



Turn-key - energie label A - compleet gerenoveerde bovenwoning met riant terras op het zonnige zuiden



Noordmolenstraat 72-A 01 te Rotterdam

Vraagprijs € 350.000,- k.k.



Omschrijving

Turn-key - energie label A - compleet gerenoveerde bovenwoning met riant terras op het zonnige zuiden, in een geheel gerenoveerd complex. Hier kan je op korte termijn gaan wonen en met vergelijkbare appartementen in het blok kan het niet mis dan dat je een fijne omgeving hebt. Kom kijken

Historisch Noord 74&76: Compleet gerenoveerd woningcomplex aan de Noordmolenstraat
In het hart van een levendige stadsbuurt vind je het volledig gerenoveerde wooncomplex aan de Noordmolenstraat 74 en 76. Dit project bestaat uit vijf unieke appartementen, elk met een eigen karakter en variërende groottes, ideaal voor de dynamische jonge stedeling. Elk appartement is voorzien van een energielabel A, wat staat voor duurzaamheid en efficiëntie. De volledige renovatie omvatte nieuwe badkamers, keukens, wc's, vloeren en kozijnen, waardoor elke ruimte een moderne en frisse uitstraling heeft. Het concept van turnkey wonen wordt hier tot in de perfectie toegepast, waarbij comfort en gemak vooropstaan. Gelegen in een sfeervolle buurt, biedt het complex een unieke combinatie van rust en stadsleven.

Buurt: De woning is gevestigd aan de levendige winkelstraat van de Zwart Janstraat in de wijk Oude Noorden, te midden van diverse bruisende winkels op loopafstand. Het Oude Noorden kenmerkt zich door straten als Zwaanshals en Zaagmolenkade met een gevarieerd aanbod op het gebied van mode, voeding en design. Talrijke horecagelegenheden en pleinen met regelmatige evenementen dragen bij aan de levendigheid van de buurt. De nabijheid van Hofbogen, het Kralingse Bos en de Rotte bieden groene ontspanningsmogelijkheden. De woning is gunstig gelegen ten opzichte van supermarkten, scholen, kinderdagverblijven, het stadscentrum (10 minuten fietsen), openbaar vervoer (Rotterdam Noord station, tram, en Centraal Station), en uitvalswegen (A13 en A20).

Indeling:

Begane grond:

Entree

Eerste verdieping:

Lichte woonkamer met open keuken ca. 7.85 x 2.85/4.85 voorzien van laminaat en grote raampartijen

Ruim terras ca. 4.85 x 3.35

Moderne open Nolte keuken voorzien van inbouwapparatuur zoals mengkraan, koel-vries combinatie, vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap en magnetron

Masterbedroom ca. 2.85 x 4.50 gelegen aan de rustige tuinzijde

Luxe badkamer ca. 1.65 x 2.35 met inloopdouche en wastafelmeubel

Slaapkamer II ca. 1.60 x 4.60 met deur naar balkon op het zuiden

WC en berging ca. 1.40 x 1.40 met opstelplaats voor wasmachine en -droger



Bijzonderheden:

Bouwjaar 1889 maar volledig turnkey gerenoveerd

Volledig eigendom

Woonoppervlakte ca. 63 m²

Inhoud ca. 230 m³

Energielabel A

Gemeubileerd leverbaar tegen vergoeding

Grote raampartijen

Ouderdomsclausule en niet-bewoondclausule van toepassing

Gunstig gelegen t.o.v. uitvalswegen, openbaar vervoer, sportverenigingen, het centrum en Kralingse Plas- en Bos;

Turn-Key; meubels op de plaats zetten, WiFi aansluiten...Klaar!!!

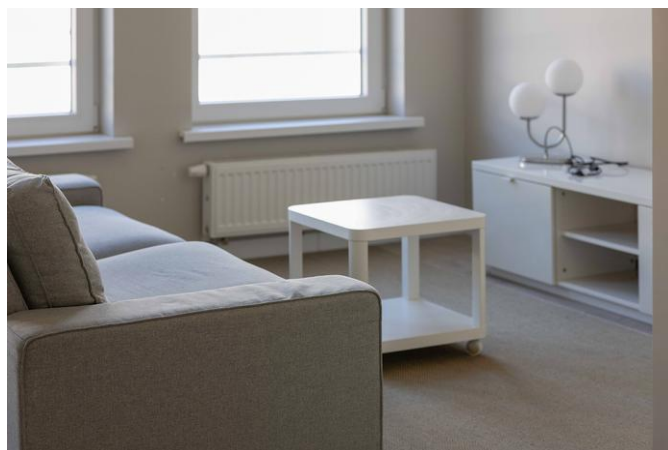
Oplevering in overleg, kan desgewenst snel

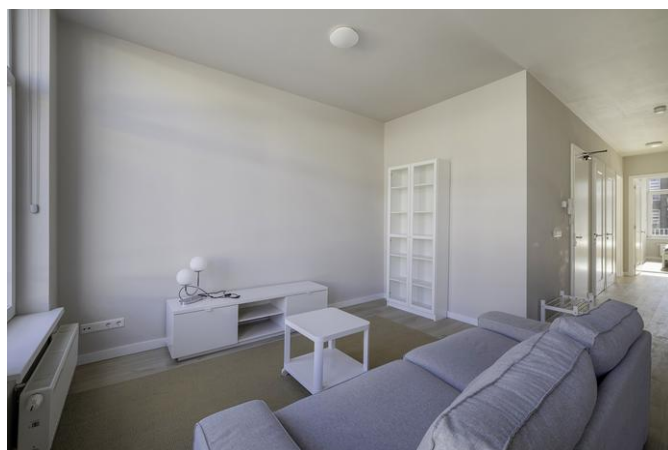
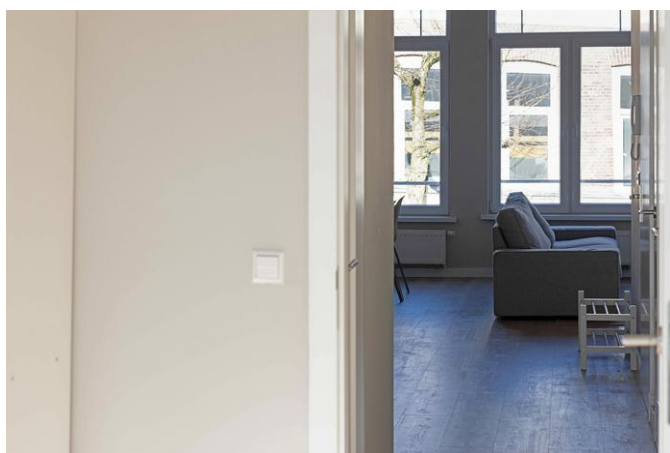
Projectnotaris Rosenberg Polak

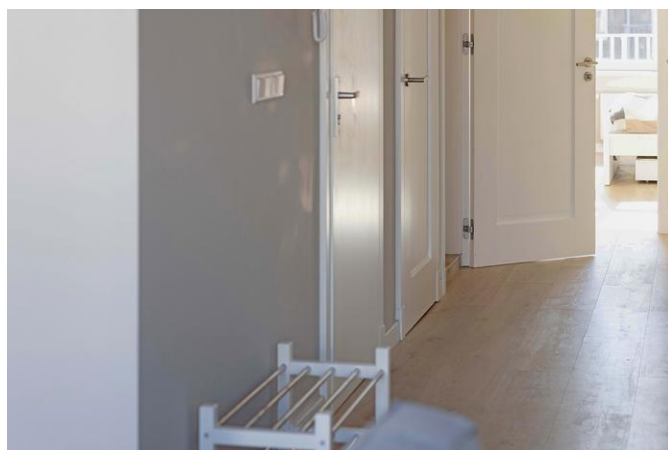
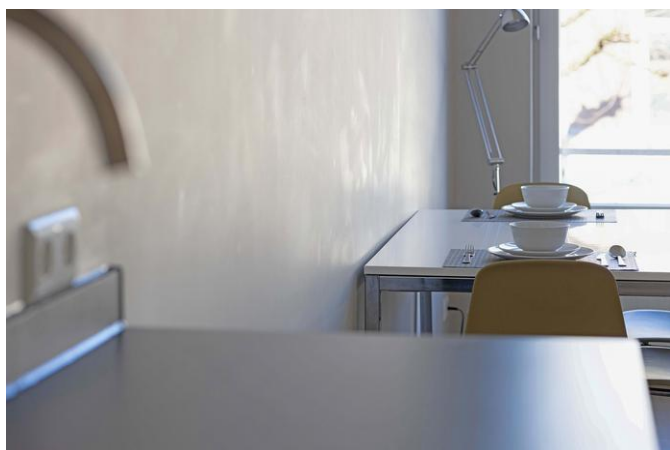
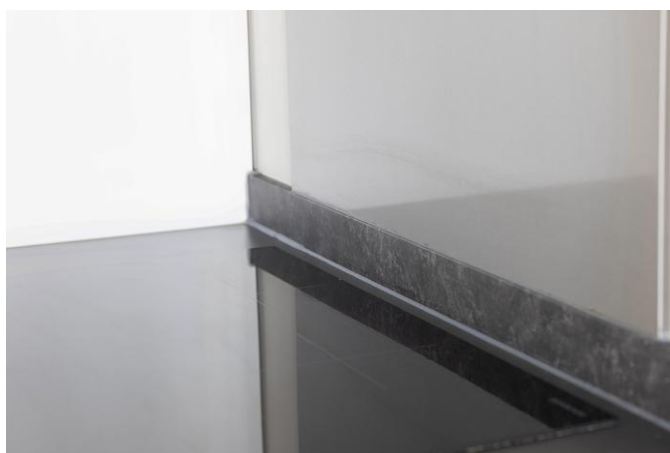
Noordmolenstraat: Deze straat dankt zijn naam aan de vroegere windwatermolen van de polder Oost-Blommersdijk, die nabij de hoek Noordmolenstraat/Zwaanshals stond. Deze Blommersdijksemolen, in de volksmond bekend als Noordmolen, werd omstreeks 1440 gebouwd om het water uit de polder te pompen, dat vervolgens in de Rotte werd geloosd. Nadat de molen door brand was verwoest, werd hij in 1722 herbouwd. In 1878 werd hij vervangen door een stoomgemaal. De molen werd in 1894 afgebroken. De Noordmolendwarsstraat heette voor 1892 Dwarsnoordmolenstraat. Om overeenstemming te brengen in de terminologie van de straatnamen werd de naam gewijzigd.

"Huis kopen? Neem uw eigen NVM-makelaar mee!"

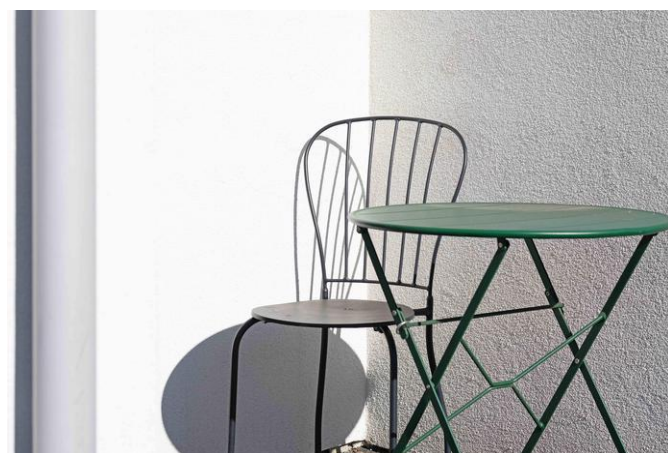
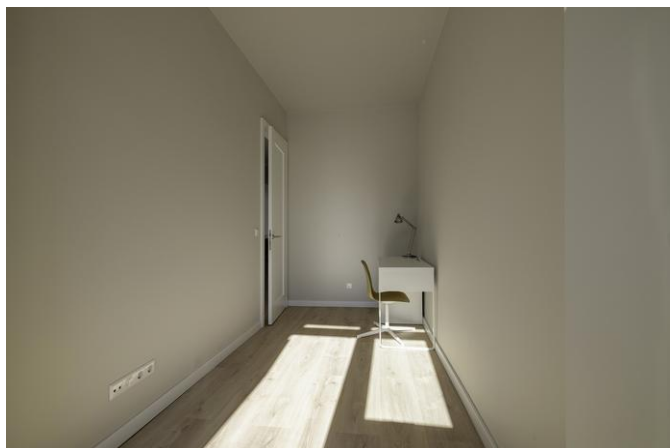
Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door ons kantoor geen aansprakelijkheid worden aanvaard.

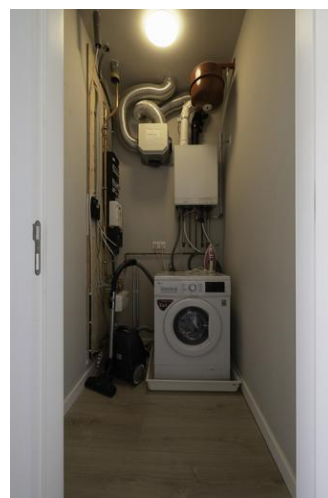


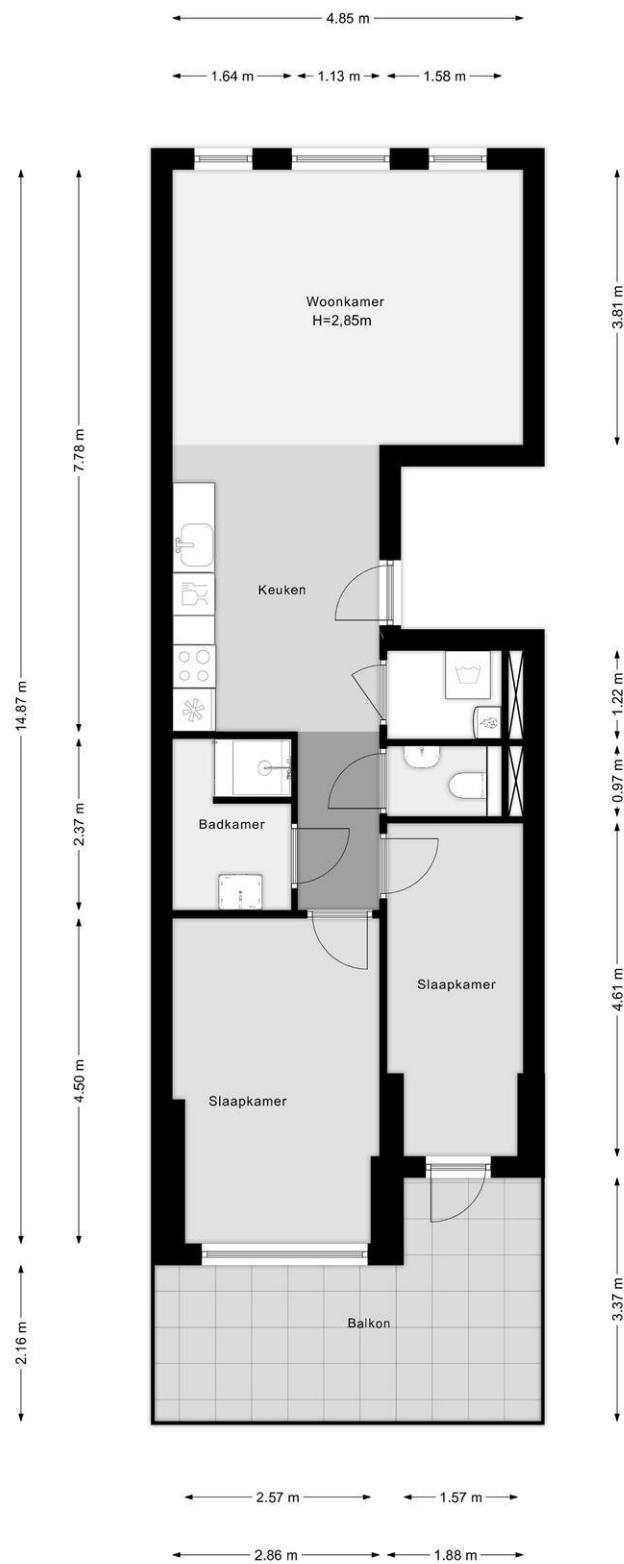












Deze informatie is slechts een uitnodiging tot het doen van een aanbod en onder voorbehoud van gunning.



Na de bezichtiging

U vindt deze woning interessant:

Bel ons kantoor en vraag om het elektronisch dossier van de woning. Wij mailen u dan alle extra informatie die wij van de woning hebben toe. Denkt u hierbij aan de door verkopers ingevulde vragenlijst over de woning, de lijst van zaken, het kadastraal uittreksel, eigendomsbewijs en als het een appartement betreft de akte van splitsing en de stukken van de Vereniging van Eigenaars.

De opgegeven maten, inhoud en woonoppervlaktes zijn zorgvuldig opgenomen, maar de vermelding houdt, zoals ook in de koopovereenkomst opgenomen zal worden, geen garantie in dat deze aan de NEN normering voldoen. Mocht u de exacte maten volgens de NEN normering willen opmeten bent u van harte welkom om daar een afspraak voor te maken.

U vindt deze woning NIET interessant:

Laat ons dat ook weten! Wij kunnen dan de verkopers daarvan op de hoogte stellen.

U wilt eerder dan Funda op de hoogte zijn van het nieuwste aanbod op de markt.

Neem ons in de arm als aankoopmakelaar, dan zorgen wij dat u er eerder bij bent dan anderen.

U wilt weten wat de opbrengst is van uw eigen woning.

Wij komen graag vrijblijvend bij u thuis om te overleggen wat de waarde van uw woning is, wat de huidige marktsituatie is en wat de mogelijke verkoopstrategieën zijn.

U heeft uw nieuwe droomhuis zelf al gevonden.

U bent nog niet zeker van de prijs, de manier van onderhandelen, of andere belangrijke aspecten in het aankoopproces van uw droomhuis. U kunt dan, door het geven van een gerichte aankoopopdracht, gebruik maken van onze professionele onderhandelingsvaardigheden en marktkennis.

Over NVM-makelaarskantoor Langejan:

Wij zijn bewust lid geworden van de onderstaande organisaties:

NVM, Nederlandse Vereniging van Makelaardij in onroerende goederen.
De branche vereniging voor kwaliteits makelaars.

RVM, Rotterdamse Vereniging van Makelaars
Een initiatief van een aantal gerenommeerde NVM makelaarskantoren in Rotterdam. Met de komst van het Internet en het door de overheid vrijgeven van de voorheen beschermde titel van makelaar is de traditionele rol van de makelaar veranderd.

De RVM is een keurmerk van aangesloten NVM-makelaars wat staat voor: Jarenlange ervaring, grote lokale bekendheid, full service dienstverlening, onafhankelijke advisering én deskundigheid.



Referenties

Na afloop van onze dienstverlening zenden wij onze cliënten een enquête. Hieronder een aantal opvallende zaken uit de antwoorden op de enquête.

1. Waarom heeft u juist gekozen voor dit makelaarskantoor?

- Zeer goede en betrouwbare indruk bij de eerste kennismaking.
- Hun expertise en advies bij de begeleiding bij de verkoop van het pand was goed.
- Goede foto's, snelle verkoop, persoonlijke benadering, up-to-date informatie.
- Ook betrokken bij aankoop van het huis en is mij goed bevallen/ goede naam in de regio.

2. Hoe tevreden of ontevreden bent u, alles overziende, over het makelaarskantoor (de korte toelichting)?

- Zeer goed advies over verkooptactiek (tijdstip van verkoop, vraagprijs en verkoopproces).
- Begeleiding bij biedingstraject. Gevoel van partnership en vertrouwen.
- Goede service, persoonlijk intranet, snelle telefonische overleggen.
- Medewerkers zijn voorkomend.
- Afspraken worden nagekomen/ eigen intranet pagina/ persoonlijke benadering.

3. In welke mate heeft de makelaar voldaan aan uw verwachtingen (de korte toelichting).

- Bij de keuze van de makelaar een positief beeld gekregen en achteraf niet teleurgesteld.
- Ik verwacht professioneel werk van de makelaar en dat heb ik gekregen.
- In vergelijking met ervaring andere makelaar is de persoonlijke intranetsite een pluspunt
- Communicatie vanaf het begin bovengemiddeld.

4. Raadt u de makelaar aan bij uw vrienden, wanneer zij een makelaar nodig hebben?

- Geen poeha, goed advies, adequaat handelen.
- Zij geven een degelijke en vriendelijke dienstverlening tegen een acceptabele prijs.
- Uitermate tevreden.