



NOORDERHAVENKADE 134 B
3038 XT ROTTERDAM
VRAAGPRIJS € 295.000,- K.K.

010 - 81 81 487

vastgoed  rotterdam@maartenmakelaardij.nl
www.maartenmakelaardij.nl





KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	53 m ²
Inhoud	180 m ³
Bouwjaar	1935
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	1
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Energie label	E



OMSCHRIJVING

Sfeervol wonen met karakter en een prachtige ligging aan het groen van de Noorderhavenkade! Wat een leuk appartement is dit. Aan de Noorderhavenkade 134 B vind je deze karakteristieke 3-kamerwoning op de eerste verdieping van een jaren '30 pand. Met een woonoppervlakte van circa 53 m², 1 slaapkamer, een lichte woonkamer, een verrassend ruime woonkeuken en een nette badkamer is de woning praktisch én sfeervol ingedeeld. De authentieke en suite deuren met glas in lood en de originele marmeren schouw geven het appartement precies die karakteristieke uitstraling waar je op hoopt bij een woning uit deze periode. Tel daar de grote raampartijen en het uitzicht op het groen bij op en je hebt een heerlijke plek om thuis te komen. En dat midden in het geliefde Bergpolder!

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 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 liggen op korte afstand, met een divers aanbod aan food, fashion, design en andere urban hotspots. De dagelijkse boodschappen en andere voorzieningen vind je om de hoek. Het bruisende stadscentrum bereik je binnen no time op de fiets of met het openbaar vervoer en ook de uitvalswegen A20 en A13 zijn snel bereikbaar. Hoe ideaal wil je het hebben?

Indeling

Begane grond

Via het portiek op straatniveau bereik je de

gezamenlijke entree. Vanuit hier leidt de trap je naar de eerste verdieping, waar de woning is gelegen.

Eerste verdieping

Je komt binnen in de hal, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken van de woning. Zodra je de woonkamer binnenstapt, valt meteen op hoeveel sfeer hier aanwezig is. De grote raampartijen zorgen voor een fijne hoeveelheid natuurlijk licht en bieden een mooi uitzicht op het groen van de Noorderhavenkade. De originele marmeren schouw vormt een echte blikvanger. Hoewel deze niet meer in gebruik is, geeft hij de ruimte ontzettend veel karakter.

De prachtige en suite deuren met glas in lood maken het geheel helemaal af. Ze verbinden de woonkamer met de aangrenzende slaapkamer en vormen een bijzonder authentiek detail. De slaapkamer is een fijne ruimte die dankzij het grote raam eveneens licht is. De huidige indeling laat bovendien goed zien hoe sfeervol de verschillende ruimtes met elkaar verbonden zijn.

Aan de andere zijde van de woning bevindt zich de ruime, gesloten keuken. En dit is zeker niet alleen een plek om te koken! De keuken is netjes uitgevoerd met lichte fronten, een houten werkblad en een sfeervolle groene tegelwand. Er is verrassend veel werk en kastruimte aanwezig en dankzij de royale opzet is er ook volop plek voor een gezellige eettafel. Zo wordt de keuken vanzelf een fijne plek voor een uitgebreid ontbijt, een lange avond tafelen of een borrel met vrienden. De keuken beschikt onder andere over een gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser, koelkast en vriezer.



De badkamer is compact en netjes uitgevoerd en voorzien van een douche, wastafelmeubel en wasmachineaansluiting. Daarnaast bevindt zich in de hal een separaat toilet.

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1935
- Woonoppervlakte circa 53 m²
- Inhoud circa 180 m³
- Eigen grond
- Verwarming en warm water middels CV-ketel (2008)
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa €108,- 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.

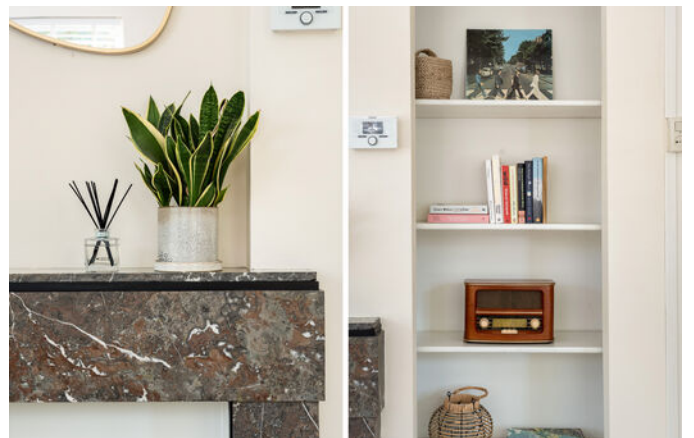
Wij nodigen je van harte uit om dit appartement in Rotterdam met eigen ogen te bewonderen.

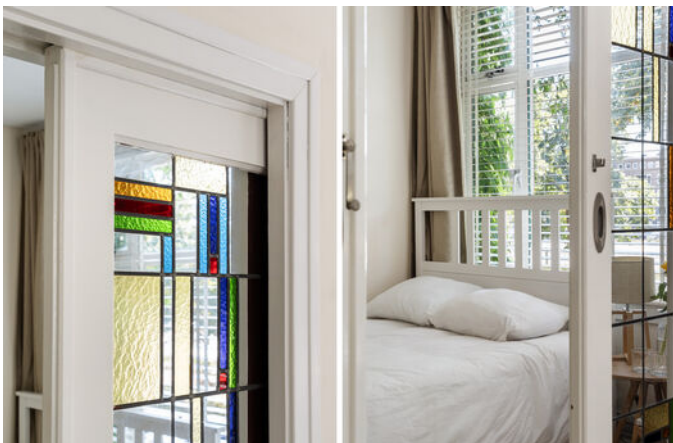
Plan je bezichtiging direct online! Ga naar de aanbodpagina, kies het moment dat het uitkomt en leg direct je plek vast. Binnen 1 minuut eenvoudig geregeld.

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.







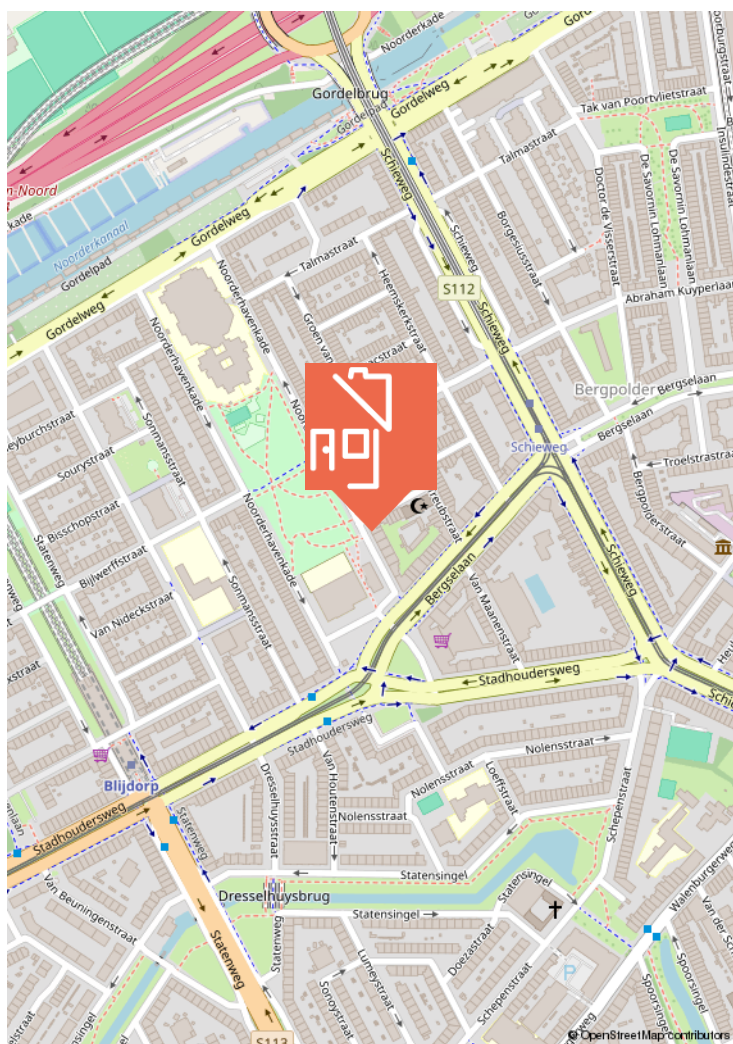
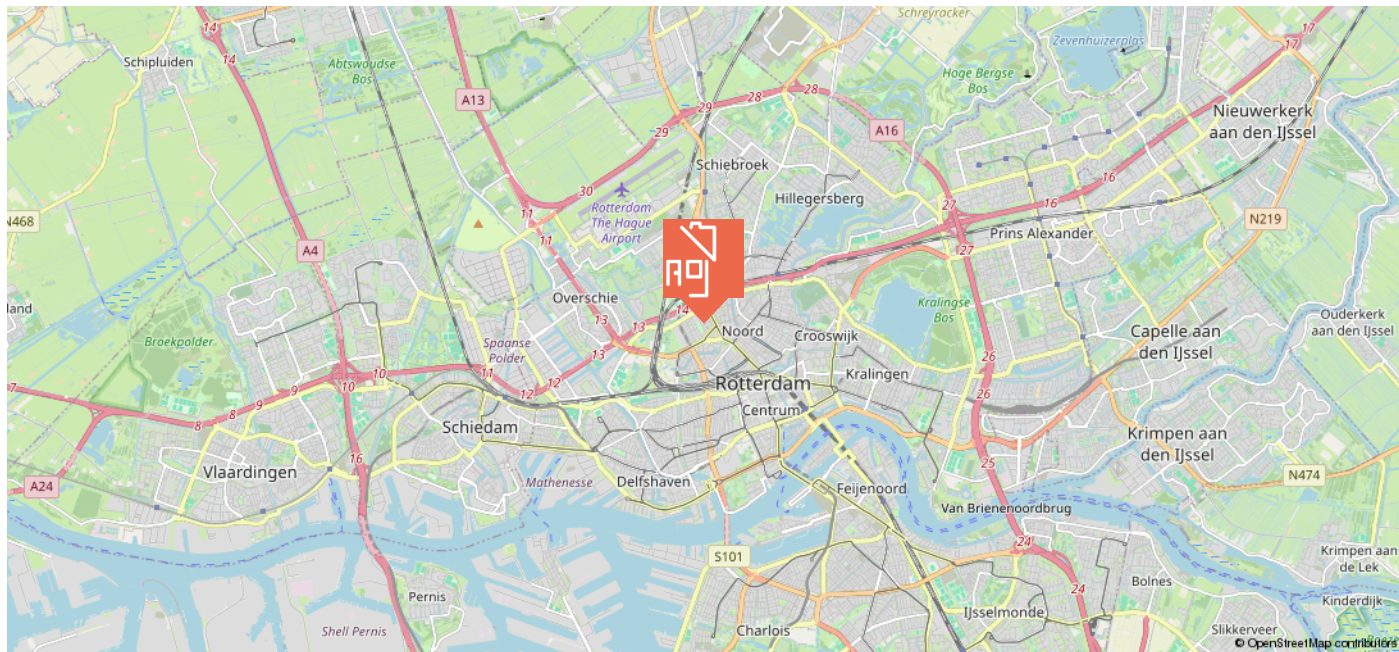




PLATTEGROND



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