ± 4 m², voorzien van een inloopdouche, enkele wastafel met meubel en design radiator

Inbandige berging met wasmachine- en drogeraansluiting

Kenmerken en bijzonderheden:

Bouwjaar: 2000

Woonoppervlakte: ± 97 m²

Serre: ± 11 m²

Erfpacht afgekocht tot 30-03-2049, eindigt 2098

VvE bijdrage woning 2026: ± € 277,- per maand

VvE bijdrage parkeerplaats 2026: ± € 86,- per maand

Verwarming en warm water: stadsverwarming

Energielabel: A+

Eigen berging op de begane grond: ± 4 m²

Parkeerplaats: op de begane grond in de afgesloten parkeergarage

Oplevering: in overleg, kan snel

In de koopakte zal een niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen, omdat de verkoper er nooit heeft gewoond.

Aangezien de woning nimmer door verkoper is bewoond geweest en in de huidige staat wordt opgeleverd, is er geen vragenlijst B beschikbaar.

Openbaarvervoervoorzieningen:

Op de Kop van Zuid is het openbaar vervoer uitstekend geregeld. Tram, metro, trein, watertaxi en bus zijn op korte afstand bereikbaar. Metrostation Wilhelminaplein wordt bediend door metrolijnen D en E, waarmee je snel in het centrum en andere delen van de stad bent.

Daarnaast stoppen diverse tram- en buslijnen in de omgeving en beschikt de wijk over station Rotterdam Zuid met goede treinverbindingen. Ook met de auto zit je hier goed: de locatie biedt goede uitvalswegen met een snelle bereikbaarheid naar de A16 en A15.



Parkeren:

Parkeren doe je gemakkelijk op je eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage. De vraagprijs voor de parkeerplaats betreft € 30.000,- k.k.

Restaurants en uitgaansgelegenheden:

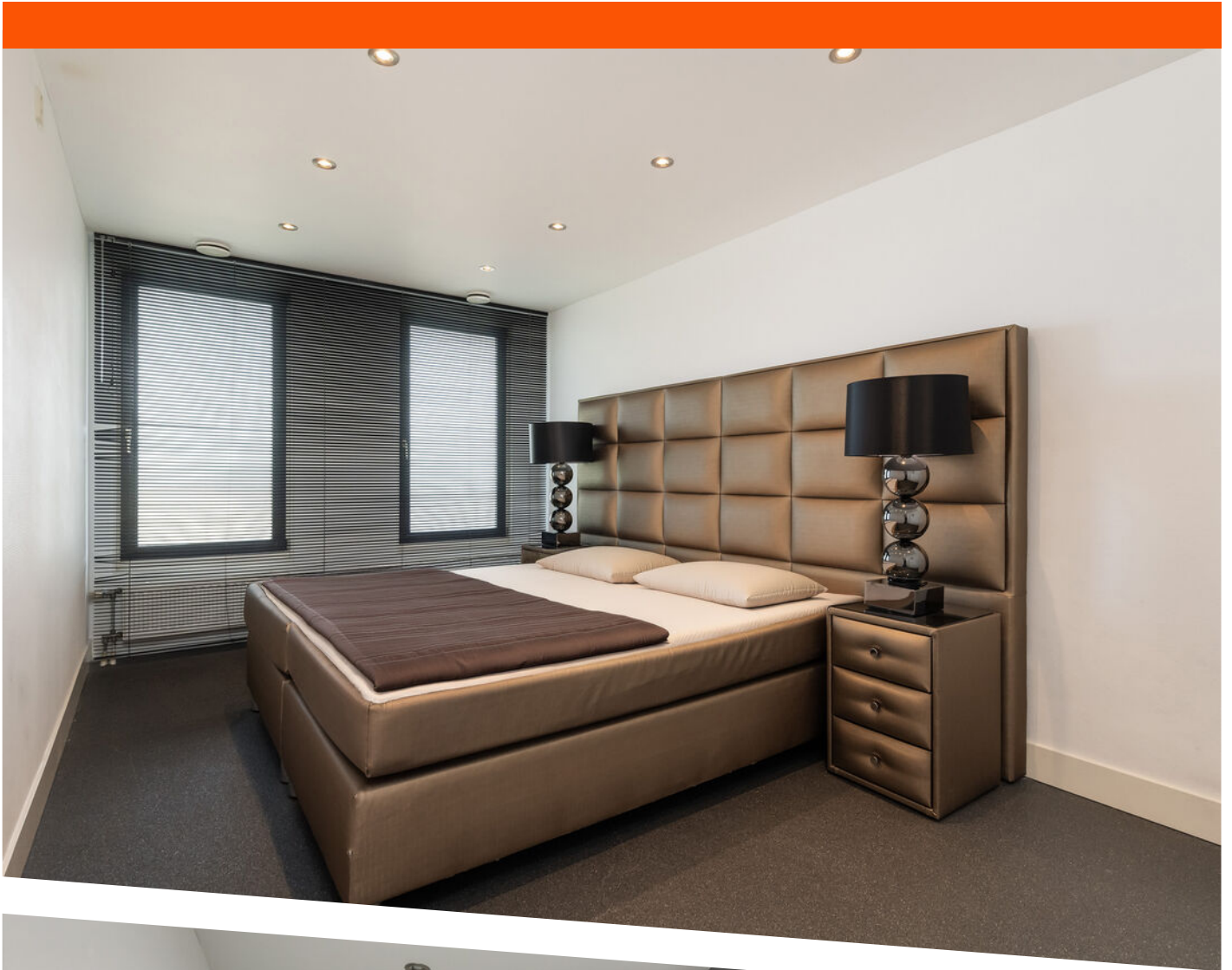
Op de Kop van Zuid vind je een gevarieerd aanbod aan leuke restaurants en uitgaansgelegenheden, voor ieder moment van de dag. Voor een heerlijk ontbijt of een lekker broodje kun je terecht bij Casa Dawn of City Lunch. Heerlijk dineren doe je bij By Ami, borrelen met uitzicht kan bij Restobar VISTA en voor een goede steak schuif je aan bij Loetje Rotterdam. Verder vind je langs de Entrepothaven volop gezellige terrassen en diverse leuke tentjes. Voor cultuur en entertainment wandel je zo naar het Nieuwe Luxor Theater, Hotel New York of LantarenVenster op de Wilhelminapier. Zin in een avondje uit? Pathé De Kuip ligt om de hoek, net als het bruisende centrum van Rotterdam en het hippe Katendrecht!

Ons advies bij het kopen van jouw nieuwe woning? Neem jouw eigen NVM makelaar mee!

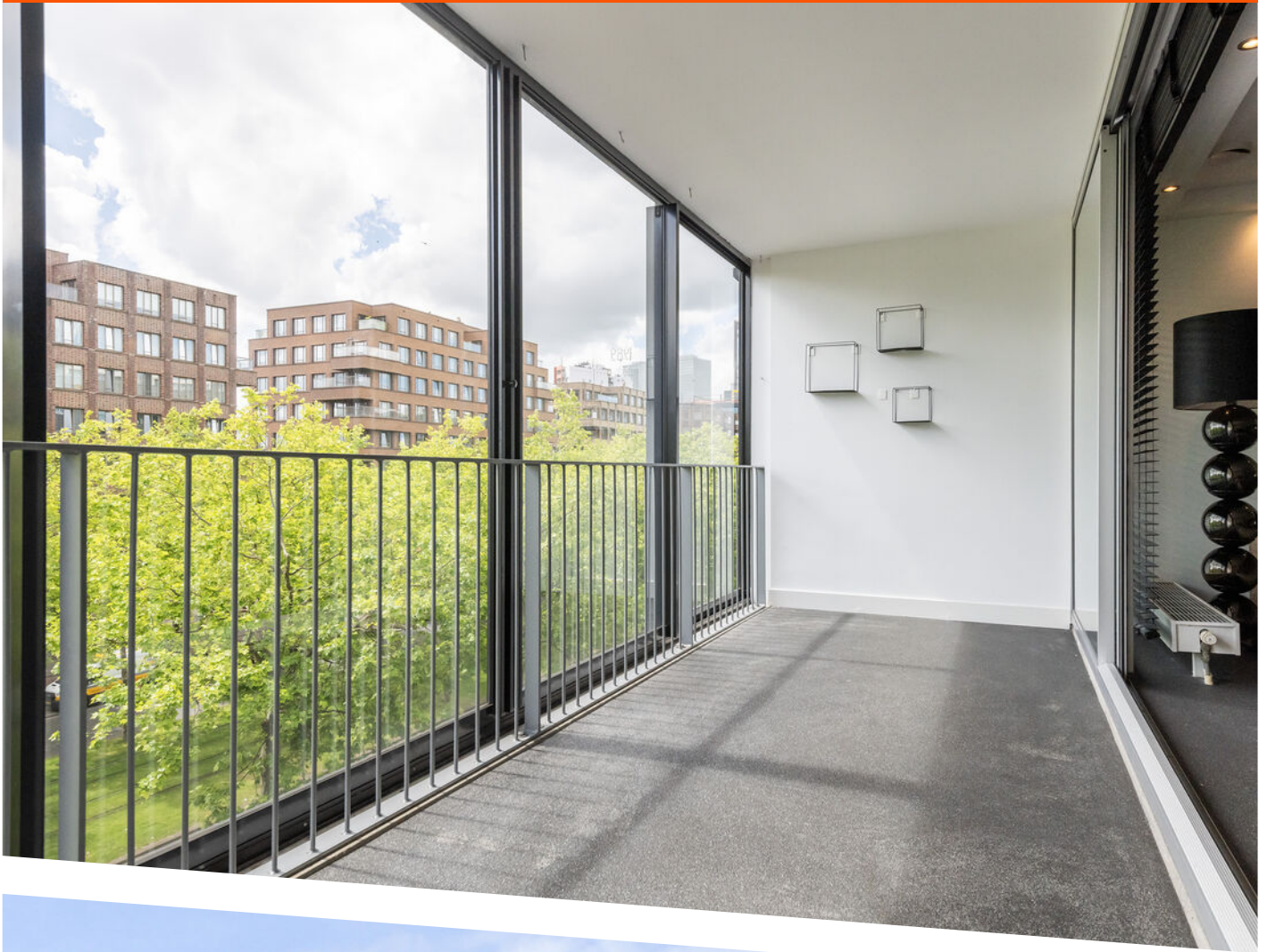
Toelichtingsclausule maatvoering

De branchebrede meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Indien bepaalde maten of oppervlaktes voor u van wezenlijk belang zijn, dan adviseren wij u deze na te meten. Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Hierbij zijn wij deels afhankelijk van informatie die wij van derden ontvangen. Indien bepaalde informatie voor u van wezenlijk belang is dan adviseren wij u deze op juistheid te controleren. Onzerzijds wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.













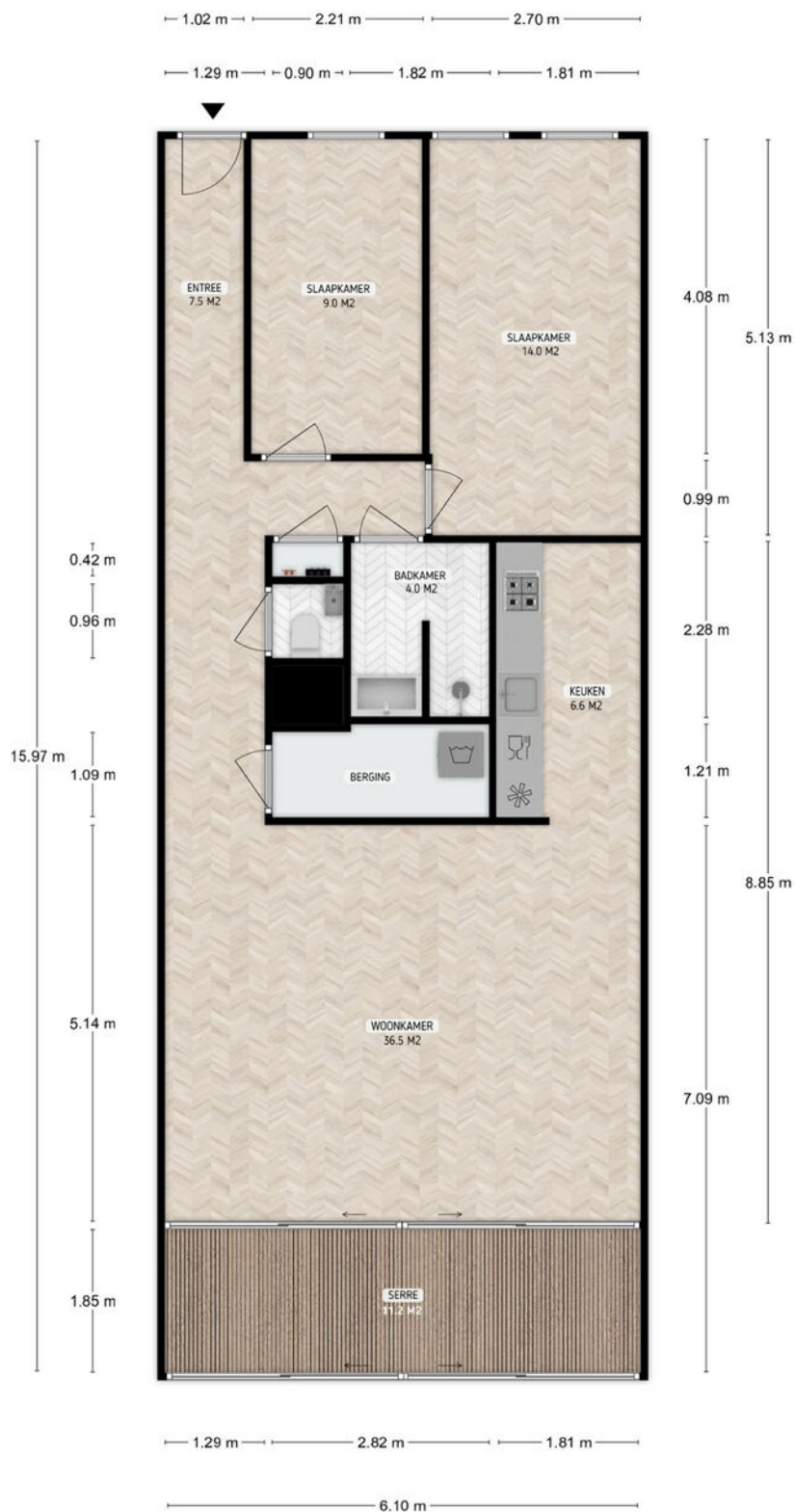




A +

LAAN OP ZUID 936, ROTTERDAM

APPARTEMENT 96.72 M2
DERDE VERDIEPING
HOOGTE 242 CM

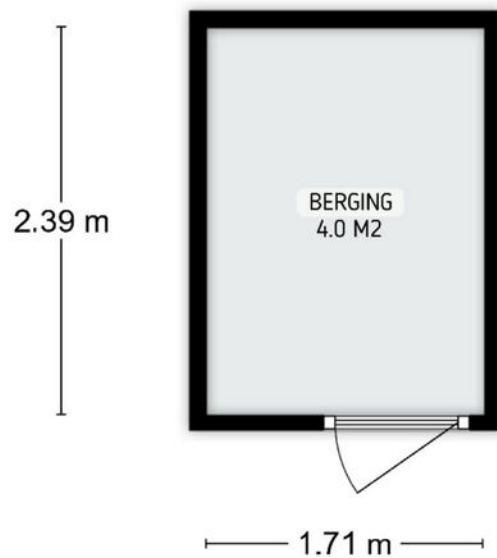


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEN. AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

PLATTEGROND

LAAN OP ZUID 936, ROTTERDAM

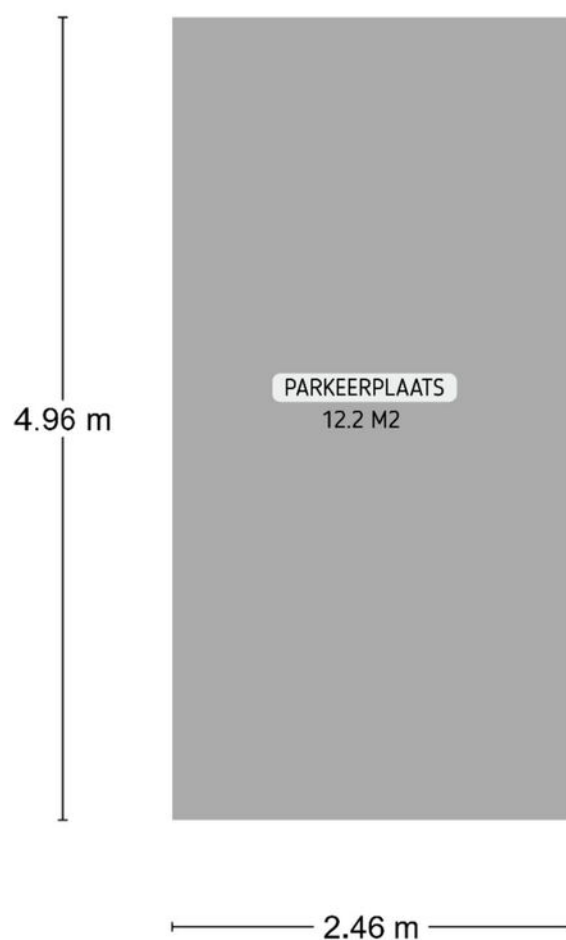
BERGING 4.08 M²



DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

LAAN OP ZUID 936, ROTTERDAM

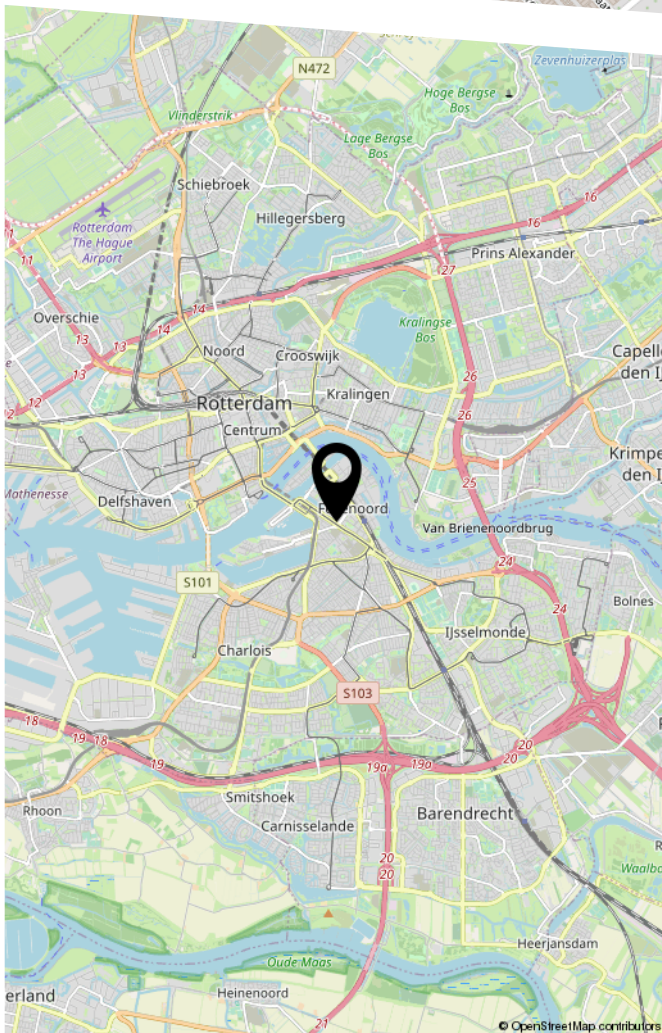
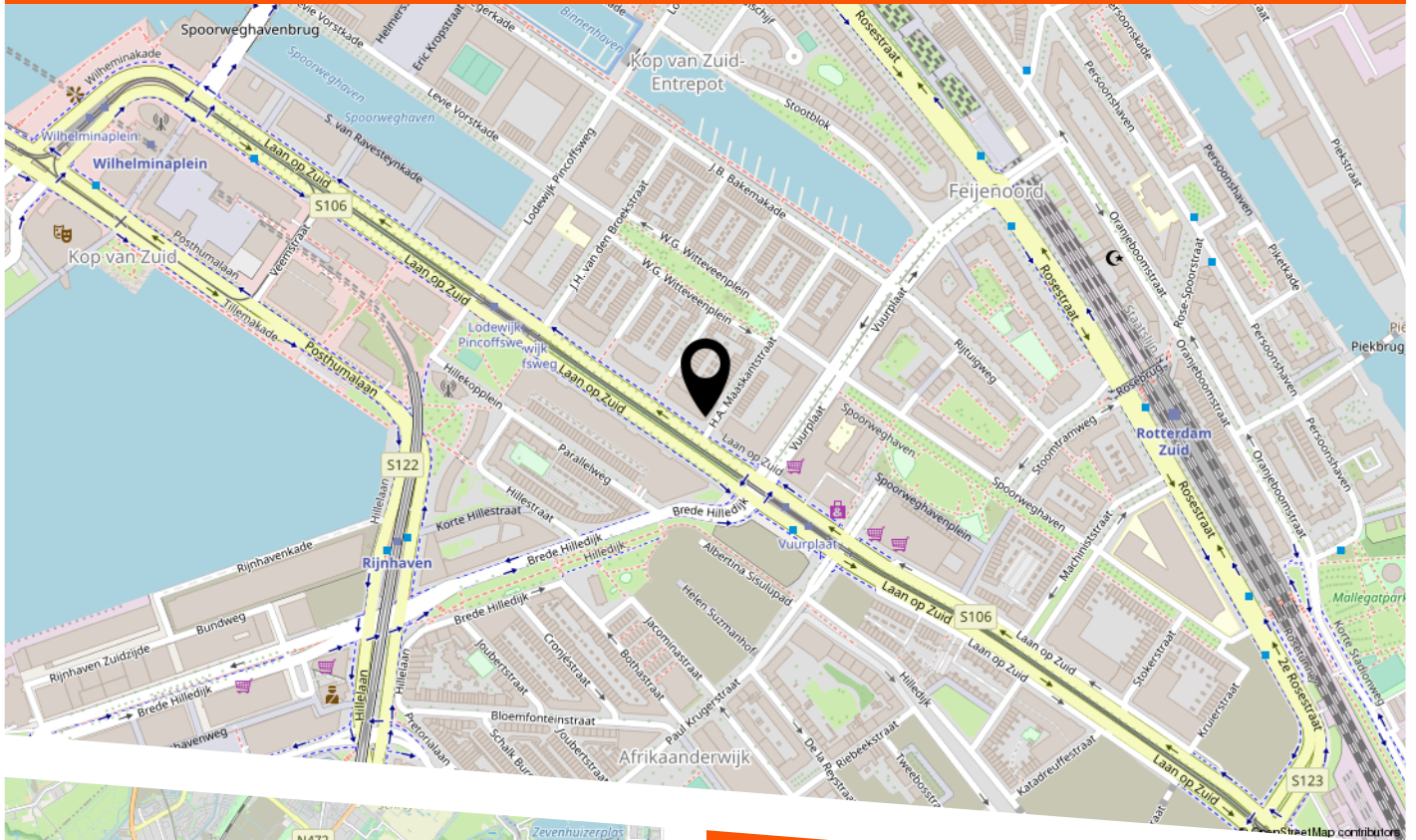
PARKEERPLAATS 12.20 M2



DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

PLATTEGROND

LOCATIE OP DE KAART



De wijk:

Vroeger een echte havenarbeidersplek en nu kun je er fantastisch wonen met overweldigende uitzichten. De Kop van Zuid is een levendige en centraal gelegen wijk waar stedelijk wonen en rust perfect samenkomen, met alle voorzieningen binnen handbereik. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht in het Entrepotgebouw of bij de Vuurplaat, terwijl je op de Wilhelminapier volop geniet van cultuur en horeca. Daarbij bevindt het bruisende stadscentrum zich letterlijk om de hoek. En het wordt alleen maar leuker: met de komst van het stadsstrand aan de Rijnhaven en het Nelson Mandelapark blijft deze wijk zich ontwikkelen tot een van de meest aantrekkelijke woonlocaties van Rotterdam.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- gietvloer	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

laan op zuid936.nl

LOKKERBOL
MAKELAAR

Laan op Zuid 936, Rotterdam



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

LOKKERBOL NVM
MAKELAARDIJ
Laan op Zuid 786
3071 AB, Rotterdam

010 - 404 77 49
info@lokkerbol.nl
www.lokkerbol.nl