



3076 SM ROTTERDAM

VAN LANGENDONCKSTRAAT 64



VRAAGPRIJS € 249.500 K.K.



71 m² wonen



2 slaapkamers



1962



1e 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 | € 249.500 k.k. |
| Oplevering | In overleg, kan spoedig |

BOUWVORM

| | |
|--------------|----------------|
| Soort Object | Galerijflat |
| Soort Bouw | Bestaande bouw |
| Bouwjaar | 1962 |
| Soort Dak | Plat dak |

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

| | |
|-----------------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte | 71 m ² |
| Overige Inpandige Ruimte | - |
| Gebouwgebonden Buitenruimte | 4 m ² |
| Externe Bergruimte | 7 m ² |
| Inhoud | 227 m ³ |

INDELING

| | |
|------------------|----------------------------------|
| Aantal Kamers | 3 (Waarvan 2 slaapkamers) |
| Aantal Woonlagen | 1 |
| Gelegen Op | 1 |
| Voorzieningen | Tv kabel, natuurlijke ventilatie |

ENERGIE

| | |
|--------------|---|
| Energielabel |  |
| Isolatie | Dubbel glas |
| Verwarming | C.v.-ketel |
| Warmwater | C.v.-ketel |
| Cv-ketel | Intergas 2014 |

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

| | |
|-----------------------|---|
| Kadastrale Aanduiding | Gemeente IJsselmonde, sectie C, 3787-A, index 4 |
| Eigendomssituatie | Volle eigendom |

VVE CHECKLIST

| | |
|------------------------|--------------------|
| Inschrijving KvK | Ja |
| Jaarlijkse Vergadering | Ja |
| Periodieke Bijdrage | € 157,66 per maand |
| Reservefonds Aanwezig | Ja |
| Onderhoudsplan | Ja |
| Opstalverzekering | Ja |

BUITENRUIMTE

| | |
|--------------------|--|
| Ligging | Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging |
| Tuin | Geen tuin |
| Balkon | Westen |
| Parkeergelegenheid | Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen |



LEES ALLES OVER VAN LANGENDONCKSTRAAT 64



IN-STAP-KLAAR 3-KAMERAPPARTEMENT OP EEN PRAKTISCHE LOCATIE.

De Van Langendonckstraat 64 is op tal van punten gerenoveerd! Zo is er een moderne badkamer en keuken gerealiseerd, is de hele woning voorzien van gestucte wanden en plafonds en is er een nieuwe CV-ketel geplaatst. Ben jij op zoek naar een woning waar je alleen je verhuisdozen maar hoeft uit te pakken? Dan is dit een uitstekende optie voor jou!

Het appartement is gelegen in de Molièrebuurt van Rotterdam-Lombardijen, een kindvriendelijke omgeving. Op loopafstand bevinden zich diverse scholen, een kinderboerderij, het Spinozapark en diverse winkelcentra aan de Spinozaweg. Winkelcentrum Zuidplein en Keizerswaard zijn beide binnen 10 minuten te bereiken. Verder is er een goede bereikbaarheid van het openbaar vervoer en snelle verbinding met rijkswegen A15, A29 en A4.

Een echt pareltje op Zuid! Kom jij de woning bekijken?

Indeling:

* Entree via het gesloten portiek met postbussen, video-intercominstallatie en toegang tot de bergingen in de onderbouw.

Eerste verdieping:

* Woningentree middels de galerij; tochtportaal; hal voorzien van vinylvloer, vaste kast en toegang tot de verschillende vertrekken.

* Moderne toiletruimte voorzien van wandtoilet gedeeltelijke betegeling.

* Doorzon woonkamer voorzien van een vinylvloer en gestucte wanden en plafond.

* Slaapkamer I aan de achterzijde, voorzien van een vinylvloer, gestucte wanden en plafond en toegang tot het balkon.

* Balkon gelegen op het westen.

* Badkamer voorzien van douchecabine met regendouche, wastafelmeubel en moderne betegeling.

* Keukenruimte voorzien van een moderne inbouwkeuken met inductiekookplaat, oven, inbouwkoelkast, schouwafzuigkap en een wasmachine-aansluiting.

* Slaapkamer II aan de voorzijde voorzien van een vinylvloer en gestucte wanden en plafond.

* Eigen berging (ca. 7 m²) in de onderbouw van het appartementencomplex.

Algemeen:

* De wijk Lombardijen valt NIET onder de opkoopbescherming. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.

* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een eigen combiketel (Intergas, 2024/nieuw).

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

* Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen en een artikel dat verband houdt met het feit dat de woning een voormalige huurwoning betreft.

* Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.

VRAAGPRIJS € 249.500 K.K.



BALKON
GELEGEN
OP HET WESTEN











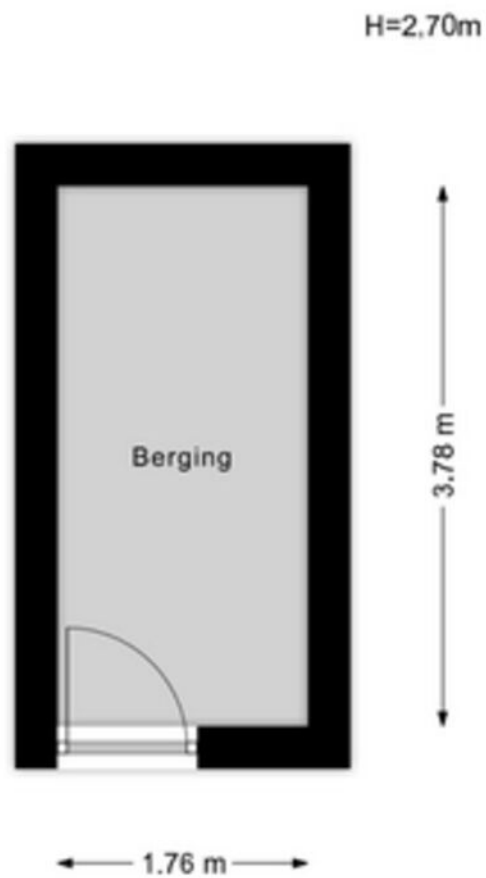


PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



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



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.



DÉ WIJK VOOR
STARTERS EN
DOORSTROMERS.

MOLIÉREBUURT, KARL MARXBUURT, SPINOZAPARK

LOMBARDIEN



De perfecte woonwijk voor starters en doorstromers!

Leuke appartementen en uitstekend gelegen gezinswoningen. Daarbij is de ligging van de wijk ideaal met goede ontsluiting richting het centrum en rijkswegen en natuurlijk het NS station Lombardijen.

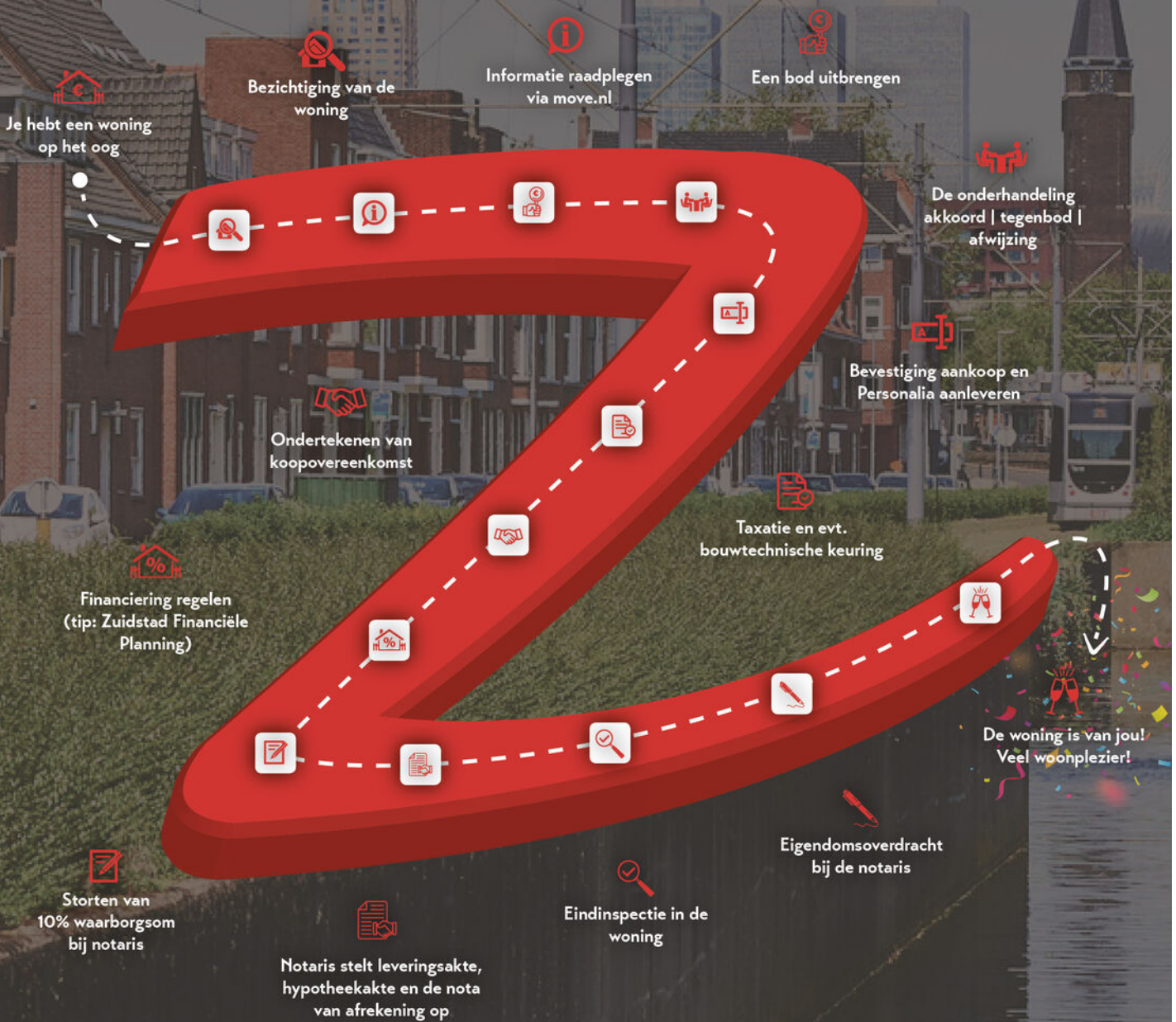
Er is veel groen in de wijk en er zijn speelse parken aangelegd: het Spinozapark en het Bijenpark.

Diverse winkelcentra, scholen en het Maasstadziekenhuis zijn op loopafstand. Naast het NS-station tref je bus- en tramhaltes waardoor je met luttele minuten in hartje Rotterdam bent.

Ervaar het woongenot! Welkom in Rotterdam Lombardijen!



DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS



MET EEN AANKOOPMAKELAAR STA JE STERKER!

Een woning kopen doe je niet zomaar, het is een 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



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



VBO Vereniging van makelaars en taxateurs

