



Rembrandtstraat 124 - Rotterdam

Vraagprijs € 375.000,00 kosten koper

Omschrijving

Rembrandtstraat 124, Rotterdam — 82 m², drie slaapkamers, energielabel A

Ruim, licht en instapklaar. Dit appartement op de eerste etage werd in 2016 volledig opnieuw ingedeeld en gemoderniseerd, en dat levert iets op wat in dit segment zeldzaam is: een woonkamer met open hoekkeuken én drie slaapkamers. Woon je met z'n tweeën en wil je een echte werkkamer in plaats van een bureau in de hoek van de woonkamer? Dat kan. Start je een gezin en heb je een kinderkamer plus logeerkamer nodig? Dat kan ook. Zoek je je eerste koopwoning en heb je geen zin om eerst een half jaar te klussen? Dan hoeft je hier alleen je bank naar binnen te dragen. Door de ligging op de hoek en de raampartijen aan twee zijden is de woning opvallend licht.

Keuken en badkamer dateren uit de verbouwing van 2016 en verkeren in keurige staat, de cv-combiketel is uit 2024 en het energielabel is A. Het appartementencomplex is uit 1980, met een grote, actieve VvE die het onderhoud aantoonbaar op orde heeft — inclusief actueel MJOP. Het volledige buitenschilderwerk is nog in augustus 2026 uitgevoerd.

De buurt

De woning ligt in het Oude Noorden, een levendige buurt waar jong en oud door elkaar woont. Denk aan horeca als Mecca Oasis, Tosca, BAKKIT, Café de Bel, en Mevrouw Meijer. Op het Noordplein zijn er 's zaterdags markten (Oogstmarkt) en evenementen zoals de muziekfestivals Aan de Rotte en het Blue Grass Festival. Het winkelaanbod is verrassend divers: van antiek tot design en van mode tot koken (Kookpunt) in de Zwaanshals en aan de Zaagmolenkade.

Voor het dagelijks leven is de Zwart Janstraat letterlijk om de hoek: supermarkten, bakker, drogist, markt — allemaal op loopafstand. Je bent goed verbonden met tramhaltes op de statige Noordsingel en de Noorderbrug. Rotterdam Centraal, Blaak en het Stadhuis liggen op minder dan tien minuten fietsen, waardoor zowel het centrum als het station goed te doen zijn zonder auto. En wil je juist de drukte uit: via de Rotte fiets je zo het groen in, en de Kralingse Plas ligt op een paar minuten.

Indeling

Entree via een afgesloten portiek met bellentableau en brievenbussen. Het appartement bevindt zich op de eerste etage van het goed onderhouden complex.

Vanuit de hal bereik je de drie slaapkamers, de badkamer met toilet en de woonkamer met aangrenzend de open keuken. Daarnaast geeft de hal toegang tot de meterkast, de cv-kast, de aparte wasruimte en extra bergruimte.

De woonkamer biedt ruimte aan een royale zithoek en eetkamertafel voor zes personen. De open hoekkeuken is in 2016 vernieuwd en compleet uitgerust met koelkast, vriezer, oven, vierpits inductiekookplaat, vaatwasser en voldoende kastruimte.

De drie slaapkamers liggen op een rij en komen alle drie rechtstreeks uit op de hal. De grootste kamer is ruim genoeg voor een tweepersoonsbed met kastruimte en werkplek; de middelste voor tweepersoonsbed en kastruimte, de derde is compacter en leent zich uitstekend als werkkamer, babykamer, muziekkamer of logeerkamer. De badkamer is eveneens uit 2016 en beschikt over een inloopdouche, toilet en wastafel. De aparte wasruimte grenst aan de badkamer, zodat de wasmachine uit het zicht en uit het gehoor blijft.

De woning beschikt door twee ingebouwde kasten en de externe bergruimte over ruim voldoende berg- en provisieruimte. De binnentuin van het complex is groen en autovrij, inclusief speeltoestellen.

Bijzonderheden



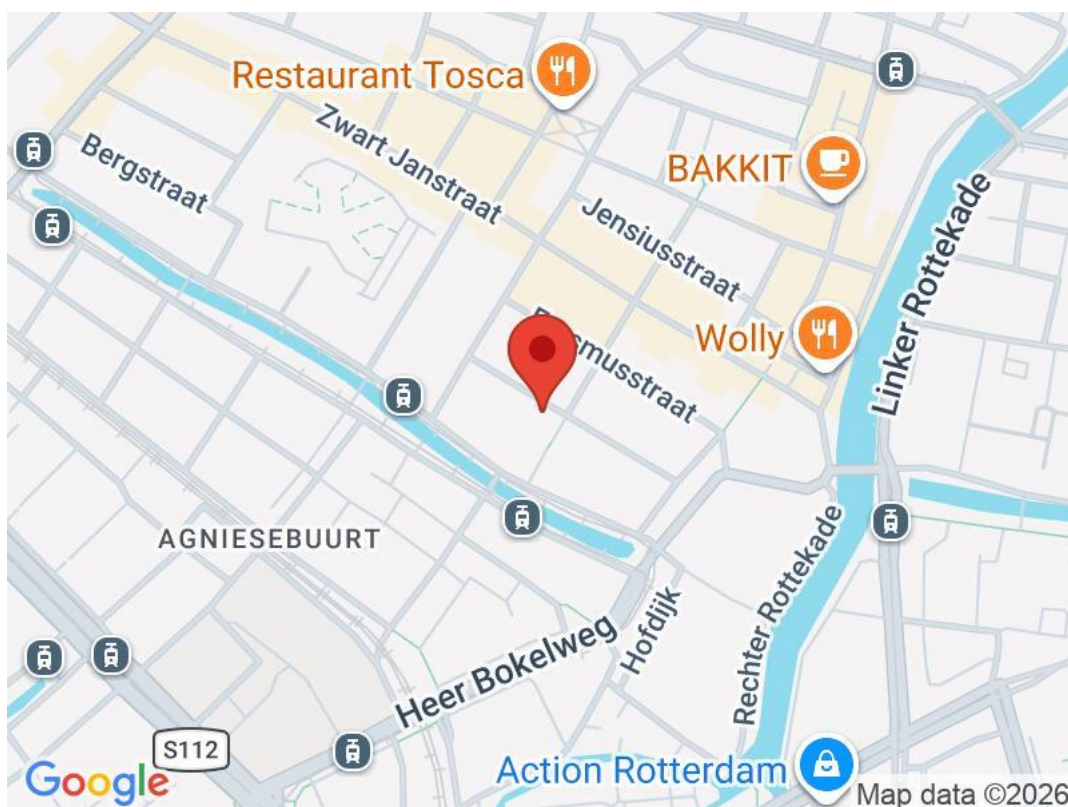
- Bouwjaar 1980
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 82 m²
- Drie slaapkamers
- Balkon ca. 4 m² op het zuidoosten (gebouwgebonden buitenruimte)
- Externe bergruimte ca. 5 m² op het binnenterrein
- Energielabel A
- Volledig voorzien van dubbel glas
- Centrale (vloer)verwarming en warm water via hr-combiketel uit 2024, met 3 jaar resterende storingsdienst voor de bewoner (geen voorrijkosten, arbeidsloon of onderdelen)
- mechanische ventilatie
- Groene, autovrije binnentuin met speeltoestellen
- Gelegen op erfpachtgrond, canon afgekocht tot 2059
- Grote, actieve VvE, professionele beheerder, MJOP uit 2023, gezond reservefonds
- Buitenschilderwerk volledig uitgevoerd in augustus 2026
- VvE-bijdrage € 232,61 per maand
- Oplevering: in overleg

Kenmerken

Vraagprijs	: € 375.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 262 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 82 m ²
Soort appartement	: Portiekwoning
Bouwjaar	: 1980
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel

Locatie

Rembrandtstraat 124
3035 LS ROTTERDAM





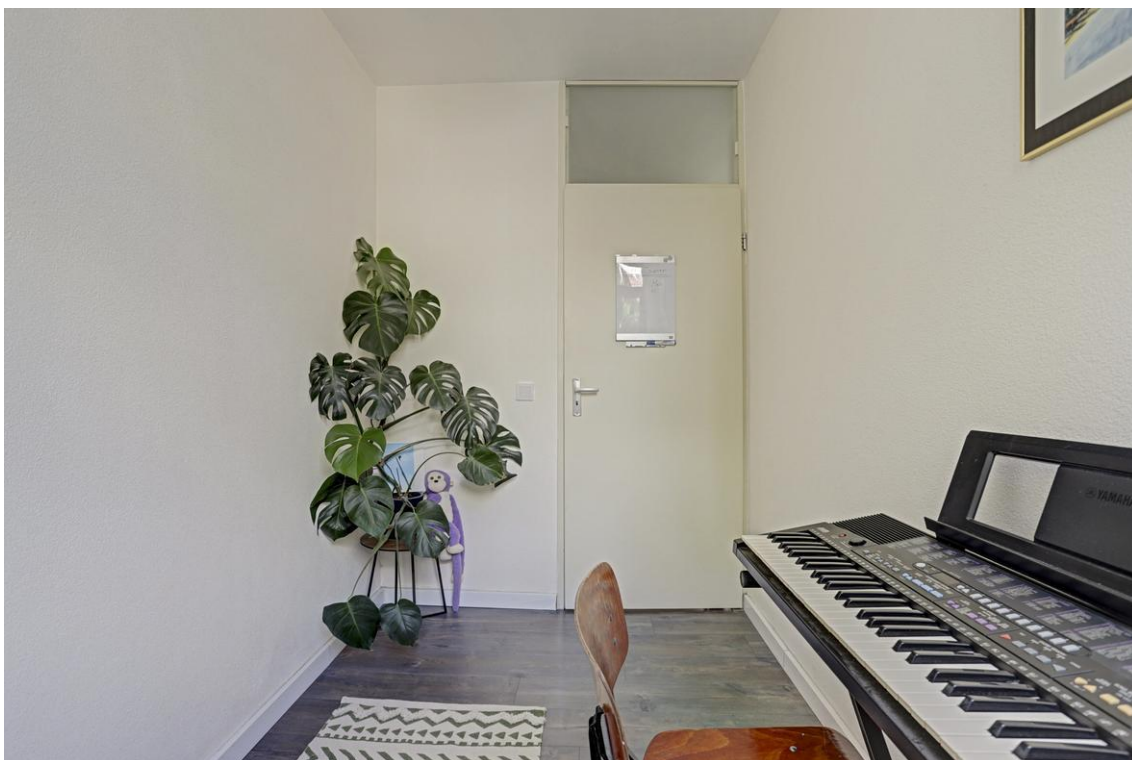
























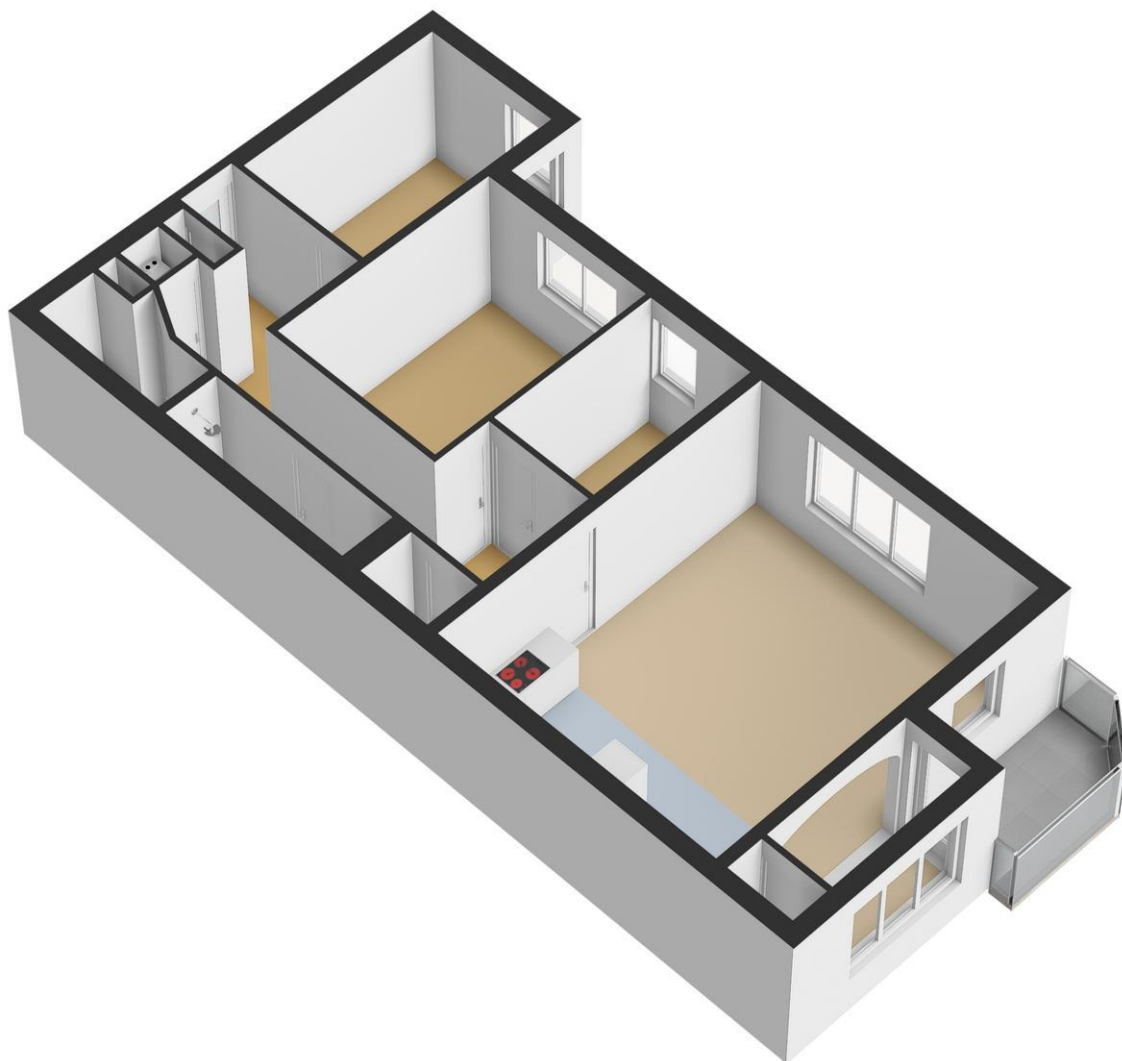




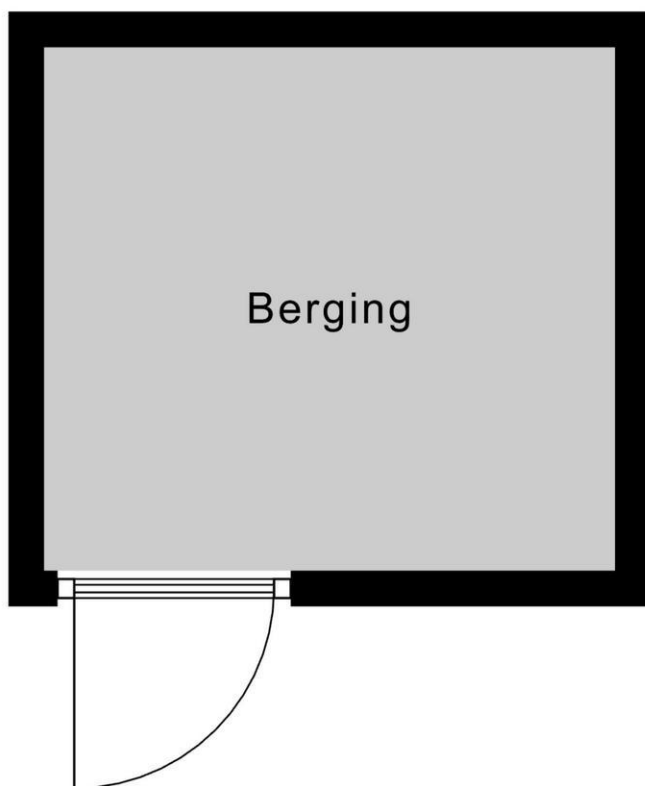




Appartement



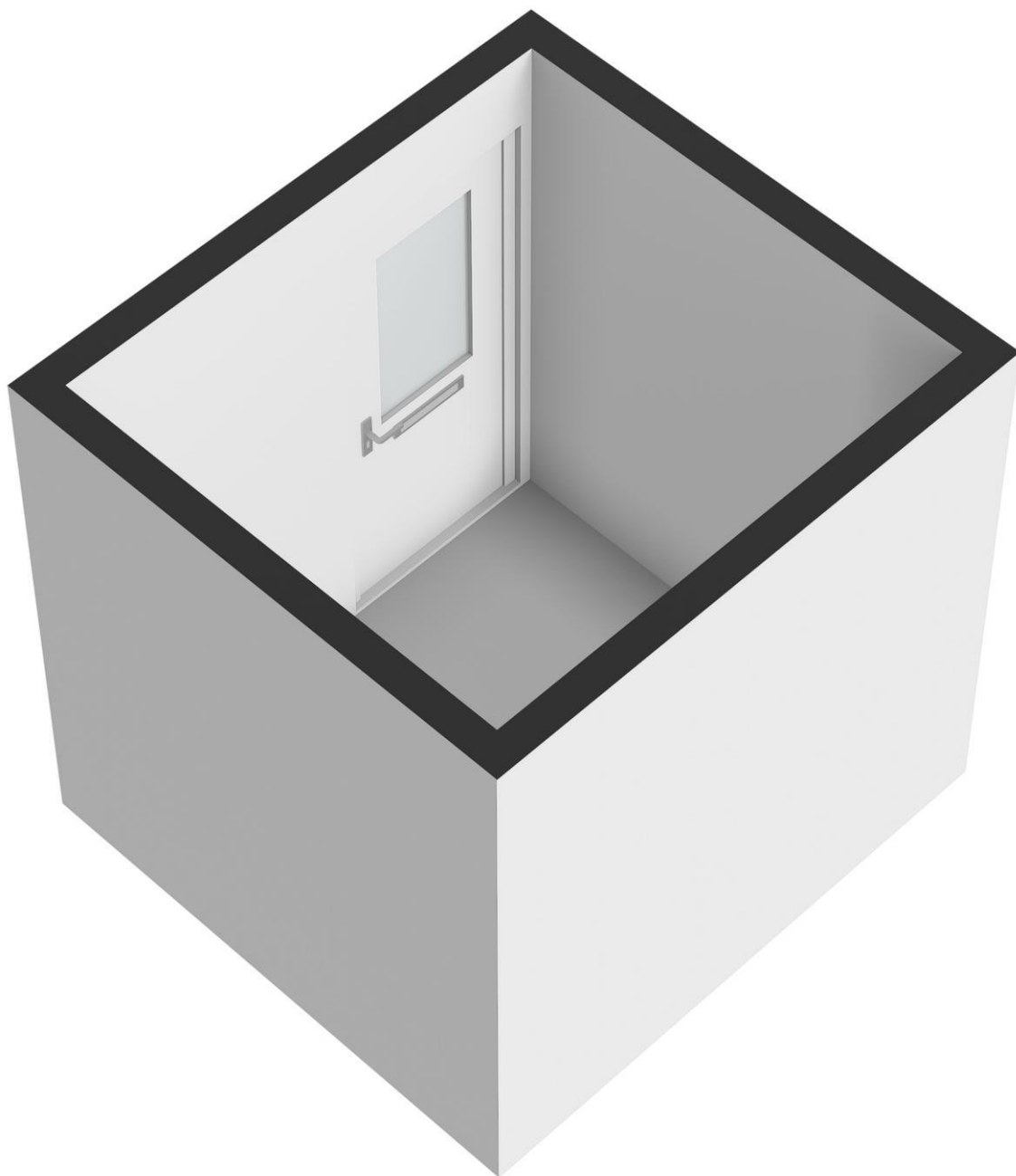
← 2.40 m →



2.20 m

Berging

zelfverkopen.nl



telefoon 088 2350 100 | E-mail info@zelfverkopen.nl
[www. zelfverkopen.nl](http://www.zelfverkopen.nl)



Verkoopinformatie

Woning bezichtigen

Een bezichtiging kun je op verschillende manieren aanvragen:

- Via www.zelfverkopen.nl. In de woningpresentatie zelf staat een tab 'bezichtigen'.
- Door een mail te sturen naar **bezichtiging@zelfverkopen.nl**. Vermeld daarbij het adres van de woning en jouw contactgegevens.
- Door te bellen met **088 235 0111**.

De aanvraag voor de bezichtiging zetten we door naar de verkoper. Wij vragen hem contact op te nemen voor het maken van een afspraak. Zo krijg je het beste beeld van de woning. Want niemand kent de woning en de omgeving beter dan de verkoper zelf.

Doordat de verkoper niet gebonden is aan kantooruren, kunnen bezichtigingen ook 's avonds of in het weekeinde plaats vinden.

Een bod uit brengen

Je hebt een woning bezichtigd en wilt een bod uitbrengen. Dit kan op verschillende manieren:

- In de woningpresentatie op www.zelfverkopen.nl is de tab 'bod' opgenomen. Hier kun je eenvoudig een bod uit brengen,
- Een mail sturen naar info@zelfverkopen.nl kan ook. Vermeld daarbij het adres van de woning, jouw contactgegevens, de hoogte van het bod. Desgewenst kun je ook de eventuele ontbindende voorwaarden en de gewenste overdrachtsdatum vermelden.

Zelfverkopen.nl stemt het bod af met de verkoper en neemt hierna contact met je op. Het spreekt voor zich dat ieder uitgebracht bod vertrouwelijk wordt behandeld en alleen aan de verkoper kenbaar wordt gemaakt. Het bod kan worden geaccepteerd, afgewezen of er wordt een tegenbod gedaan.

Koopovereenkomst

Zodra een bod is geaccepteerd stelt Zelfverkopen.nl de koopovereenkomst op conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Deze dient zo snel mogelijk door beide partijen te worden ondertekend. Hiertoe maak je een afspraak met de verkoper.

Op de dag waarop de woning wordt geleverd (transportdatum) ga je met de verkoper naar de notaris, waar de 'akte van levering' (het eigendomsbewijs) wordt getekend. De notaris maakt deze akte op. Als koper geef jij aan bij welke notaris de uiteindelijke eigendomsoverdracht zal plaatsvinden.

Voor woningen in Amsterdam geldt dat ook het koopcontract wordt opgesteld door de notaris en dat deze daar wordt ondertekend. Dit conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam Notarissen. Als koper wijs jij na het bereiken van de overeenkomst de notaris aan.

Ontbindende voorwaarde financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering voor de woning, hanteren we bij Zelfverkopen.nl een termijn van 5 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van overeenstemming).

Waarborgsom / bankgarantie



De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt hiertoe 6 weken de tijd (te rekenen vanaf het moment van bereiken overeenstemming).

Eigendomsoverdracht

Op de overeengekomen overdrachtsdatum ga je met de verkoper naar de notaris. Daar wordt de akte van levering getekend, op voorwaarde dat de koopsom is bijgeschreven op de rekening van de notaris. De woning is nu officieel in jouw eigendom.

Verkoopprocedure

Alle door Zelfverkopen.nl en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg tot het uitbrengen van een bod.

De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer tegelijkertijd door meerdere geïnteresseerden wordt geboden, is de verkoper gerechtigd om met één van hen een verkoopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is om direct een zo goed mogelijke bieding voor wat betreft prijs en voorwaarden te doen.

De verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs object) maar ook over de details (zoals datum van oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt.

Onderzoeksplicht koper

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang (kunnen) zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Te denken valt aan de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning en/of het perceel rusten (zgn. erfdienstbaarheden) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen etc. Een eigen NVM-makelaar kan hier ondersteuning en advies in geven.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.

Voorbehouden brochure

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar noch door de verkopend makelaar, enige aansprakelijkheid aanvaard voor de onjuistheid van de vermelde gegevens. De tekeningen in deze brochure geven vaak de standaardsituatie van de woning weer. Het kan zijn dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat de maten van diverse ruimten niet meer kloppen. Door Zelfverkopen.nl wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behalve waar de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak geeft op uitkering.

Bijzondere bepalingen

Asbestclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen / materialen aanwezig zijn.

Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de milieu - wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien de woning ouder dan 30 jaar is, de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders kunnen zijn dan bij nieuwe woningen. Tevens kunnen in de woning asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat voor verwijdering van asbesthoudende materialen aanvullende milieumaatregelen vereist zijn.

Niet eigen bewoningsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

Koper is bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet recent zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn. Partijen zijn overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening koper komen en dat bij vaststellen van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

Bijzondere bepalingen

Asbestclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen / materialen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de milieu - wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien de woning ouder dan 30 jaar is, de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders kunnen zijn dan bij nieuwe woningen. Tevens kunnen in de woning asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat voor verwijdering van asbesthoudende materialen aanvullende milieumaatregelen vereist zijn.

Energielabel

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Verkoper beschikt niet over een energieprestatiecertificaat, dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen en verkoper zal deze documenten voor levering ook niet aanvragen.

Koper stemt ermee in dat hem bij het ondertekenen van de leveringsakte geen energieprestatiecertificaat, dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen zal worden overhandigd.

Zelfverkopen.nl adviseert wel een energieprestatiecertificaat.

Niet eigen bewoningsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Koper is bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet recent zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn. Partijen zijn overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening koper komen en dat bij vaststellen van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

Over Zelfverkopen

Zelfverkopen.nl: jij kent je huis, wij de woningmarkt!

Goed

Zelfverkopen.nl levert kwaliteit. Wij zijn een NVM makelaar en werken volgens de voorwaarden en richtlijnen die de NVM aan ons stelt. Zelfverkopen.nl ondersteunt en adviseert je zo goed mogelijk gedurende het hele proces. Onze dienstverlening is zeer uitgebreid en met vragen kun je altijd bij ons terecht. Klanttevredenheid staat bij ons bovenaan.

Goedkoop

Doordat jij zelf de bezichtigingen begeleidt, houden we onze kosten laag en kunnen we onze dienstverlening voor slechts € 1.250,- incl. btw aanbieden. Daarvoor ontvang je een zeer uitgebreide dienstverlening, inclusief een professionele fotoreportage van jouw huis.

Eenvoudig

Met Zelfverkopen.nl verkoop je jouw huis eenvoudig in **3 stappen**. Ingewikkelde zaken nemen we uit handen. We begeleiden je tijdens iedere stap. En mocht je ergens niet uitkomen, dan kun je ons altijd bellen op 088-2350100 .

Kijk voor meer informatie op www.zelfverkopen.nl

De goedkoopste NVM makelaar van Nederland!

