



Gerenoveerd appartement met modern comfort, zonnig terras en bruisende locatie in het Oude Noorden.



Noordmolenstraat 72-A 02 te Rotterdam

Vraagprijs € 325.000,- k.k.



Omschrijving

Gerenoveerd appartement met modern comfort, zonnig terras en bruisende locatie in het Oude Noorden.

Dit appartement aan de Noordmolenstraat 72 A2 is een plek waar modern comfort en stadsleven samenkomen. Je woont hier bovenop de levendige Zwart Janstraat, met gezellige horeca, winkels en supermarkten letterlijk om de hoek. Tegelijkertijd geniet je binnen van een strak afgewerkt interieur en een zonnig terras op het zuiden. De woning is volledig gerenoveerd, voorzien van een moderne keuken en beschikt over energielabel B. Ideaal voor wie zorgeloos wil wonen in een populaire wijk.

De woning is gebouwd in 1889 en van binnen volledig vernieuwd. Je hebt hier ca. 54 m² woonoppervlakte tot je beschikking, verdeeld over een lichte woonkamer met open keuken, een ruime slaapkamer, een tweede kamer die perfect is als werk- of logeerkamer, een moderne badkamer én een heerlijk terras waar je zomers tot laat in de zon zit. Het appartement maakt onderdeel uit van een actieve VvE met een bijdrage van 79,- per maand. Je woont hier op eigen grond.

Eerste verdieping – entree en opgang

Gezamenlijke entree met trapopgang naar de woning.

Tweede verdieping – licht en leefruimte

Ruime woonkamer met grote ramen aan de voorzijde en een plafondhoogte van ca. 2.88, waardoor veel licht naar binnen valt.

Moderne open keuken voorzien van inbouwapparatuur, waaronder kookplaat, afzuigkap, combimagnetron en koel-vriescombinatie.

Ruime slaapkamer aan de achterzijde met openslaande deuren naar het terras.

Tweede kamer die goed te gebruiken is als werkkamer of logeerkamer.

Badkamer met inloofdouche, wastafelmeubel en moderne afwerking.

Separaat WC, praktisch gesitueerd naast de badkamer.

Terras – genieten in de zon

Zonnig terras van ca. 5 m² op het zuiden.

Bereikbaar via de slaapkamer.

Uitzicht op de binnentuinen en volop privacy.

De wijk

Het Oude Noorden is een bruisende wijk, geliefd om de mix van historische panden en hippe nieuwe ondernemers. Direct om de hoek vind je Restaurant Tosca, bekend om de Italiaanse keuken, en Wolly, een laagdrempelige plek voor koffie en lunch. Ook dagelijkse voorzieningen, supermarkten en speciaalzaken zijn volop aanwezig. Voor de deur stopt de tram aan de Zwart Janstraat en station Rotterdam Noord ligt op loopafstand, waardoor je snel in de stad of onderweg bent.



Praktische pluspunten

Woonoppervlakte ca. 54 m².
Zonnig terras op het zuiden.
Binnenzijde volledig gerenoveerd.
Energie label B, geldig tot 2032.
Moderne keuken en badkamer.
Actieve VvE, bijdrage 79,- per maand.
Eigen grond.
Ouderdomsclausule en niet-bewoondclausule van toepassing.

Voor wie

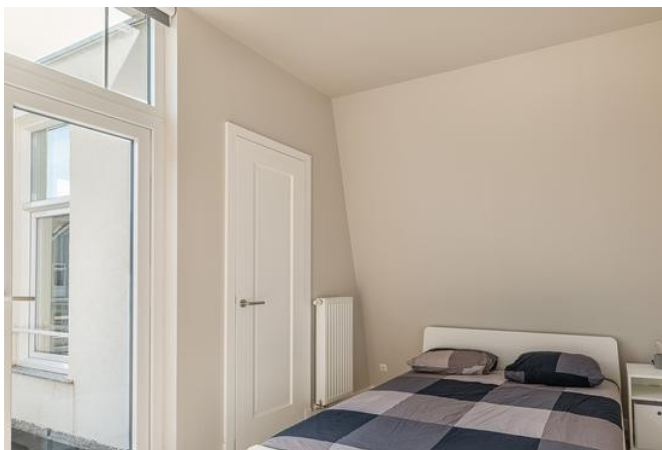
Dit appartement is ideaal voor starters en jonge stellen die op zoek zijn naar een instapklare woning in een levendige buurt. Je hoeft hier niets meer te doen: alleen verhuizen en genieten.

Wij zijn de makelaar van de verkoper, neem je eigen makelaar mee voor de aankoop. Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor de geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door ons kantoor geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.











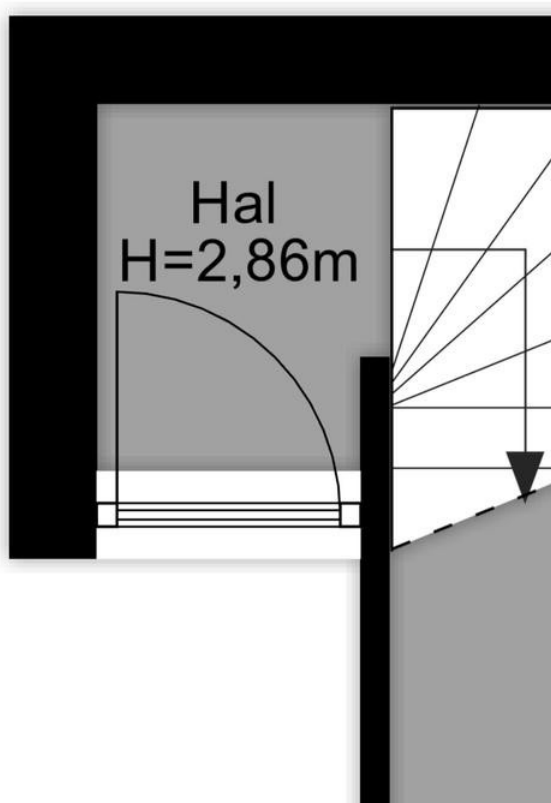


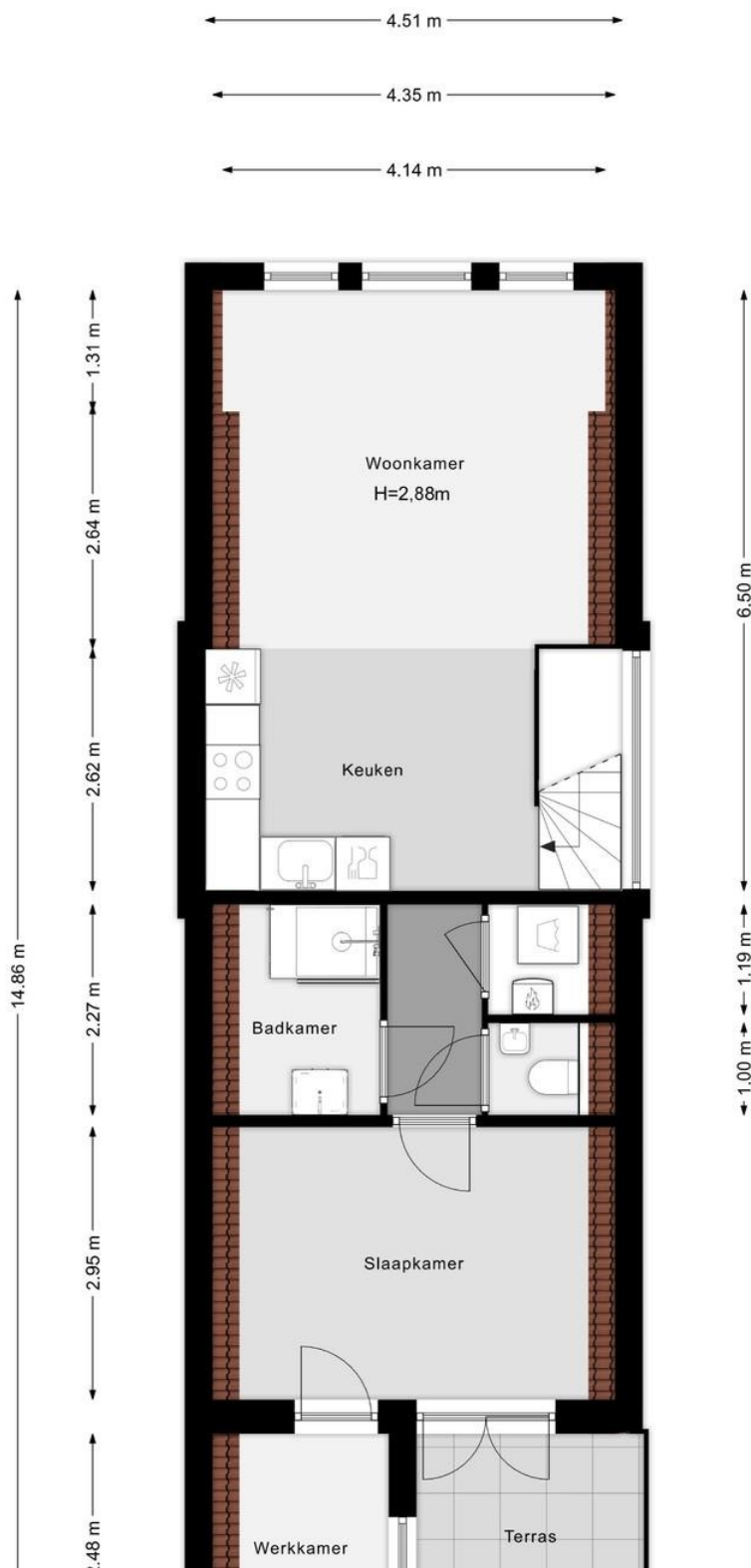


← 1.91 m →

← 1.00 m →

↕ 1.25 m ↕







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.