



3039 RL ROTTERDAM

NOORDERHAVENKADE 107 A



VRAAGPRIJS € 350.000 K.K.



55 m² wonen



1 slaapkamers



1935



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	€ 350.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Benedenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1935
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	55 m ²
Inhoud	183 m ³

INDELING

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

ENERGIE

Energietabel	
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Intergas 2022

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Rotterdam, sectie Z, nummer 5027, indexnummer 1
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 159,09 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Nee
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan park, aan drukke weg, in woonwijk, open ligging
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	52 m ² (10.53 m diep en 4.9 m breed)
Ligging Tuin	Zuidwest
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER NOORDERHAVENKADE 107 A



WONEN IN EEN WIJK MET KARAKTER!

Welkom thuis aan de Noorderhavenkade 107-A; een verzorgde en sfeervolle benedenwoning met een riante, beschutte achtertuin op het westen.

Hier woon je comfortabel op de begane grond, met veel lichtinval in de woonkamer en een fijne verbinding tussen binnen en buiten. Een ideale plek voor wie graag de stadse dynamiek combineert met rust en groen.

Deze karakteristieke jaren '30 woning is praktisch ingedeeld met aan de voorzijde de slaapkamer, een nette badkamer en tuingerichte woonkamer met open keukenruimte, welke voorzien is van een degelijke inbouwkeuken met diverse inbouwapparatuur, waardoor koken hier een plezier is. De woning beschikt over centrale verwarming middels een eigen combiketel en is netjes afgewerkt. Een groot pluspunt is de ruime, groene en beschutte achtertuin: hier geniet je in alle rust van buitenruimte midden in de stad.

Blijdorp en Bergpolder zijn authentieke en sfeervolle stadsbuurten waar genoeg te vinden en te doen is. Tegenover de woning is een groenstrook en op loopafstand zijn leuke straten te bereiken, waar trendy winkels en hippe horeca spots gevestigd zijn. Alle denkbare voorzieningen zijn in de buurt aanwezig. Recreatievoorzieningen zoals het Vroesenpark liggen in de nabije omgeving en bieden mogelijkheden tot sporten en ontspanning. Verder is de woning gunstig gelegen ten opzichte van de uitvalswegen (A13 en A20), het Schieplein ligt om de hoek van de straat en mogelijkheden voor het openbaar vervoer zijn er in overvloed. Bovendien is het centrum van de stad en natuurlijk het Rotterdam-Centraal Station in een kleine 10 minuten met de fiets makkelijk te bereiken. Hier wil je wonen!

Ben jij benieuwd geworden? Bekijk de foto's en wees van harte welkom voor een bezichtiging!

Indeling:

- * Eigen woningentree; tochtportaal, gang voorzien van laminaatvloer, meterkast en toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Slaapkamer aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en een schouw.
- * Toiletruimte voorzien van wandtoilet, fonteintje en gedeeltelijk licht betegeld.
- * Badkamer geheel voorzien van betegeling, inloopdouche, wastafelmeubel en designradiator.
- * Tuingerichte woonkamer voorzien van laminaatvloer, gestuukte wanden en plafond, openslaande deuren naar de achtertuin en open verbinding met de keukenruimte.
- * Wasruimte met de opstelling van de C.V.- combiketel, wasmachine-aansluiting en veel bergruimte.
- * Open keukenruimte voorzien van inbouwkeuken met apparatuur: inductiekookplaat, combimagnetron, koel-vriescombinatie en vaatwasmachine en een deur naar de achtertuin.
- * Heerlijke achtertuin gelegen op het westen, voorzien van bestrating en beplanting.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel C, geldig tot 17 oktober 2035.

VRAAGPRIJS € 350.000 K.K.



LEES ALLES OVER NOORDERHAVENKADE 107 A



* De wijk Blijdorp valt onder de opkoopbescherming. Dit houdt in dat een belegger de woning niet kan kopen voor de verhuur, al gelden er uitzonderingen zoals de verhuur aan een kind. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.

* De woning is aan de voorzijde voorzien van aluminium raamkozijnen met dubbele beglazing en aan de achterzijde van houten raamkozijnen met enkele beglazing.

* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een combiketel (Intergas, 2022).

* 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 niet bewoond is geweest door de huidige eigenaar.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 55 m²

* Inhoud ca. 183 m³

Bijdrage V.v.E. : € 159,09 per maand

Bouwjaar woning : 1935

Oplevering : Kan spoedig!

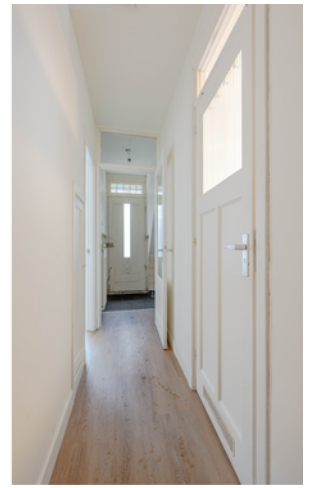
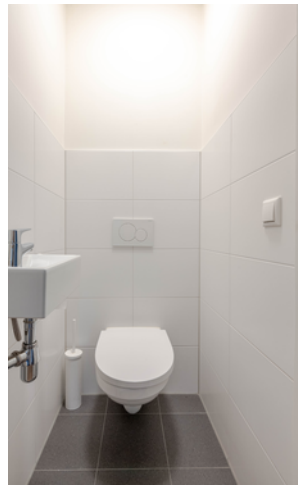
ACHTERTUIN
GELEGEN OP HET
WESTEN





VERZORGD EN
SFEERVOL







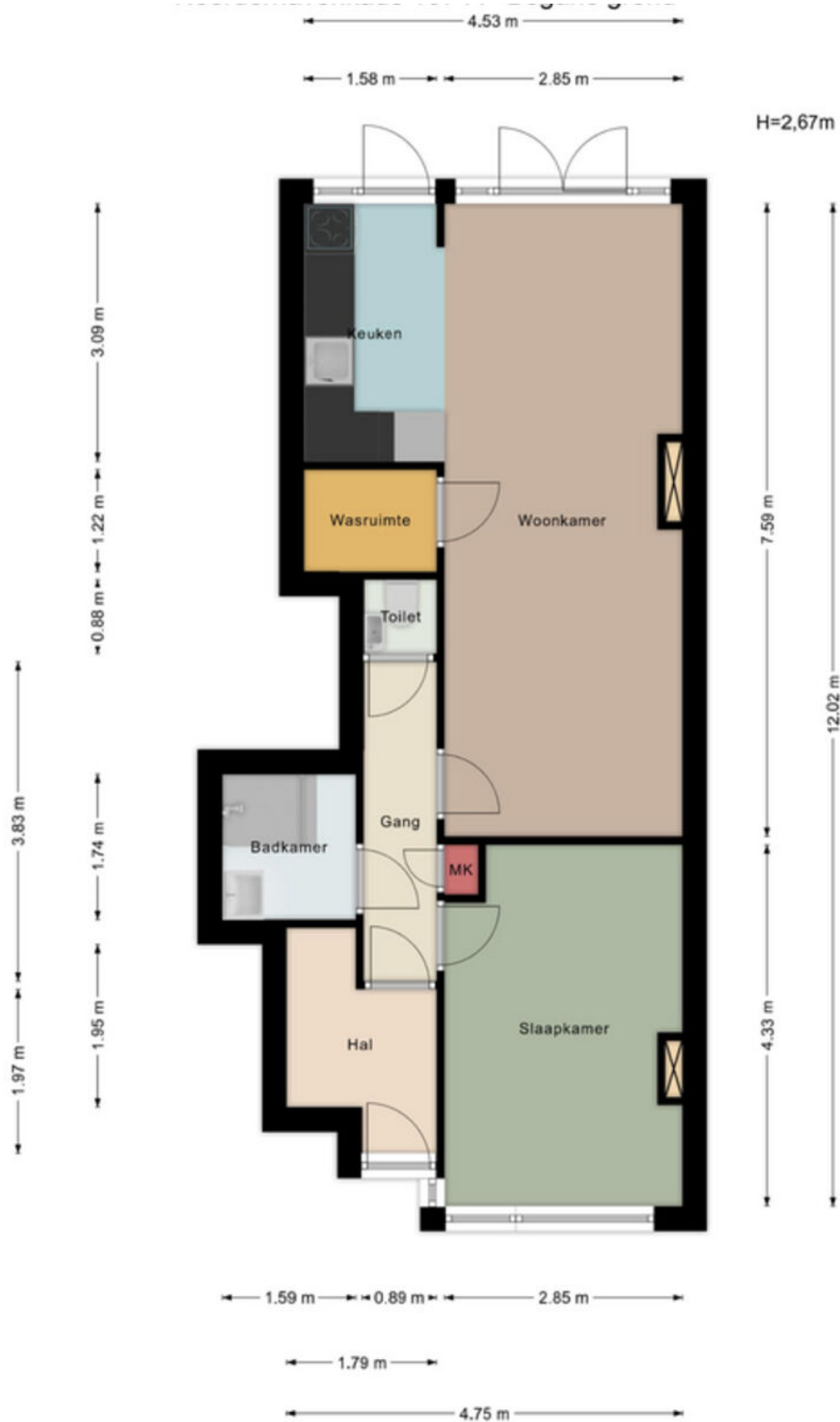


PLATTEGROND - BEGANE GROND MET TUIN



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 - BEGANE GROND



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.

DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS

 Je hebt een woning op het oog

 Bezigting 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!

III|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

