





45+ JAAR EXPERT

3085 VM ROTTERDAM

LEEUWENHORST 12

VRAAGPRIJS € 450.000 K.K.

132 m² wonen	4 slaapkamers	1998	118 m² perceel



OVER ONS

DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU

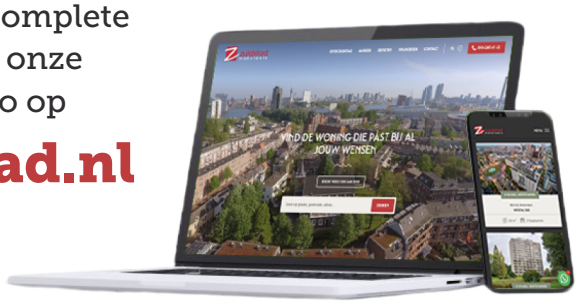
Meer dan 40 jaar actief als makelaar in Rotterdam en als team meer dan 80 jaar ervaring in de makelaardij. Wij kennen Rotterdam als onze broekzak en Rotterdam kent ons. Bij ons staan aandacht, kwaliteit en service op maat centraal. En dat merk je!
We houden ervan om onze handen uit de mouwen te steken! Daarom zetten we altijd een stap extra bij de aan- of verkoop van jouw woning. Je woning online plaatsen of het bestaande aanbod uitpluizen is voor ons slechts het begin, daarna komt het echte werk.
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes. Want pas als we je echt goed kennen, kunnen we jouw woonwens realiseren.

ONS TEAM



Bekijk ons complete verhaal met onze bedrijfsvideo op

zuidstad.nl



CHECK ONZE TIPS!

- Maak een gratis zoekopdracht aan op onze website.
- Volg ons op social media voor vooraankondigingen van nieuw woningaanbod.

› Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN

OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 450.000 k.k.
Oplevering	Beschikbaar

BOUWVORM

Soort object	Eengezinswoning
Soort bouw	Beschikbaar
Bouwjaar	1998
Soort dak	Zadeldak
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	132 m^2
Overige inpandige ruimte	9 m^2
Externe bergruimte	9 m^2
Inhoud	477 m^3
Perceeloppervlakte	118 m^2

INDELING

Aantal kamers	5 (Waarvan 4 slaapkamers)
Aantal woonlagen	3

ENERGIE

Energielabel	A
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Intergas 2011

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN

KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale aanduiding	Charlois, K, 1237
Eigendomssituatie	Eigendom belast met erfpacht

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Achtertuin, voortuin
Achtertuin	46 m² (7.88 m diep en 5.81 m breed)
Ligging tuin	Oost
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER LEEUWENHORST 12

Intro

OP ZOEK NAAR EEN RUIME EENGEZINSWONING IN EEN FIJNE WIJK? Dan is de Leeuwenhorst 12 een mooie optie! De aantrekkelijke eengezinswoning biedt maar liefst ca. 132 m² woonoppervlakte, verdeeld over onder meer vijf kamers. Een pré is de fantastische zolderverdieping en de veranda/tuinkamer in de achtertuin. Verder is de badkamer, keuken en de twee toiletruimten verzorgd uitgevoerd. Kortom: veel mogelijkheden!

Woonwijk 'De Horsten' is een geliefde woonwijk op Zuid. Jong en oud voelen zich er thuis. Een groot voordeel is dat je alle stadse voorzieningen binnen handbereik hebt. Er is een groot aanbod van winkels in de buurt en met de tram en bus om de hoek ben je snel in de stad. Via het naastgelegen Zuiderpark fiets of loop je gemakkelijk naar het Hart van Zuid met onder andere Ahoy, het winkelcentrum Zuidplein, zwembad en kunstenpand. Aan de rand van de wijk ligt het recreatiegebied Vrijenburg met de herkenbare molen.

Persoonlijke noot van de verkopers: "We hebben hier als gezin jarenlang met veel plezier gewoond. We waren voor deze woning gevallen, want de woning biedt de volgende gemakken aan: ruime eengezinswoning, zeer kindvriendelijke wijk met diverse grasvelden en speeltuinen, openbaar vervoer, uitvalswegen naar de snelweg, Ahoy, winkelcentrum Zuidplein, Zuiderpark, diverse sportverenigingen, genoeg buurtwinkels, wekelijkse wijkmarkt en diverse scholen. Kortom alle handige voorzieningen zijn dichtbij. We hebben onze woning te koop gezet, omdat onze kinderen op zichzelf zijn gaan wonen. Het fijne woonplezier dat wij hier als gezin hebben gehad, willen wij graag doorgeven aan een ander gezin. Kortom kom gauw de woning bekijken en bel voor een bezichtiging."

Indeling:

Begane grond (parterre voorzien van vloerverwarming):
* Voortuin voorzien van bestrating, beplanting en hekje.
* Woningentree; hal voorzien van tegelvloer en meterkast.
* Toiletruimte voorzien van betegeling, duoblok-toiletopstelling en fonteintje.
* Ruime woonkamer voorzien van tegelvloer, nette wand- en plafondafwerking, open verbinding met de keukenruimte en openslaande deuren naar de achtertuin.
* Open keukenruimte aan de voorzijde voorzien van tegelvloer en hoekinbouwkeuken met apparatuur; gaskookplaat (2025), oven (2025), koelkast met vriesvak, vaatwasmachine en schouwafzuigkap.
* Hal met een deur naar de achtertuin en de trapopgang naar de eerste verdieping.

* Achtertuin ca. 7.88 x 5.81 gelegen op het oosten voorzien van veranda (2020) met een glazen schuifwand, bestrating, achterom en houten schuur.

VRAAGPRIJS € 450.000 K.K.

LEES ALLES OVER LEEUWENHORST 12

Eerste verdieping:
* Overloop voorzien van laminaatvloer.
* Toiletruimte voorzien van duoblokopstelling en gedeeltelijk lichte betegeling.
* Slaapkamer I aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer en vaste kast.
* Slaapkamer II aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer.
* Slaapkamer III aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer.
* Badkamer, geheel voorzien van betegeling, douchecabine, wastafel met wandkasten en mechanische ventilatie.

Tweede verdieping:
* Royale overloop voorzien van laminaatvloer, dakraam, wasmachine-aansluiting, opstelling van de C.V.-combiketel, mechanische ventilatie unit, knieschotten en een vlizotrap naar de vliering.
* Slaapkamer IV voorzien van tapijtvloer, dakkapel (2010) met zonnescreens en knieschotten.

Algemeen:

* Erfpacht, waarvan de canon is afgekocht tot en met 1 juli 2047.
* Energielabel A, geldig tot 2 november 2036.
* De woning is geheel voorzien van houten raamkozijnen met dubbele beglazing.
* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Intergas, 2011).
* Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.
* Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 132 m^2
* Externe bergruimte ca. 9 m^2
* Overige inpandige ruimte ca. 9 m^2
* Inhoud ca. 477 m^3
* Perceel 118 m^2

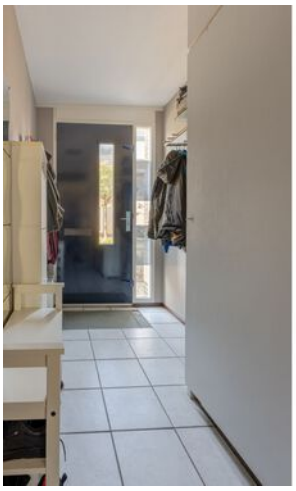
Bouwjaar woning : 1998
Oplevering : Februari 2027

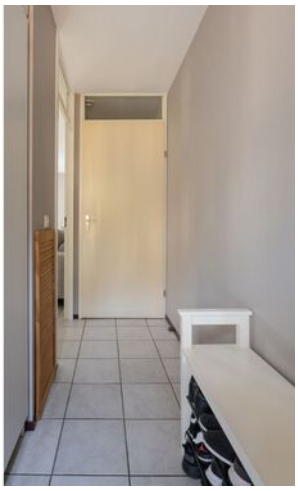
Deze informatie is door Zuidstad Makelaars met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.


TE KOOP
zuidstad
240 41 42
12
RR-763-J











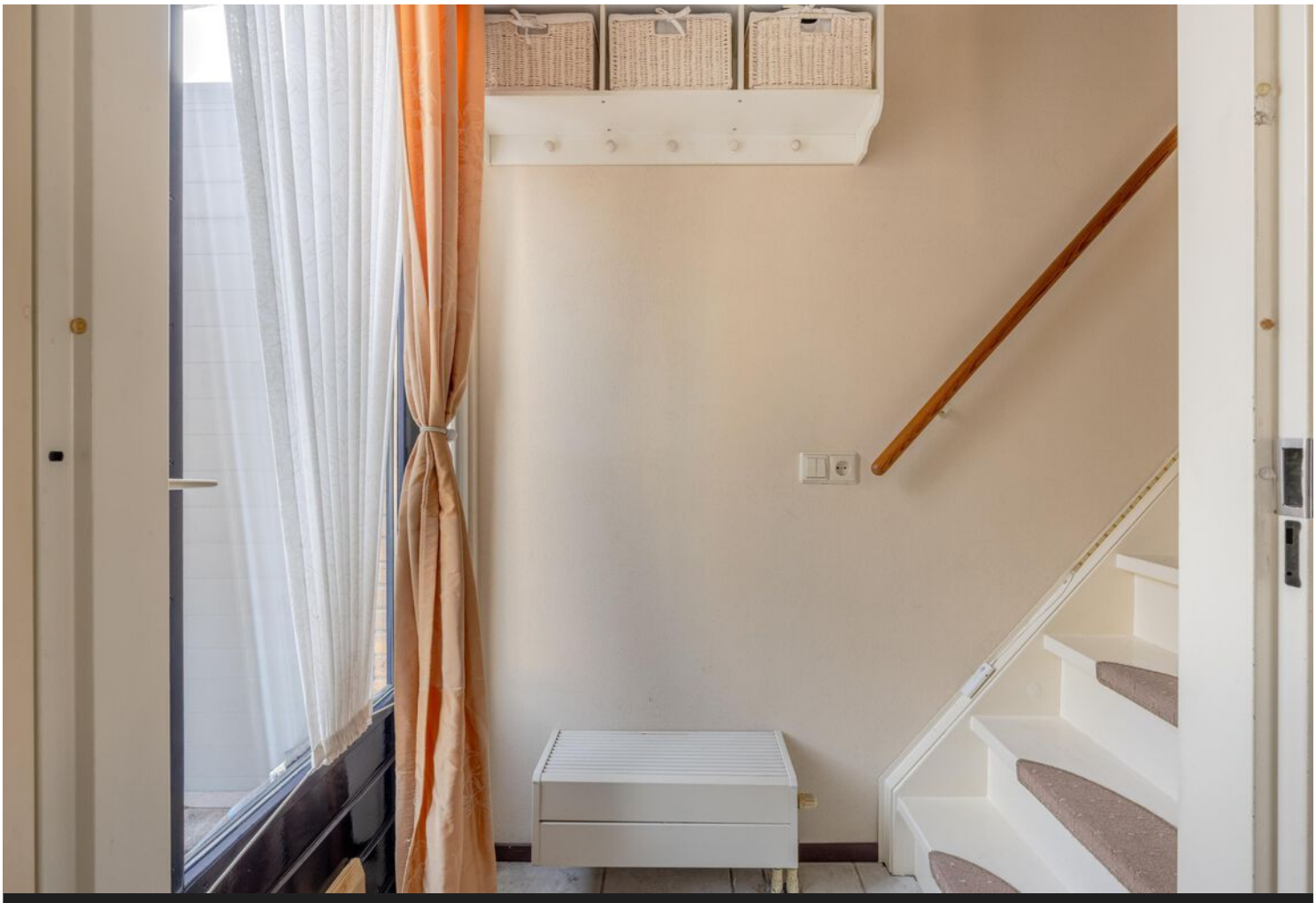




























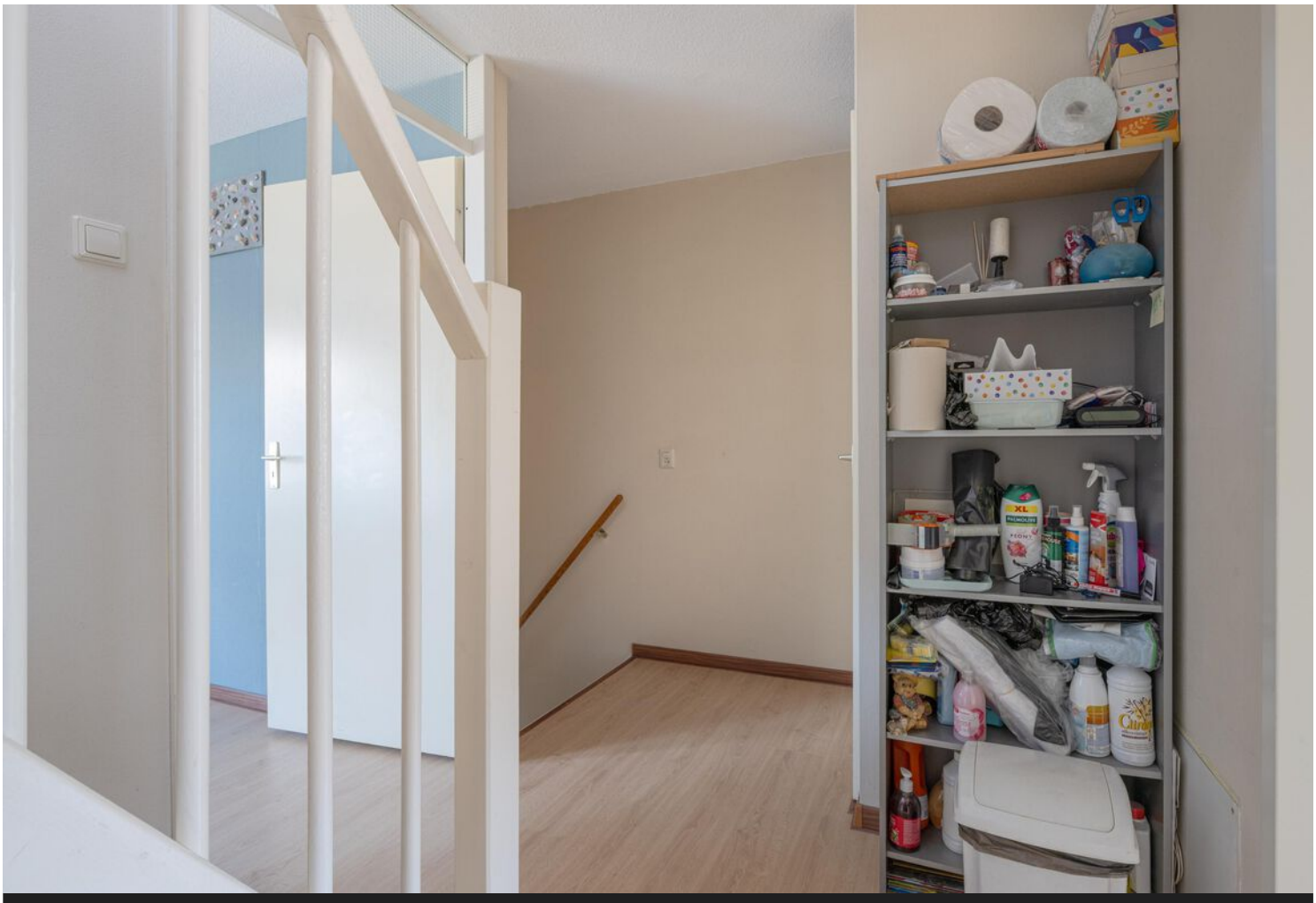










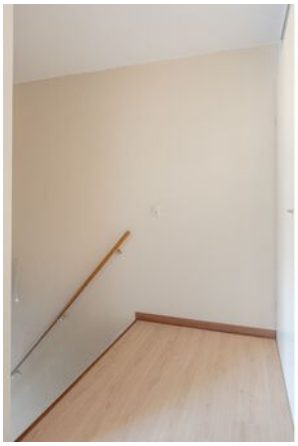


















PLATTEGROND

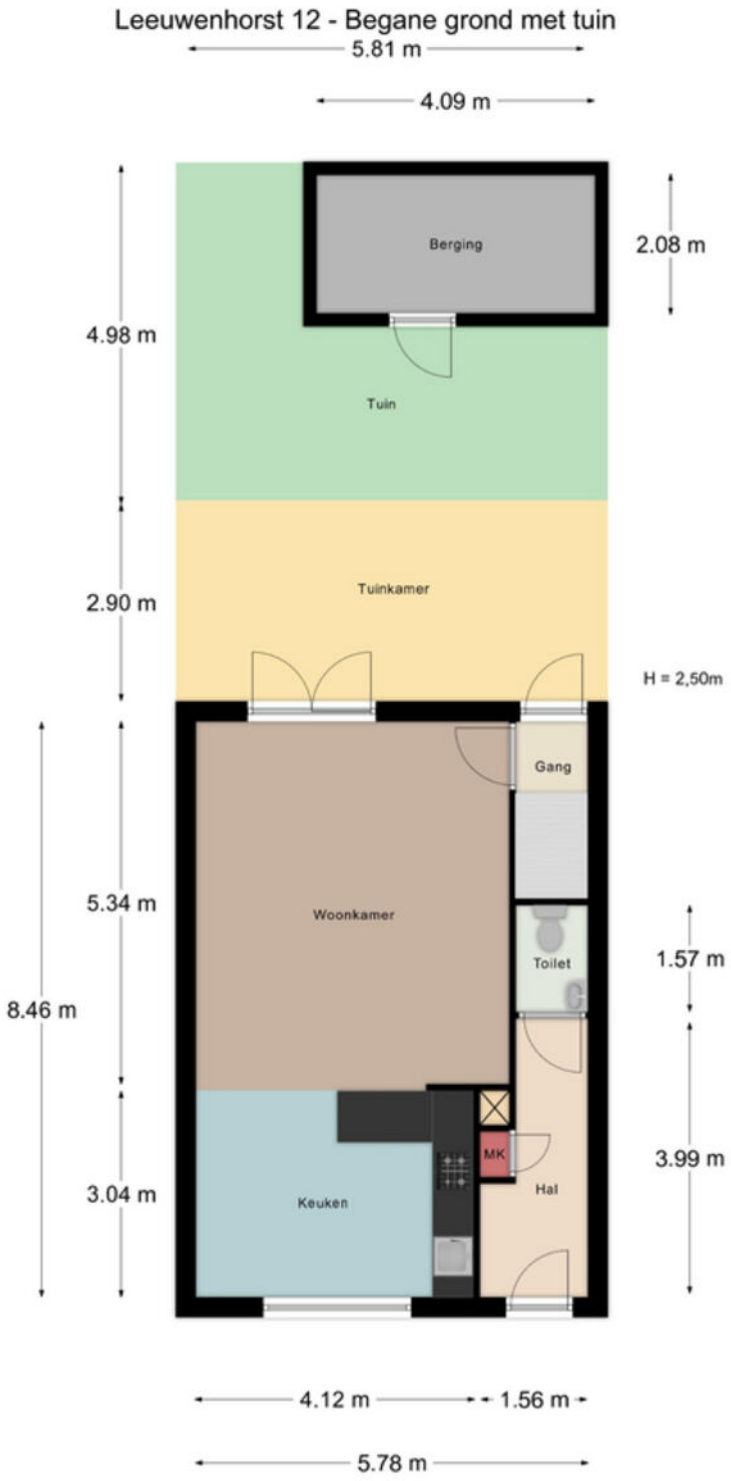


Aan de maatvoering in deze tekening
kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend
en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© Zuidstad Makelaars B.V.

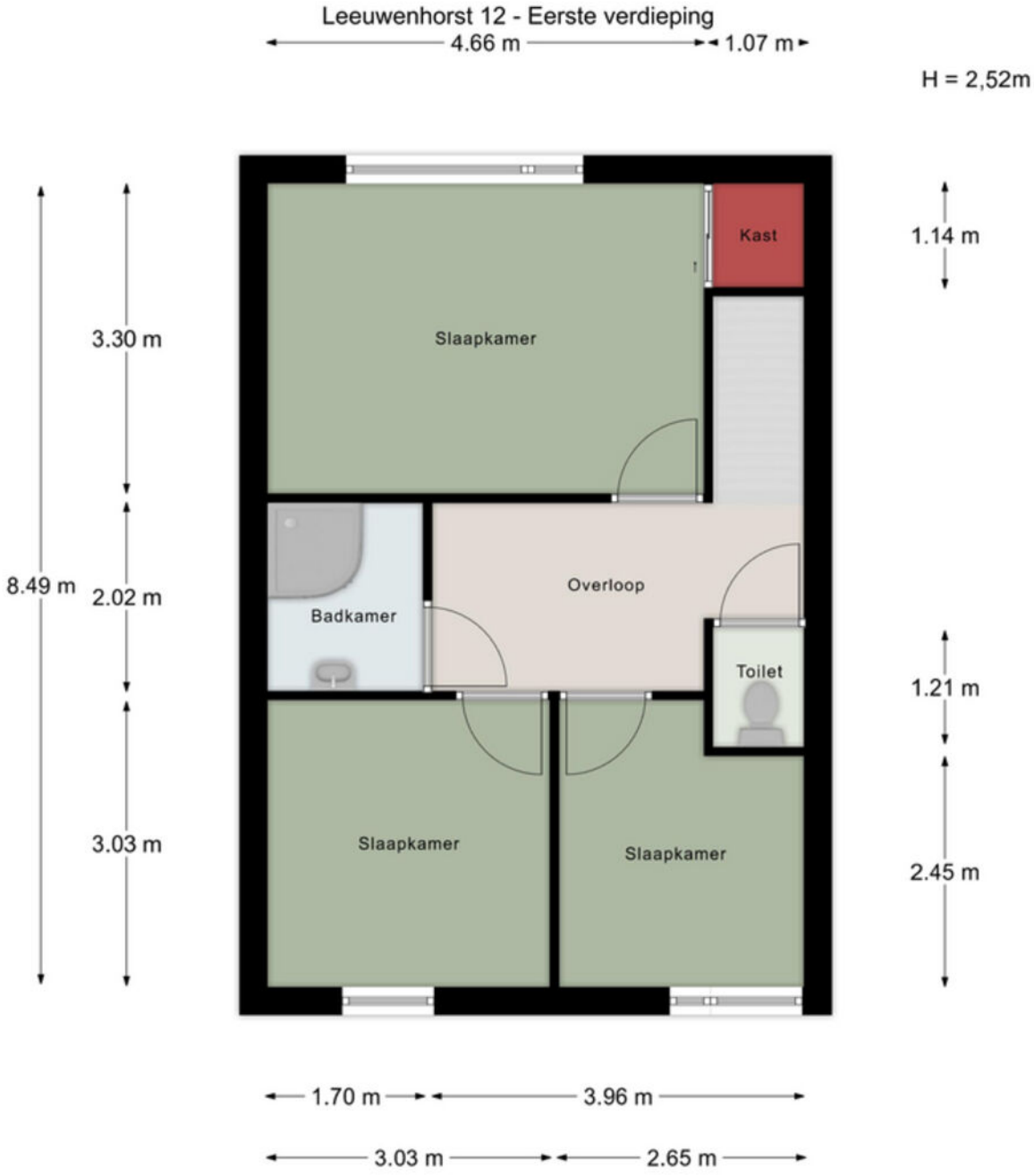
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND



Aan de maatvoering in deze tekening
kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend
en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

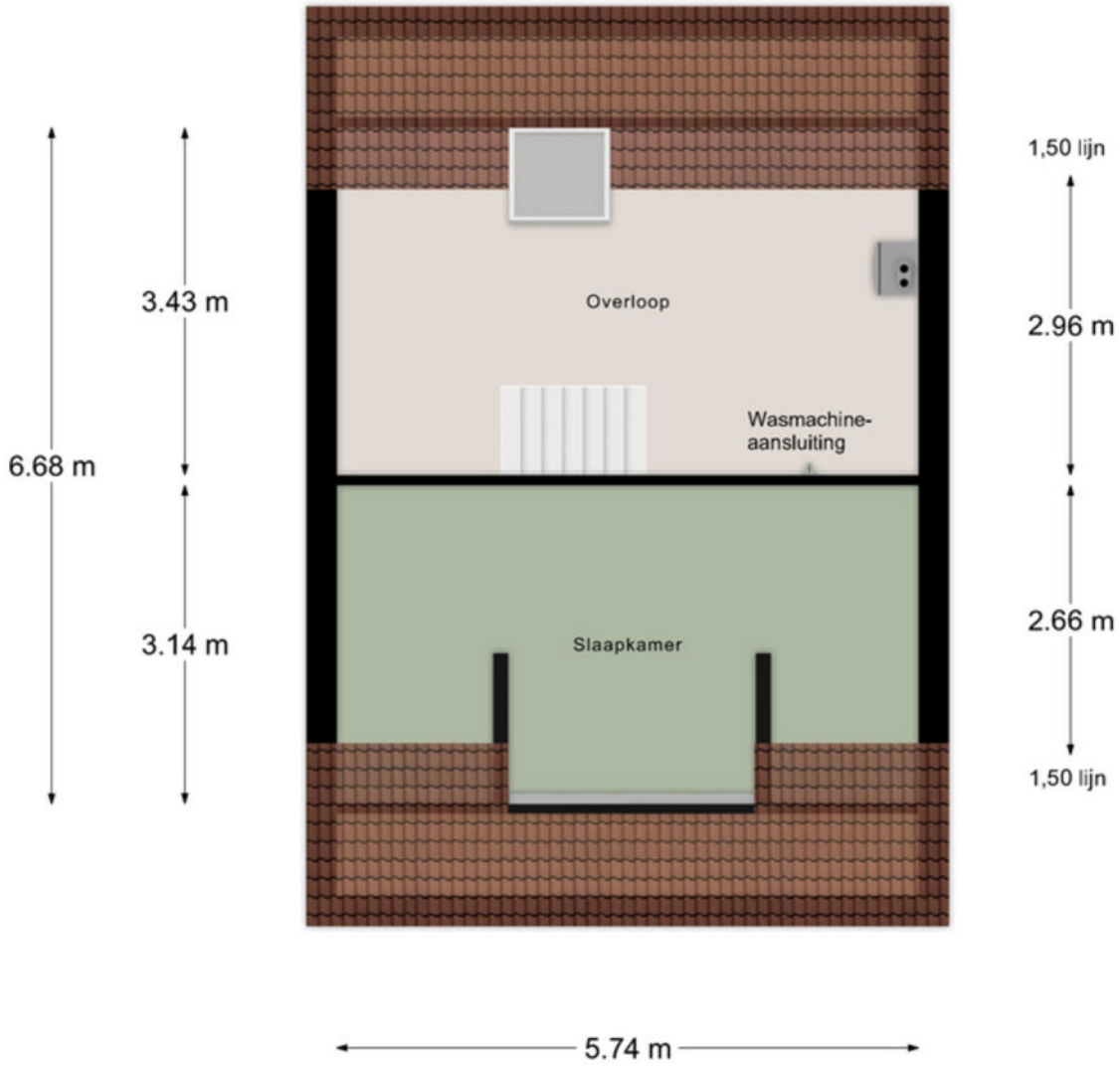
Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© Zuidstad Makelaars B.V.

Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND

Leeuwenhorst 12 - Tweede verdieping

H = 2,35m



Aan de maatvoering in deze tekening
kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend
en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

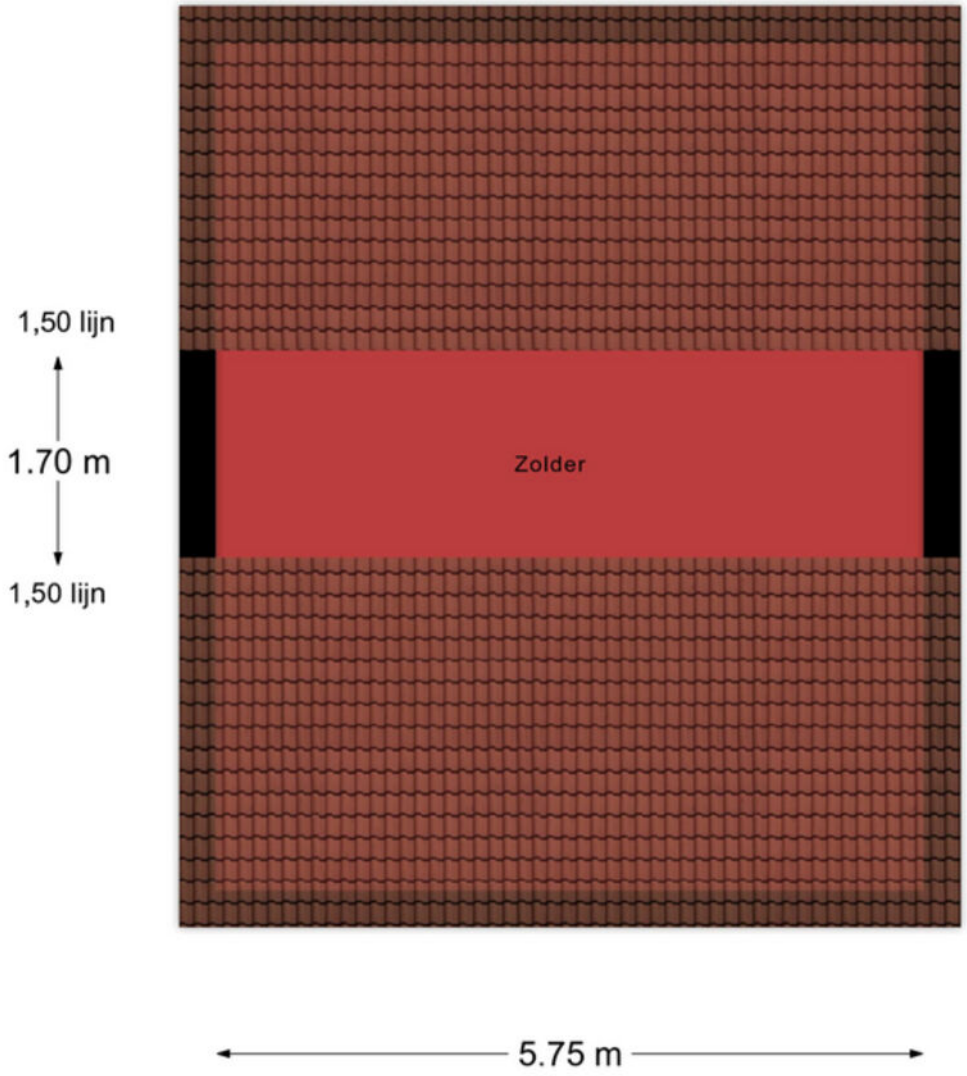
Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© Zuidstad Makelaars B.V.

Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND

Leeuwenhorst 12 - Vliering

H = 1,73m



Aan de maatvoering in deze tekening
kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend
en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© Zuidstad Makelaars B.V.

Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x	
Losse (hang)lampen		x	
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails		x	
Gordijnen		x	
Overgordijnen		x	
Vitrages		x	
Lamellen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron		x	
Oven	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Toilet			
Toilet	x		

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Badkamer			
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Planchet	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Screens	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting		x	
Tuinhuis/buitenberging	x		



RUIM VAN OPZET EN HEEL DIVERS!

ZUIDERPARK, SLINGE, ZUIDWIJK

ZUIDWIJK

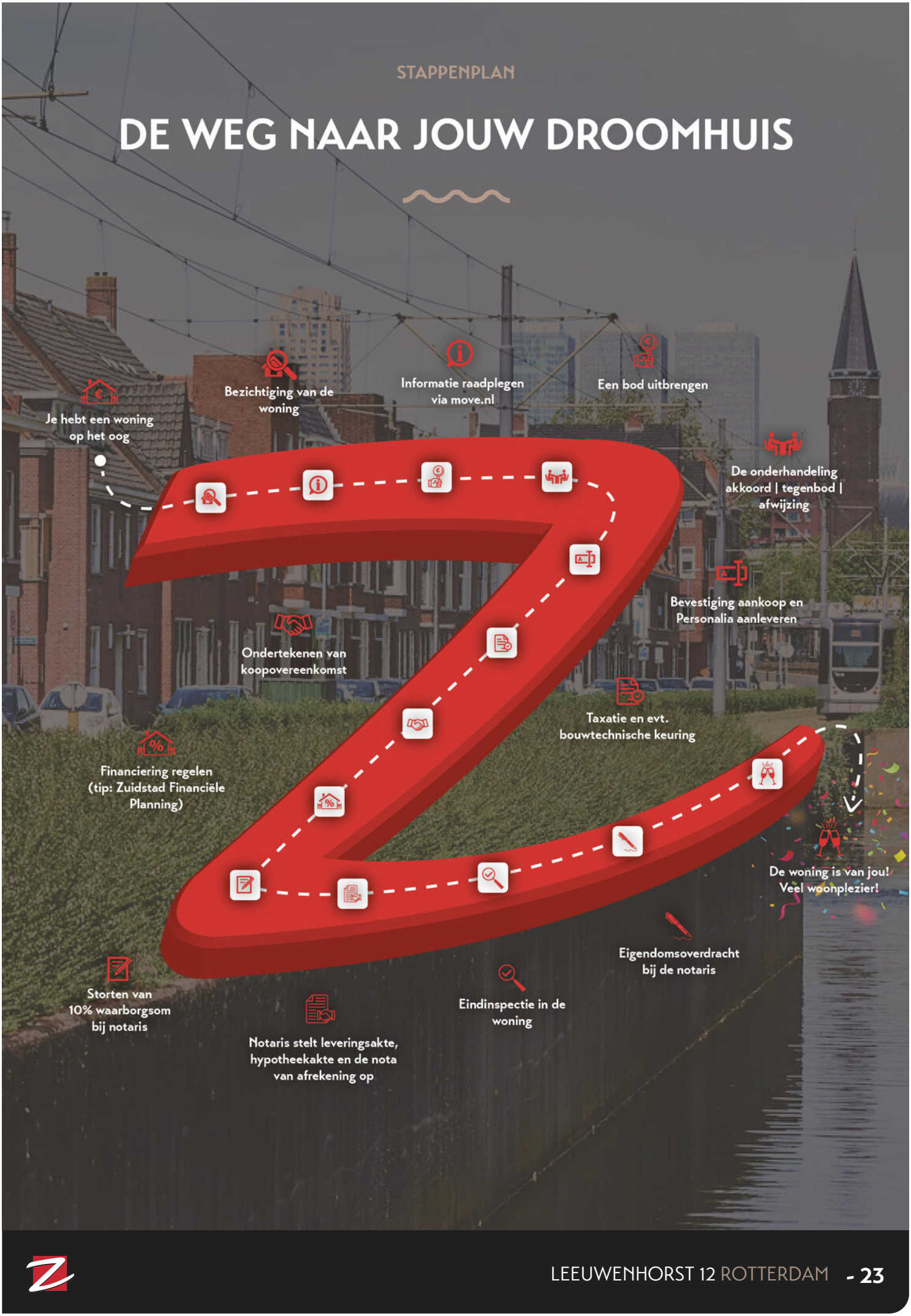
Tussen Lombardijen en Pendrecht in vind je de groene woonwijk Zuidwijk. Speels ingedeelde straten met een keur aan voorzieningen zoals winkels en openbaar vervoer. Hiervandaan zit je snel in Barendrecht en de woningkoper kan hier terecht voor een mooi appartement of gezinswoning. Omgeven door veel groen, goed openbaar vervoer, genoeg winkelgelegenheid is er een prettig woon- en leefklimaat. De wijk heeft acht buurten, die te herkennen zijn aan het achtervoegsel in de naam: Lo's, Steinen, Kampen, Velden, Horsten, Hoeken, Voordes/Rodes en Burgen. Opvallend is de Horstenbuurt, gebouwd in 1993 met moderne eengezinswoningen. Voor ieder wat wils!





STAPPENPLAN

DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS





MET EEN AANKOOPMAKELAAR STA JE STERKER!

Een woning kopen doe je niet zomaar, het is één van de grootste en belangrijkste beslissingen in je leven. Wij staan je graag bij als aakoopmakelaar. Wij behartigen jouw belangen, bestuderen de kleine lettertjes en zorgen ervoor dat je, mede dankzij onze lokale marktkenis, met het juiste bod de gewenste woning krijgt.

STAP 1
EEN EXTRA PAAR OGEN

Ben je tijdens de eerste bezichtiging enthousiast geworden? We evalueren je ervaringen en onze aankoop-makelaar gaat mee naar de tweede bezichtiging. We bekijken de woning met een kritische en professionele blik; is de vraagprijs reëel, zijn er bijzondere aandachtspunten of is een bouwkundig onderzoek aan te raden? Wij geven je advies!

STAP 2
DE JUISTE PRIJS

Onderhandelen, niet iedereen vindt het even leuk of is er even goed in. Wij gelukkig wel. Met jouw (financiële) wensen als uitgangspunt, gaan we onderhandelingen in. Onze aankoopmakelaar gaat voor de laagste prijs en de beste voorwaarden.

STAP 3
DE KLEINE LETTERTJES

Een koopovereenkomst is niet voor iedereen dagelijkse kost. Daarom kan het best lastig zijn om deze goed te begrijpen. Onze aankoopmakelaar weet van de hoed en de rand en neemt alle kleine lettertjes voor je door.

STAP 4
DE KOOP

Na het tekenen van de concept koopovereenkomst voeren we samen de eindinspectie uit en kun je de verhuisdozen inpakken. Natuurlijk staan we ook na de aankoop nog klaar voor al je vragen!

NWWI

REGISTER TAXATEUR

Vastgoed Ned.

funda

Vragen over onze werkwijze?

info@zuidstad.nl

010 - 2404142



PASSEND
financieel advies



www.zuidstadfp.nl

VOOR ELKE PORTEMONNEE

Bel 010 210 22 40
voor een afspraak

Slinge 455, 3085 ES Rotterdam
slinge@zuidstadfp.nl

zuidstad
financiële planning



45+ JAAR EXPERT

KOM LANGS VOOR EEN KOPJE KOFFIE!

ZUIDSTAD MAKELAARS

STREVELSWEG 639, 3083 LR ROTTERDAM
010-240 41 42 | info@zuidstad.nl

zuidstad.nl

funda Vastgoed Ned. NWWI REGISTER TAXATEUR