

# WONEN

**NOORDERHAVENKADE 161 C** 3039 RS ROTTERDAM

*Wonen in het geliefde  
Blijdorp.*

*Een zonnige achtertuin  
van circa 62 m2 op het  
zuidwesten.*

*Je woont hier rustig,  
maar toch met de stad  
binnen handbereik.*



**WELKOM THUIS**



REMAX Totaal Makelaars  
Goudsesingel 113  
3031 EE Rotterdam

010-4535920  
totaal@remax.nl  
[remax-totaal.nl](http://remax-totaal.nl)



# Wonen in Rotterdam doe je met REMAX



# WELKOM

bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

**Met een REMAX makelaar ben jij in goede handen!**



*Is dit jouw droomhuis?*



**REMAX Totaal Makelaars** is een no-nonsense, full service makelaarskantoor dat zich richt op Rotterdam (inclusief Hoogvliet), Schiedam, Capelle aan den IJssel, Lansingerland en Vlaardingen. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; zijn thuis in hun deel van de stad.

**Volg en like ons online**



@remaxtotaalmakelaars



facebook.com/makelaarrotterdam



makelaarrotterdam.tv

Whatsapp Alert: **06-49298754**

Beoordelingen: **rem.ax/reviews010**

WOONOPPERVLAKTE

54 m<sup>2</sup>

INHOUD

204 m<sup>3</sup>

BOUWJAAR

1935

KAMERS

3

SLAAPKAMERS

1



**STAAT VAN ONDERHOUD:**

goed

**VERWARMING:**

c.v.-ketel

**ENERGIELABEL:**

C

**TUINLIGGING:**

zuidwest

**PARKEREN:**

betaald parkeren,  
parkeervergunningen

**BERGING:** nee



# KOM VERDER

## NOORDERHAVENKADE 161 C

Wonen in het geliefde Blijdorp, met het groen voor de deur, een zonnige achtertuin van circa 62 m<sup>2</sup> op het zuidwesten én gelegen op eigen grond. Dan is Noorderhavenkade 161 C absoluut zo'n woning waar je even goed naar moet kijken.

**VRAAGPRIJS  
€ 350.000 K.K.**

Deze verzorgde benedenwoning heeft precies die combinatie waar veel mensen naar zoeken: een fijne lichte leefruimte, een praktische indeling, een moderne keuken, nette badkamer en een verrassend ruime achtertuin waar je de hele dag van de zon kunt genieten; om 10:00 uur 's ochtends zit je al met je koffietje in de zon. Tel daar de karakteristieke sfeer van het complex, de originele en-suite deuren en de aantrekkelijke ligging in Blijdorp bij op en je hebt een woning met nét dat beetje extra.

De locatie is zonder twijfel een van de sterke punten. Blijdorp is al jarenlang een van de meest geliefde wijken van Rotterdam en dat is heel begrijpelijk. Je woont hier groen, rustig en karakteristiek, maar toch met de stad binnen handbereik. Het park en de groene omgeving liggen letterlijk voor de deur, terwijl winkels, supermarkten, horeca en andere dagelijkse voorzieningen op korte afstand te vinden zijn. Ook de bereikbaarheid is uitstekend: openbaar vervoer, Rotterdam Centraal, het stadscentrum en de uitvalswegen zijn allemaal vlot (en zelfs lopend) bereikbaar. Rustig wonen dus, zonder dat je iets van de stad hoeft te missen.

Het appartement maakt deel uit van een karakteristiek complex uit 1935 en is gelegen op eigen grond. Met een woonoppervlakte van circa 54 m<sup>2</sup> is de woning prettig en logisch ingedeeld. Daarnaast is er sprake van een actieve, kleinschalige VvE met een maandelijkse bijdrage van € 100,-.

Via de entree kom je binnen in de gang, van waaruit de verschillende vertrekken bereikbaar zijn. Aan de voorzijde ligt de slaapkamer. Een prettige kamer met een rustige uitstraling en veel lichtinval door de grote raampartij. Hierdoor voelt de ruimte niet alleen comfortabel, maar ook verrassend ruim aan. Door de noordoostelijke ligging blijft de kamer lekker koel.

De badkamer is modern en verzorgd uitgevoerd, volledig betegeld en ingericht met een inloofdouche, toilet, wastafelmeubel en handdoekradiator. Een praktische en complete ruimte die goed past bij de verzorgde staat van de woning.

De woonkamer vormt samen met de aansluitende werk-/eetkamer het hart van het appartement. Door de lengte van de ruimte, de grote raampartijen

---

en de dubbele openslaande deuren naar de tuin voelt dit gedeelte heerlijk licht en open aan. Er is voldoende plek voor een comfortabele zithoek én een royale eettafel, waardoor de ruimte zich goed leent voor zowel ontspannen wonen als gezellig tafelen met vrienden of familie. De originele en-suite deuren geven de woning bovendien een mooie dosis karakter.

Aan de tuinzijde bevindt zich de moderne keuken. Deze is uitgevoerd in een strakke opstelling met composiet aanrechtblad en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een Quooker. De keuken biedt een prettige combinatie van uitstraling en gebruiksgemak. Dankzij de extra loopdeur naar de tuin is er bovendien een fijne verbinding tussen binnen en buiten.

En dan de tuin. Want die is hier echt een groot pluspunt. Met circa 62 m<sup>2</sup> buitenruimte, omgeven door groen, op het zuidwesten heb je een heerlijke plek om buiten te zitten, te borrelen, te tuinieren of gewoon lekker van de zon te genieten. Door de gunstige ligging profiteer je bijna de hele dag van de zon. In de tuin staat een kleine berging, ideaal voor tuingereedschap, fietsen, kussens, fietsenaccessoires of andere spullen die je graag uit het zicht bewaart.

Noorderhavenkade 161 C is daarmee een sfeervolle en verzorgde benedenwoning op een heerlijke plek in Blijdorp. Licht, karakter, eigen grond, een moderne keuken en een verrassend ruime zonnige tuin komen hier mooi samen. Een fijne woning voor wie graag rustig en groen woont, maar het centrum van Rotterdam toch dichtbij wil houden.

Zie jij jezelf hier al wonen?

De bijzonderheden van deze woning:

- Gelegen op eigen grond
- Bouwjaar 1935
- Woonoppervlakte circa 54 m<sup>2</sup>
- Achtertuin van circa 62 m<sup>2</sup> op het zuidwesten
- Berging in de achtertuin
- Moderne keuken met diverse inbouwapparatuur, waaronder een Quooker
- Moderne badkamer
- Originele en-suite deuren
- Actieve, kleinschalige VvE
- VvE-bijdrage € 100,- per maand
- Oplevering in overleg
- Gloednieuwe CV van 2026

Ben je nieuwsgierig geworden en wil je deze woning in het echt ervaren? Neem dan snel contact met ons op voor een bezichtiging.

Remko Schrijver  
meer.Makelaar

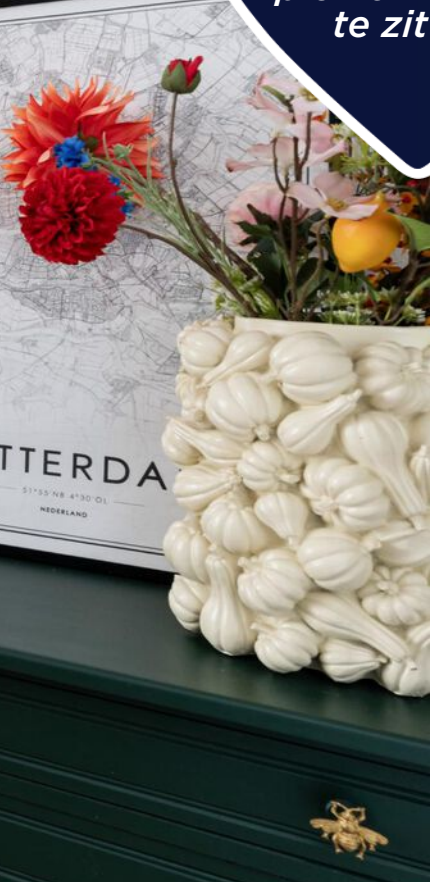


*De woonkamer vormt samen met de aansluitende werk-/eetkamer het hart van het appartement.*





Met circa 62 m<sup>2</sup> buitenruimte, omgeven door groen, op het zuidwesten heb je een heerlijke plek om buiten te zitten.



*De Tuin.*





*De keuken biedt  
een prettig  
combinatie van  
uitstraling en  
gebruiksgemak.*



*Aan de tuinzijde bevindt zich de moderne keuken.*



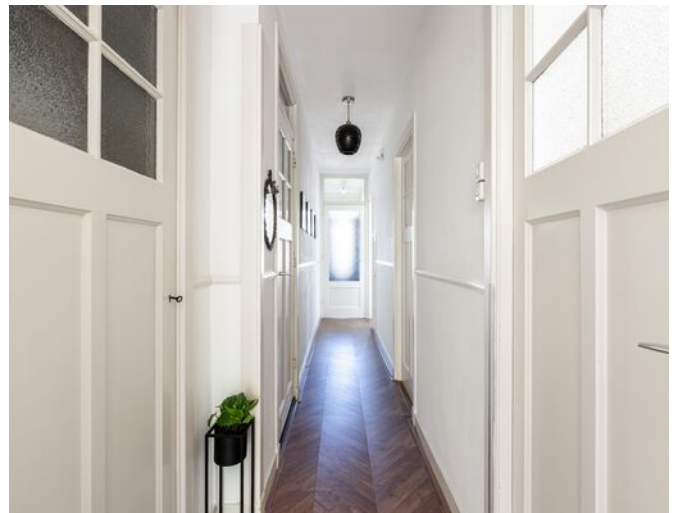


*Een prettige kamer.*



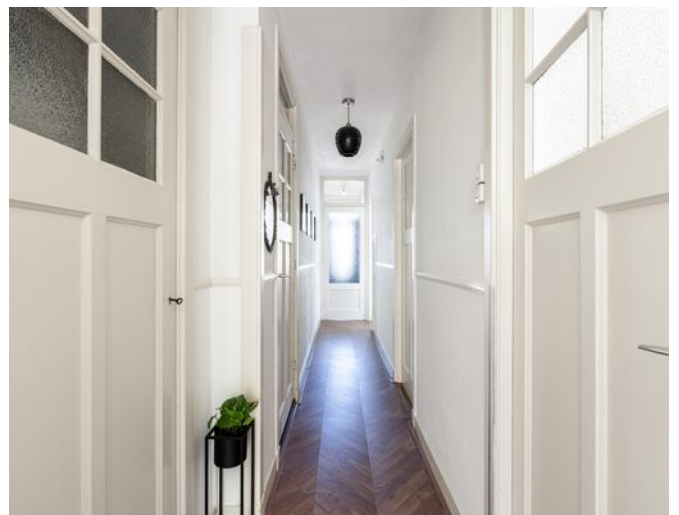


*Aan de voorzijde ligt de slaapkamer. Een prettige kamer met een rustige uitstraling en veel lichtinval.*



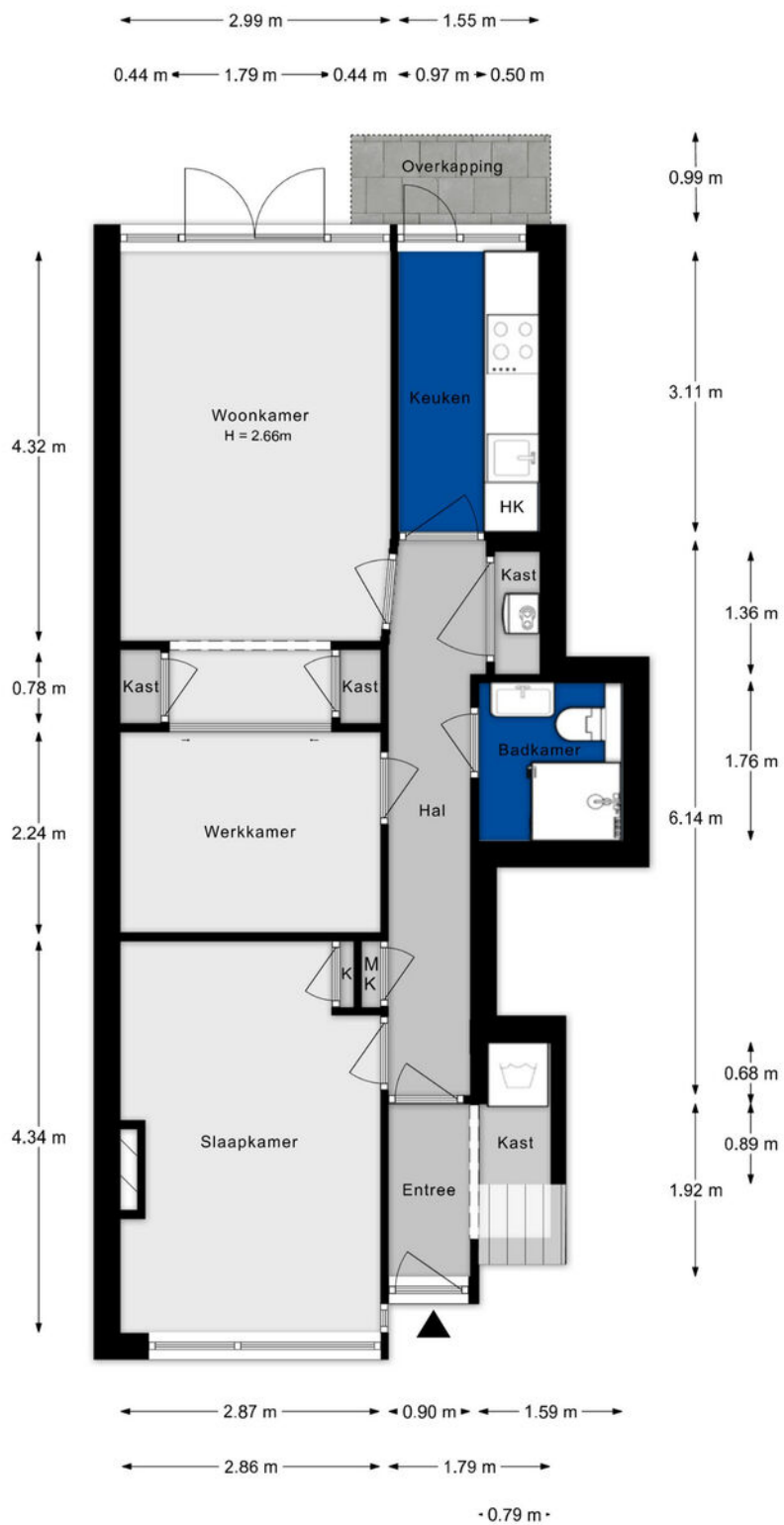


*De badkamer is modern en verzorgd uitgevoerd. Met een inloopdouche, toilet, wastafelmeubel en handdoekradiator.*

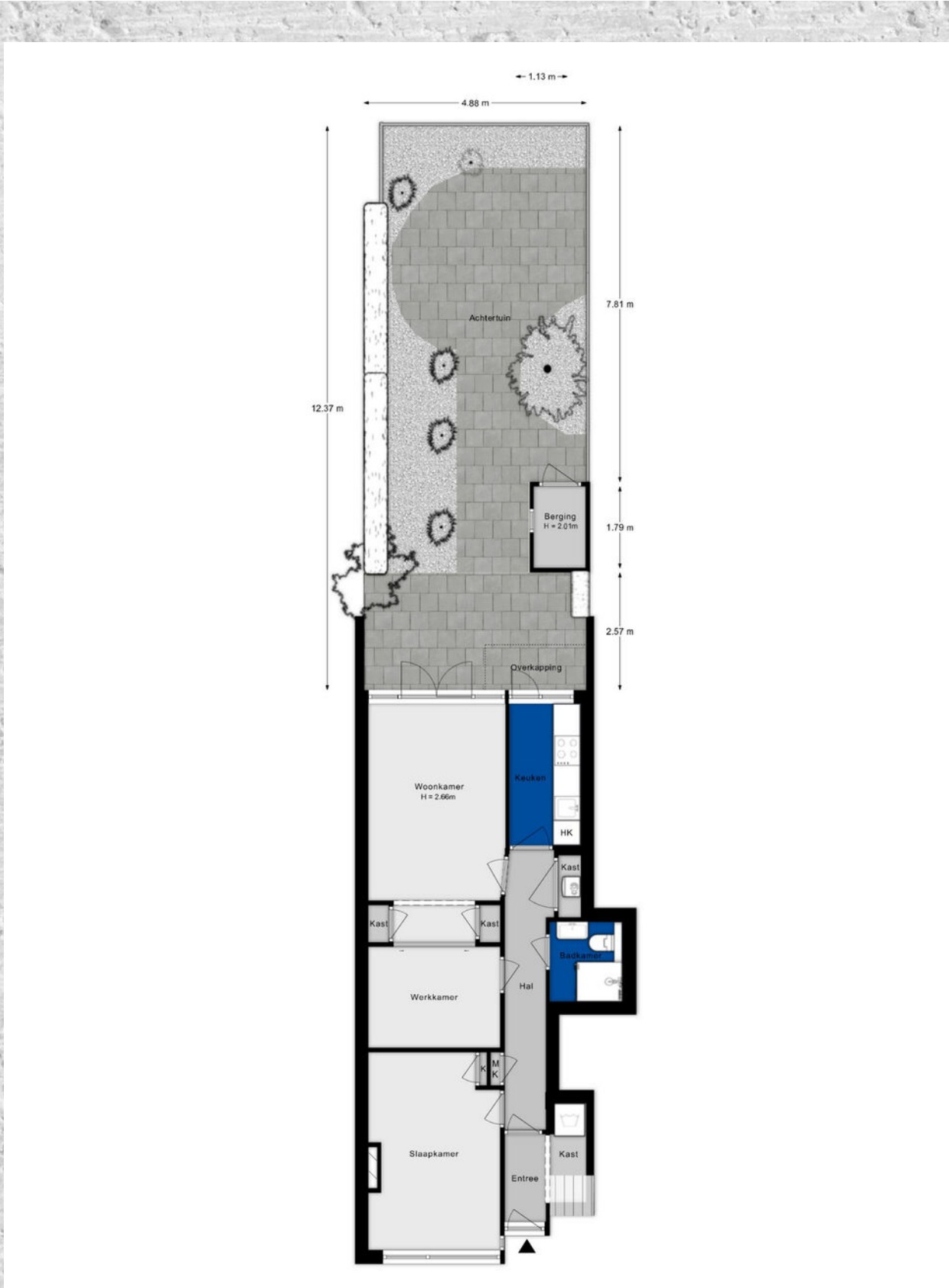




# PLATTEGROND

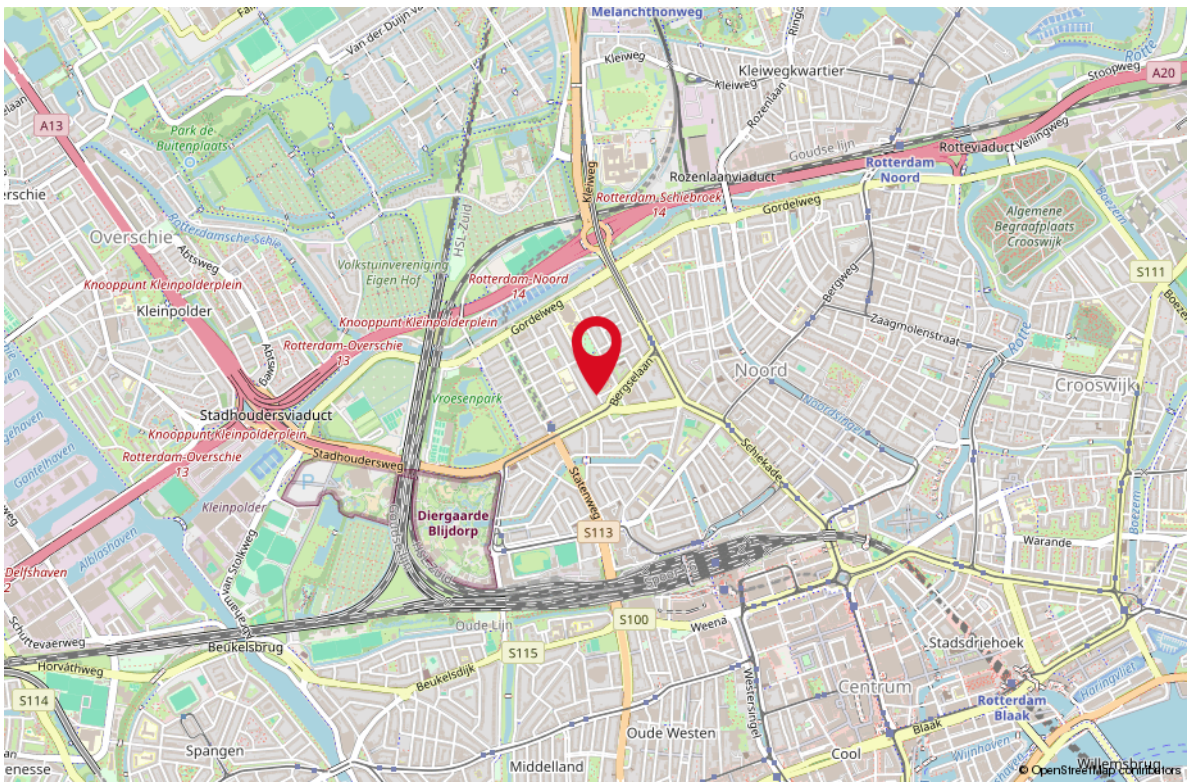
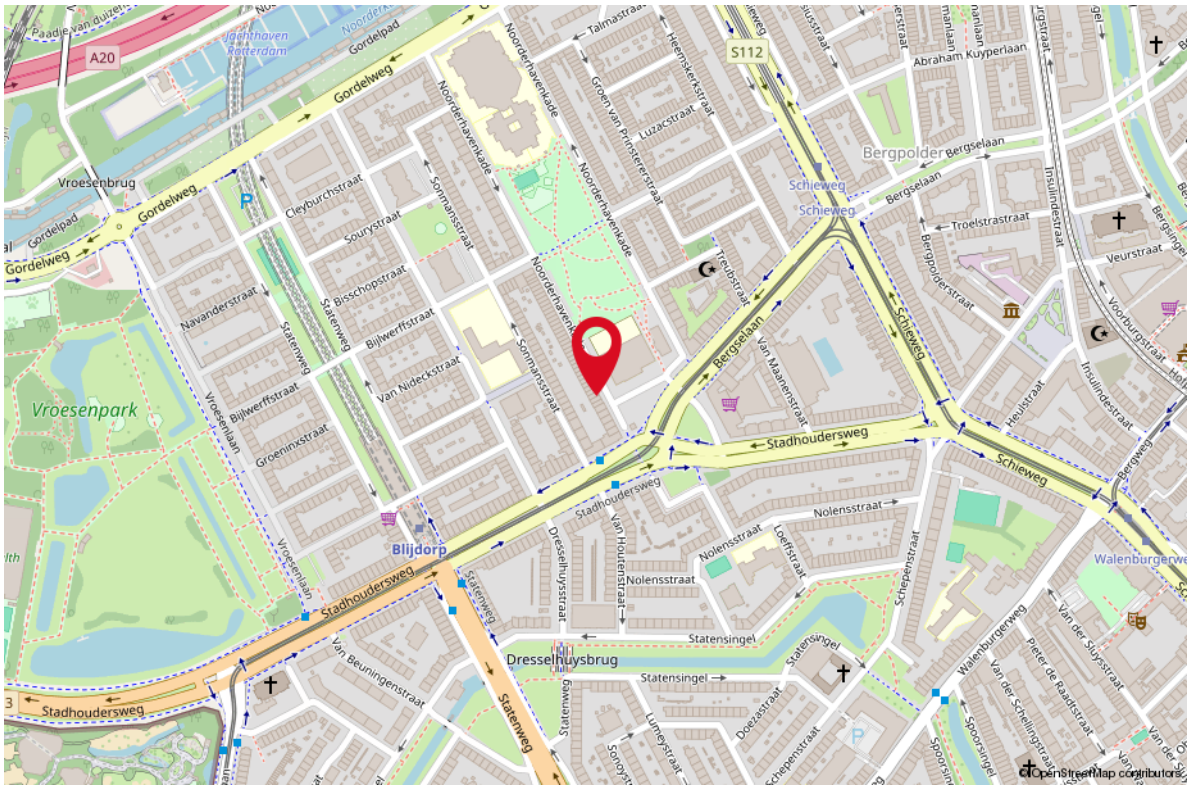


# PLATTEGROND



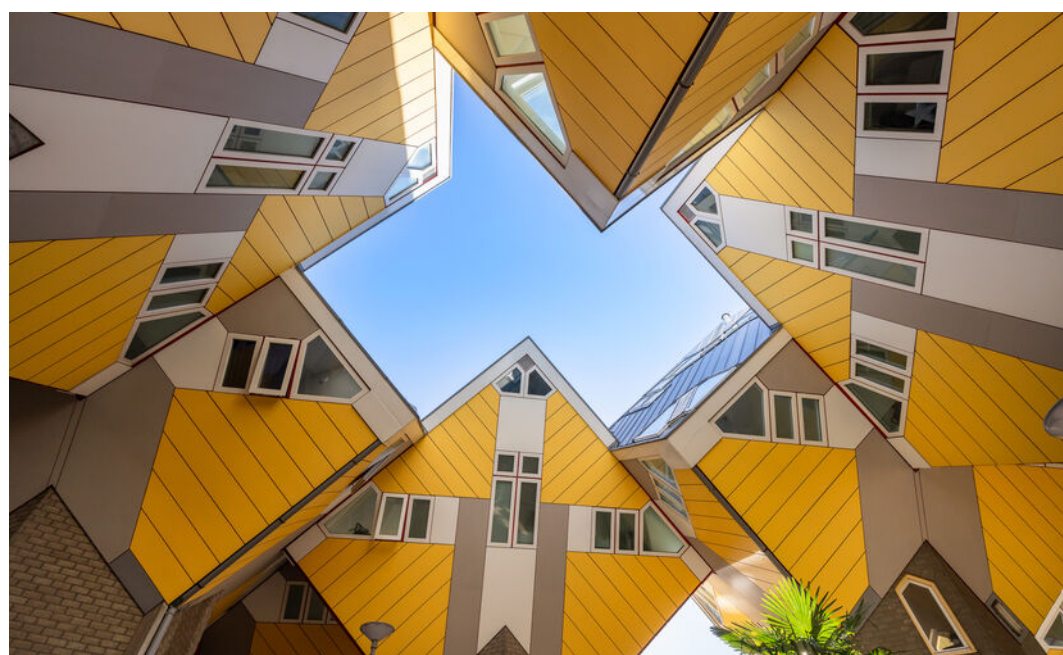
# LOCATIE OP DE KAART

## NOORDERHAVENKADE 161 C ROTTERDAM



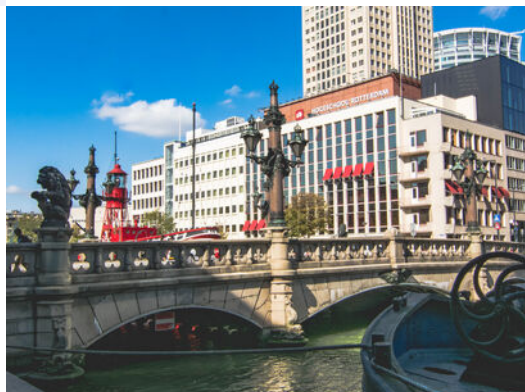
# WONEN IN ROTTERDAM

Rotterdam is een stad met vele gezichten; een stoere havenstad, trendy uitgaansstad, chique winkelstad en hippe kunstenaarsstad. Maar Rotterdam is bovenal de architectuurstad van Nederland, waarin vernieuwen centraal staat en de skyline constant verandert. Tussen de wolkenkrabbers van Rotterdam kunt u alle kanten op. Lekker winkelen, heerlijk eten en volop musea en attracties in en rond het centrum. Rotterdam wordt dankzij de indrukwekkende skyline ook wel 'Manhattan aan de Maas' genoemd. De wereldhaven van Rotterdam is de grootste haven in Europa en staat in de top vijf van grootste havens ter wereld. Rotterdam is een bouwkundige en culturele wereldstad met veel attracties, festivals en musea.





*HAVENSTAD,  
WINKELSTAD,  
ARCHITECTUUR  
& CULINAIRE  
HOTSPOT!*



# STAPPENPLAN

## Aankoopproces



# MEEST GESTELDE VRAGEN

Vanaf het moment dat uw interesse wordt gewekt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuw huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag. Een makelaar doet dat wel, daarom kunnen wij u op de meeste vragen snel een goed antwoord geven. Hieronder beantwoorden wij de 10 meest gestelde vragen zodat u weet waar u staat wanneer u op zoek gaat naar het huis van uw dromen.

## **1. Wanneer ben ik in onderhandeling?**

U bent in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen.

U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopend makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

## **2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?**

Ja dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijkertijd worden onderhandeld. Een makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, "onder bod" is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

## **3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?**

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

## **4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?**

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

## **5. Hoe komt de koop tot stand?**

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt verkopend makelaar de afspraken vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper nog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

## **6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het verkoopsysteem wijzigen?**

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopend makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Hierbij hebben alle bieders een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

### **7. Mag een makelaar een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?**

De verkoper bepaalt in overleg met zijn makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

### **8. Wat is een optie?**

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld een week bedenktijd. Bij het aankopen van nieuwbouw is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip "optie" wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Het heeft de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopend makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens een onderhandelingsprocedure. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan.

De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen: de verkoper en de verkopend makelaar beslissen samen of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

### **9. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?**

Nee. De verkopend makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Heeft u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstellingen voorkomen.

### **10. Zit de makelaarscourtage in de "kosten koper"?**

Nee. Onder "kosten koper" vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting (2%), de notaris kosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopend makelaar is immers de belangenbe- behartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankoop makelaar komt wel voor rekening van de koper.

### **MEER UITLEG?**

<https://rem.ax/kennis>



**Ook je hypotheek regel je betrouwbaar, flexibel en goed geïnformeerd via REMAX. Vraag mij om een gratis eerste hypotheekgesprek!**

# LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen			X
- Lamp in hal		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Legplanken in hal	X		
- Kledingkast in slaapkamer (IKEA PAX kast)			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Plank voor kruiden in keuken	X		
- Prullenbak		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

# LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
--------------	---------------	----------	--------------

- toilet	X		
- toilethouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	

## **Woning - Exterior/installaties/veiligheid/ energiebesparing**

(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

## **Tuin - Inrichting**

Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Planten in potten		X	

## **Tuin - Verlichting/installaties**

Buitenverlichting			X
-------------------	--	--	---

## **Tuin - Bebouwing**

Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X

## **Tuin - Overig**

Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

# OVER ONS

Je hebt dit huis bezichtigd en wat nu? Een goed bod bepalen, je kansen vergroten en je risico's beperken. Dat is wat je mogelijk wilt als dit huis het helemaal zou kunnen zijn voor je. De makelaar (ik) die je net bij de bezichtiging heeft rondgeleid mag jou niet helpen; ik werk voor de verkoper. Maar elk van mijn collega's van RE/MAX is een zelfstandig ondernemer en werkt dus voor zijn of haar eigen klanten, wellicht dus voor jou? Voor je gemak heb ik de collega's hiernaast opgenomen; zie je een gezicht dat je aanstaat? Neem dan vooral eens contact op om de mogelijkheden te bespreken. We helpen je graag op weg!



Remko Schrijver  
Makelaar



Richard Baldew  
Makelaar



Rieki den Hartogh  
Makelaar



Monique IJzelenberg  
Makelaar



Martijn Folkers  
Makelaar



Mike Lamnadi  
Makelaar



Michiel van der Graaf  
Makelaar



Stephen van Gilst  
Makelaar



Libby Voormeulen  
Makelaar



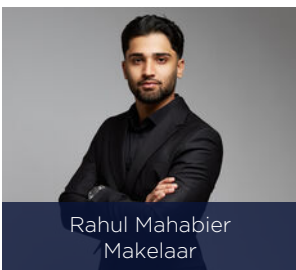
Raymond Kempen  
Makelaar



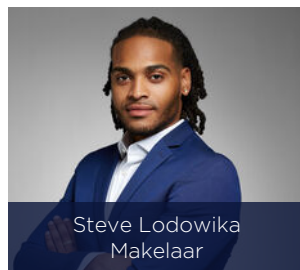
Nicoule Ying  
Makelaar



Leontien Schrijver  
Office Manager



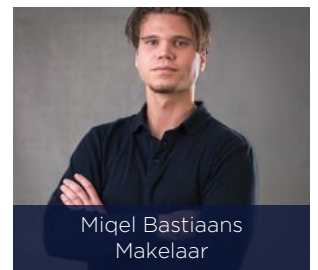
Rahul Mahabier  
Makelaar



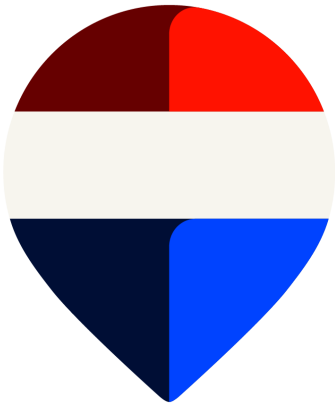
Steve Lodowika  
Makelaar



Valentina Jurel  
Makelaar



Miquel Bastiaans  
Makelaar



**Uw makelaar:**

**Remko Schrijver**

**Actief in en om Rotterdam**

Makelaar/Kantoooreigenaar

06-20115278

remkoschrijver@remax.nl

www.remax-totaal.nl



## Gratis waardebeoordening; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen. Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten. Je huis kan zomaar een overwaarde hebben! Overweeg je om je huis te verkopen? Begin dan alvast met een gratis waardebeoordening door één van onze makelaars!

## Hoe werkt een gratis waardebeoordening?



**Uitgebreide onderhoudscheck**



**Advies over verbeterpunten**



**De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)**



**Concurrentie analyse**



**Marktpositie en verkoopadvies**

## BETROKKEN AANKOOP- MAKELAAR ROTTERDAM

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies. Het gehele aankooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



**Ook 's avonds en in het weekend beschikbaar**



**Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis**



**Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt**



**Wij krijgen een 9.6 van meer dan 250 tevreden klanten**

**WONEN IN  
ROTTERDAM  
DOE JE MET  
REMAX**