

WONEN

KATENDRECHTSE LAGEDIJK 371 B 3083 GJ ROTTERDAM

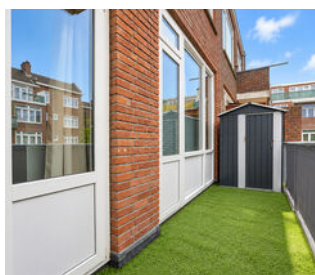
55 m2 WONEN
EIGEN GROND

2 SLAAPKAMERS
RUIM BALKON

ENERGIELABEL C
BOUWJAAR 1944



WELKOM THUIS



REMAX Totaal Makelaars
Goudsesingel 113
3031 EE Rotterdam

010-4535920
totaal@remax.nl
remax-totaal.nl



WELKOM

bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

Met een REMAX makelaar ben jij in goede handen!



Is dit jouw droomhuis?



REMAX Totaal Makelaars is een no-nonsense, full service makelaarskantoor dat zich richt op Rotterdam (inclusief Hoogvliet), Schiedam, Capelle aan den IJssel, Lansingerland en Vlaardingen. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; zijn thuis in hun deel van de stad.

Volg en like ons online



@remaxtotaalmakelaars



facebook.com/makelaarrotterdam



makelaarrotterdam.tv

Whatsapp Alert: **06-49298754**

Beoordelingen: **rem.ax/reviews010**

WOONOPPERVLAKTE

55 m²

INHOUD

188 m³

ETAGE

1

BOUWJAAR

1944

KAMERS

3

SLAAPKAMERS

2



ONDERHOUD

redelijk tot goed

VERWARMING

CV-ketel

ENERGIELABEL

C

PARKEREN

betaald parkeren,
parkeervergunningen

BERGING

nee



KOM VERDER

KATENDRECHTSE LAGEDIJK 371 B

JE EERSTE EIGEN PLEK IN ROTTERDAM!

Sommige appartementen kloppen gewoon

Niet omdat ze overdreven groot zijn. Niet omdat alles spectaculair moet zijn.

Maar omdat de indeling goed is, de ruimtes fijn voelen en je precies hebt wat je nodig hebt.

VRAAGPRIJS
€ 239.000

Circa 55 m² woonoppervlakte. Twee slaapkamers. Twee balkons. Een aparte keuken. Een fijne woonkamer. Energielabel C. En dat alles op de eerste verdieping van een karakteristiek Rotterdams woonblok uit 1944.

Een appartement dat compact is op papier, maar verrassend compleet.

HIER IS OVER DE INDELING NAGEDACHT

De woonkamer ligt aan de voorzijde en meet circa 20 m².

Groot genoeg voor een royale zithoek, een eettafel en gewoon een fijne leefruimte zonder dat het vol hoeft te voelen.

De grote ramen brengen lekker veel daglicht naar binnen en geven de woonkamer precies dat stedelijke gevoel dat bij deze plek past.

Aansluitend ligt de separate keuken.

Geen keuken die alle ruimte van de woonkamer opeist, maar een eigen plek om te koken. Praktisch, rustig en prettig ingedeeld.

TWEE SLAAPKAMERS. ÉCHT TWEE.

Aan de achterzijde bevinden zich beide slaapkamers.

De grootste slaapkamer is circa 13 m² en biedt prima ruimte voor een tweepersoonsbed, kasten en alles wat je daar verder kwijt wilt.

De tweede slaapkamer is circa 8 m².

En dat is geen kamer die alleen op papier een slaapkamer heet.

Dit is gewoon een bruikbare extra kamer. Voor een kind. Voor logees. Voor thuiswerken. Voor kleding. Of voor iedereen die simpelweg net wat meer ruimte wil dan een standaard tweekamerappartement biedt.

Juist die tweede slaapkamer maakt dit appartement interessant voor veel meer dan alleen een starter.

EN DAN DIE BUITENRUIMTE

Aan de achterzijde ligt een breed balkon van circa 7,5 m².

Niet zo'n balkon waar je één stoel schuin tussen de deur en het hek moet zetten, maar een buitenruimte waar je daadwerkelijk kunt zitten.

Een tafel. Stoelen. Een drankje. Even naar buiten zonder de deur uit te hoeven.

ROTTERDAM DICHTBIJ, ZONDER MIDDEN IN DE DRUKTE TE ZITTEN

De Katendrechtse Lagedijk ligt op een praktische plek in Carnisse, Rotterdam-Zuid.

Boodschappen, dagelijkse voorzieningen en openbaar vervoer zijn dichtbij. Zuidplein en het Zuiderpark liggen binnen handbereik en ook de belangrijkste uitvalswegen zijn snel bereikbaar.

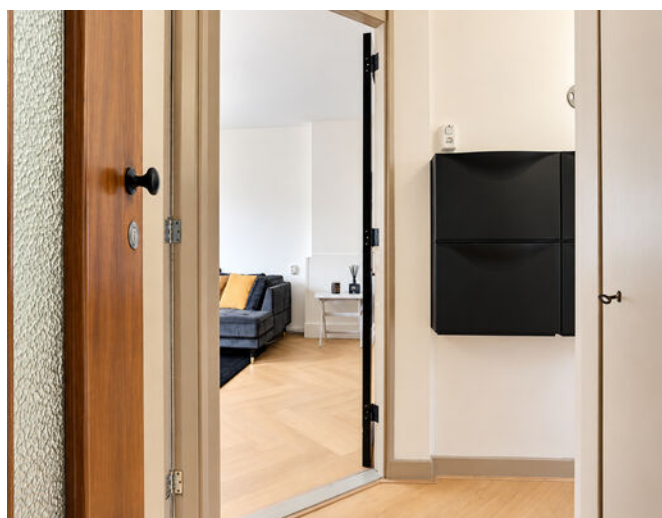
EVEN ALLES OP EEN RIJ

- Circa 55 m² woonoppervlakte
- 3 kamers
- 2 slaapkamers
- Woonkamer van circa 20 m²
- Separate keuken
- Groot balkon aan de achterzijde
- Tweede balkon aan de voorzijde
- Externe bergruimte op balkon achterzijde
- Gelegen op de eerste verdieping
- Bouwjaar 1944
- Energielabel C
- CV-combiketel
- Professioneel beheerde Vereniging van Eigenaars
- VvE-bijdrage circa € 50 per maand volgens verkoper
- Onderhoudsreserve VvE € 66.516,85 per 31 december 2025
- Toegerekend aandeel 371-B in het reservefonds € 4.434,46
- Recent Fase 0-funderingsrisico-onderzoek
- Uitkomst fundering: laag risico / geen actie
- Praktische ligging in Carnisse, Rotterdam-Zuid
- Vraagprijs € 239.000 k.k.

BIJZONDERHEDEN

In de badkamer is sprake van lekkageschade als gevolg van een lekkage vanuit de bovengelegen woning. De VvE is betrokken bij de beoordeling en afhandeling. Nadere informatie over de herstelwerkzaamheden, planning en kostenverdeling wordt aan geïnteresseerden verstrekt zodra deze beschikbaar is.

WE UNLOCK DREAMS

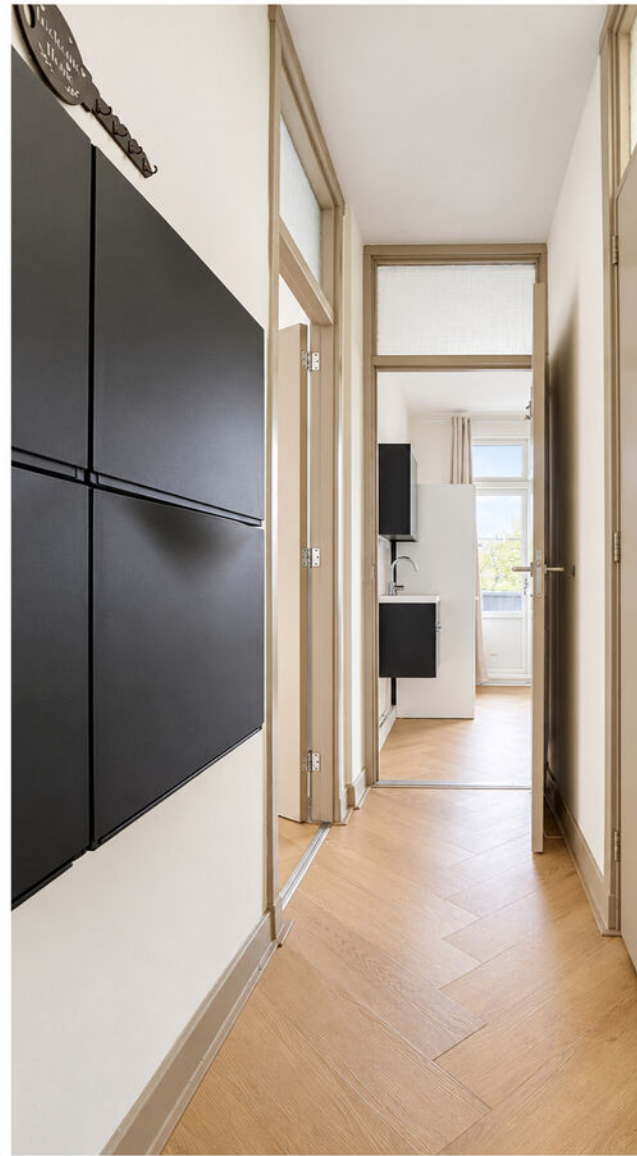






Inspiratie





ALLE
RUITES
PRAKTISCH





DE BADKAMER NET EVEN ANDERS



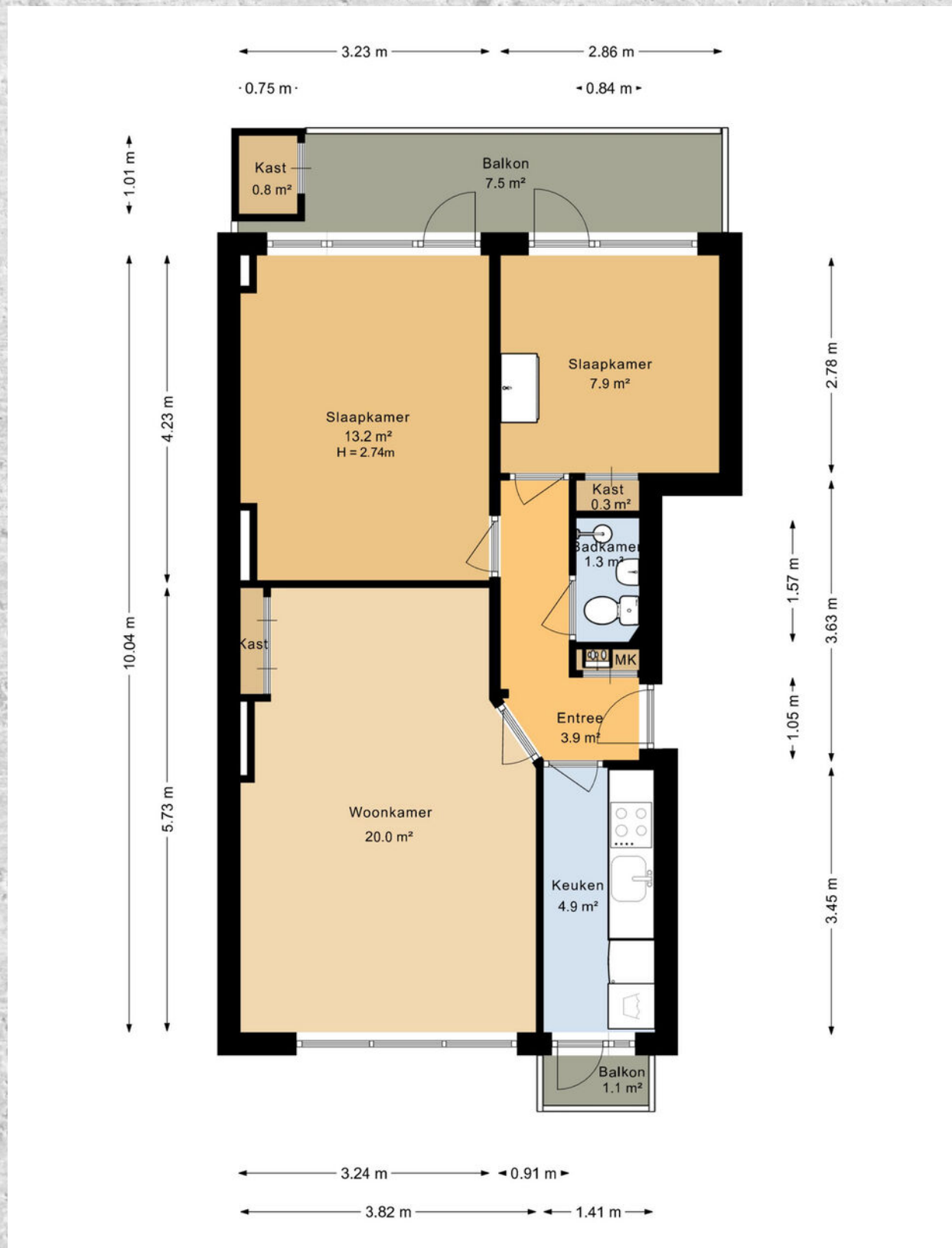


LEKKER BUITEN





PLATTEGROND

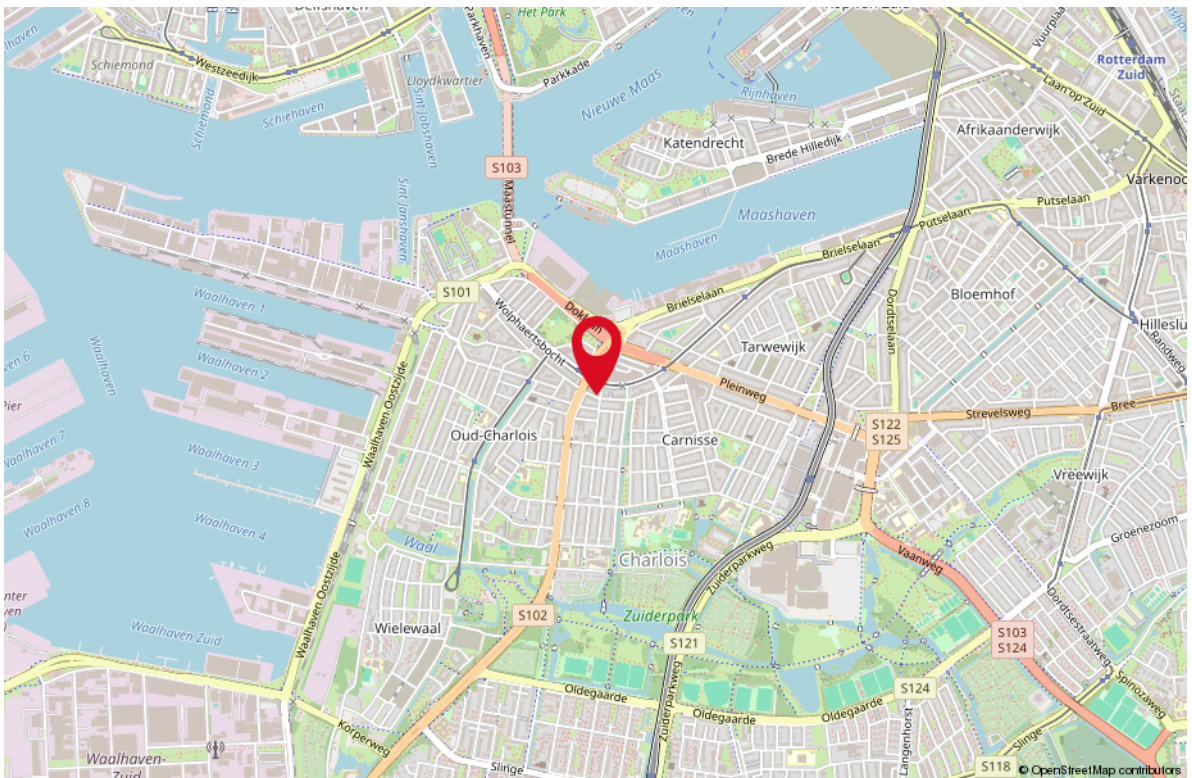
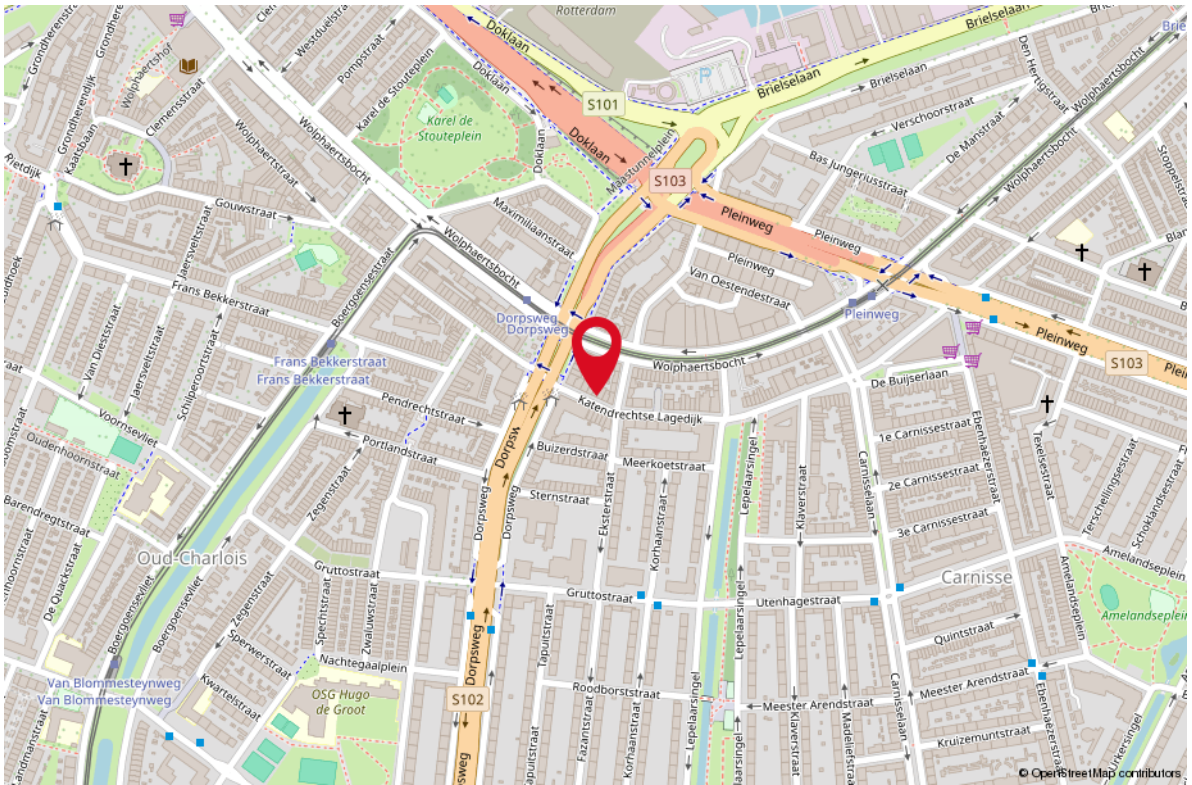


KADASTRALE KAART

KATENDRECHTSE LAGEDIJK 371 B ROTTERDAM



KATENDRECHTSE LAGEDIJK 371 B ROTTERDAM



OVER ONS

Je hebt dit huis bezichtigd en wat nu? Een goed bod bepalen, je kansen vergroten en je risico's beperken. Dat is wat je mogelijk wilt als dit huis het helemaal zou kunnen zijn voor je. De makelaar (ik) die je net bij de bezichtiging heeft rondgeleid mag jou niet helpen; ik werk voor de verkoper. Maar elk van mijn collega's van RE/MAX is een zelfstandig ondernemer en werkt dus voor zijn of haar eigen klanten, wellicht dus voor jou? Voor je gemak heb ik de collega's hiernaast opgenomen; zie je een gezicht dat je aanstaat? Neem dan vooral eens contact op om de mogelijkheden te bespreken. We helpen je graag op weg!



Remko Schrijver
Makelaar



Richard Baldew
Makelaar



Rieki den Hartogh
Makelaar



Monique IJzelenberg
Makelaar



Martijn Folkers
Makelaar



Mike Lamnadi
Makelaar



Michiel van der Graaf
Makelaar



Stephen van Gilst
Makelaar



Libby Voormeulen
Makelaar



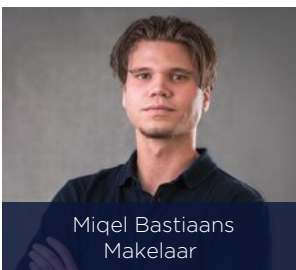
Raymond Kempen
Makelaar



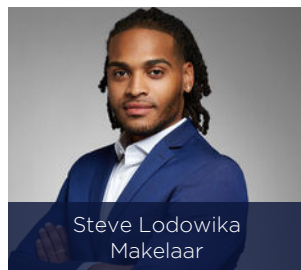
Nicoule Ying
Makelaar



Leontien Schrijver
Office Manager



Miqel Bastiaans
Makelaar



Steve Lodowika
Makelaar



Valentina Jurel
Makelaar

STAPPENPLAN

Aankoopproces



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		
- lamellen	X		

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat	X		
------------	---	--	--

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten) X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Badkamer met de volgende toebehoren

- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER

GAAT MEE

TER OVERNAME

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus	X
(Voordeur)bel	X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X
Rookmelders	X
(Klok)thermostaat	X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X
Warmwatervoorziening, te weten	
- CV-installatie	X

Tuin - Bebouwing

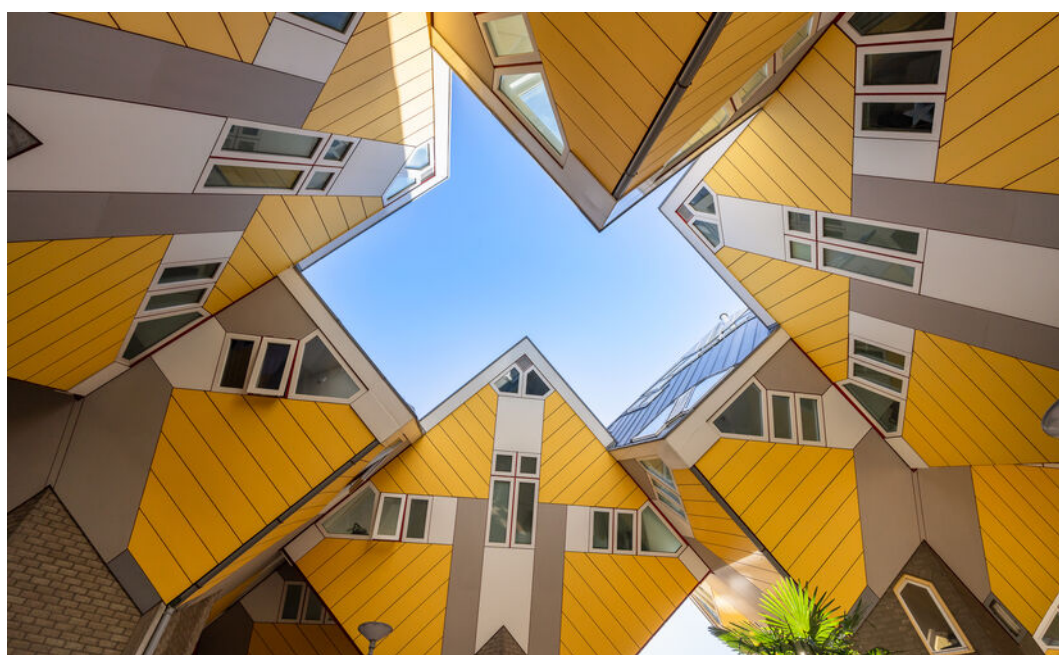
Tuinhuis/buitenberging	X
------------------------	---

WONEN IN ROTTERDAM

Rotterdam is een stad met vele gezichten; een stoere havenstad, trendy uitgaansstad, chique winkelstad en hippe kunstenaarsstad. Maar Rotterdam is bovenal de architectuurstad van Nederland, waarin vernieuwen centraal staat en de skyline constant verandert. Tussen de wolkenkrabbers van Rotterdam kunt u alle kanten op. Lekker winkelen, heerlijk eten en volop musea en attracties in en rond het centrum. Rotterdam wordt dankzij de indrukwekkende skyline ook wel 'Manhattan aan de Maas' genoemd. De wereldhaven van Rotterdam is de grootste haven in Europa en staat in de top vijf van grootste havens ter wereld. Rotterdam is een bouwkundige en culturele wereldstad met veel attracties, festivals en musea.

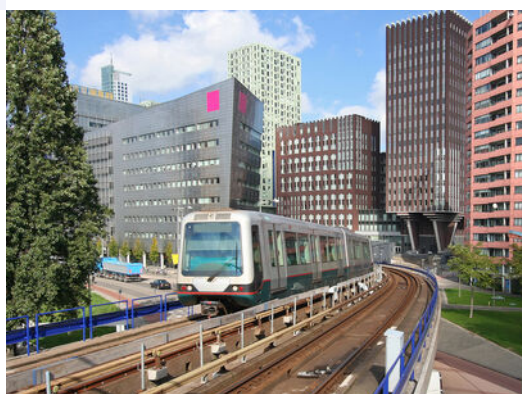


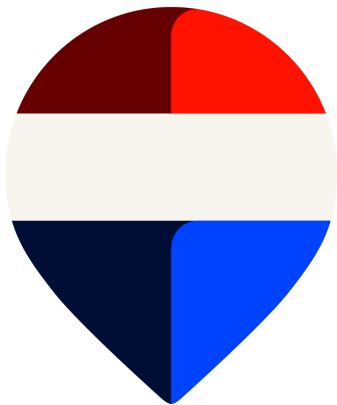
Rotterdam Wereldstad!





*HAVENSTAD,
WINKELSTAD,
ARCHITECTUUR
& CULINAIRE
HOTSPOT!*





Uw makelaar:

Libby Voormeulen

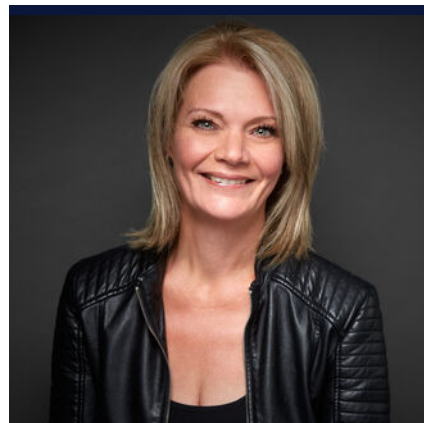
Actief in en om Rotterdam

Makelaar

06-21622926

libbyvoormeulen@remax.nl

www.remax-totaal.nl



Gratis waardebepaling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen. Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten. Je huis kan zomaar een overwaarde hebben! Overweeg je om je huis te verkopen? Begin dan alvast met een gratis waarde--bepaling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebepaling?



Uitgebreide onderhoudscheck



Advies over verbeterpunten



De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)



Concurrentie analyse



Marktpositie en verkoopadvies

BETROKKEN AANKOOP- MAKELAAR ROTTERDAM

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies. Het gehele aankooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



Ook 's avonds en in het weekend beschikbaar



Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis



Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt



Wij krijgen een 9.6 van meer dan 250 tevreden klanten

**WONEN IN
ROTTERDAM
DOE JE MET
REMAX**