



3085 HJ ROTTERDAM

LANGENHORST 367



VRAAGPRIJS € 275.000 K.K.



69 m² wonen



2 slaapkamers



1961



3e woonlaag



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 voorankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 275.000 k.k.
Oplevering	In onderling overleg

BOUWVORM

Soort Object	Maisonnette
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1961
Soort Dak	Plat dak

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	69 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	4 m ²
Externe Bergruimte	4 m ²
Inhoud	220 m ³

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	2
Gelegen Op	3
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	Blokverwarming
Warmwater	Geiser eigendom

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie K, 582-A, index 58
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 130,-- per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon	Zuiden
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, betaald parkeren



LEES ALLES OVER LANGENHORST 367



PRACHTIGE MAISONNETTE OP EEN FRAAIE LOCATIE!

In het bekende wooncomplex aan de Langenhorst, op de hoek van de Slinge in Zuidwijk, mogen wij je deze schitterende woning aanbieden, gelegen op de 3e en 4e verdieping. Wonen in dit ruime appartement geeft je heel veel woongenot: een inbouwkeuken met apparatuur, luxe sanitair en een moderne badkamer. De afwerking en verzorging van het geheel is uitstekend te noemen: hoogwaardige materialen en sfeervol kleurgebruik maken de woning tot een aantrekkelijke optie! Aan de voorzijde is een balkon op de bovenste verdieping en in de onderbouw heb je een eigen berging.

Het gewilde Zuidwijk aan de rand van Rotterdam is aantrekkelijk vanwege de ligging: Barendrecht rij je zo binnen via de Langenhorst, op loopafstand tref je Metrostation Slinge en ook het Zuidplein is vlakbij. Voor je ontspanning loop je om de hoek zo naar de Plas in het Vrijenburgbos of het grote Zuiderpark. Verder is natuurlijk ideaal dat je aan de Slinge een scala aan winkels tot je beschikking hebt.

Graag nodigen wij je uit voor een bezoek aan dit aantrekkelijke appartement. Je bent gelijk verkocht...!

Hartelijk welkom!

Indeling:

* Entree van het complex op de begane grond met trappenhuis naar de galerij op de derde verdieping.

Derde verdieping:

* Woningentree met de hal; meterkast.
* Tweede hal met toegang naar de trap, keuken en

toiletruimte.

* Toiletruimte met opstelling van een wandcloset, fonteintje en fraaie betegeling.

* Luxe keuken met hoekopstelling in lichte kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur: gaskookplaat, oven, koel-vriescombinatie, vaatwasmachine, afzuigkap(recirculatie) en een carrousel.

* Sfeervolle woonkamer met strakke wanden en plafond, vloer van marmeren tegels; speciaal is de erker aan de voorzijde die fijn uitzicht geeft op de woonomgeving.

Vierde verdieping:

* Overloop.

* Slaapkamer aan de achterzijde met opstelling van de wasmachine, een kastenwand, laminaatvloer en voorzien van plafond-isolatie.

* Slaapkamer aan de voorzijde met laminaatvloer, kastenwand en een vaste kast. Toegang naar het:

* Balkon aan de voorzijde, gelegen op het zuiden.

* Moderne badkamer welke beschikt over lichte betegeling, douchecabine, wastafelmeubel, tweede toiletopstelling en de badgeiser tbv de warmwatervoorziening.

Algemeen:

* Eigen grond.

* Energielabel volgt.

* Zuidwijk valt niet onder de opkoopbescherming.

Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.

* De woning is geheel voorzien van houten en kunststof raamkozijnen met enkele en dubbele

VRAAGPRIJS € 275.000 K.K.

LEES ALLES OVER LANGENHORST 367



beglazing.

* Centrale verwarming is via blokverwarming en warmwatervoorziening middels een badgeiser (eigendom).

* 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. 69 m²

* Externe bergruimte ca. 4 m²

* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 4 m²

* Inhoud ca. 220 m³

Bijdrage V.v.E. : € 130,-- per maand
(exclusief voorschotstookkosten ca. € 55,-- per maand)

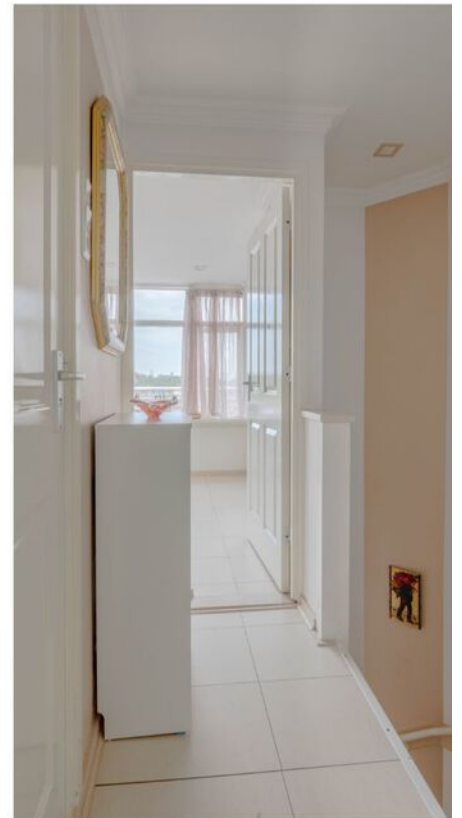
Bouwjaar woning : 1961

Oplevering : In onderling overleg



MODERNE
BADKAMER



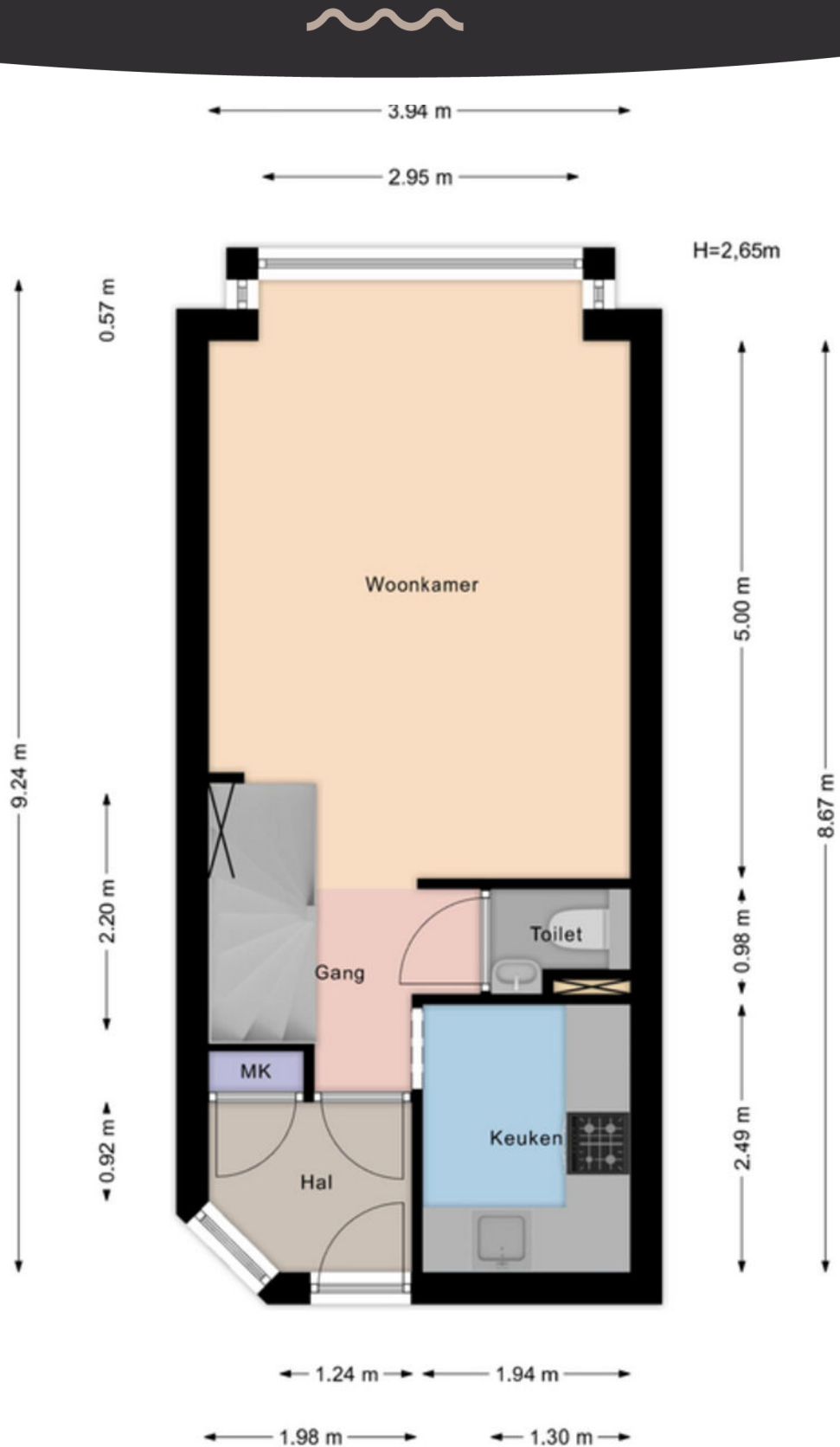






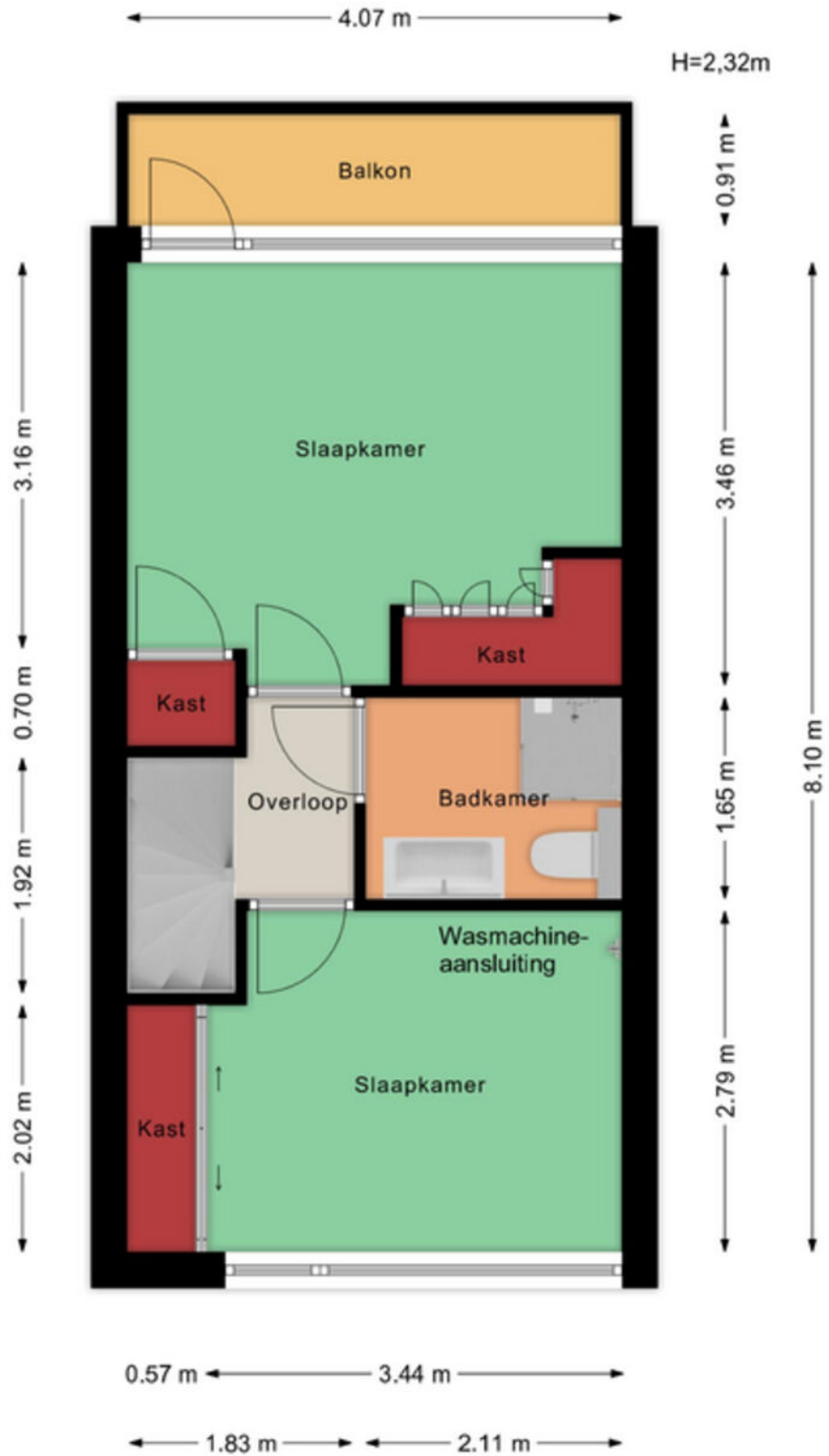


PLATTEGROND DERDE VERDIEPING



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 VIERDE VERDIEPING

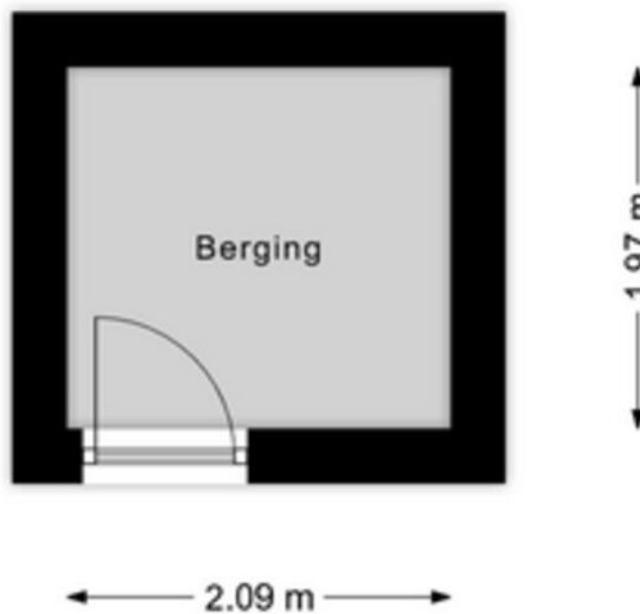


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND BERGING



H=2,32m



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.



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!



DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS

 Je hebt een woning op het oog

 Bezichtiging van de woning

 Informatie raadplegen via [move.nl](https://www.move.nl)

 Een bod uitbrengen

 De onderhandeling akkoord | tegenbod | afwijzing

 Bevestiging aankoop en Personalia aanleveren

 Ondertekenen van koopovereenkomst


 Taxatie en evt. bouwtechnische keuring

 Financiering regelen (tip: Zuidstad Financiële Planning)

 De woning is van jou! Veel woonplezier!

 Storten van 10% waarborgsom bij notaris

 Notaris stelt leveringsakte, hypotheekakte en de nota van afrekening op

 Eindinspectie in de woning

 Eigendomsoverdracht bij de notaris

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 aankoopmakelaar. Wij behartigen jouw belangen, bestuderen de kleine lettertjes en zorgen ervoor dat je, mede dankzij onze lokale marktkennis, 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 aankoopmakelaar 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!

|||||NWWWI



Vereniging van makelaars en taxateurs



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





KOM LANGS VOOR EEN KOPJE KOFFIE!

ZUIDSTAD MAKELAARS



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

[zuidstad.nl](https://www.zuidstad.nl)



Vereniging van
makelaars en taxateurs

