

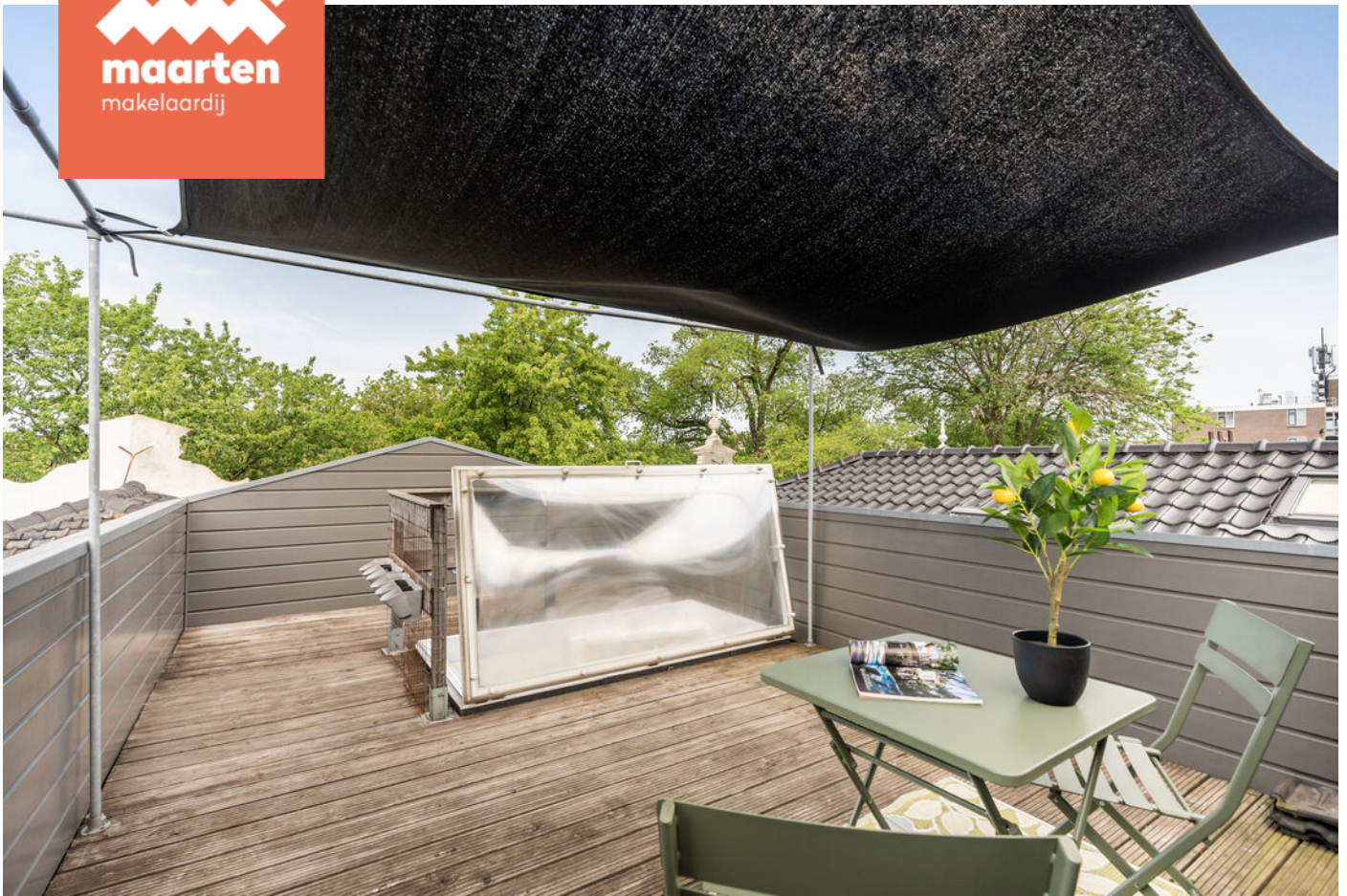


NOORDSINGEL 30 C
3032 BD ROTTERDAM
VRAAGPRIJS € 469.000,- K.K.

010 - 81 81 487

Vastgoed rotterdam@maartenmakelaardij.nl
Ned. www.maartenmakelaardij.nl





KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	82 m ²
Inhoud	314 m ³
Bouwjaar	1889
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Buitenruimte	Dakterras
Isolatie	Muurisolatie, dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warm water	C.v.-ketel
Energielabel	C



OMSCHRIJVING

Dit is pas sfeervol thuis komen! Deze charmante bovenwoning met twee slaapkamers is tot in de puntjes afgewerkt en ademt karakter en warmte. De authentieke houten balken, prachtige parketvloer en strak afgewerkte wanden vormen samen een stijlvolle combinatie van sfeer en modern wooncomfort. De moderne badkamer en open keuken met kookeiland sluiten hier naadloos op aan. En als absolute kers op de taart beschikt de woning over een heerlijk dakterras waar je volop kunt genieten van het buitenleven!

Het Oude Noorden is zonder twijfel een van de meest dynamische stadswijken van Rotterdam. Hier komen historie, creativiteit en vernieuwing op unieke wijze samen. Je wandelt er langs monumentale gevels, sfeervolle singels en charmante straten vol hippe koffiebars en eigentijdse eetgelegenheden als Wolly, Loev et Die en Mevrouw Meijer. In de directe omgeving bevinden zich geliefde hotspots aan de Zwaanshals en het Noordplein, waar de Rotterdamse Oogstmarkt de wijk tot leven brengt. Een veelbelovend nieuw hoofdstuk voor het Oude Noorden is de ontwikkeling van het Hofbogenpark, een uniek dakpark op het voormalige spoorviaduct van de Hofpleinlijn. Hoewel het project nog in aanleg is, wordt dit langgerekte, verhoogde park straks een groene ader door de stad: een plek om te wandelen, ontspannen en boven de drukte van de stad te genieten van uitzicht, rust en ruimte. Het belooft een waardevolle toevoeging te worden aan de wijk en versterkt het innovatieve en vooruitstrevende karakter van het Oude Noorden. Daarnaast zijn alle voorzieningen binnen handbereik: supermarkten, speciaalzaken, scholen en openbaar vervoer bevinden zich op loopafstand. Dankzij de gunstige ligging fiets je in minder dan tien minuten naar het stadscentrum en zijn ook uitvalswegen eenvoudig bereikbaar.

Indeling

Begane grond:

Eigen entree met een trapopgang naar de tweede verdieping.

Tweede etage:

Bij binnenkomst stap je direct de sfeervolle living in, waar een warme en huiselijke ambiance je meteen verwelkomt. De karakteristieke houten balken zorgen voor volop charme, terwijl de strakke afwerking het geheel een moderne uitstraling geeft. De prachtige parketvloer vormt samen met de gestuukte wanden een stijlvolle basis die perfect aansluit bij de sfeer van de woning. Daarnaast zorgen de dakramen voor een aangename, natuurlijke lichtinval. De moderne keuken met kookeiland is echt een plaatje en biedt volop ruimte! De keuken is voorzien van een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een combi-oven, koel-vriescombinatie en een vaatwasser. Het kookeiland biedt de mogelijkheid om barkrukken te plaatsen, zodat je tijdens het koken in contact blijft met je gezelschap.

Aan de andere zijde van de woning bevinden zich twee royale slaapkamers, beide voorzien van openslaande deuren en een Frans balkon. Dankzij de grote raampartijen genieten de kamers van veel natuurlijk licht en een ruimtelijk gevoel. De badkamer sluit naadloos aan bij de moderne stijl van de woning en is uitgerust met een inloopdouche, dubbele wastafel met meubel en een handdoekradiator. In de hal bevinden zich tevens het separate toilet met fonteintje en een ruimte met de cv-opstelling. Vanuit de living brengt de vaste trap je naar het dakterras.



Dakterras:

Wat een pluspunt! Dit dakterras is voorzien van houten vlonders en een zonnedoek, waardoor het de perfecte plek is om volop van de zomer te genieten. Creëer hier eenvoudig jouw eigen fijne buitenplek om te ontspannen, te borrelen of gezellig samen te komen. Wordt dit jouw nieuwe favoriete hotspot?

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1889 (volledig gerenoveerd in 2017)
- Woonoppervlakte circa 82 m²
- Inhoud circa 314 m³
- Eigen grond
- Beschermd stadsgezicht
- Energielabel C
- Funderingsherstel uitgevoerd in 2013
- Funderingsrisico indicator is 0, geen verhoogd risico
- Verwarming en warm water middels cv-ketel (2017, laatst onderhouden in 2026)
- Volledig voorzien dubbele beglazing
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa € 140,- per maand
- In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen
- In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen te vinden, zoals openbaar vervoer, winkels, horeca, goede verbinding tot uitvalswegen en recreatiemogelijkheden
- Oplevering in overleg.

Wij nodigen je van harte uit om dit appartement in Rotterdam met eigen ogen te bewonderen.

Plan je bezichtiging direct online! Ga naar de aanbodpagina, kies het moment dat het uitkomt en leg direct je plek vast. Binnen 1 minuut eenvoudig geregeld.

De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in

onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

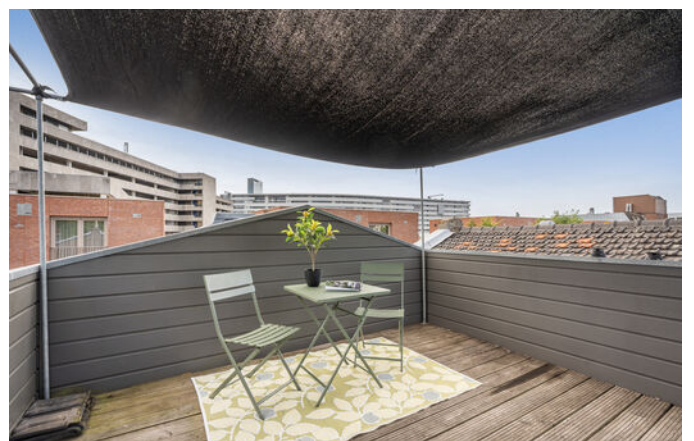


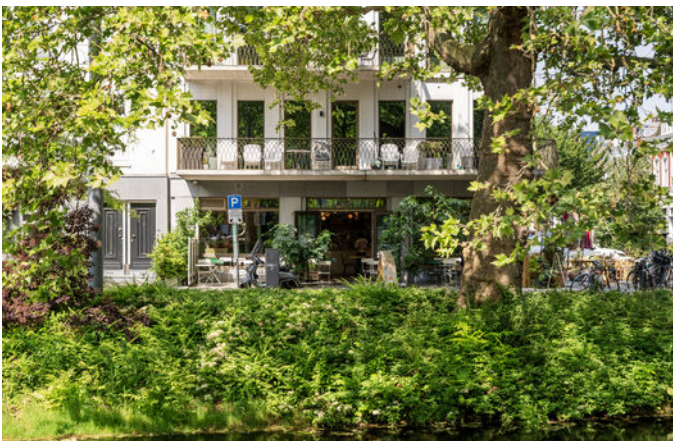
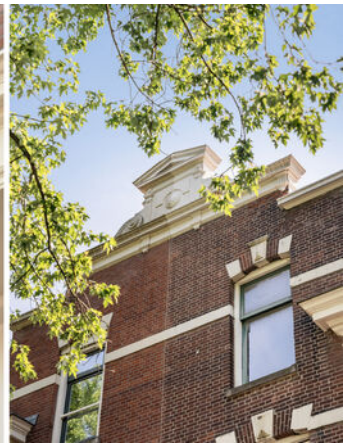


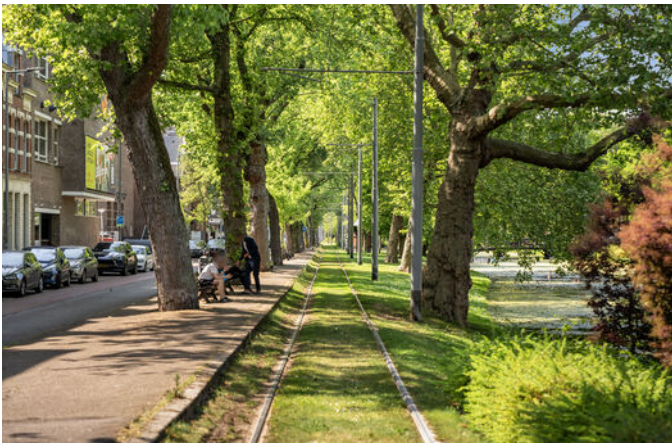










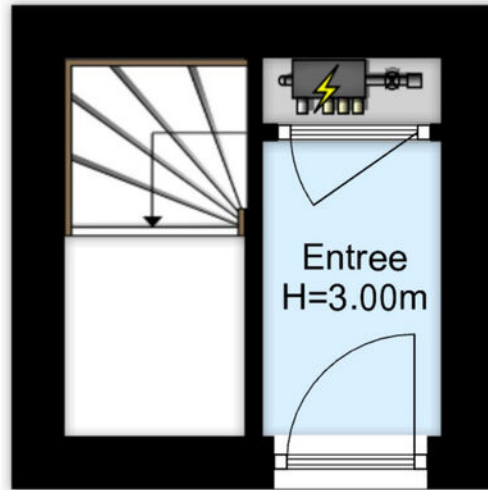


PLATTEGROND



← 1.00 m →

2.10 m



1.64 m

www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

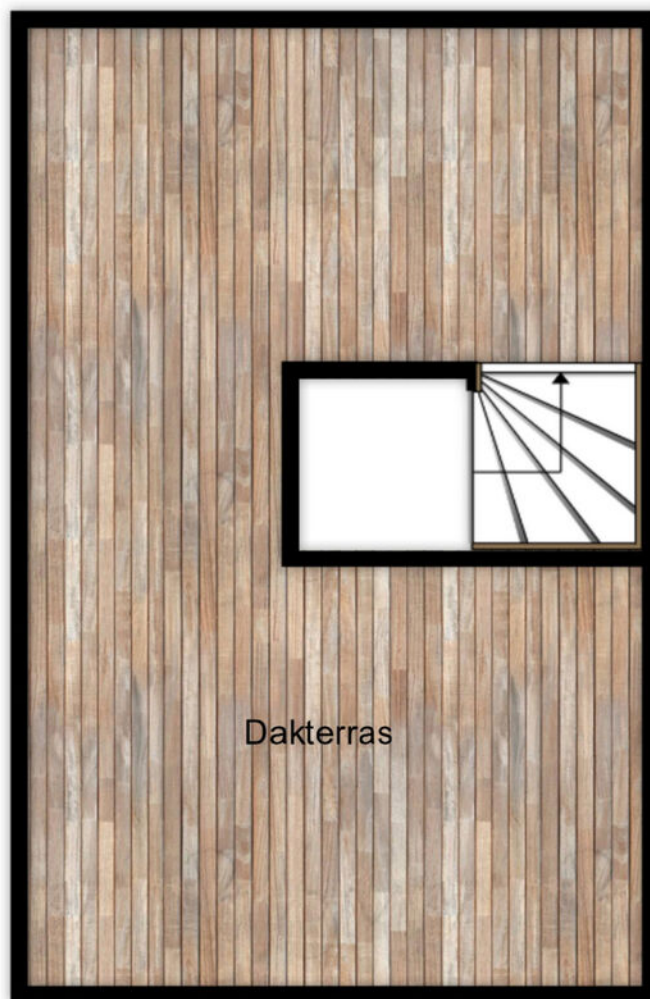


PLATTEGROND



3.58 m

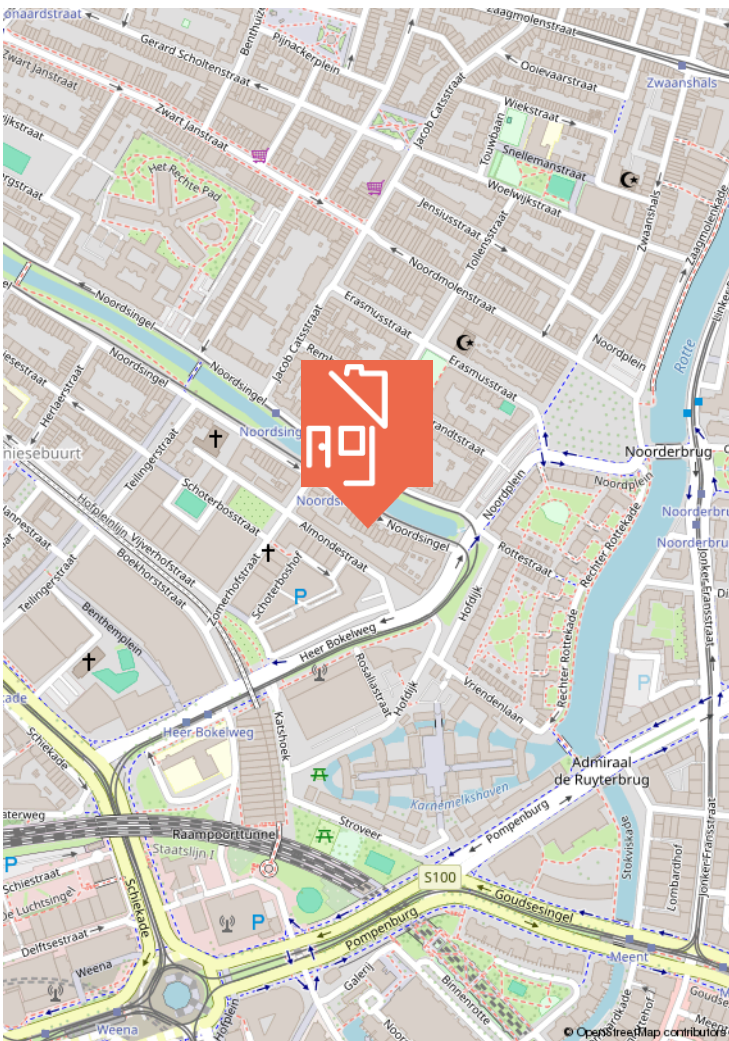
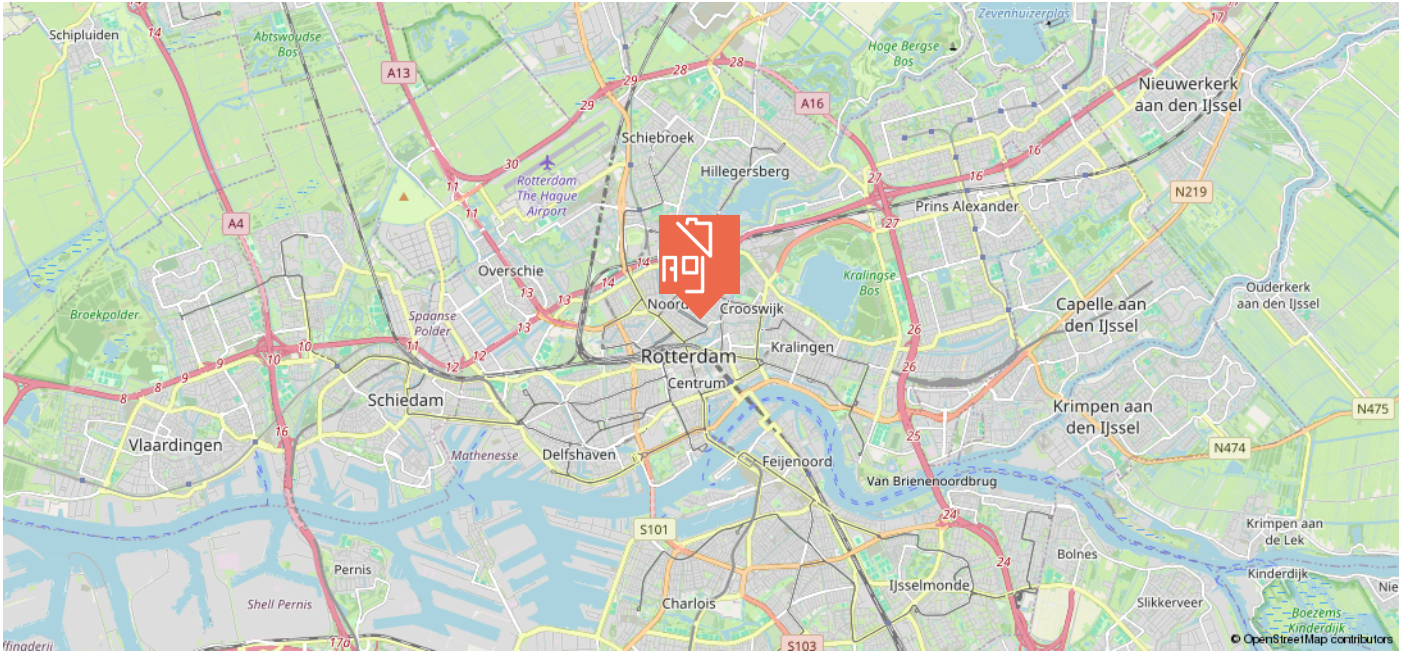
5.59 m



www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

LOCATIE



Oude Noorden

Het Oude Noorden is dé wijk met de hipste urban hotspots in alle sectoren. De Hofbogen huisvesten allerlei creatieve ondernemers en leuk om te weten: ze zijn hier bezig met de ontwikkeling van een dakpark. Op het Noordplein en de Zaagmolenkade kan je terecht voor leuke cafés en barretjes, waaronder Wolly aan de Waterkant en Lucia. En deze wijk heeft zelfs zijn eigen bierbrouwerij, Brouwerij Noordt. Op de fiets sta je binnen 10 minuten in het stadscentrum en ook Station Noord is zeer dichtbij gelegen. Dit is een wijk voor de echte stadsmens!



ieder
huis,
eigen
verhaal



WIE IS MAARTEN?

In 2009 ontstond op een Rotterdamse zolderkamer het idee om het helemaal anders te doen. Maarten Makelaardij is opgericht met een sterke focus op vernieuwing in marketing.

Social media werd de manier om de doelgroep te bereiken, gecombineerd met een persoonlijke en nuchtere aanpak om het beste voor de klant te kunnen betekenen. Met een team van experts en kantoren in zowel Rotterdam als de Drechtsteden, is Maarten Makelaardij uitgegroeid tot een echt succes.

Ondanks een uitgebreid netwerk blijft Maarten Makelaardij lokaal betrokken met gespecialiseerde makelaars die de stad door en door kennen. Duizenden huizen zijn inmiddels met onze hulp van eigenaar gewisseld.

Ben jij al ingeschreven als
woningzoekende? Schrijf je nu
in en ontvang gratis als eerste
al ons aanbod dat voldoet aan
jouw woonwensen.

SCAN DE QR-CODE!



Volg jij ons al?
Klikbaar



VERDERE INFORMATIE

ONDERZOEKSPLICHT

De verkoper heeft een wettelijke plicht om eventuele gebreken te melden als die hem bekend zijn (meldingsplicht). Een koper heeft een wettelijke onderzoeksplicht en moet zich inspannen om o.a. de staat van de woning te (laten) onderzoeken.

Indien bepaalde zaken bij verkoper niet bekend zijn, kan een verkoper daar ook niets over melden. Denk aan bijvoorbeeld de bouwkundige staat van het pand of de fundering.

PROCEDURE BIJ BIEDINGEN

Als je interesse hebt in de woning dan kun je een bod uitbrengen. Wij vinden het belangrijk dat het biedingsproces duidelijk is. Een bod bestaat uit een prijs in euro's, een gewenste opleverdatum en eventuele voorwaarden.

De meeste gebruikte voorwaarden zijn het voorbehoud van financiering en het voorbehoud van een bouwtechnische keuring. Verder dien je aan te geven of je als particulier of als belegger biedt. Je kan een bod uitbrengen via het platform Move.nl op de pagina van de desbetreffende woning. Indien er een specifieke verkoopprocedure van toepassing is (bijvoorbeeld een inschrijving), word je hier per e-mail van op de hoogte gebracht.

VOORBEHOUD VAN FINANCIERING

Door een voorbehoud van financiering te maken geef je aan de woning te kopen mits je een financiering bij een hypotheekverstrekende instelling verkrijgt. Indien je kunt aantonen dat je geen passende financiering kan krijgen, heb je de mogelijkheid om de koop te ontbinden. In het voorbehoud staat het benodigde hypotheekbedrag vermeld.

Dit bedrag kan voor de gehele koopsom of een gedeelte hiervan zijn. Wij adviseren je om het op te nemen bedrag met jouw hypotheekadviseur te overleggen.

Bij het accepteren van dit voorbehoud werken wij mee aan de taxatie van de woning door een onafhankelijke taxateur.

Als je geen voorbehoud van financiering maakt, kan een eventuele benodigde taxatie pas na het verlopen van de drie dagen wettelijke bedenktijd worden uitgevoerd.

BOUWKUNDIGE KEURING

Voorbehoud bouwkundige keuring
Bij het maken van een voorbehoud voor een bouwkundige keuring geef je aan dat je de woning bouwkundig wilt laten onderzoeken door een professionele partij.

Er kan een termijn worden opgenomen (eventueel in de koopovereenkomst) waarbinnen je gebruik kunt maken van dit voorbehoud.

FUNDERINGSONDERZOEK

Op de website van het Funderingsloket kun je actuele informatie over funderingen vinden. Op de funderingskaart van de gemeente Rotterdam wordt op de risico kaart een inschatting gegeven van de mogelijke funderingsproblemen aan houtenpaalfundering.

Wij zorgen dat, als er rapporten van de fundering aanwezig zijn, deze digitaal ter beschikking worden gesteld.

OVEREENKOMST

De koop is gesloten wanneer de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit geldt als je als particulier de woning koopt.

Wanneer je koopt als belegger, dan is een mondelinge overeenkomst juridisch bindend. In het laatstgenoemde geval kan de verkoper van tevoren bepalen dat de koop ook in dat geval pas gesloten is na ondertekening door alle partijen.

VERDERE INFORMATIE

OUDERDOMSCLAUSULE

Wanneer een woning een ouder bouwjaar heeft, wordt er een ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst. De ouderdomsclausule is bedoeld om de koper erop te wijzen dat hij niet dezelfde eisen mag stellen aan de woning als aan een nieuwbouwwoning, gezien deze andere (technische) kenmerken bezit.

NIET-BEWONERSCLAUSULE

Wanneer de verkoper niet (recent) in de woning heeft gewoond, wordt er een niet- bewonersclausule opgenomen in de koopovereenkomst.

Deze clausule wijst koper erop dat verkoper mogelijk niet van eventuele gebreken op de hoogte is die pas aan het licht komen bij bewoning en deze dus ook niet kan melden.

HANDIGE WEBSITES

www.bouwtechnokeuring.nl
www.perfectkeur.nl
www.rotterdam.nl/loket/omgevingsvergunning-bouwen
www.duikinjefundering.nl
www.kcaf.nl
www.ruimtelijkeplannen.nl
www.dcmr.gisinternet.nl
www.bodemloket.nl
www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel
www.verbeterjehuis.nl
www.woningscan.woonwijzerwinkel.nl



**NOG VRAGEN?
SCAN DE QR
CODE VOOR
ONZE FAQ!**





ieder
huis,
eigen
verhaal



Heb je interesse in deze woning?

Plan dan direct je bezichtiging online in!
kies het moment dat het uitkomt en leg direct je
plek vast

Maarten Makelaardij & Hypotheken

Hoofdvestiging
Maaskade 121
3071NK Rotterdam



@maartenmakelaardij.rdam

Vastgoed
Ned.

010 - 81 81 487 • rotterdam@maartenmakelaardij.nl • www.maartenmakelaardij.nl
aankoop • verkoop • taxaties • nieuwbouw & transformatie