



3015 BB ROTTERDAM

# NIEUWE BINNENWEG 64 03R



VRAAGPRIJS € 385.000 K.K.



75 m<sup>2</sup> wonen



2 slaapkamers



1937



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.

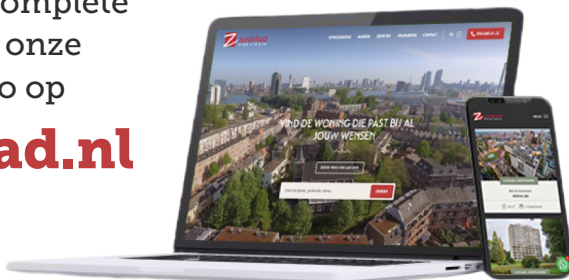
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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](https://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	€ 385.000 k.k.
Oplevering	In overleg

## BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1937
Soort Dak	Plat dak

## OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	75 m <sup>2</sup>
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	3 m <sup>2</sup>
Externe Bergruimte	9 m <sup>2</sup>
Inhoud	254 m <sup>3</sup>

## INDELING

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

## ENERGIE

Energielabel	<b>B</b>
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Blokverwarming
Warmwater	Elektrische boiler eigendom

# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Delfshaven, sectie E, 1466-A, index 100
Eigendomssituatie	Volle eigendom

## VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 157,59 per maand (exclusief voorschot stookkosten)
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

## BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, in centrum
Tuin	Geen tuin
Balkon	Zuiden
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen



# LEES ALLES OVER NIEUWE BINNENWEG 64 03R



## De Nieuwe Binnenweg is voor veel Rotterdammers een van de favoriete straten.

Het is een plek waar je kunt eten, winkelen en genieten van de creativiteit en diversiteit die Rotterdam te bieden heeft. Van de kleding van ontwerpster Joline Jolink tot Een Bloemetje op Tafel en alles wat er tussen in zit. Voor een wandeling door het groen, bezoek je het Heemraadspark. Verschillende bus- en tramlijnen doorkruisen de straat, zo ontdek je de stad en reis je gemakkelijk naar je werk.

Je wordt nog enthousiaster als het appartement Nieuwe Binnenweg 64-03R van binnen gaat bekijken. De foto's spreken in elk geval tot de verbeelding. Elke vierkante meter is met zorg ingericht en laat zien hoe gezellig je deze woning kunt bewonen. Van de ruime ontvangsthall tot de knusse woonkeuken met aangrenzend balkon, het zijn allemaal fijne vertrekken. En voor je fiets en opbergspullen heb je mooi een eigen kelderberging.

Kunnen wij je blij maken met een bezichtiging?  
Hartelijk welkom voor een afspraak.

### Indeling:

\* Afgesloten portiek met fraaie opgang, mooi glas-in-lood in de kozijnen en toegang tot de kelderbergingen.

### Woningentree op de 3e verdieping:

\* Ruime ontvangsthall voorzien van laminaatvloer en vaste kast.  
\* Woonkamer aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en mooie inbouw boekenkast.  
\* Woonkeuken aan de achterzijde voorzien van marmoleumvloer, smaakvolle inbouwkeuken met kastruimte en apparatuur (inductiekookplaat,

schouwafzuigkap, oven, combimagnetron en vaatwasmachine). Ook is er een toegang tot het balkon.

- \* Balkon op het zuiden, heel geschikt voor een gezellig zitje.
- \* Badkamer voorzien van karaktervol tegelwerk, doucheruimte, wastafelmeubel en opstelling boiler.
- \* Toiletruimte voorzien van betegeling, closet en fonteintje.
- \* Slaapkamer (voorzijde) voorzien van linoleumvloer, vaste kast en wasmachineaansluiting.
- \* Slaapkamer (achterzijde) voorzien van laminaatvloer en vaste kasten.

\* Kelderberging in de onderbouw.

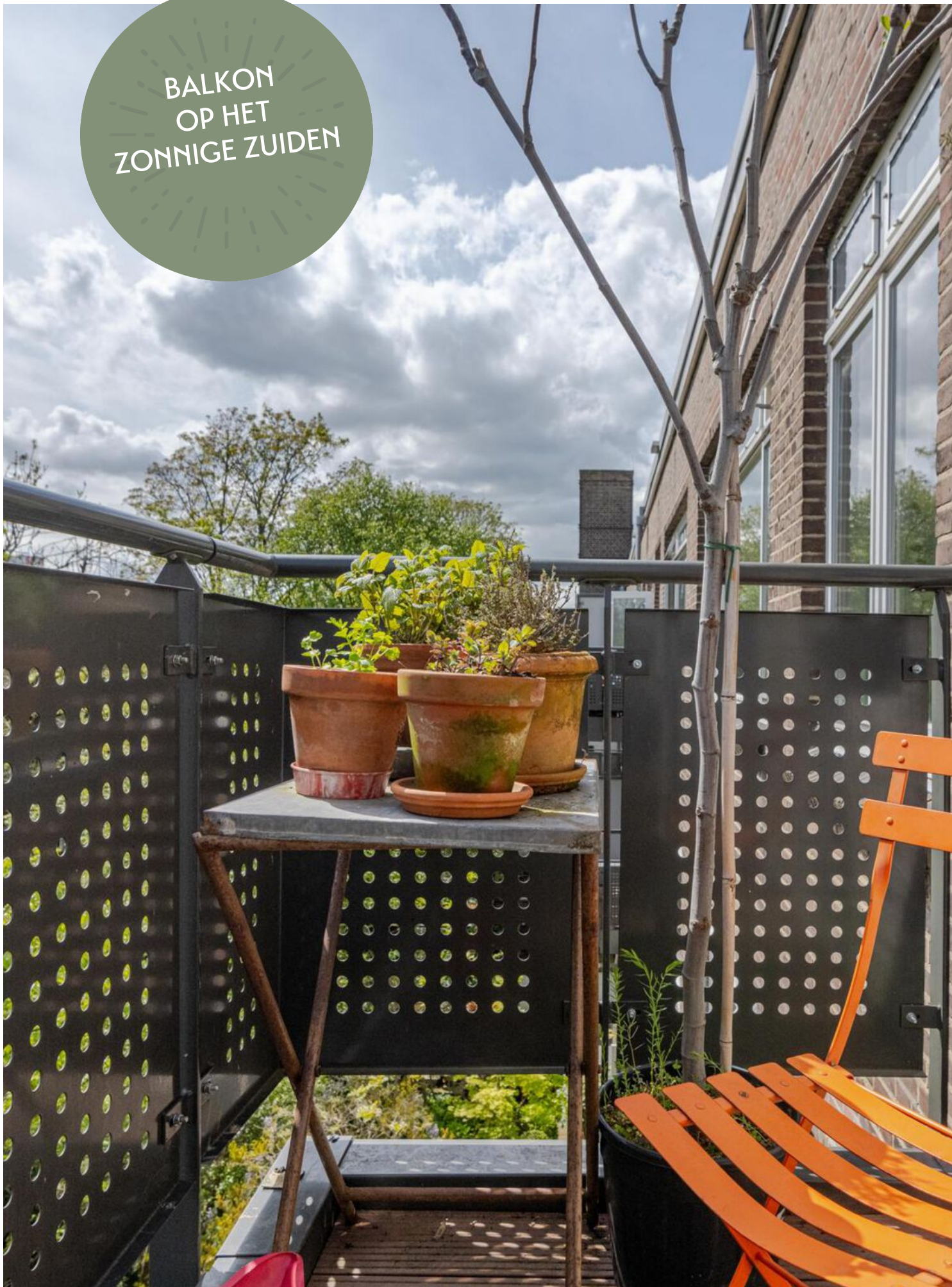
### Algemeen:

- \* Eigen grond.
- \* Energielabel B, geldig tot 24 augustus 2031.
- \* De centrumgebied waar het appartement is gelegen valt niet onder de opkoopbescherming. Zie voor meer informatie de website van de Gemeente Rotterdam > opkoopbescherming.
- \* De woning is voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing.
- \* Centrale verwarming door middel van blokverwarming
- \* Warmwatervoorziening door middel van een boiler (80 liter).
- \* Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.
- \* Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in

**VRAAGPRIJS € 385.000 K.K.**



BALKON  
OP HET  
ZONNIGE ZUIDEN













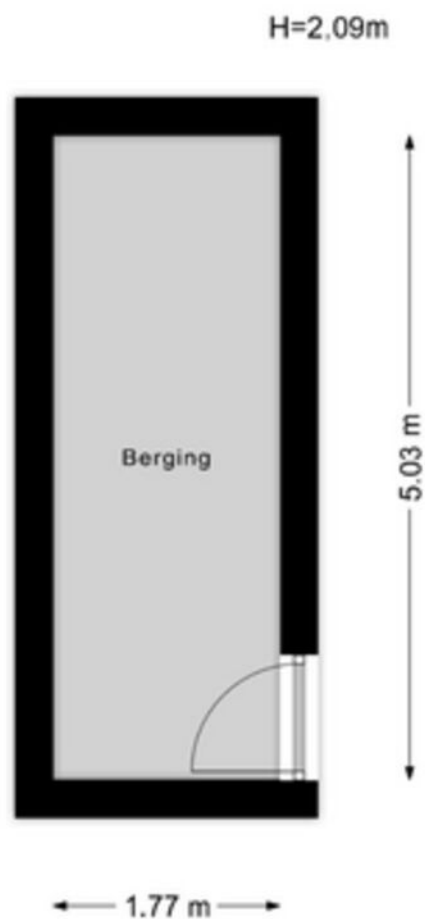


# PLATTEGROND DERDE VERDIEPING



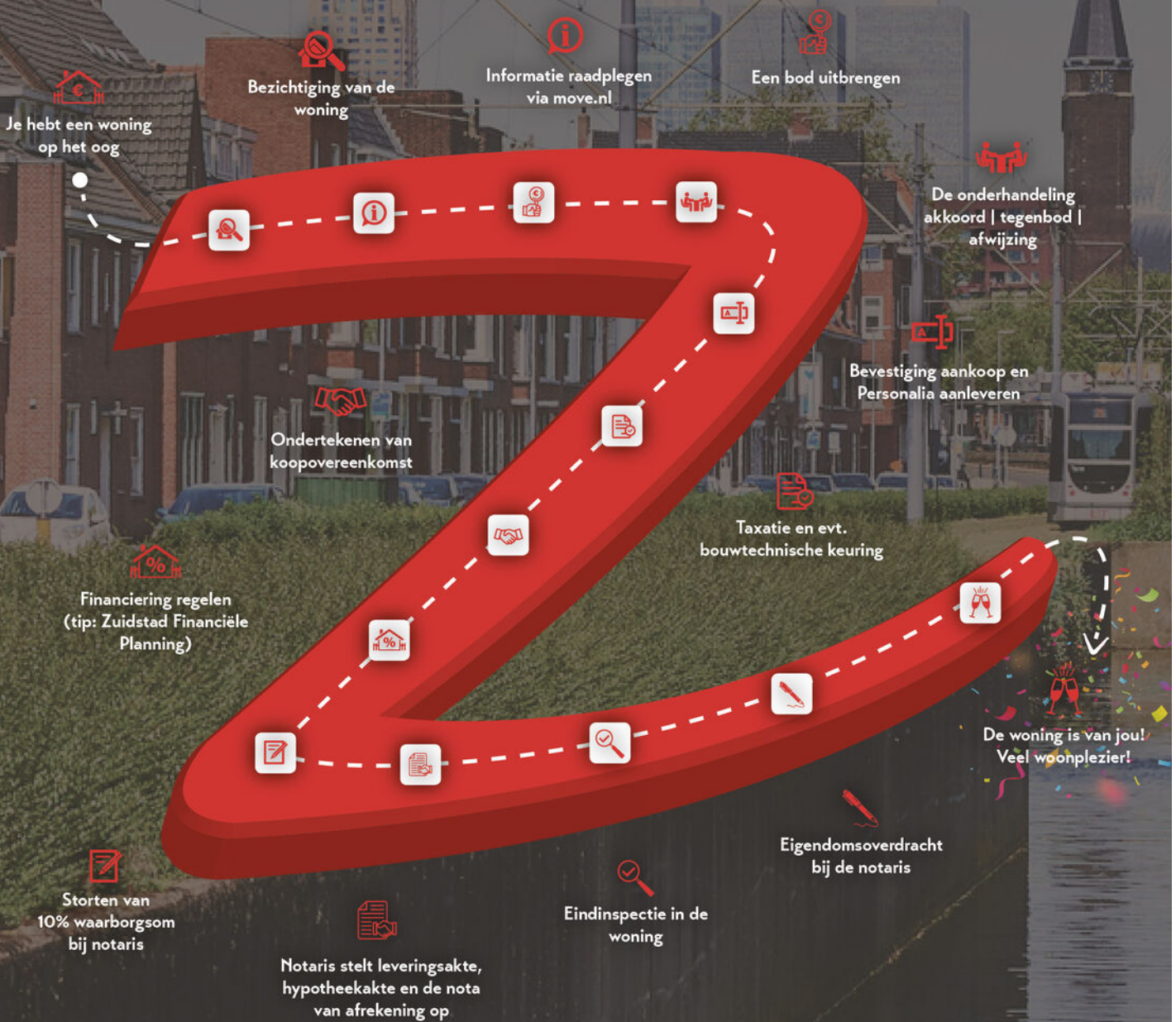
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

# PLATTEGROND 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.

# 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!

IIII NWWWI



VBO Vereniging van makelaars en taxateurs



Vragen over onze werkwijze?

✉ [info@zuidstad.nl](mailto:info@zuidstad.nl)

☎ 010 - 2404142



# PASSEND financieel advies



[www.zuidstadfp.nl](http://www.zuidstadfp.nl)

VOOR ELKE PORTEMONNEE

Bel 010 210 22 40  
voor een afspraak

Slinge 455, 3085 ES Rotterdam  
[slinge@zuidstadfp.nl](mailto: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](mailto:info@zuidstad.nl)

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



Vereniging van  
makelaars en taxateurs

