

ZOCHERSTRAAT 46
Rotterdam

Vraagprijs
€ 295.000,- K.K.

Volledig opgeknapt 3-kamer appartement: Instapklaar!

MAKELAAR LAGENDIJK

0180-323124 | info@makelaarlagendijk.nl
makelaarlagendijk.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1964

Soort:
Portiekflat

kamers:
3

Inhoud:
247 m^3

Woonoppervlakte:
63 m^2

Perceeloppervlakte:
-

Overige inpandige ruimte:
-

Gebouwgebonden buitenruimte:
5 m2

Externe bergruimte:
13 m^2

Energielabel
E

Zocherstraat 46

Instapklaar en volledig vernieuwd 3-kamerappartement met zonnig balkon op het zuiden!

Het appartement is gelegen op de tweede verdieping, beschikt over een woonoppervlakte van 63 m^2 en is vorig jaar volledig vernieuwd. Met een moderne keuken, stijlvolle badkamer, strak gestuukte wanden en plafonds, twee slaapkamers en een balkon op het zonnige zuiden hoef je hier eigenlijk alleen nog maar je meubels neer te zetten.

Daarnaast woon je hier bijzonder centraal in de wijk 't Lage Land, met een supermarkt om de hoek, winkelcentrum Alexandrium en diverse openbaarvervoervoorzieningen in de directe omgeving. Ook de Kralingse Plas en het bruisende centrum van Rotterdam zijn eenvoudig per fiets bereikbaar.

Indeling

Begane grond

Via de gezamenlijke entree bereik je het appartementencomplex. Vanuit hier heb je toegang tot het trappenhuis dat je naar de tweede verdieping brengt en een trap omlaag naar ruime (fietsen)berging van maar liefst 13m2.

Tweede verdieping

Bij binnenkomst in het appartement valt direct de verzorgde en moderne afwerking op. De entree geeft toegang tot de hal met een vernieuwde meterkast en een moderne, separaat gelegen toiletruimte.

Vanuit de hal bereik je de aparte keuken. Deze is vorig jaar vernieuwd en uitgevoerd in een moderne en praktische opstelling. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, oven en koel-/vriescombinatie. Daarnaast bevindt zich hier de aansluiting voor de wasmachine.

Vanuit de hal is tevens de eerste slaapkamer bereikbaar. Deze kamer is uitstekend geschikt als kinder-, logeer- of werkkamer en beschikt over toegang tot het balkon. Het balkon is gelegen op het zuiden, waardoor je hier heerlijk van de zon kunt genieten.

De woonkamer beschikt over grote raampartijen daardoor geniet je hier van een prettige hoeveelheid natuurlijk daglicht. De strakke afwerking, lichte uitstraling en nette laminaatvloer zorgen samen voor een moderne en warme sfeer. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek.

Vanuit de woonkamer bereik je de hoofdslaapkamer. Ook deze kamer is keurig afgewerkt en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kledingkast. Vanuit de hoofdslaapkamer heb je direct toegang tot de moderne badkamer.

De badkamer is eveneens vorig jaar volledig vernieuwd en stijlvol uitgevoerd. Deze beschikt over een comfortabele inloopdouche en een modern wastafelmeubel.

Wat dit appartement extra aantrekkelijk maakt, is dat de woning in 2025 volledig is vernieuwd. Niet alleen de keuken, badkamer en toiletruimte zijn aangepakt, maar ook alle leidingen zijn vervangen en is de meterkast vernieuwd. Een groot voordeel voor de nieuwe eigenaar: geen ingrijpende verbouwing, maar direct genieten van je nieuwe thuis! Het appartement is voorzien van kunststof kozijnen met grotendeels dubbel glas en wordt verwarmd middels blokverwarming.

De ligging van dit appartement is ideaal voor wie graag alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik heeft. Voor de dagelijkse boodschappen hoef je nauwelijks de deur uit: de supermarkt bevindt zich letterlijk om de hoek. Ook winkelcentrum Alexandrium ligt dichtbij. Hier vind je een uitgebreid aanbod aan winkels, supermarkten, horecagelegenheden en andere voorzieningen.

Dankzij de nabijgelegen trein- en metroverbindingen reis je bovendien eenvoudig naar andere delen van Rotterdam en daarbuiten. De Kralingse Plas en het omliggende Kralingse Bos liggen op fietsafstand. Hier kun je heerlijk wandelen, hardlopen, fietsen of op een zonnige dag genieten aan het water. Ook het levendige centrum van Rotterdam, met zijn gezellige restaurants, terrassen, winkels en culturele voorzieningen, is gemakkelijk per fiets bereikbaar.

Kortom: een heerlijke plek om te wonen, met de rust en het comfort van je eigen appartement én alle voordelen van de stad binnen handbereik!

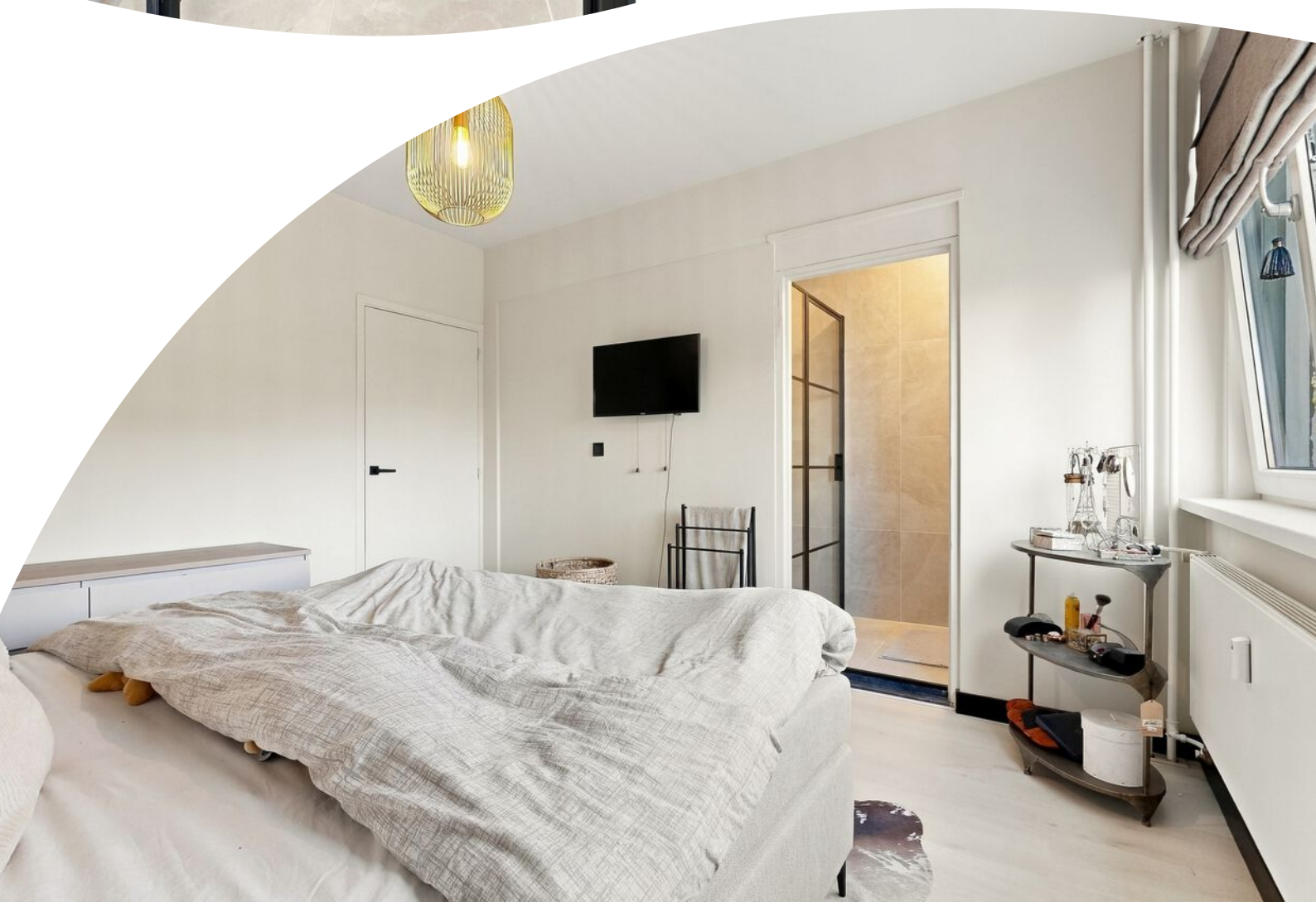
Bijzonderheden
• Woonoppervlakte 63 m^2
• Bouwjaar 1964
• Gelegen op de tweede verdieping
• In 2025 volledig vernieuwd
• Twee slaapkamers
• Balkon op het zonnige zuiden
• Ruime (fietsen)berging van 13m2
• Alle leidingen vervangen en een vernieuwde meterkast
• Kunststof kozijnen met grotendeels dubbel glas
• Energielabel E
• Verwarming middels blokverwarming
• Actieve VvE, bijdrage circa € 345,- per maand, inclusief € 125,- voorschot stookkosten (reguliere VvE-bijdrage circa € 220,-)
• Zelfbewoningsplicht van toepassing tot 12 september 2030; verhuur is gedurende deze periode niet toegestaan
Benieuwd naar dit instapklare appartement? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf wat Zocherstraat 46 te bieden heeft!














































44
58









Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 295.000,- k.k.
Servicekosten	€ 220,-
Verwarming	€ 125,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1964
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	63 m^2
Inhoud	247 m^3
Oppervlakte externe bergruimte	13 m^2
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	5 m^2

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer

Energieverbruik

Energielabel	E

Uitrusting

Kenmerken & specificaties

Warm water	Centrale voorziening
Verwarmingssysteem	Blokverwarming
Heeft een balkon	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Vereniging van Eigenaren

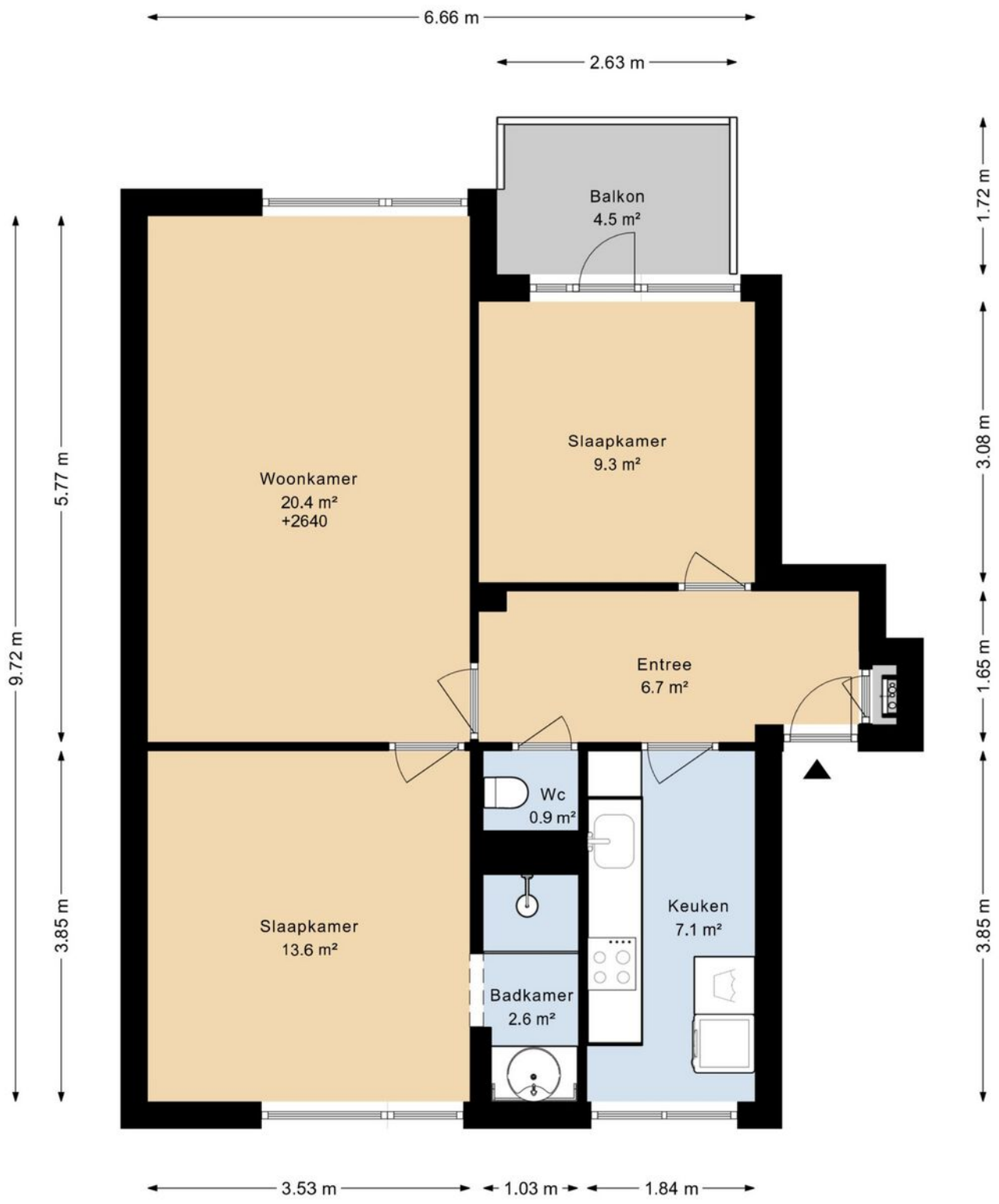
Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Opstal verzekering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond

Plattegrond

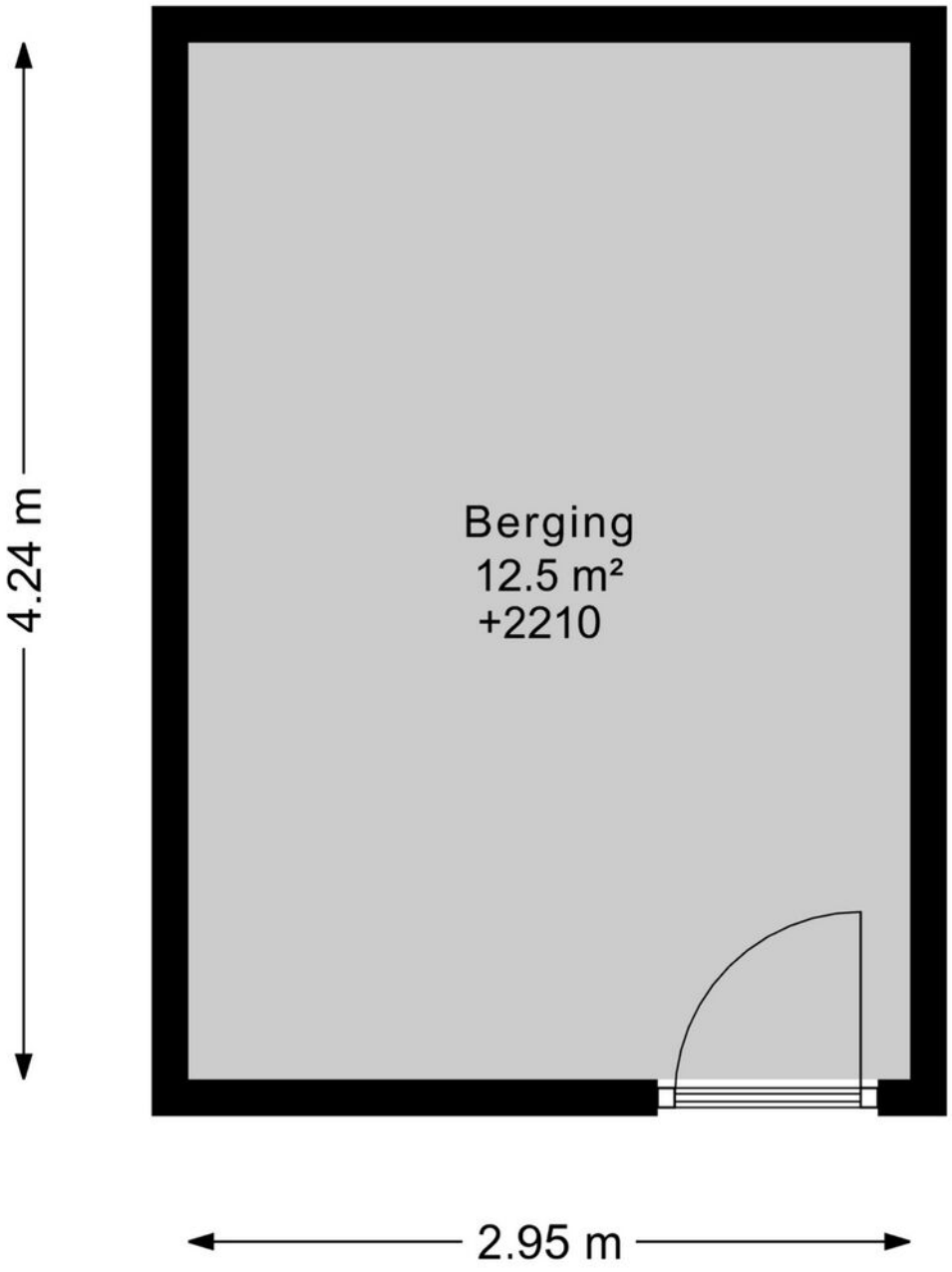
ZOCHERSTRAAT 46
1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU

Plattegrond

ZOCHERSTRAAT 46
BERGING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 4554



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

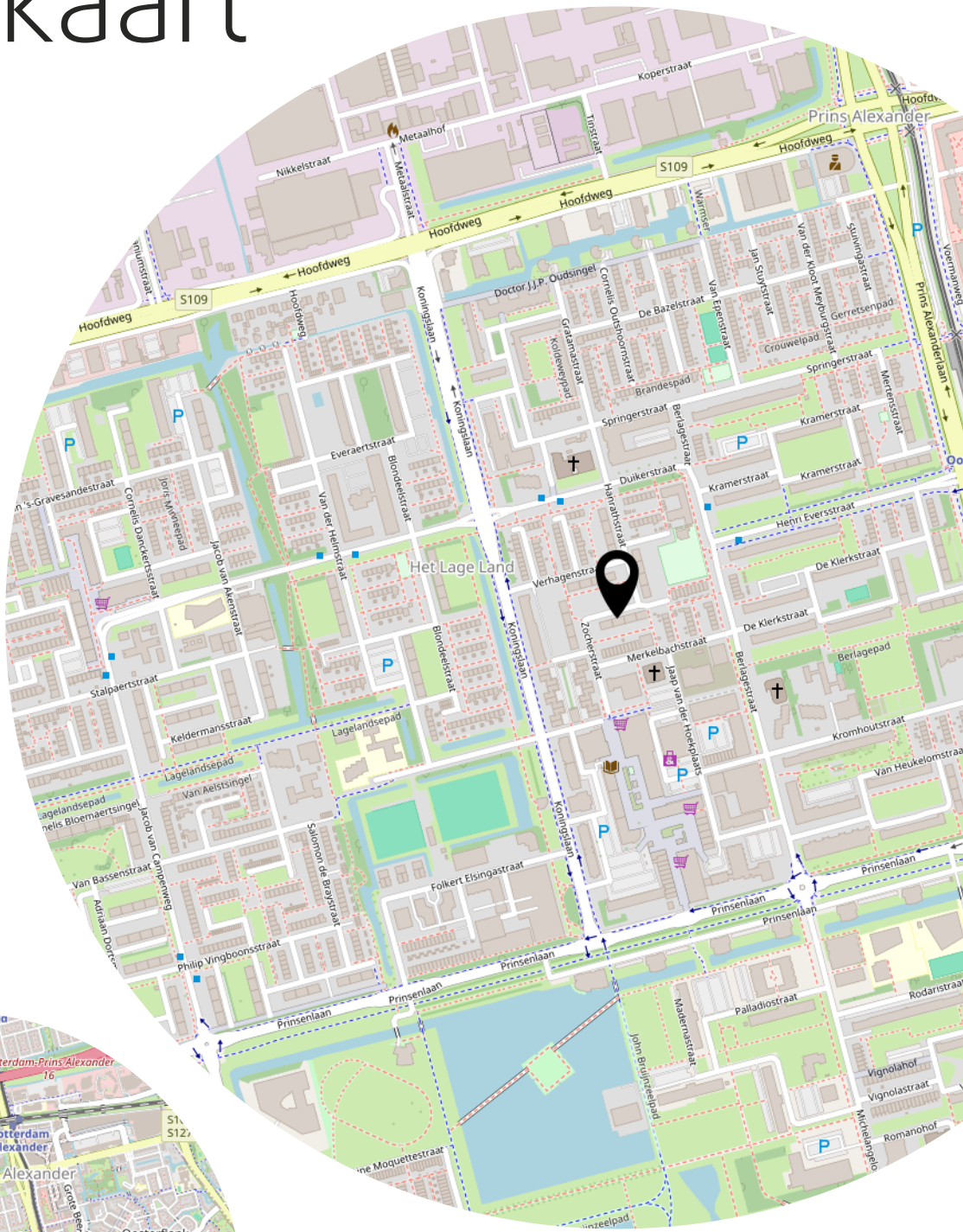
Kadastrale gemeente	Kralingen
Sectie	K
Perceel	970

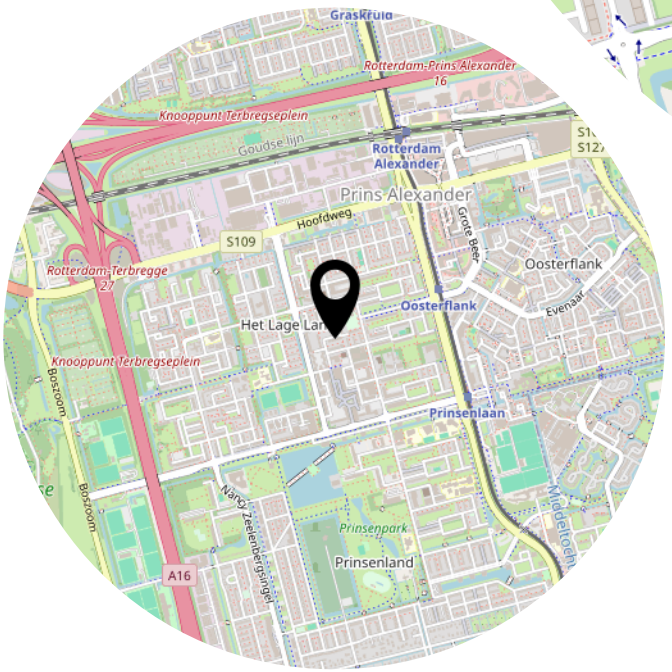
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie op de kaart





Heeft u interesse?

MAKELAAR LAGENDIJK

Kerklaan 53 B
2912 CJ Nieuwerkerk aan den IJssel

0180-323124
info@makelaarlagendijk.nl
makelaarlagendijk.nl