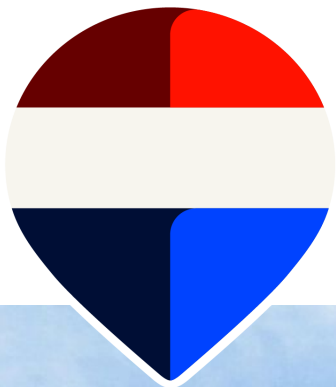




KATENDRECHTSE LAGEDIJK 470 A ROTTERDAM



Vraagprijs € 240.000 k.k.

**Dubbele bovenwoning
ca. 102 m2
2 balkons op het zuidwesten
Enorm veel potentie!**



The background image shows a kitchen on the left with light wood cabinets, a stainless steel oven, and a gas stove. The wall is covered in light-colored tiles. On the right, a bathroom is visible with a toilet and a wall that is partially tiled and partially in the process of being renovated, showing exposed plaster and pipes. A dark blue semi-transparent rectangle is overlaid on the center of the image, containing white text.

WELKOM

Ruime, lichte dubbele bovenwoning!

Wat een leuke kans als jij zelf heel handig bent of als je er altijd al van hebt gedroomd om je eigen huis helemaal naar eigen smaak te verbouwen!

Of je nou zelf gaat klussen of dat (deels) door een aannemer laat doen, dit is echt een groeidiamant!

Veel ruimte, heel veel licht en op een heel fijn plekje midden in Charlois — dat is het pakket dat deze dubbele bovenwoning te bieden heeft. Benieuwd?

Deze ruime dubbele bovenwoning aan de Katendrechtse Lagedijk 470 A in Rotterdam is klaar voor een upgrade. Een pand uit de geliefde jaren '30 met hoge plafonds, grote raampartijen, de originele paneeldeuren en 2 fijne balkons op het zuidwesten. En op de zolder kan je nog aardig wat spulletjes kwijt.





WOONOPPERVLAKTE

102 m²

INHOUD

421 m³

BUITENRUIMTE

13 m²

BOUWJAAR

1938

KAMERS

7

SLAAPKAMERS

5

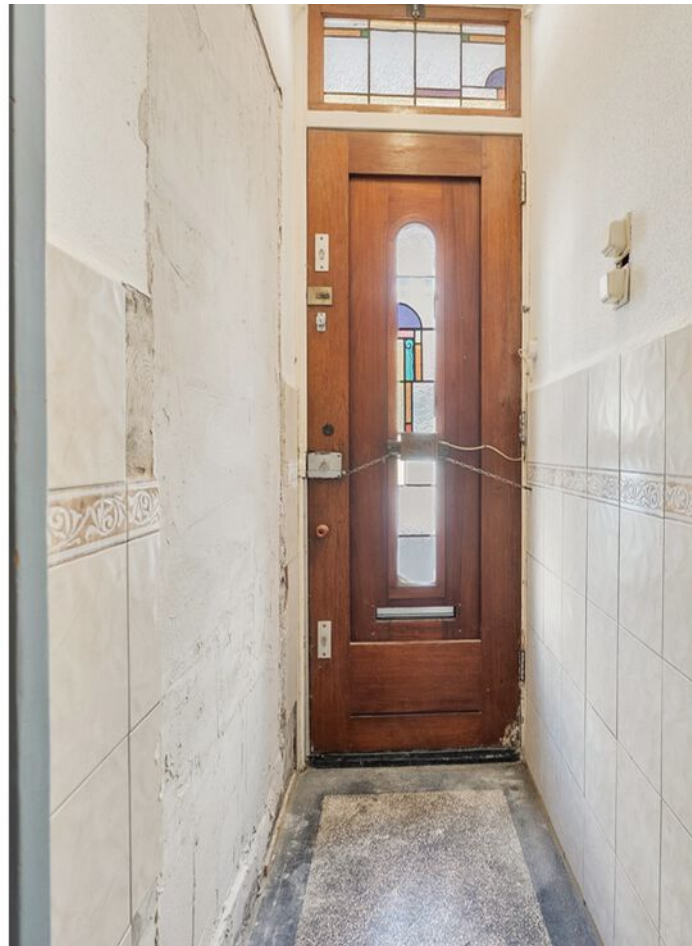
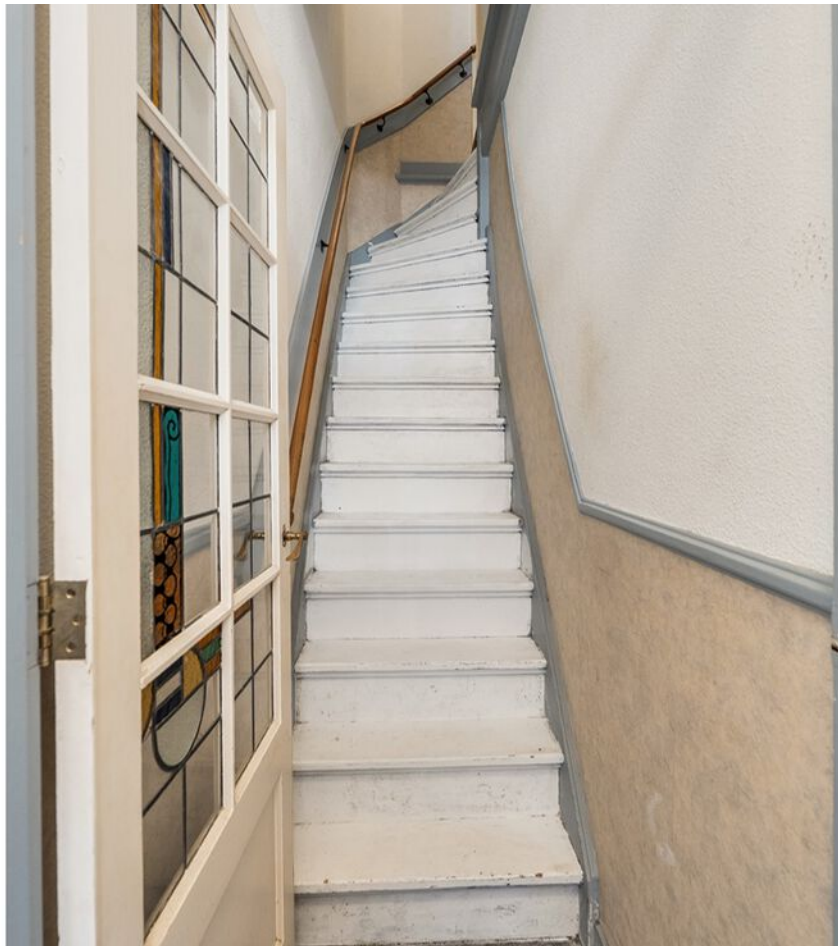


TYPE WONING:
appartement

BALKONLIGGING:
zuidwesten

ENERGIELABEL:
G

OPLEVERING:
in overleg





OMSCHRIJVING

Charlois

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, een van de grootste winkelcentra van Rotterdam-Zuid, is binnen enkele minuten bereikbaar. Het Zuiderpark biedt ruimte voor een rondje hardlopen of uitwaaien met de kinderen. Katendrecht en de Kop van Zuid liggen vlakbij, met een breed aanbod aan horeca en vermaak.

Bereikbaarheid

Per auto rij je via de Maastunnel of de Brienenoordbrug 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, op nog geen 10 minuten loopafstand. Met de fiets ben je in ca. 15 à 20 minuten in het centrum.

Katendrechtse Lagedijk 470 A

Achter de voordeur loop je via de trap naar de eerste etage. Daar kom je aan op de overloop die toegang geeft tot alle ruimtes van deze verdieping.

De doorzonwoonkamer van ruim 34 m² krijgt echt een enorme bak licht binnen door de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde. Aan de voorzijde beschik je zelfs nog over een mooi zijraam. Het vele licht zorgt voor een heel ruimtelijk gevoel.

Via de dubbele deuren aan de achterzijde stap je het eerste balkon op, dat heel fijn ligt op het zuidwesten. Hier heb je geen klagen: je zit hier heerlijk met een drankje te genieten van de zon, met een boek of gewoon even met helemaal niets.

Ook via de keuken heb je toegang tot het balkon, dus we lopen eenvoudig de keuken in. Een nette keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals een vaatwasmachine, oven, gaskookplaat met afzuigkap, een aparte ingebouwde magnetron en anderhalve spoelbak met mengkraan. De koelkast is los geplaatst en staat nu in de woonkamer. Je zou de keuken heel mooi bij de woonkamer kunnen betrekken door de muur naar de woonkamer door te breken.

Vanuit de keuken lopen we weer de overloop op en gaan we naar de voorzijde, waar we een fijne kamer treffen van ca. 5 m². Een mooie werkkamer of bijvoorbeeld een fijne kamer om je was te laten drogen.

Vanuit de hal hebben we toegang tot een inbouwkast waar de meters zijn geïnstalleerd en daarnaast treffen we het toilet.

Dan lopen we met de trap naar boven, waar we vanaf de overloop toegang hebben tot drie slaapkamers, een grote inloopkast en de badkamer.

De slaapkamers zijn respectievelijk 11, 10 en 4,6 m². De achterslaapkamer is de ruimste en biedt toegang tot het tweede balkon. Wat een heerlijk plekje. Je weet het: hoe hoger, hoe langer je de zon op je balkon hebt! Zowel de kamer van 11 als die van 10 m² heeft een fijne inbouwkast en tussen deze 2 kamers in treffen we een riante inloopkast van ca. 6 m².

Aan de achterzijde lopen we de badkamer in. Hier treffen we een grote douchecabine en een wastafelmeubel met verlichting en voldoende ruimte voor al je badkamerspulletjes. Daarnaast treffen we hier het tweede toilet, zodat je 's nachts niet naar beneden hoeft. Door het raam is het een fijne, lichte badkamer.

Vanaf de overloop kan je met de vlizotrap naar de zolder, waar je nog ca. 13 m² bergruimte hebt en waar de cv-ketel is geplaatst.

Een hele fijne woning die je helemaal naar eigen inzicht kunt indelen en stylen.

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

DETAILS VAN DE WONING

ALGEMENE INFO

Type woning	appartement
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	5
Bouwjaar	1938
Oplevering en aanvaarding	in overleg

ENERGIE & KOSTEN

Energie label	G
---------------	---

OPPERVLAKTEN & INHOUD

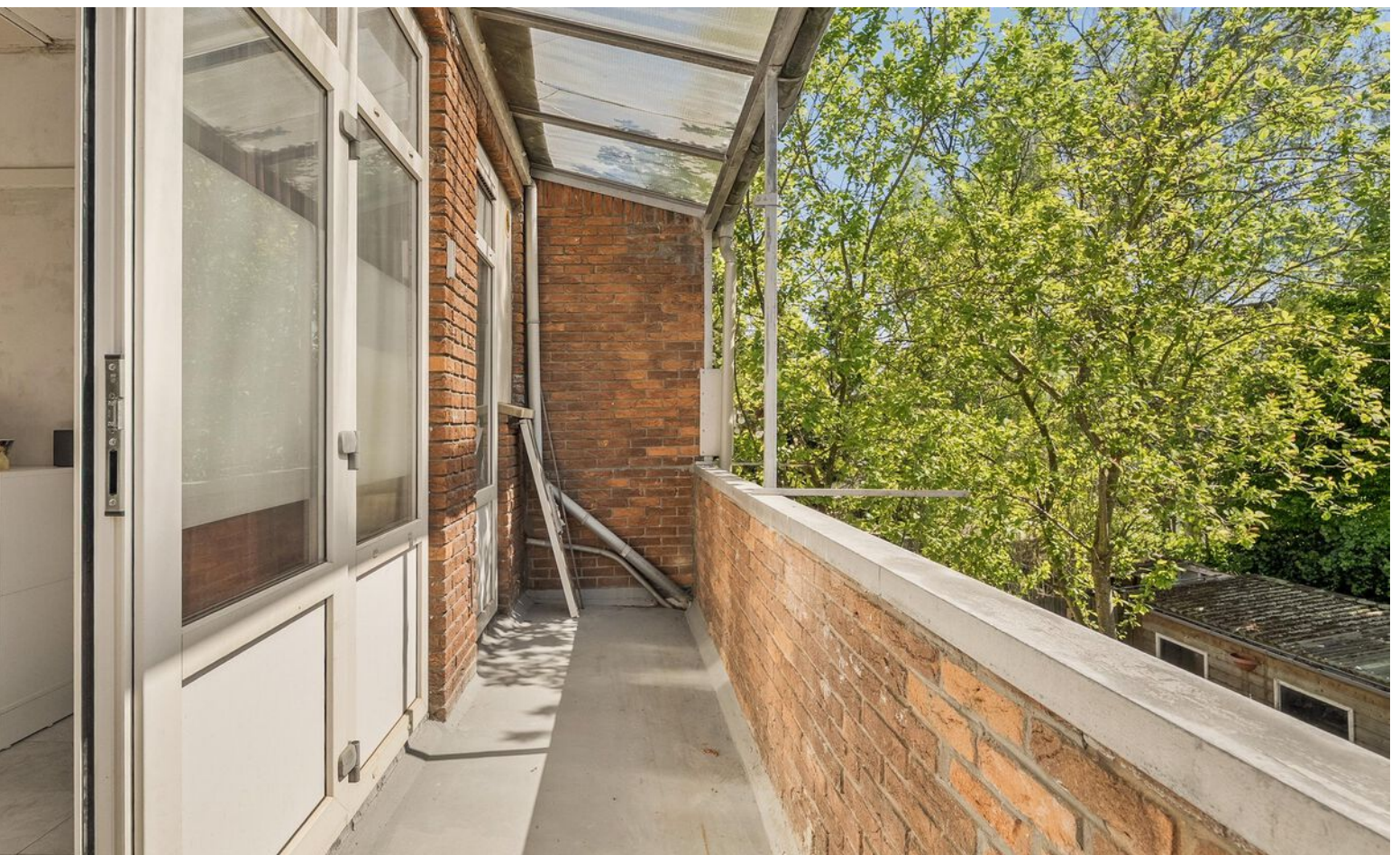
Woonoppervlakte	102 m ²
Overige inpandige ruimte	13 m ²
Inpandige bergruimte	-
Externe bergruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	13 m ²
Inhoud	421 m ³

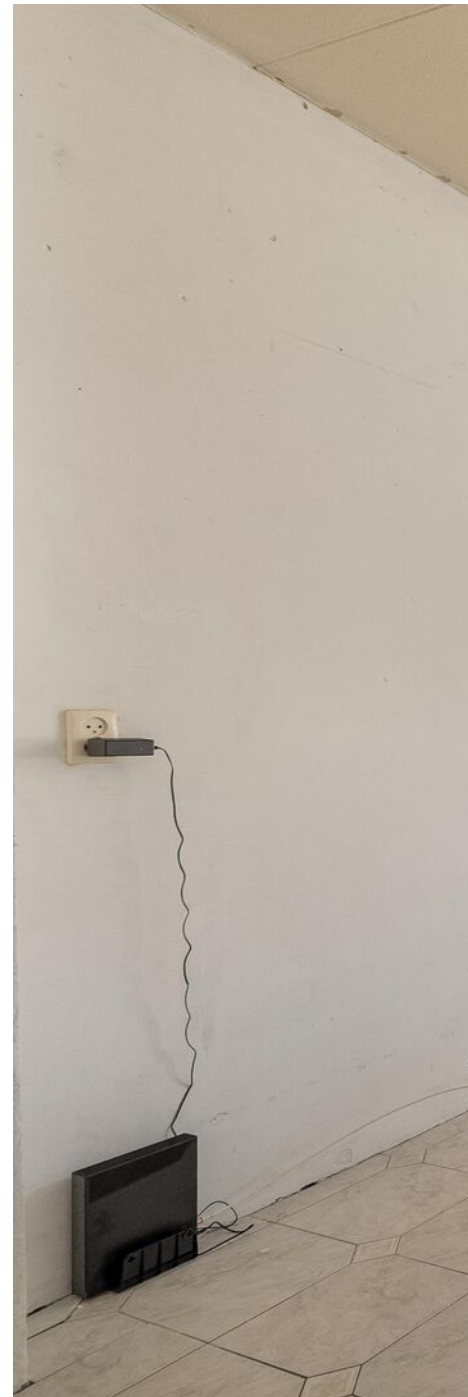
BIJZONDERHEDEN

- Eigen grond
- Bergzolder van ca. 13 m²
- Isolatie: dubbel glas
- 2 balkons van ieder ca. 6 m² op het zuidwesten
- Verwarming en warm water middels cv-combiketel (eigendom)
- Parkeren doe je met een vergunning voor € 9,50 per maand

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.

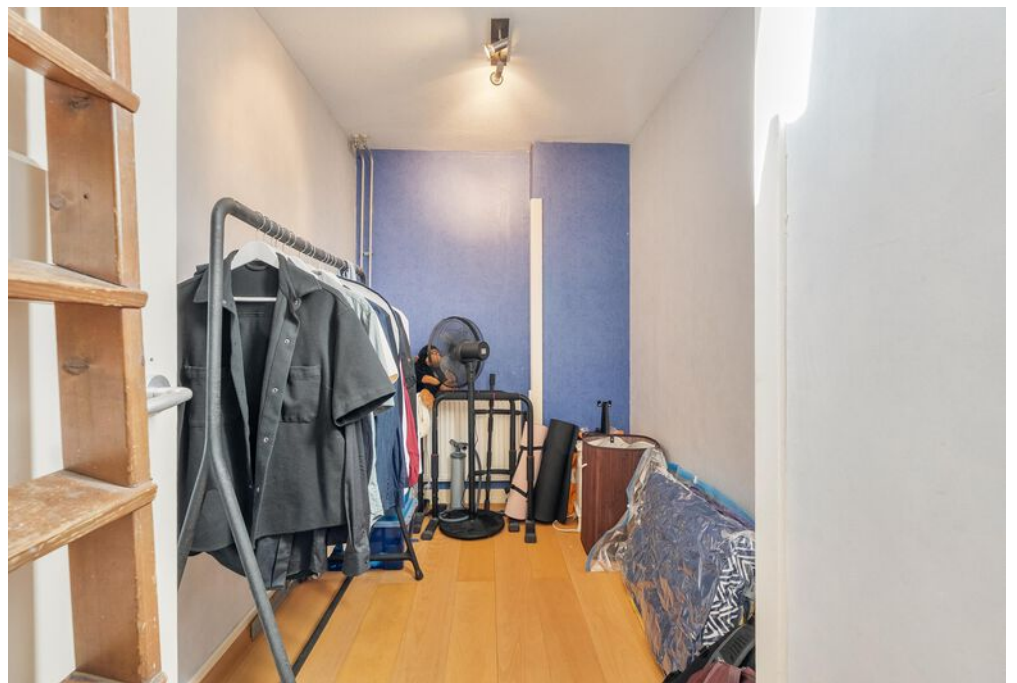














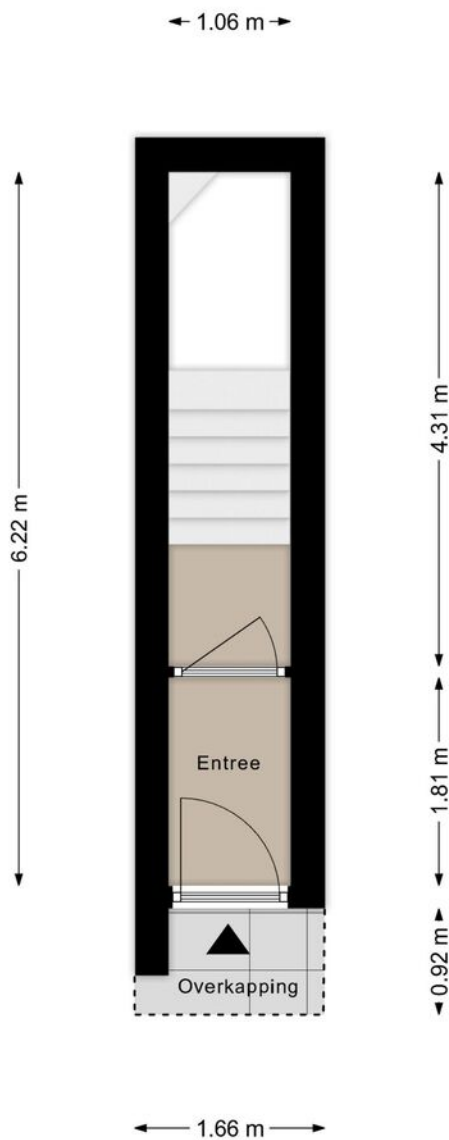
LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



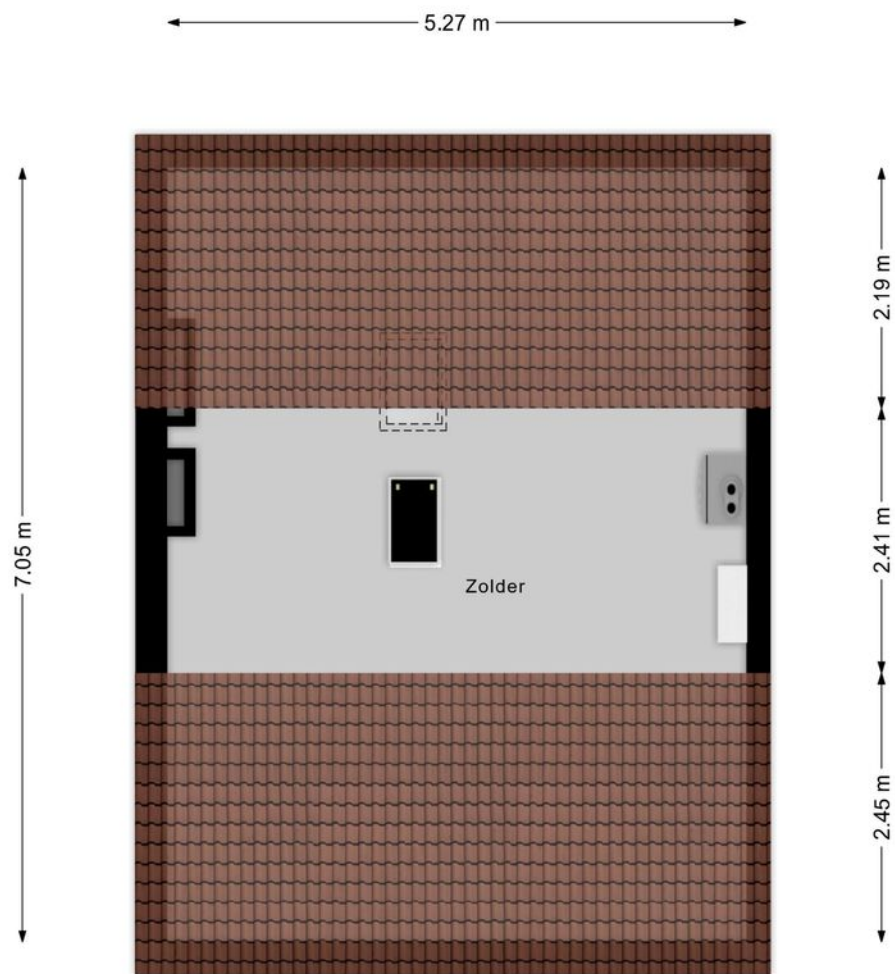
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Bas Michel www.basmichel.nl

PLATTEGROND



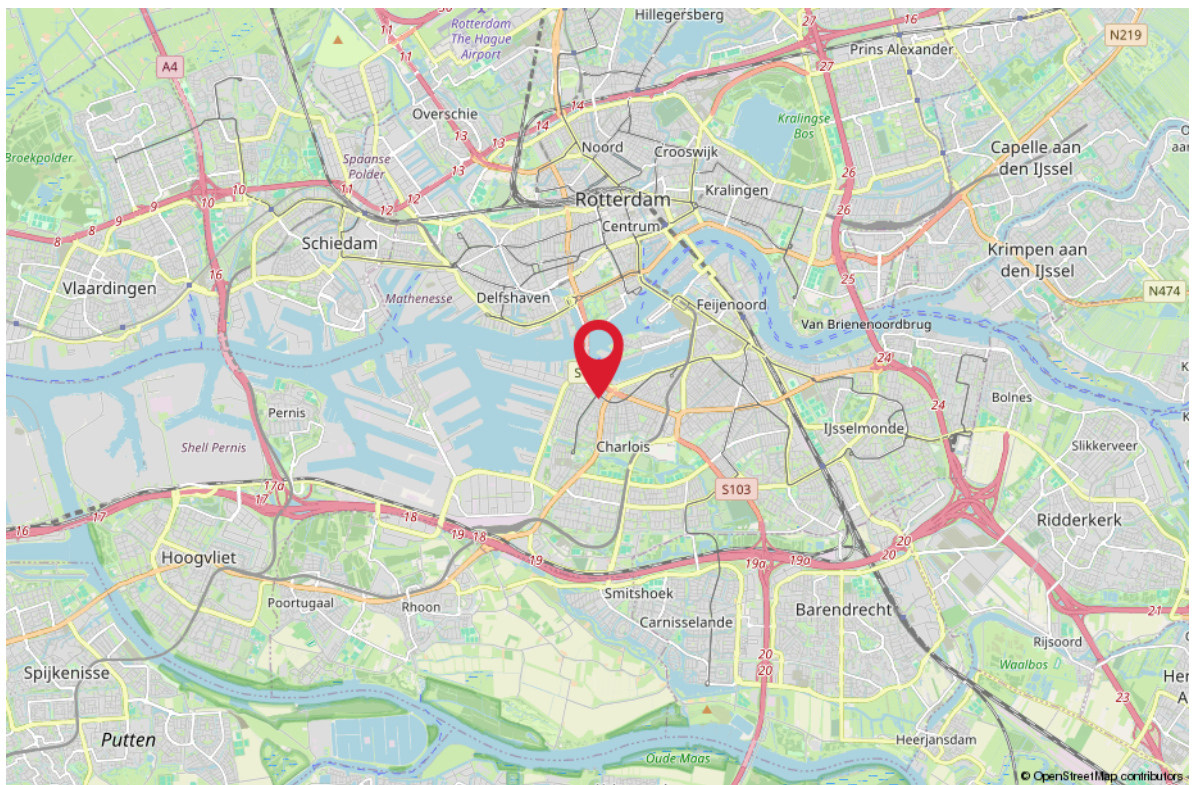
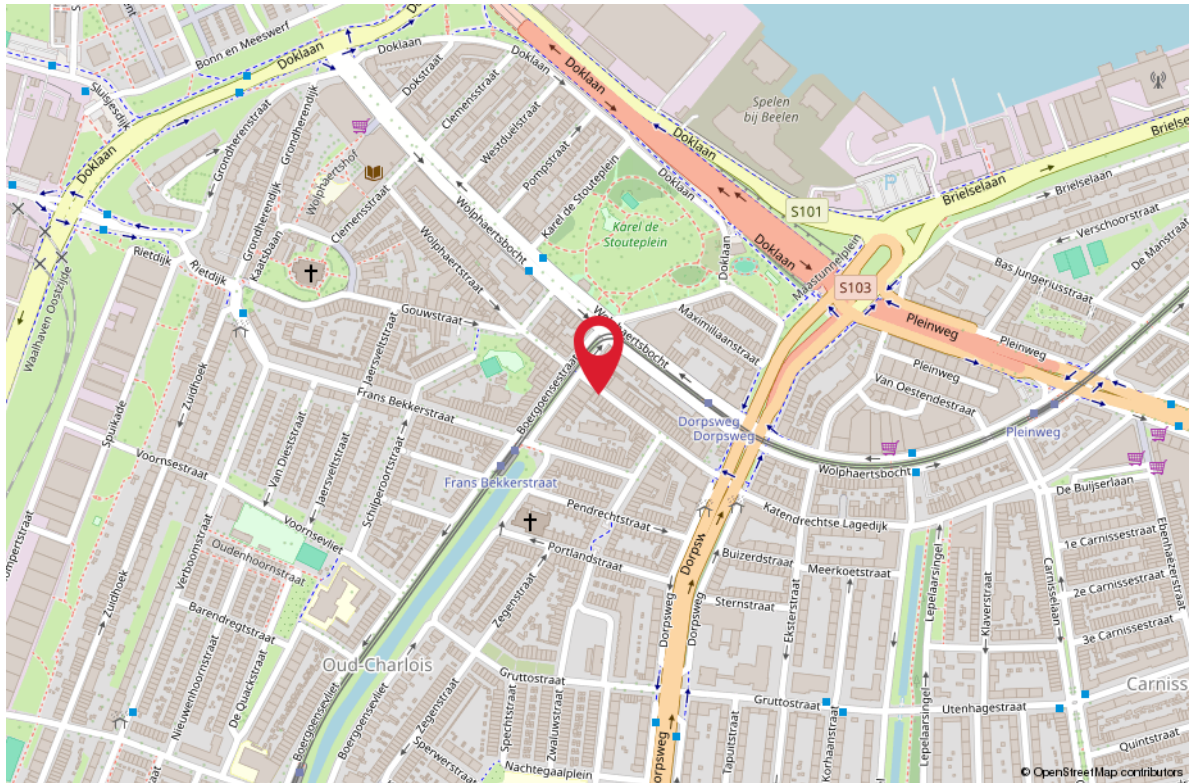
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Bas Michel www.basmichel.nl

PLATTEGROND

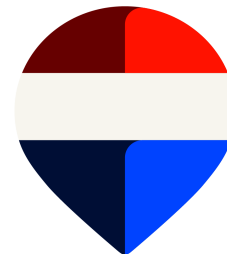


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Bas Michel www.basmichel.nl

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?

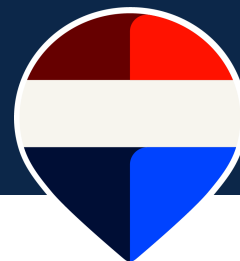
Wij zoeken met u mee! Vul uw zoekopdracht GRATIS in via de QR code en u wordt als eerste op de hoogte gebracht van ons nieuwste aanbod.

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

