



3076 XB ROTTERDAM

HORATIUSSTRAAT 26



VRAAGPRIJS €269.500 K.K.



82 m² wonen



2 slaapkamers



1996



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.

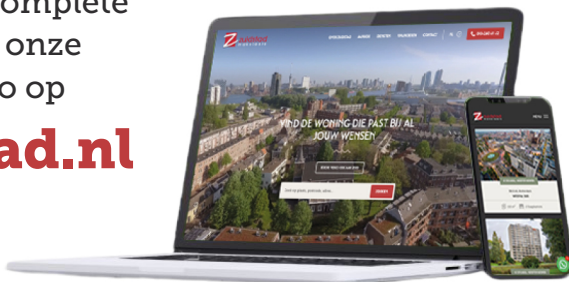
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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	€ 269.500 k.k.
Oplevering	In onderling overleg, kan snel!

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1996
Soort Dak	Plat dak

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	82 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	11 m ²
Externe Bergruimte	3 m ²
Inhoud	251 m ³

INDELING

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

ENERGIE

Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Cv-ketel	Intergas 2019

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

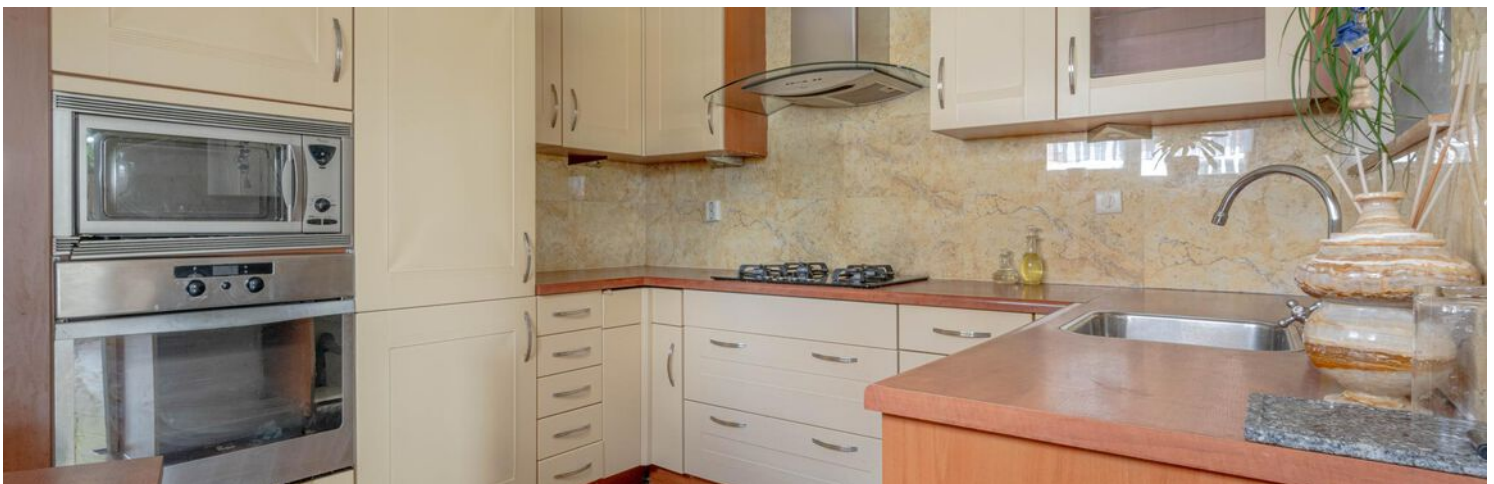
Kadastrale Aanduiding	Gemeente IJsselmonde, sectie C, 4338-A, index 4
Eigendomssituatie	Eigendom belast met erfpacht
Erfpachtlasten	Erfpachtscanon afgekocht tot en met 3 juli 2051.

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 267,34 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Balkon	Zuiden
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren



LEES ALLES OVER HORATIUSSTRAAT 26



JONGE BOUW!

De Horatiusstraat 26 is een 3 kamer hoekappartement met een speelse indeling, gelegen op de eerste verdieping met aantrekkelijk balkon aan de achterzijde en berging in de onderbouw. Ook is er een lift voorziening aanwezig! Met alle stadse voorzieningen in de buurt is het daarom aantrekkelijk wonen.

Vanuit de hal van de woning heb je toegang tot alle vertrekken. De woonkamer met open keuken ligt mooi aan de singelkant, zodat je ook vanaf het balkon fijn uitzicht hebt. Aan de noordzijde van het gebouw liggen de twee slaapkamers. Het jonge gebouw heeft een moderne uitstraling en ligt vlakbij buurtwinkels. Zowel het NS-station in Lombardijen en de tram- en bushalte zijn uitstekend aan te lopen. Ook kun je gemakkelijk de Snelwegring rond Rotterdam bereiken en zijn er in Lombardijen verschillende parkstroken.

Hartelijk welkom voor een bezichtiging!

Indeling:

- * Entree met bellentableau, brievenbussen en liftvoorziening.
- * Berging (ca. 3 m²) in de onderbouw.

Eerste woonlaag:

- * Woningentree; hal voorzien van laminaatvloer en kast met opstelling combiketel.
- * Toiletruimte voorzien van wandtoilet, fonteintje en betegeling.
- * Woonkamer voorzien van laminaatvloer, fraaie plafondsierlijsten, open keukenruimte en een deur naar het balkon.
- * Open keukenruimte voorzien van laminaatvloer

en hoek-keukenopstelling met inbouwapparatuur; gaskookplaat, oven, koelkast, vrieskast en magnetron.

- * Mooi, overdekt balkon, gelegen op het zonnige zuiden.
- * Twee slaapkamers voorzien van laminaatvloer.
- * Badkamer voorzien van luxe ligbad, wastafelmeubel, designradiator, inbouwspots en betegeling.

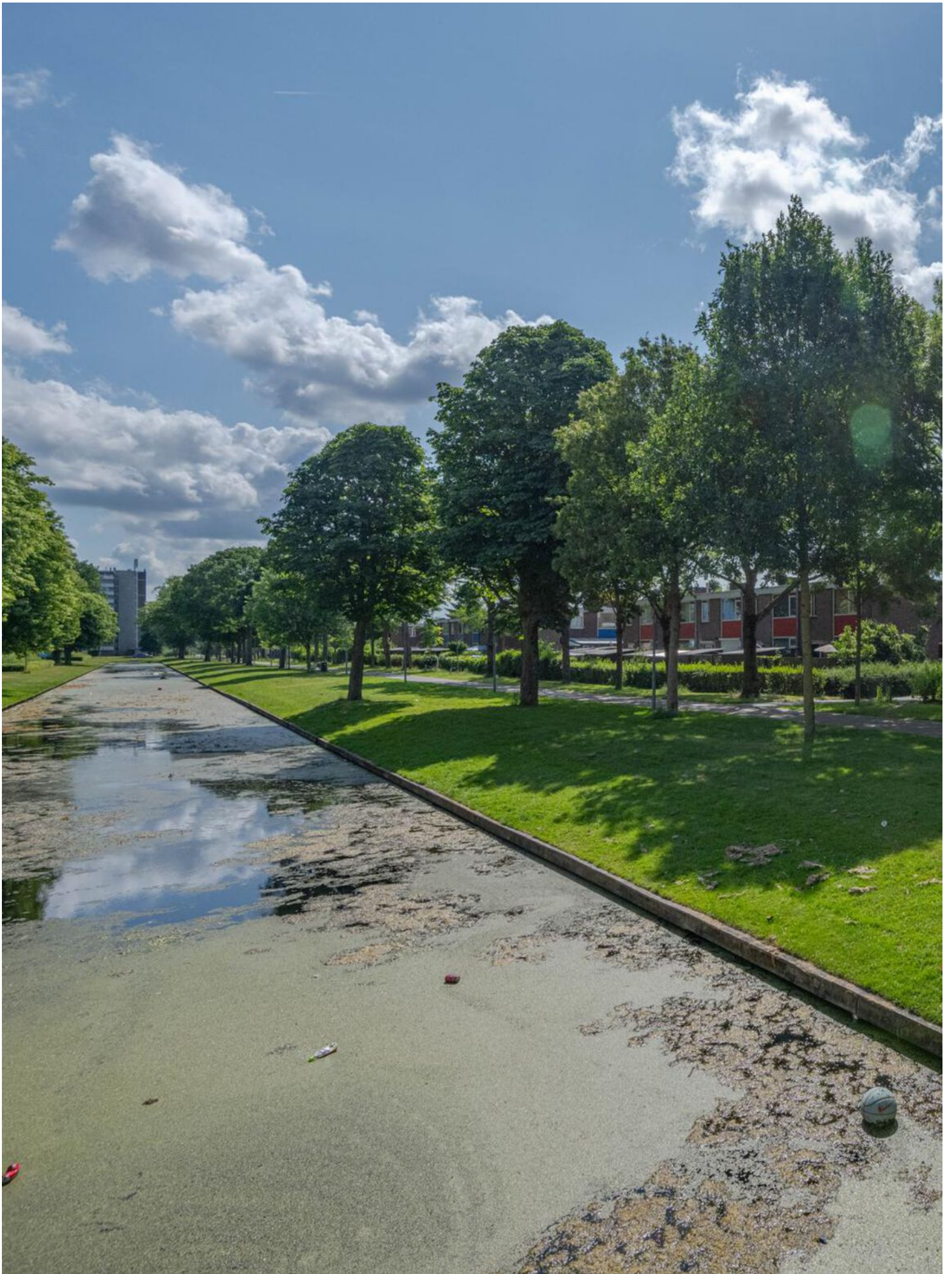
Algemeen:

- * De woning is gelegen op erfpachtgrond, waarvan de canon is afgekocht tot en met 3 juli 2051.
- * Energielabel; informatie volgt zo spoedig mogelijk.
- * De wijk Lombardijen valt NIET onder de opkoopbescherming. Zie voor meer informatie de website van de Gemeente Rotterdam > opkoopbescherming.
- * De woning is geheel voorzien van houten raamkozijnen met dubbele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel.
- * 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.

Bijdrage V.v.E. : € 209,50 per maand
Bouwjaar woning : 1996
Oplevering : In onderling overleg, kan snel!

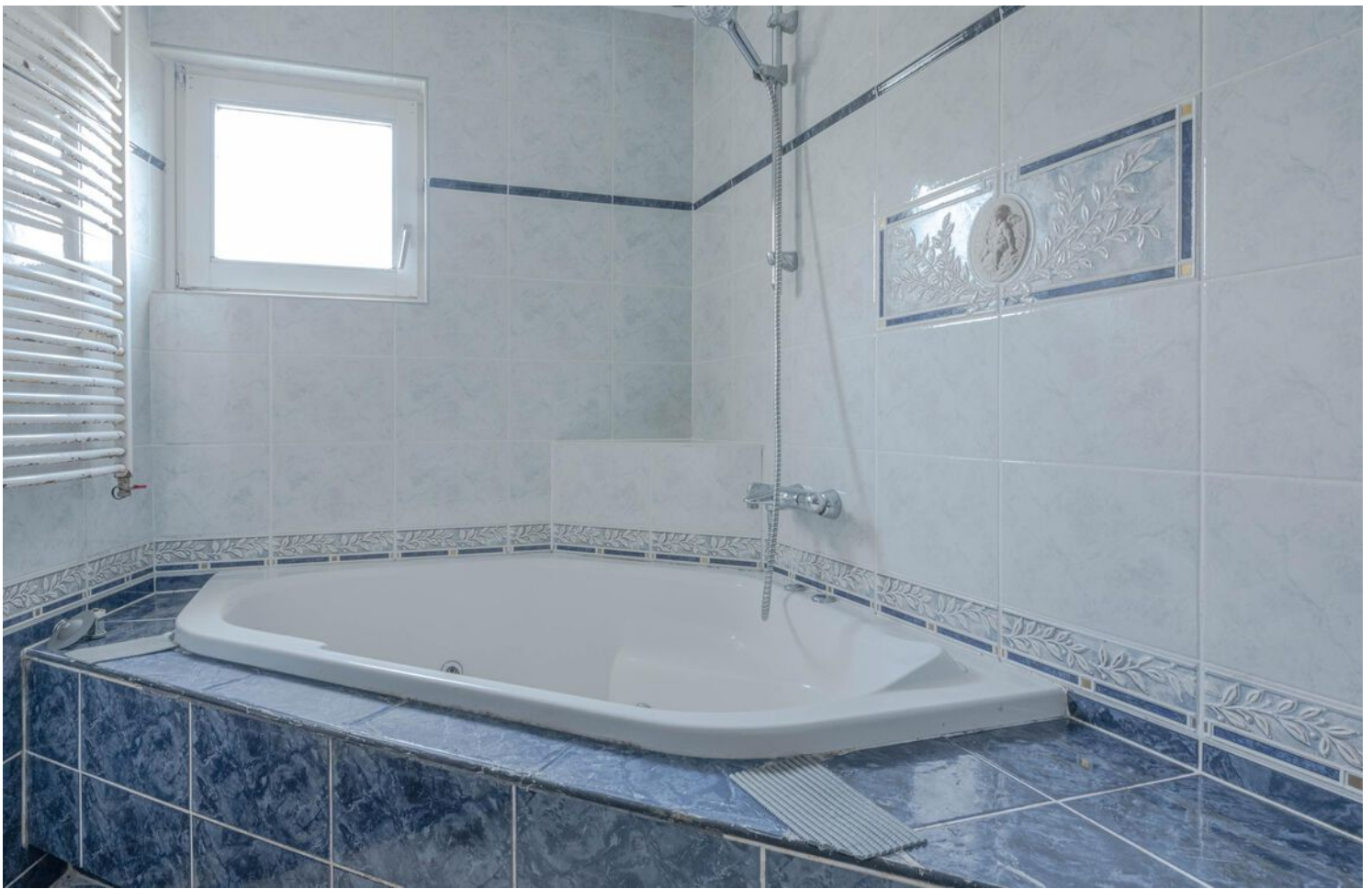
VRAAGPRIJS € 269.500 K.K.













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.



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.

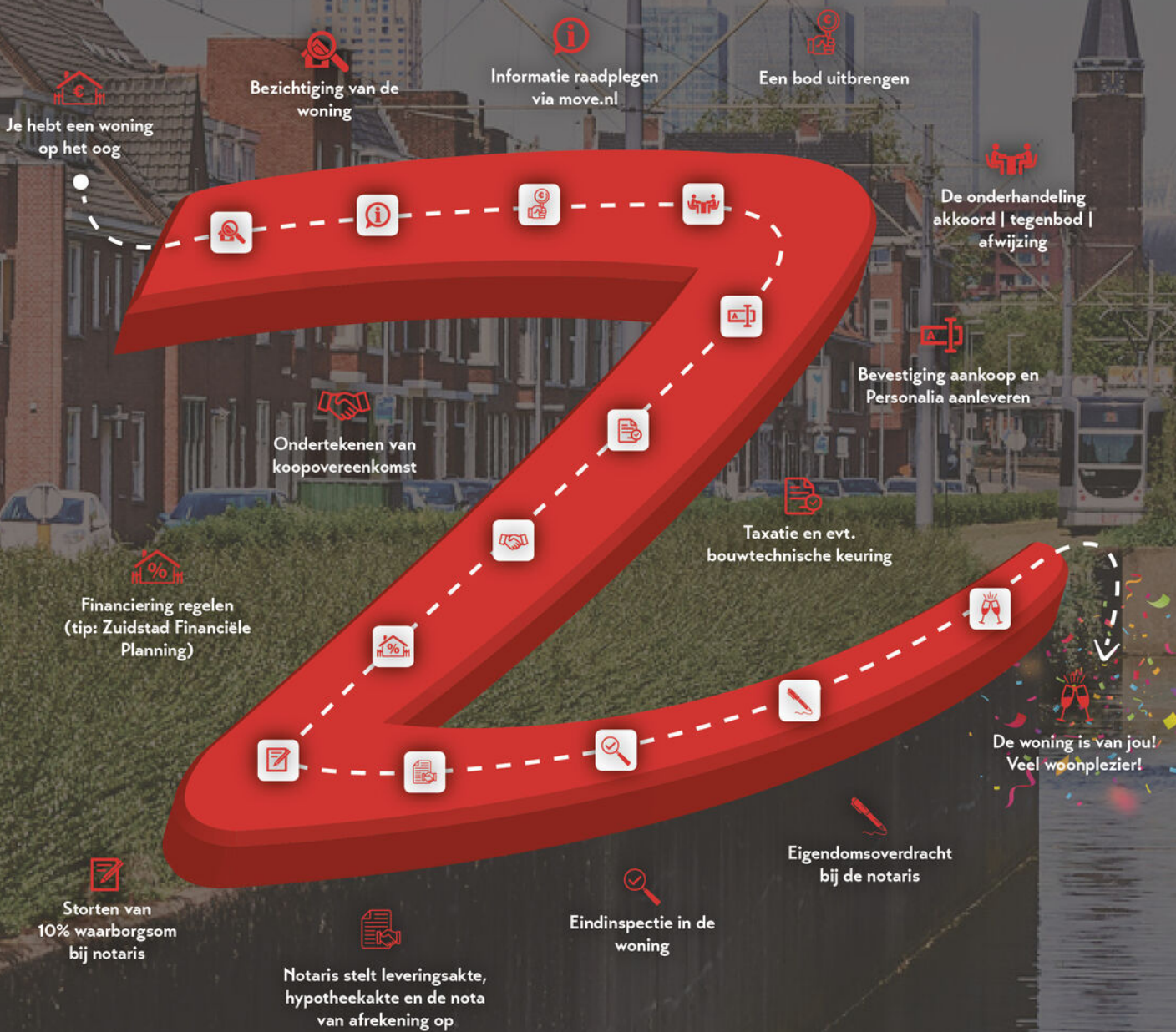
Er is veel groen in de wijk en er zijn speelse parken aangelegd: het Spinozapark en het Bijenpark.

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 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



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

