



3075 JK ROTTERDAM

LANGEGEER 4 A



VRAAGPRIJS € 225.000 K.K.



50 m² wonen



1 slaapkamers



1934



-e 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	€ 225.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Benedenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1934
Soort Dak	Zadeldak met pannen

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	50 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	-
Externe Bergruimte	-
Inhoud	165 m ³

INDELING

Aantal Kamers	2 (Waarvan 1 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	De eerste woonlaag
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Remeha

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Rotterdam, sectie V, nummer 5985, index 1
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	De VvE is in oprichting
Jaarlijkse Vergadering	De VvE is in oprichting
Periodieke Bijdrage	De VvE is in oprichting
Reservefonds Aanwezig	De VvE is in oprichting
Onderhoudsplan	De VvE is in oprichting
Opstalverzekering	De VvE is in oprichting

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Achtertuin, voortuin
Achtertuin	37 m ² (5.62 m diep en 6.55 m breed)
Ligging Tuin	West
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER LANGEGER 4 A



DIT IS GEWELDIG WONINGAANBOD! WEES ER SNEL BIJ!

Tegenover een idyllische singel, aan de rand van Vreewijk vind je deze unieke benedenwoning met ENERGIELABEL A. Er is een tuin aan zowel de voor- als de achterzijde. In de buurt tref je eigenlijk alles wat je nodig hebt: een ruime keuze in winkels, uitstekende opties voor openbaar vervoer, parkeren voor de deur etc. Verder is de woning in grote lijnen klaar om te wonen.

Bij binnenkomst valt het direct op: de afwerking is mooi, de kleurstelling is goed. Heel veel werk zit hier niet in! Aan de voorzijde krijg je een lichte woonkamer en de slaapkamer met keuken en badkamer zijn aan de achterzijde gesitueerd. Verder is het natuurlijk erg fijn dat alle kunststof raamkozijnen zijn voorzien van dubbele beglazing, er is centrale verwarming en de gevels zijn na-geïsoleerd. Kortom: superfijn en comfortabel wonen ligt in het verschie!

Om de hoek stap je op de tram die je via de Beijerlandselaan richting het centrum van Rotterdam voert. Met de auto ben je in een mum van tijd op de route richting de A16 langs het stadion en ook Winkelcentrum Zuidplein met het metrostation zijn op loopafstand. Voor een snelle boodschap ben trouwens zo op de Boulevard-Zuid met tal van winkel ideeën.

Kom snel kijken!

Indeling:

- * Voortuin gelegen op het westen.
- * Woningentree met de gang in L-vorm; vaste kast, meterkast en toiletruimte voorzien van een wandcloset, fonteintje, mechanische ventilatie en half wit betegeld.
- * Gezellige woonkamer aan de voorzijde met

laminaatvloer en gestucte wanden en plafond; vaste kast.

- * Badkamer, geheel witte betegeling, inloopdouche, wastafelmeubel, wasmachine-aansluiting en mechanische ventilatie.
- * Keukenruimte met een nette keukenopstelling (donker) welke beschikt over diverse apparatuur: inductiekookplaat, koelkast met vriesvak, combimagnetron en een kast met opstelling van de combiketel. Verder is hier de deur naar de achtertuin.
- * Slaapkamer met een vaste kast, laminaatvloer en strakke afwerking van wanden en plafond.
- * Achtertuin gelegen op het oosten

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel A, geldig tot 20 januari 2030.
- * De wijk Vreewijk valt niet onder de opkoopbescherming. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- * De woning is geheel voorzien van dubbele beglazing in kunststof raamkozijnen.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Remeha)
- * Na-isolatie van de gevels.
- * 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 en een artikel dat verband houdt met het feit dat de woning een voormalige huurwoning betreft.

VRAAGPRIJS € 225.000 K.K.

LEUKE
ACHTERTUIN
GELEGEN OP HET
OOSTEN!



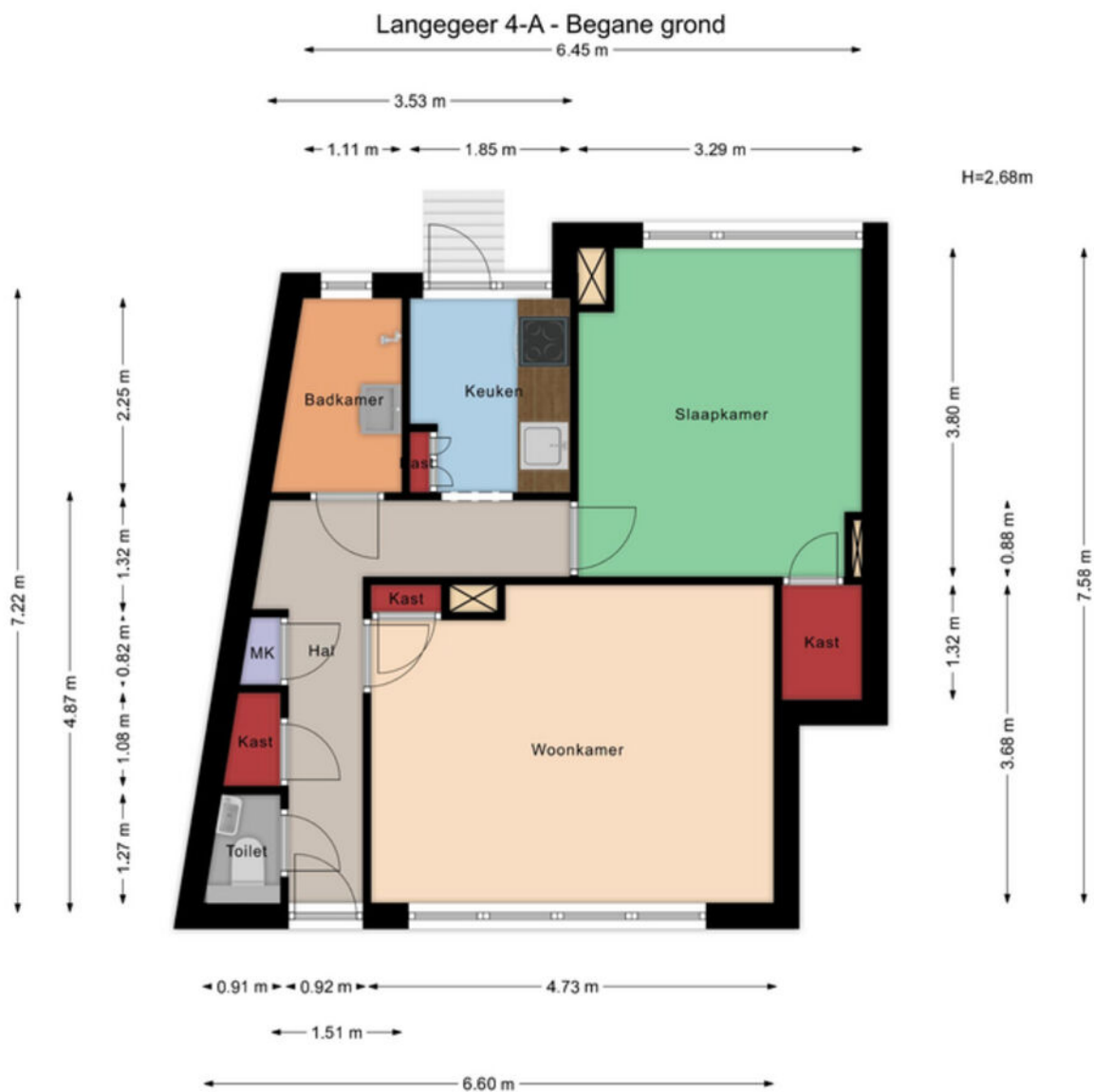








PLATTEGROND



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.



GROENE WIJK MET
VEEL EENGEZINS-
WONINGEN!

DE VAAN, TUINDORP, VREEWIJK

VREEWIJK



Eén van de eerste en grootste tuindorpen in ons land en uitgeroepen tot beschermd stadsgezicht. Het dorpse karakter van deze wijk is nog altijd het kenmerkende aspect! Bijna alle huizen hebben een tuin en tussen de huizen liggen prachtige binnenterreinen. Mensen die eenmaal in Vreewijk wonen, wonen er vaak hun hele leven. Er zijn 4 basisscholen en op de Groenzoom kun je terecht voor je dagelijkse boodschappen. Sporten kan in de sporthal of de sportvelden aan de Enk. Midden in de wijk ligt een groot park: de Valkeniersweide. Aan de rand van de wijk zit het Ikazia ziekenhuis. De sociale samenhang in de wijk in combinatie met het leven in de grote stad maken het geweldig om hier te wonen!



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

