



NOORDSINGEL 151 A

3035 EP ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 485.000,- K.K.

010 - 81 81 487

Vastgoed  rotterdam@maartenmakelaardij.nl
www.maartenmakelaardij.nl





KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	77 m ²
Inhoud	230 m ³
Bouwjaar	1992
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Buitenruimte	Achtertuint, voortuin
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Verwarming	C.v.-ketel
Warm water	C.v.-ketel
Energie label	B



OMSCHRIJVING

Een stijlvolle en instapklare benedenwoning met schitterende voor- en achtertuin! De royale woonkamer met luxe open keuken, twee fijne slaapkamers en de smaakvol afgewerkte badkamer zorgen voor optimaal wooncomfort. De uitzonderlijk diepe, groene voortuin, van maar liefst ca. 70 m², maakt deze woning echt bijzonder en biedt het hele jaar door een heerlijke plek om te ontspannen. Daarnaast beschikt de woning ook over een achtertuin met een houten berging. Een unieke combinatie van rust, ruimte en stadse levendigheid aan de geliefde Noordsingel!

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

Bij binnenkomst valt direct de prettige indeling

op. De ruime hal biedt toegang tot alle vertrekken en beschikt over een separaat toilet, de meterkast en een berging met wasmachineaansluiting en de opstelplaats van de cv-ketel. De royale en sfeervolle woonkamer vormt een heerlijke leefruimte. Dankzij de brede raampartijen aan de tuinzijde geniet je hier van een prachtige lichtinval gedurende de hele dag. De openslaande deur geeft toegang tot de tuin. In de warmere maanden zet je deze lekker open en geniet je volop van het buitenleven. De moderne keuken is luxe uitgevoerd met een composiet werkblad, veel bergruimte en diverse hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, een combi-oven, een koelkast, een vriezer, een vaatwasser en een Quooker. De gezellige bar vormt een fijne plek om te ontbijten of aan te schuiven tijdens het koken. Achter de keuken is bovendien nog voldoende ruimte voor een praktische thuiswerkplek of een rustige studiehoek. Hier heb je toegang tot het balkon, vanwaar de achtertuin en de berging bereikbaar zijn.

Aan de achterzijde bevinden zich twee goed bemeten slaapkamers. De hoofdslaapkamer biedt voldoende ruimte voor een groot tweepersoonsbed en een kledingkast. De tweede slaapkamer is ideaal als kinderkamer, werkkamer of logeerkamer. De stijlvolle badkamer is uitgevoerd met hoogwaardige materialen. Je beschikt hier over een ligbad, een robuust houten wastafelmeubel met een natuurstenen waskom en een designradiator. De warme houttinten, de sfeervolle Portugese vloertegels en de rustige kleurstelling zorgen samen voor een luxe uitstraling die tijdloos aanvoelt.

Tuin

Een absolute meerwaarde van deze woning is de uitzonderlijk diepe, beschutte en fraai aangelegde voortuin.



Dankzij de volwassen beplanting, verschillende terrassen en de gunstige ligging voelt dit als een groene oase midden in de stad. Er is altijd wel een plek in de zon of juist in de schaduw te vinden. Of je nu uitgebreid wilt dineren, wilt tuinieren of heerlijk wilt ontspannen: deze tuin biedt alle ruimte om optimaal van het buitenleven te genieten. Daarnaast beschikt de woning ook over een achtertuin met een praktische vrijstaande berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen.

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1992
- Woonoppervlakte circa 77m²
- Inhoud circa 230m³
- Gelegen op erfpachtgrond t/m 19-01-2091, waarvan de canon is afgekocht t/m 19-01-2042
- Beschermd stadsgezicht
- Energielabel B
- Verwarming en warm water middels cv-ketel (bouwjaar 2026)
- Grotendeels voorzien van dubbele beglazing
- Funderingsrisico indicator: geen verhoogd risico
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa € 118.- per maand
- 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 via onze website! 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.

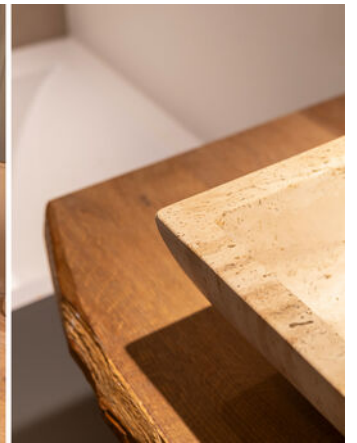
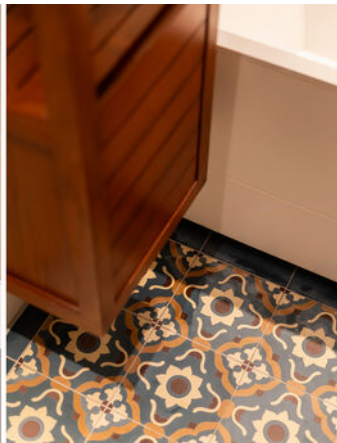








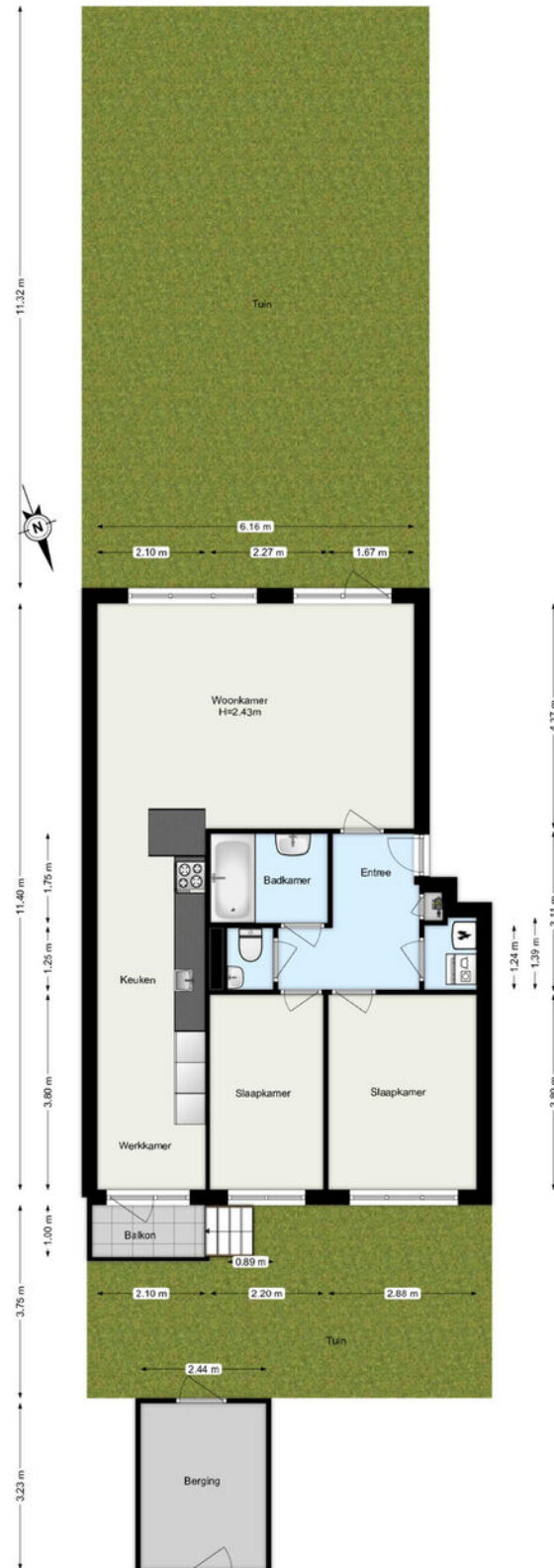




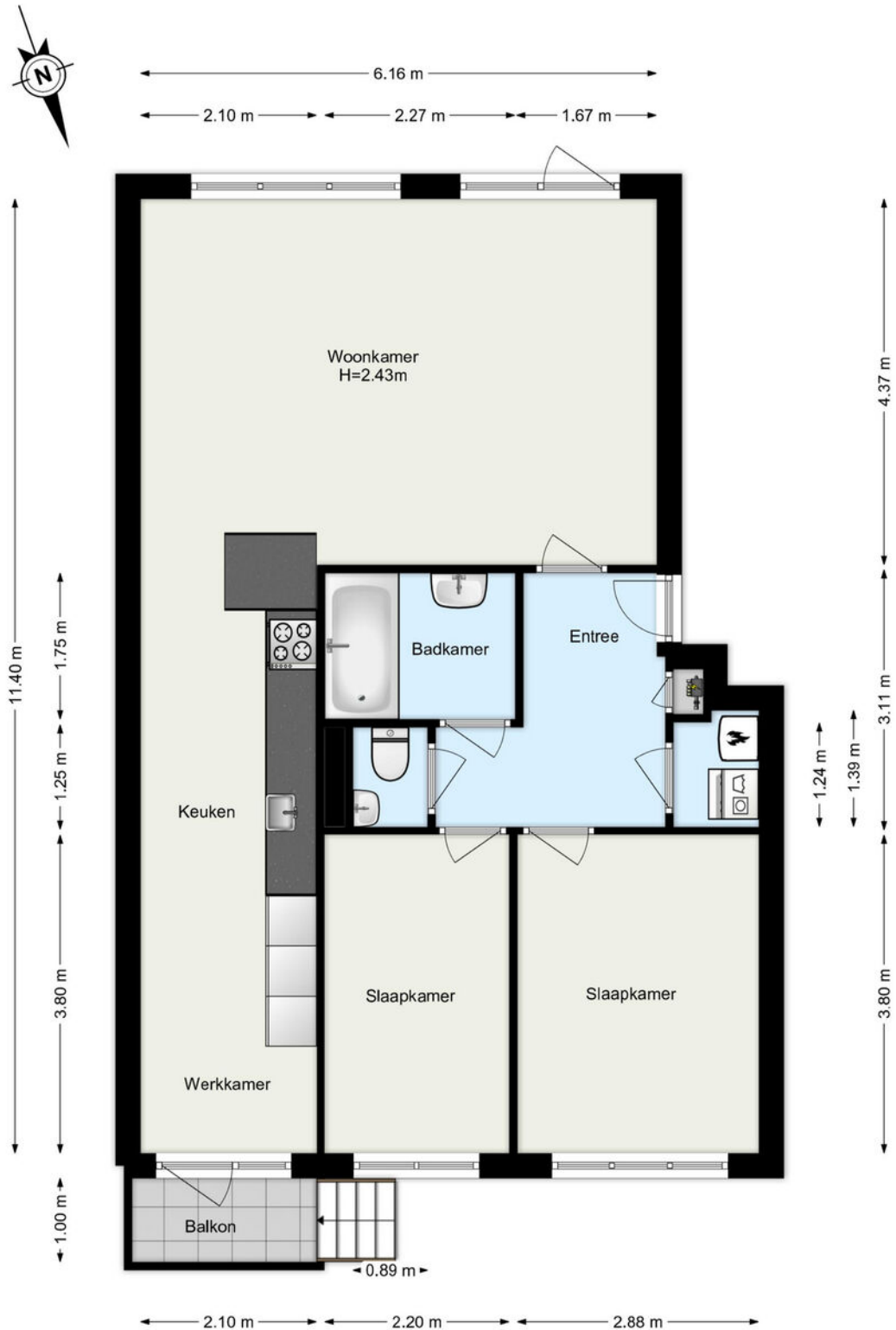




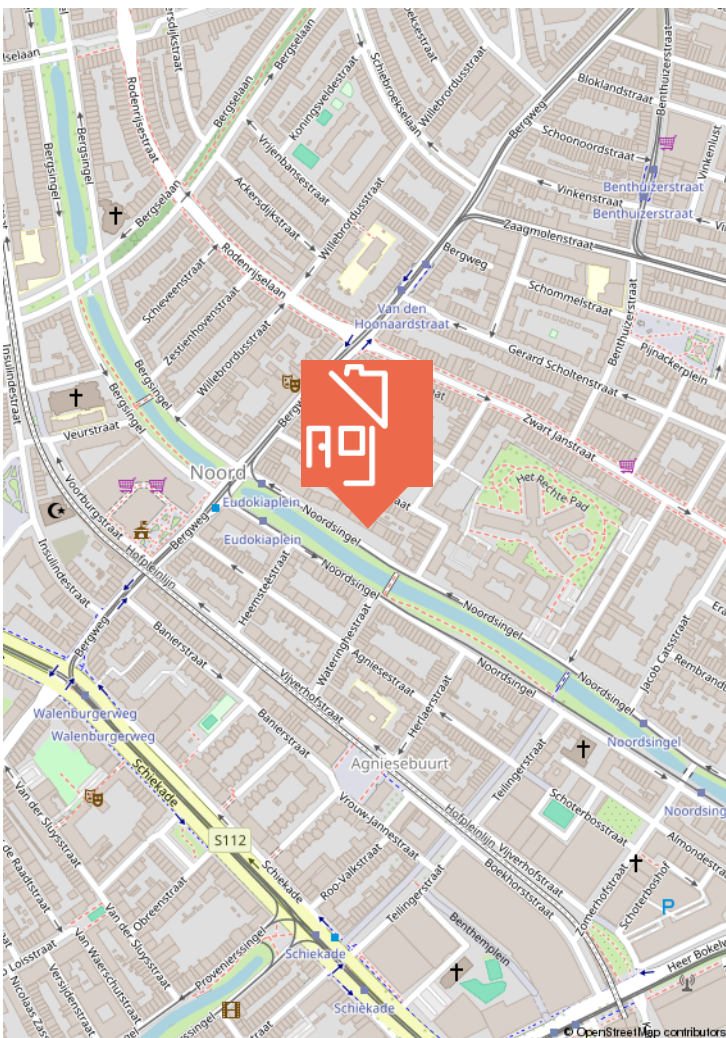
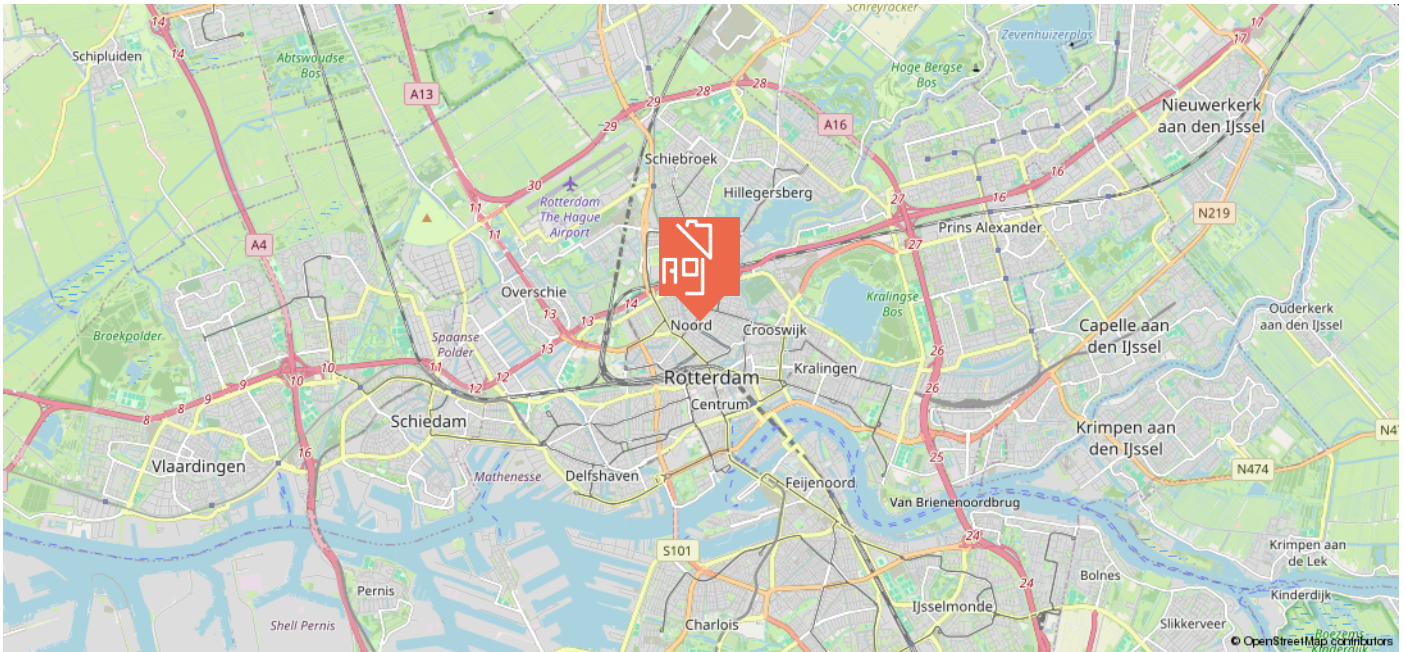
PLATTEGROND



PLATTEGROND



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 hypotheekverstrekkende 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