



NOORDERHAVENKADE 76 C

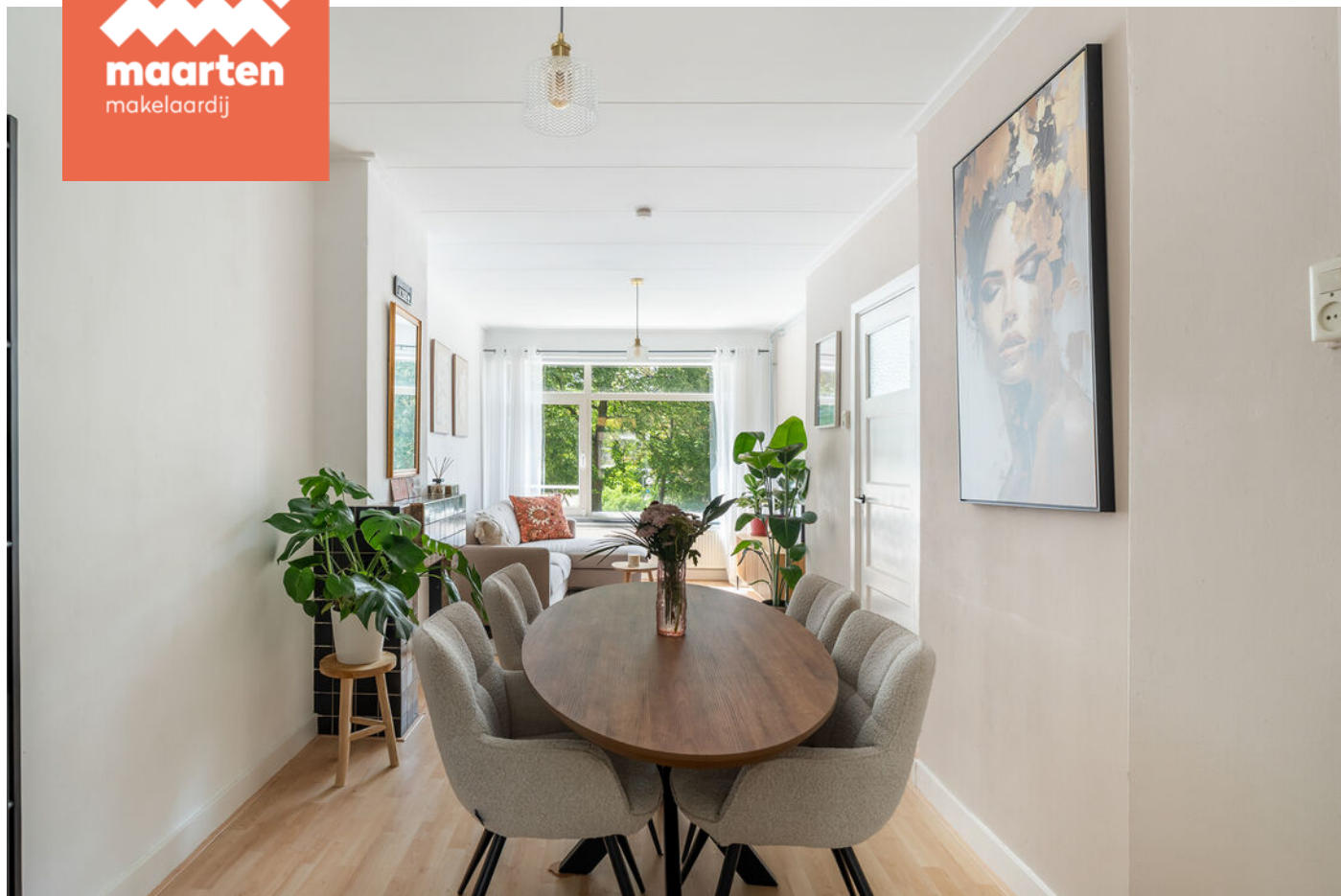
3038 XM ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 299.000,- K.K.

010 - 81 81 487

Vastgoed  rotterdam@maartenmakelaardij.nl
www.maartenmakelaardij.nl





KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	49 m ²
Inhoud	165 m ³
Bouwjaar	1934
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Buitenruimte	Balkon
Isolatie	dubbel glas, voorzetramen
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Energielabel	D



OMSCHRIJVING

Sfeervol wonen in een van de leukste straten van het populaire Rotterdam-Noord! Gelegen aan de groene Noorderhavenkade bevindt zich deze sfeervolle bovenwoning met een lichte woonkamer met vrij uitzicht, royale slaapkamer, balkon en een ruime berging van circa 13 m². De jaren-30-woning beschikt over diverse authentieke details, waaronder en-suite deuren en een schouw. Hier woon je rustig terwijl de gezelligheid van Rotterdam-Noord en het bruisende stadsleven binnen handbereik zijn. Voor wie op zoek is naar een fijne plek op een van de meest geliefde locaties van Rotterdam, is dit een echte match!

Bergpolder is een karakteristieke en veelzijdige buurt aan de rand van het centrum, met een ontspannen en gemoedelijke sfeer. Voor de deur ligt het groen van de Noorderhavenkade, een fijne plek om neer te strijken met een picknick of te genieten van een zonnige dag. Ook het Vroesepark ligt op korte afstand en is de ideale plek voor een barbecue met vrienden, een yogales of bootcamp, of gewoon een dagje genieten van de zon.

Tegelijkertijd woon je hier heerlijk centraal en is er in de wijk en de directe omgeving volop te beleven. Of je nu zin hebt in een Franse bistro, een goede koffie, een avondje naar de kroeg of gezellig wilt borrelen bij een wijnbar: er is volop keuze. Ook de populaire Hofbogen ligt op korte afstand, met een divers aanbod aan food, fashion, design en andere urban hotspots. De dagelijkse boodschappen en andere voorzieningen zijn om de hoek. Het bruisende stadscentrum bereik je binnen no time op de fiets of met het openbaar vervoer. Ook de uitvalswegen A20 en A13 zijn snel bereikbaar. Hoe ideaal wil je het hebben?

Indeling

Begane grond
Binnenkomst op de begane grond met trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping
Kom binnen in de hal, die toegang geeft tot de verschillende vertrekken van het appartement.

De lichte woonkamer vormt het hart van de woning. Dankzij de brede raampartij aan de voorzijde valt het daglicht hier royaal naar binnen en heb je mooi uitzicht op het groen van de Noorderhavenkade. De ruimte biedt volop plek voor een comfortabele zithoek en eettafel. De karakteristieke schouw en authentieke details geven de woonkamer een sfeervolle uitstraling.

De separate keuken ligt aan de achterzijde en biedt een praktische werk- en bergruimte. Vanuit hier stap je direct het balkon op. Een heerlijke plek om 's ochtends met een kop koffie van de zon te genieten of aan het einde van de dag neer te strijken met een goed boek of een drankje. Het is een fijne plek met uitzicht over de binnentuinen.

De ruime slaapkamer bevindt zich eveneens aan de achterzijde. Het is een fijne en rustige kamer die dankzij de grote raampartij heerlijk licht is en voldoende ruimte biedt voor een tweepersoonsbed en garderobekasten. Extra leuk? De authentieke en-suite-deuren tussen de woonkamer en slaapkamer: een karaktervol element dat mooi past bij de uitstraling van de woning.

De badkamer is vanuit de hal bereikbaar en praktisch ingericht met een douche, wastafel en toilet.

Berging
Bij de woning behoort een ruime berging van circa 13m². Een waardevolle extra ruimte, met volop plek voor fietsen, opslag en andere spullen.



Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1934
- Woonoppervlakte circa 49 m²
- Berging circa 13 m²
- Inhoud circa 165 m³
- Eigen grond
- Energielabel D
- Fundering risico-indicator A, wat duidt op een laag risico
- Verwarming en warm water middels cv-ketel
- Voorzien van dubbele beglazing en voorzetramen
- Beschermd stadsgezicht
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa € 138,- 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.

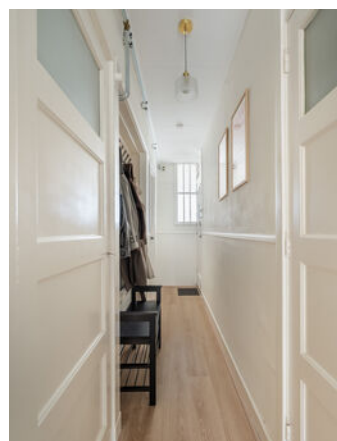
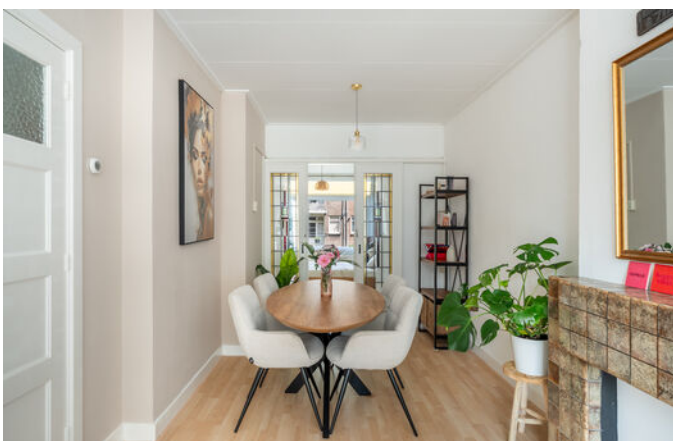
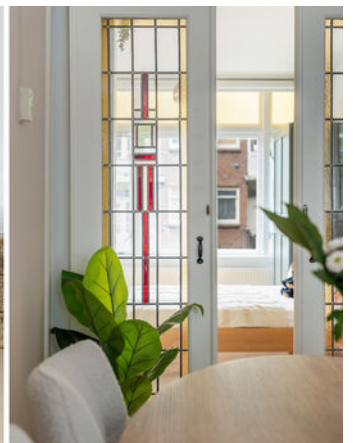
Wij nodigen je van harte uit om dit appartement in Rotterdam met eigen ogen te bewonderen.

Plan je bezichtiging direct online 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.

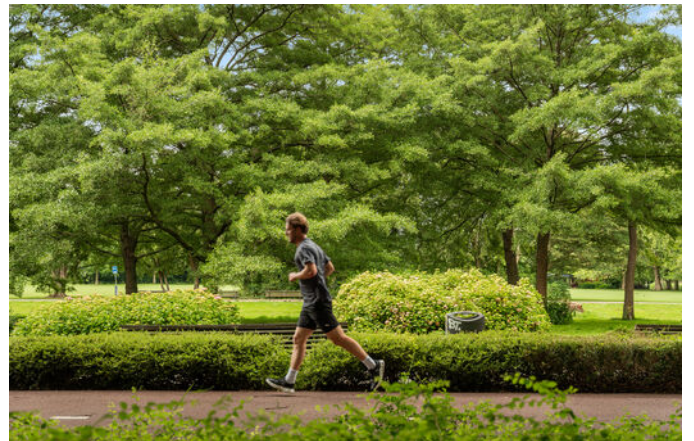






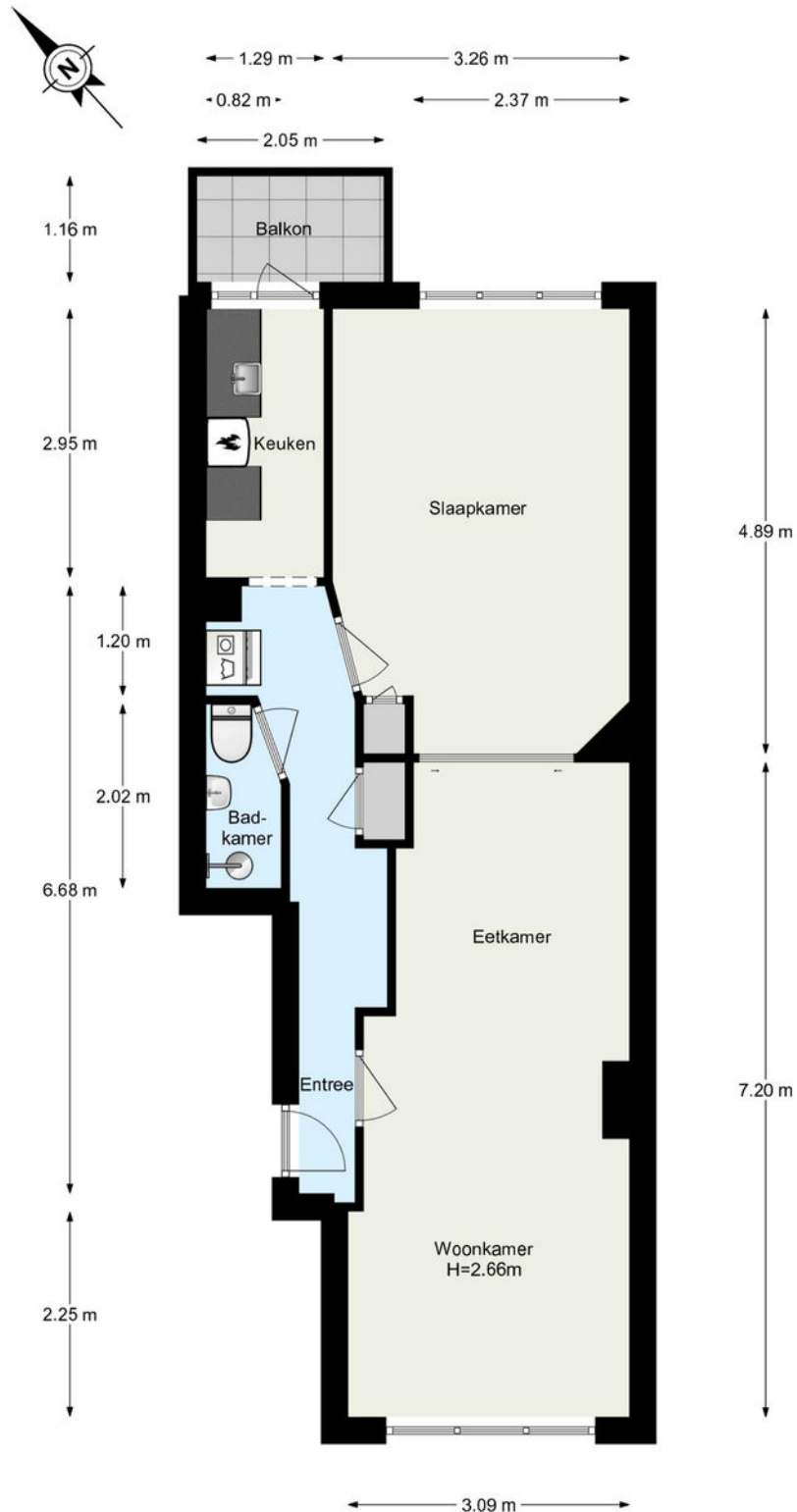




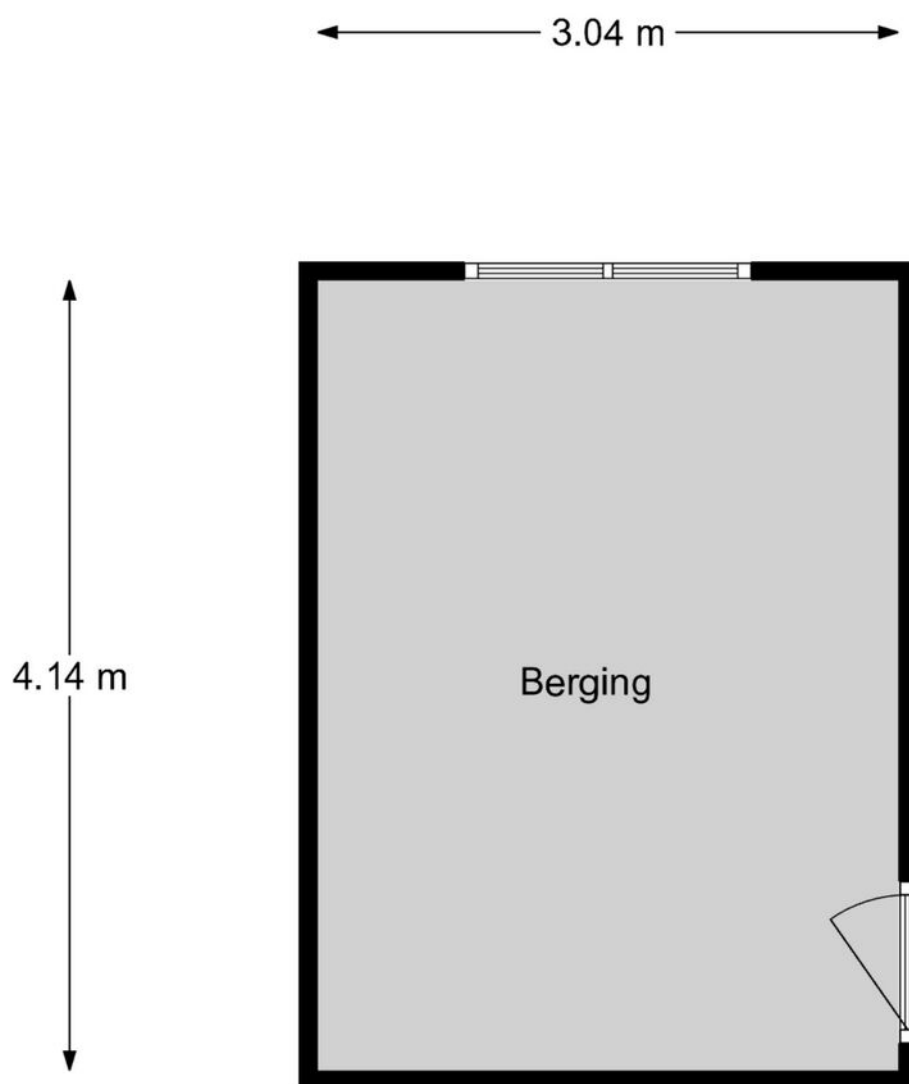




PLATTEGROND



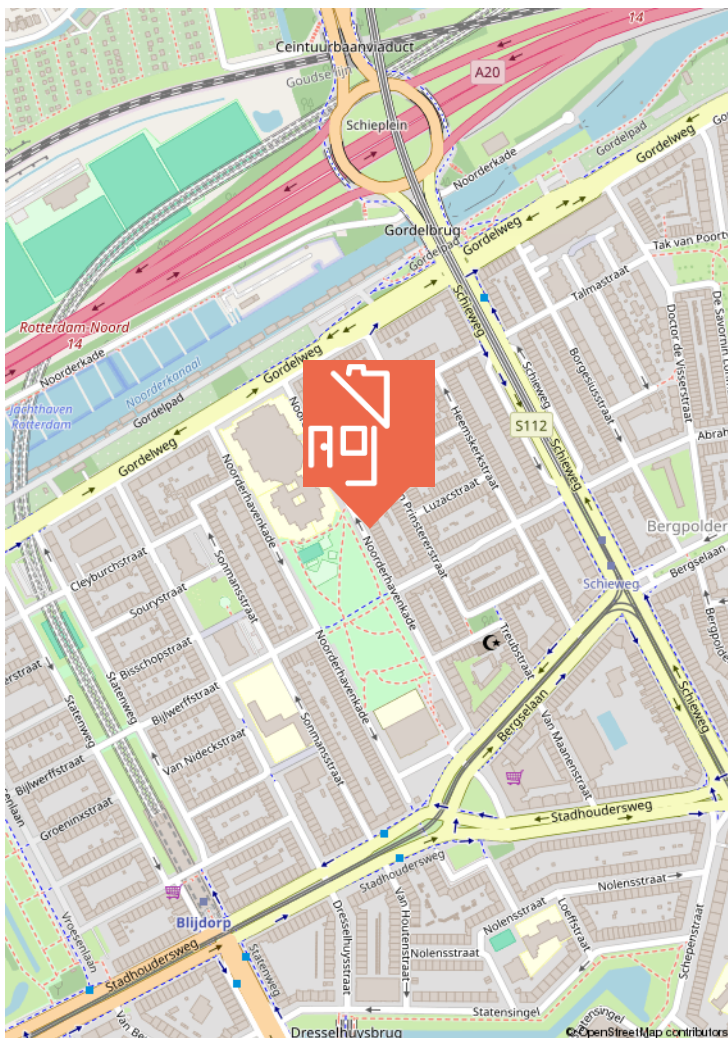
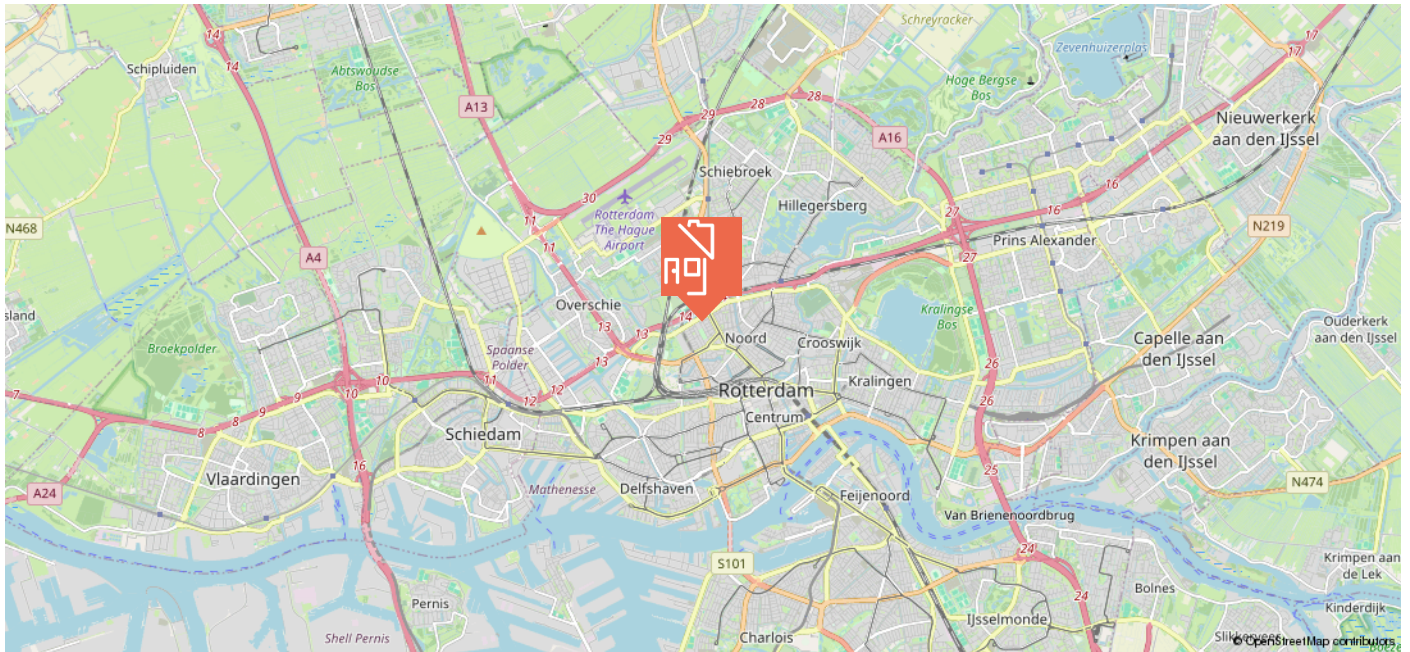
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

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

LOCATIE



Bergpolder

Bergpolder betekent karakteristiek en rustig wonen aan de rand van het stadscentrum. Deze gezellige wijk beschikt over alle stedelijke voorzieningen. Zo haal je bij winkelcentrum Eudokiaplein jouw dagelijkse boodschappen en voor de vrijdagmiddagborrel kan je terecht op het terras van Brasserie Tines. Geniet van het groen in het Vroesepark of neem een verfrissende duik in het historische Van Maanenbad. De centrale locatie zorgt ervoor dat je in een mum van tijd in de stad staat, maar door de nabijheid van de snelweg pak je ook gemakkelijk de auto.



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