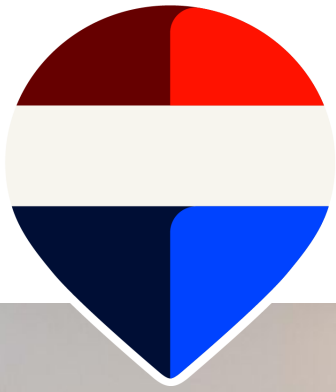




NOORDERHAVENKADE 98 A ROTTERDAM



Vraagprijs € 425.000 k.k.

Bergpolder / Blijdorp
Karakteristieke jaren '30 woning
Tuin en veranda
71 m2 benedenwoning
2 slaapkamers



The background image shows a multi-story brick building with several windows, some with white frames. In the foreground, there is a wooden deck and a garden area with a small tree and some plants. A dark blue semi-transparent rectangle is overlaid on the image, containing the text.

WELKOM

Wonen in een buurt waar alles klopt?

De Noorderhavenkade ligt in Bergpolder, exact op de grens met Blijdorp. Zo'n beetje een van de meest populaire wijken van Rotterdam-Noord. Je dagelijkse boodschappen doe je waarschijnlijk op het Stadhoudersplein, waar je beschikt over een supermarkt, drogist, schoenmaker, slijter etc. Als je veel met de metro reist, kan ik me voorstellen dat je tegenover metrostation Statenweg even wat te eten haalt bij de AH. De Bergselaan zit vol met leuke winkeltjes voor bijvoorbeeld een kop koffie, een bos bloemen of een lastminute cadeau voor een verjaardag. Ook zijn er diverse mogelijkheden om eten af te halen en vind je er leuke cafés en restaurantjes!

Het Vroesenpark bevindt zich op loopafstand, hoe fijn is dat! Lekker voor een wandeling met een kop koffie of een wijntje bij het Vroesenviljoen. Ook is het een ultieme plek voor een barbecue met je vrienden in het park. Voor de sportieveling is een rondje hardlopen in en om het park geweldig en ben je met je racefiets ook zo in de polder. Je kunt je tennis weer oppakken bij tennispark Blijdorp, maar je kunt ook al je energie kwijt bij CrossFit Blijdorp.

En dan zit je ook nog op een paar minuten lopen van de tram op de Schieweg en de metro op de Statenweg. Met de fiets ben je binnen een minuut of 5 op het CS en met de auto zit je binnen een paar minuten op de snelweg in alle richtingen.





WOONOPPERVLAKTE

71 m²

INHOUD

253 m³

OPPERVLAKTE TUIN

59 m²

BOUWJAAR

1934

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

2



TYPE WONING:

appartement

TUINLIGGING:

oost

ENERGIELABEL:

D

OPLEVERING:

in overleg





De sfeer, de ligging én de
ruimte buiten?

Is dit jouw plekje?















OMSCHRIJVING

Je komt altijd heerlijk de Noorderhavenkade opgereden door de brede opzet van de straat, de mooie Blijdorpse gevels en het plantsoen in het midden dat aanvoelt als een park.

In het open portiek stappen we achter de voordeur de hal in, waar je je jas ophangt. Via de hal heb je toegang tot alle kamers van het appartement.

Als je binnenkomt, loop je gelijk even de voorkamer in waar je je werktas neerzet — die komt later wel weer. De voorkamer is een ruime kamer van 9 m², de perfecte slaap-/werkkamer. Heel fijn: de woonverdieping ligt een paar treden hoger dan straatniveau, wat een mooi uitzicht geeft over het groen en waardoor je geen directe inkijk hebt.

Terug in de hal lopen we aan de achterzijde de woonkamer in. Er hangt een hele fijne sfeer en de verbinding met buiten valt direct op. Het is voorjaar, dus de deuren staan weer lekker open!

Als je de woonkamer binnenstapt, sta je direct in de open keuken, heel tof weggewerkt in de ruimte. Dat komt ongetwijfeld door het materiaalgebruik, zoals het betonnen aanrechtblad. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, koelkast, 4-pits gasfornuis met RVS afzuigkap, oven en een spoeliland. In de vele laden kun je veel spullen kwijt en op het aanrechtblad is voldoende ruimte voor je koffiemachine en waterkoker.

De ruimte aansluitend leent zich perfect voor een ronde eettafel en vervolgens stap je het zitgedeelte in. Dat is heerlijk breed en biedt meer dan genoeg ruimte voor een grote bank, een fauteuil en een tv-meubel. De vele ramen en openslaande deuren zorgen voor veel licht en de glas-in-loodramen voor extra sfeer.

Tijd om de tuin in te stappen. De houten vlonderdelen lopen in dezelfde richting door als de houten vloer in de woonkamer. Tof, want dat verlengt optisch de woonkamer naar buiten. Op de veranda is ruimte genoeg voor een grote loungeset voor je eerste kop koffie in de ochtend. Via de trap naar beneden stap je de tuin in, waar een toffe overkapping is gebouwd. Dat betekent ook lekker buiten zitten als er een buitje valt. Een toptuin!

Terug in de woonkamer lopen we via de hal naar beneden, naar de slaapverdieping. Hier kom je uit op de overloop, waar de aansluiting zit voor de wasmachine en waar je toegang hebt tot de slaapkamer.

Slapen in het souterrain is echt heerlijk. In de zomer lekker koel en in de winter aangenaam. De slaapkamer is ca. 11 m² groot en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. Bij de renovatie zijn de vloerbalken verhoogd, waardoor er een riante stahoogte is ontstaan — dit voelt niet als een onderbouw. Aansluitend loop je de walk-in closet in. Dat is en blijft fantastisch! Alle ruimte voor je kleding en schoenen.

Terug op de begane grond treffen we de badkamer, die zich bevindt tussen de voorkamer en de woonkamer. Deze is voorzien van een moderne inloofdouche, wastafel en designradiator. Strak en functioneel. In de hal treffen we het separate toilet, de meterkast en een aparte kast voor je jas.

Kortom

Een heel tof gerenoveerd benedenhuis in een van de meest gewilde buurten van Rotterdam, met buitenruimte, karakter en alles op loopafstand. Dit is het type woning dat je niet lang te koop ziet staan. Plan een bezichtiging en ervaar het zelf.

Ons advies bij het kopen van uw nieuwe woning? Neem uw eigen aankoopmakelaar mee!

REMAX, it's the experience!

DETAILS VAN DE WONING

ALGEMENE INFO

Type woning	appartement
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	2
Bouwjaar	1934
Oplevering en aanvaarding	in overleg

ENERGIE & KOSTEN

Energie label	D
---------------	---

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	71 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Inhoud	253 m ³

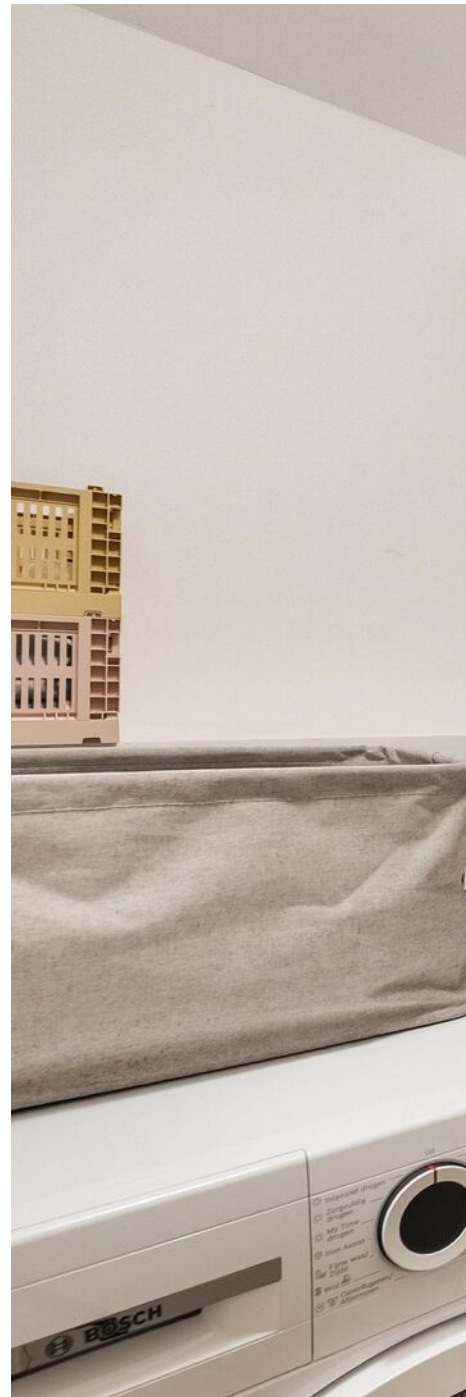
BIJZONDERHEDEN

- - Eigen grond
- - Bouwjaar: 1934
- - Energielabel D
- - Verwarming via cv-ketel (2014), onderhouden in 2025
- - Houten kozijnen met dubbele beglazing, schilderwerk 2025
- - Open keuken met diverse inbouwapparatuur, betonnen aanrechtblad
- - Moderne badkamer met inloofdouche en designradiator
- - Tuin op het oosten met houten veranda en tweede terras
- - Souterrain met riante stahoogte, slaapkamer en extra kamer
- - Actieve VvE, bijdrage € 169,- per maand
- - VvE heeft recent veel onderhoud uitgevoerd, waaronder gevel en dak
- - Oplevering in overleg

De informatie in deze brochure is door ons met zorg samengesteld, echter kan er door de makelaar geen aansprakelijkheid worden aanvaard voor onvolledigheid of onjuistheid van de gegevens en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Wenst u zekerheid over de informatie? Dan dient u zelf onderzoek te verrichten of uitdrukkelijk navraag te doen bij de betreffende makelaar die deze informatie heeft verkregen en uiteen kan zetten. REMAX Makelaarsgroep behartigt de belangen van de verkoper en adviseert om uw eigen Vastgoed Nederland makelaar mee te nemen.



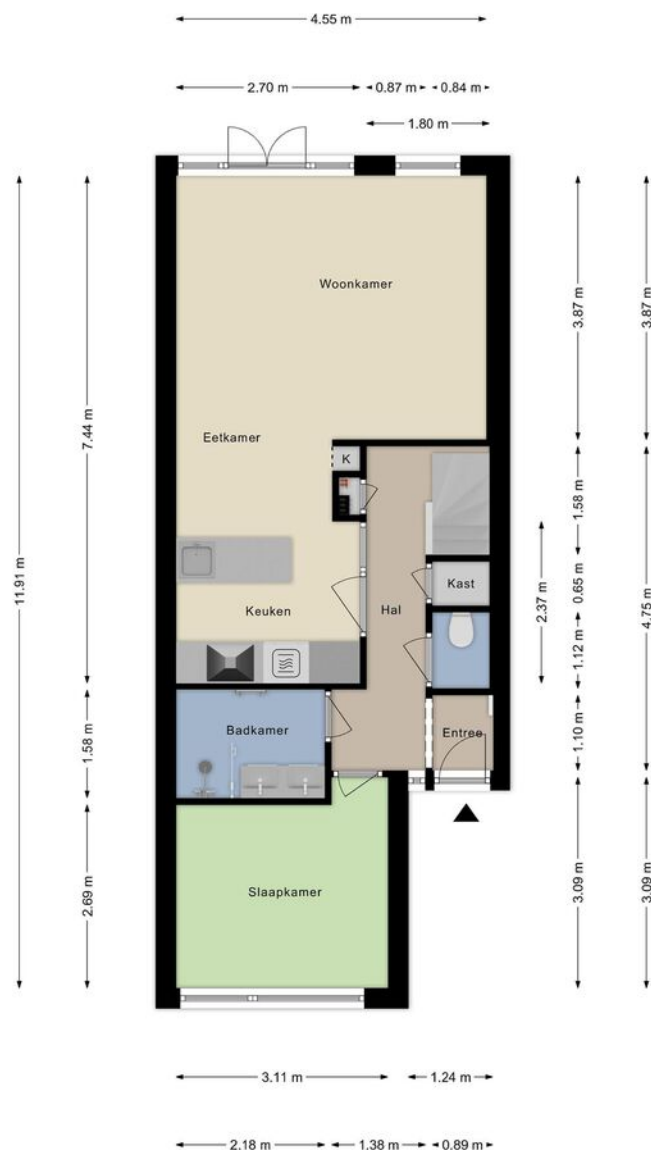








PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Bas Michel www.basmichel.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Bas Michel www.basmichel.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Bas Michel www.basmichel.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: NHK 98 A



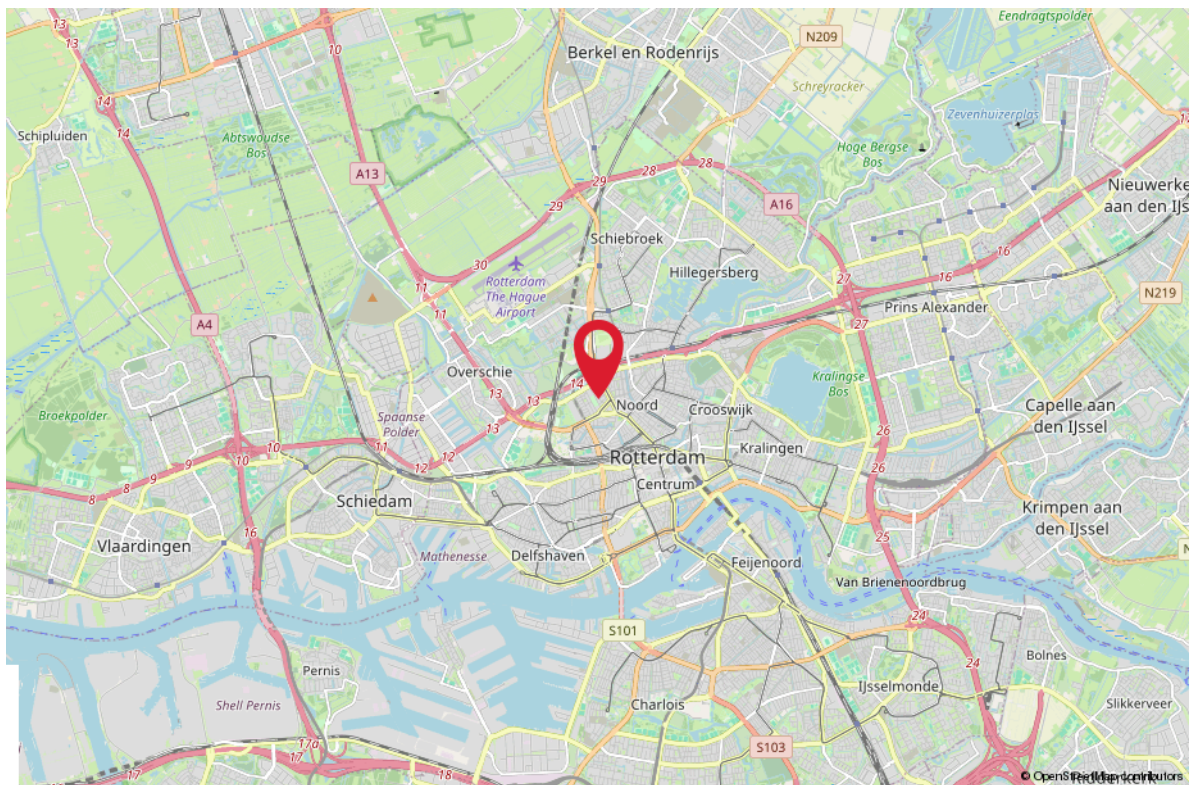
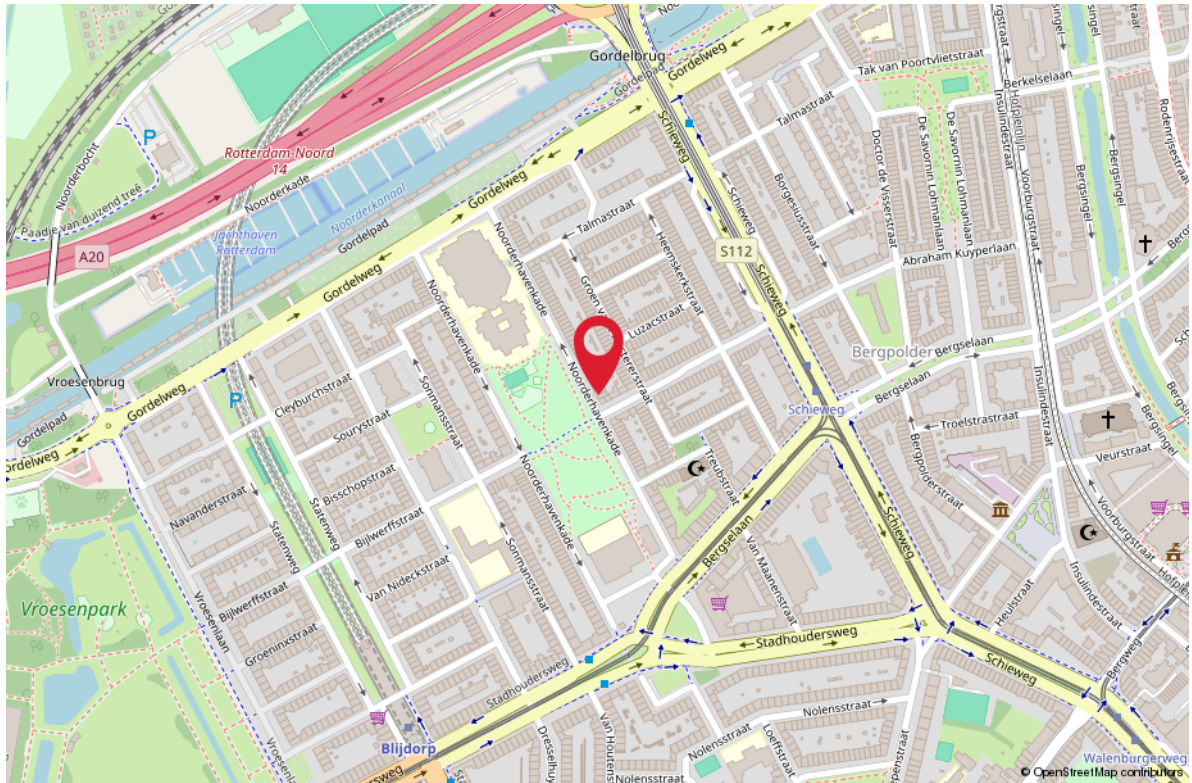
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
—	Huisnummer	Rotterdam	
—	Vastgestelde kadastrale grens	AB	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	
—	Bebouwing	2275	

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE OP DE KAART



HET KOPEN VAN EEN WONING

Wanneer u een woning gaat kopen, komen er veel zaken op u af. Onderstaand geven wij u een overzicht van de gangbare zaken, waar u bij het aankopen van een woning rekening mee kunt houden.

BEZICHTIGINGEN

Bezichtigingen vinden uitsluitend plaats na het maken van een afspraak met RE/MAX Makelaarsgroep, worden altijd in het bijzijn van een makelaar gedaan en zijn geheel vrijblijvend.

Bezichtigingen vinden bij voorkeur overdag plaats. Als dit niet lukt, kunt u ook een afspraak maken voor in de avonduren of op zaterdag. Let er wel op, dat het in de winter al vroeg donker wordt en u daarom 's avonds een minder goede indruk van de woning krijgt.

Het is gebruikelijk dat een geïnteresseerde een aantal dagen na de bezichtiging een reactie doorgeeft aan de makelaar. Negatief? Geen probleem, maar dan is de verkoper daar in ieder geval van op de hoogte. Positief? Dan maakt u met de makelaar afspraken over hoe verder te handelen, een 2e bezichtiging bijvoorbeeld.

UITBRENGEN VAN EEN BOD OP EEN WONING

Wanneer u interesse heeft in deze woning zult u het met de verkoper eens moeten worden over een aantal zaken zoals de prijs, de aanvaardingsdatum en eventuele overige voorwaarden (b.v. een financieringsvoorbehoud). Alles begint met het uitbrengen van een bod, waarin al deze zaken genoemd worden. Een bod kunt u mondeling, per e-mail of schriftelijk uitbrengen. Wanneer de verkoper akkoord gaat met uw voorstel, dan heeft u in principe de woning gekocht.

KOOPAKTE

Bent u tot overeenstemming gekomen? Gefeliciteerd! Dan wordt nu de koopakte opgesteld, waarin de gemaakte afspraken bevestigd worden. De basis hiervoor is de vastgestelde koopakte door de brancheorganisaties, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Een eerlijke en duidelijke koopakte, waarin ook uw belangen als koper behartigd worden.

In de koopakte worden ook de lijst met roerende zaken, het inlichtingenformulier dat door de verkoper is ingevuld, de kadastrale gegevens en een kopie van het eigendomsbewijs opgenomen.

BEDENKTIJD

De koper heeft, na het ontvangen van de door beide partijen ondertekende koopakte of een afschrift daarvan, drie dagen bedenktijd. Binnen deze termijn kan de koper alsnog van de koop afzien. Dit kan zonder opgave van redenen en zonder dat er kosten aan verbonden zijn. De bedenktijd begint te lopen op de dag volgend op de dag waarop de koper de ondertekende koopakte heeft ontvangen.

WAARBORGSM/BANKGARANTIE

In de koopakte wordt een waarborgsom/bankgarantie gevraagd. De hoogte hier van is 10% van de koopsom. De bankgarantie of waarborgsom moet binnen de in de koopovereenkomst afgesproken termijn bij de notaris gedeponeerd worden. Omdat het om flinke bedragen gaat, wordt de bankgarantie doorgaans op uw verzoek geregeld door uw hypotheekadviseur.

NOTARIS

De woning die u heeft gekocht, wordt op de dag van de overdracht door de verkoper aan u geleverd. De notaris stelt hiervoor een akte van levering op. U mag meestal zelf kiezen bij welke notaris u de overdracht laat plaatsvinden. Mocht u geen notaris kennen, dan zijn wij u graag van dienst bij het vinden van de juiste notaris.

ASBESTCLAUSULE

Bij woningen die vóór 1994 zijn gebouwd, kan het voorkomen dat er asbesthoudende materialen zijn gebruikt. Dit is niet altijd bekend bij de verkoper. Daarom wordt bij deze woningen standaard een clausule in de koopovereenkomst opgenomen, zodat de koper hiervan op de hoogte is.

Wil je asbest laten verwijderen? Houd er dan rekening mee dat dit volgens de geldende milieuregels moet gebeuren. Heb je hier vragen over? Een specialist kan je hierin adviseren!

HET KOPEN VAN EEN WONING

OUDERDOMSCLAUSULE

Voor woningen ouder dan 40 jaar brengt dat een andere bouwkwaliteit met zich mee.

Denk bijvoorbeeld aan fundering, leidingen en isolatie, die kunnen verschillen van moderne bouwstandaarden.

De verkoper kan hier geen garanties over geven, en na de overdracht is de koper zelf verantwoordelijk voor eventuele gebreken.

Wil je zeker weten waar je aan toe bent? Dan is een bouwkundige keuring een slimme keuze!

KOSTEN KOPER

Bij een bestaande woning wordt er bijna altijd over kosten koper gesproken. U koopt

een woning en betaalt daarnaast ook de kosten om deze woning op uw naam te krijgen.

Deze kosten bestaan uit 2% overdrachtsbelasting, kadastrale rechten en de notaris kosten voor het opmaken van de leveringsakte. Deze kosten worden u bij de notaris in rekening gebracht. Indien u, zoals de meeste kopers, ook een hypotheek afsluit voor de financiering van de koopsom, dan krijgt u ook te maken met (veelal fiscaal aftrekbare) kosten, die u maakt om deze financiering te verkrijgen (afsluitprovisie, kosten hypotheekakte, taxatiekosten). Als grove richtlijn wordt voor het totaal van al deze kosten bij een volledige hypotheek doorgaans 4-6% van de koopsom begroot. De maximale financieringsruimte die men krijgt is 100% van de marktwaarde van de woning.

VOORBEHOUD FINANCIERING

Één van de voorwaarden die een koper doorgaans stelt bij het bieden, betreft het financieringsvoorbehoud. Als koper heeft u zo de mogelijkheid om te bieden op voorwaarde dat de bank u op normale voorwaarden en condities een hypotheek wil verstrekken.

Na het eens te zijn geworden over de koopsom en de overige randvoorwaarden heeft u nog een paar weken de tijd om de bank te laten berekenen of ze u, op basis van o.a. uw inkomen, de hypotheek willen verstrekken.

Om teleurstelling te voorkomen, is het verstandig om voordat u gaat bieden al een berekening te laten maken. Onze hypotheekadviseurs kunnen dit overigens kosteloos en geheel vrijblijvend verzorgen.

Indien u onverhoopt toch een beroep moet doen op deze ontbindende voorwaarde dan dient u goed gedocumenteerd te kunnen aantonen dat een bankinstelling u de lening niet wil verstrekken. In de regel houden wij een termijn van zes weken aan voor het financieringsvoorbehoud. Na deze periode kunt u geen beroep meer doen op dit voorbehoud.

BOUWTECHNISCHE KEURING

Wanneer u als koper aanleiding ziet om een bouwtechnische keuring uit te laten voeren, staat dat u vrij. De kosten van deze bouwtechnische keuring komen voor uw rekening. Een bouw-technische keuring geeft veelal een goed overzicht van de bouwtechnische staat van de te kopen woning. Indien u een bouwtechnische keuring als voorbehoud bij de koop wenst op te nemen, dient u dit bij het uitbrengen van het bod te vermelden. Het is belangrijk, dat u een goed huis koopt en niet voor grote verrassingen komt te staan. De termijn die wij voor een ontbindende voorwaarde voor een bouwtechnische keuring aanhouden, is twee weken na mondelinge overeenstemming.

VERBORGEN GEBREKEN

De verkoper dient alle niet zichtbare en hem bekende gebreken en verontreiniging aan u te melden. Hiernaast heeft u als koper zelf een onderzoeksplicht om zichtbare gebreken te ontdekken en te controleren wat u koopt. Toch kan het zijn, dat er in de woning gebreken aanwezig zijn waarvan de verkoper het bestaan niet kent. Na de koop zijn deze risico's voor u als koper, tenzij u aan kunt tonen, dat de verkoper deze zaken bewust voor u verborgen heeft gehouden. Met name bij oudere panden dient u er hiernaast rekening mee te houden, dat deze op een aantal punten niet (kunnen) voldoen aan de huidige bouwkundige kwaliteitseisen.

HET KOPEN VAN EEN WONING

ENERGIELABEL

De verkoper is verplicht een certificaat van het energielabel te overleggen van de betreffende woning. Dit certificaat voegen wij standaard toe als bijlage bij de koopakte.

FINANCIEEL ADVIES

Bij de keuze voor een hypotheek komt u voor een groot aantal afwegingen te staan. Niet alleen uw huidige situatie is van belang, er zijn meerdere factoren die meespelen. Denk hierbij aan de rente, uw inkomen, uw gezinssituatie en fiscale regelingen die gedurende de looptijd van de hypotheek niet gelijk blijven. Om een juiste keuze te maken uit alle hypotheekvormen- en voorwaarden, is een goed hypotheekadvies onontbeerlijk. RE/MAX Makelaarsgroep werkt samen met diverse financieel adviseurs waarbij u terecht kunt voor een hypotheek die precies bij uw wensen en mogelijkheden past!

BOD UITBRENGEN OP WONING

Wanneer u besluit om na de bezichtiging een bod uit te brengen, is het belangrijk dat u de lijst van zaken en vragenlijst deel B goed bestudeert.

Uw voorstel moet de volgende aspecten bevatten:

- Koopsom
- Datum van eigendomsoverdracht
- Lijst roerende zaken
- Financieel voorbehoud (met of zonder NHG en de hoogte van het bedrag)
- Voorbehoud bouwtechnische keuring

Het complete bod kunt u uitbrengen via uw move account. Uiteraard mag u ook een bod uitbrengen via de mail. Dit kunt u sturen naar het e-mailadres van de desbetreffende makelaar. Te allen tijde vragen wij u om het bod ook in uw move account te plaatsen.

Wij willen u er op attenderen dat biedingen zonder het bezichtigen van de woning niet in behandeling worden genomen.

Indien u na het lezen van deze informatie nog vragen heeft, dan vernemen de makelaars dit graag van u.

Met vriendelijke groet,

Uw REMAX makelaar

DOWNLOAD ONZE GRATIS WONING APP!

Zodra wij een nieuwe woning aanmelden, kunt u een push bericht ontvangen op uw telefoon via de REMAX Makelaarsgroep App.

Download onze gratis app in de App Store of Google Play Store, dan bent u als eerste op de hoogte van ons nieuwste aanbod.

Scan de QR code om
onze GRATIS Woning app
te downloaden!



Download on the
App Store



GET IT ON
Google Play



REMAX
MAKELAARSGROEP

GRATIS WAARDEBEPALING

ONS ADVIES VOOR DE JUISTE VRAAGPRIJS

U staat op het punt om uw huis te verkopen en wilt weten wat de woning waard is. Onze makelaars bepalen graag gratis de waarde van uw woning. Hun kennis van de huizenmarkt in Barendrecht, Rhoon, Ridderkerk en omstreken gaat tot op wijkniveau.

Daarmee bent u verzekerd van het juiste advies!

Scan de QR code!

Of bel 0180-615233 en maak een afspraak met een van onze makelaars.



ZOEKERSFORMULIER

OP ZOEK NAAR UW DROOMWONING?

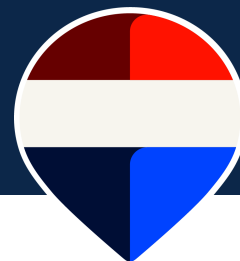
Wij zoeken met u mee! Vul uw zoekopdracht GRATIS in via de QR code en u wordt als eerste op de hoogte gebracht van ons nieuwste aanbod.

Vul uw gegevens in én de kenmerken van de door uw gewenste woning en ontvang automatisch bericht wanneer er een woning wordt aangemeld die aansluit op uw woonwensen.

Scan de QR code met je mobiel! Zo ben je als eerste op de hoogte van ons nieuwste aanbod!



UW MAKELAAR VOOR DEZE WONING



Yuri van den Ende

Makelaar

06-41349676

yvandenende@remax-mg.nl

yurivandenende.nl

www.remax-mg.nl



NEEM CONTACT MET ONS OP

Onze REMAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen Barendrecht, onze regio, van binnen en buiten. Daarom kunt u bij ons terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen! Bent u op zoek naar een organisatie die servicegericht is? REMAX ondersteunt u bij elke stap van een transactie: van tips om het huis verkoopklaar te maken tot aan het naamplaatje voor de koper van uw woning. Laat ons het bewijzen!

REMAX

MAKELAARSGROEP

Dorpsstraat 50, 2992 BE Barendrecht

barendrecht@remax.nl | 0180-615233

www.remax-mg.nl

