NOORDERHAVENKADE 3 A 02
ROTTERDAM

Vraagprijs € 475.000 k.k.

Karakteristiek jaren '30 appartement
102 m2 wonen
3 slaapkamers
2 balkons

WELKOM

Jaren '30 in een nieuw comfortabel jasje!

Anderhalve woonlaag en twee balkons, midden in Blijdorp, volledig instapklaar en toekomstbestendig!

Dit karakteristieke appartement uit 1934 voelt echt als een thuis. Je woont, kookt, chillt en werkt op de tweede verdieping en je slaapt op de bovenste verdieping, helemaal los van de leefruimte. In 2017 is het appartement grondig onder handen genomen: de keuken met kookeiland en de badkamer met inloopdouche stammen uit dat jaar.

De stalen schuifdeuren, de houten vloer en de grote raampartijen geven de woning de sfeer die je van een jaren '30 pand verwacht, met het comfort van nu.

Een balkon op het oosten voor de ochtendzon en een balkon op het westen voor het laatste zonnetje van de dag. Zo begin én eindig je de dag buiten.

Klinkt goed toch? Ga er maar voor zitten, we nemen je uitgebreid mee!

WOONOPPERVLAKTE

102 m²

INHOUD

345 m³

BUITENRUIMTE

6 m²

BOUWJAAR

1934

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

3

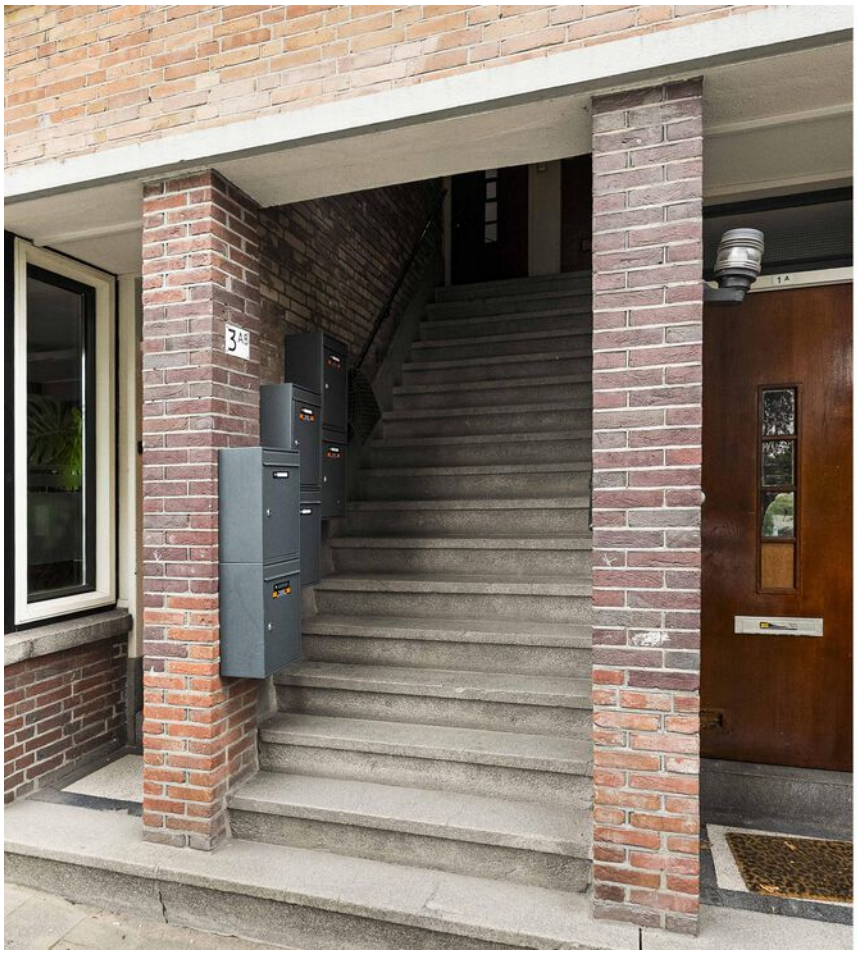
TYPE WONING:
appartement

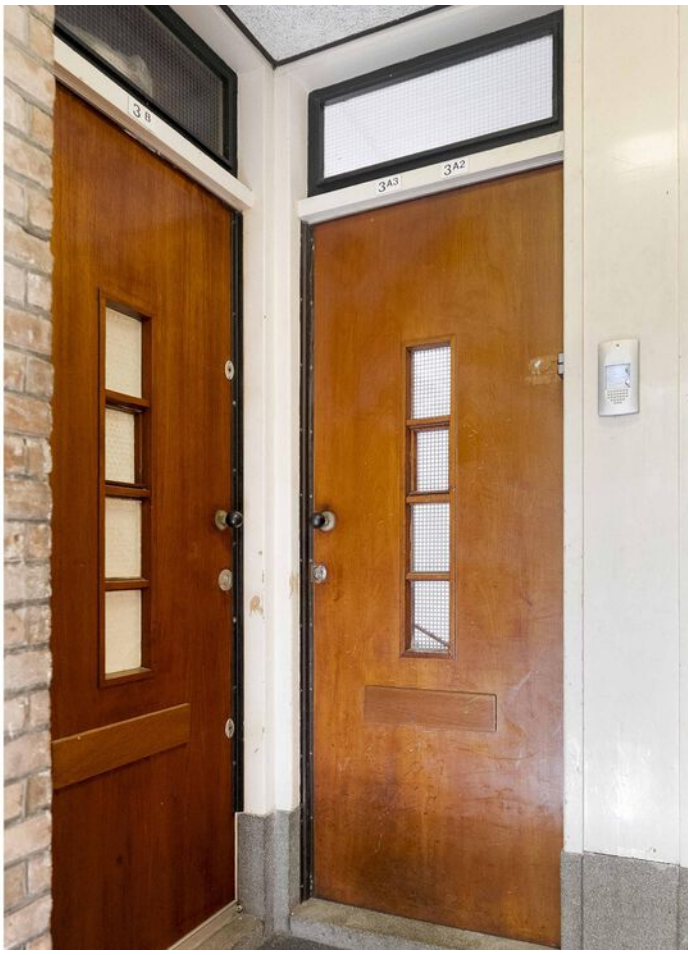
BALKONLIGGING:
Oost en west

ENERGIELABEL:
D

OPLEVERING:
in overleg

Noorderhave
P
vergunning-houders
deelauto
Opladen elektrische voertuigen
Oplaadpunt
mywheels


3A3
1A


3B
3A3
3A2

OMSCHRIJVING

Blijdorp
Blijdorp is een van de meest gewilde wijken van Rotterdam-Noord, en dat is niet voor niets! Brede straten, statige jaren '30 gevels en overal groen. De Noorderhavenkade ligt op de grens met Bergpolder, met het lange plantsoen in het midden van de straat dat bijna als een park aanvoelt.

Je dagelijkse boodschappen doe je op het Stadhoudersplein, met een supermarkt, drogist en speciaalzaken. Op de Bergselaan haal je een kop koffie, een bos bloemen of iets lekkers voor bij de borrel, en er zijn genoeg plekken om na het werk nog even ergens te eten of te borrelen.

Het Vroesenpark ligt op loopafstand. Een rondje hardlopen voor het werk, in het weekend een wandeling met koffie of een wijntje bij het Vroesenpaviljoen, of in de zomer met vrienden in het gras. En met Diergaarde Blijdorp om de hoek heb je ook altijd een uitje voor als er visite komt. Wonen in de stad, maar met de rust en het groen van een gezellige woonwijk.

Bereikbaarheid
Metrostation Blijdorp ligt op een paar minuten lopen en brengt je in één halte naar Rotterdam Centraal. Fietsen naar het centrum doe je in ongeveer tien minuten. Met de auto zit je via de Stadhoudersweg zo op de A20 en ben je via het Kleinpolderplein snel op de A13 richting Den Haag en Schiphol. Ideaal voor wie in Rotterdam, Den Haag of de rest van de Randstad werkt.

Noorderhavenkade 3 A 02
Je komt de Noorderhavenkade op en ziet direct waarom je hier zo graag woont: de mooie Blijdorpse gevels, de brede opzet van de straat en het groen in het midden. Via het portiek loop je naar de voordeur op de eerste etage. Daarachter neem je de gedeelde trap naar boven, naar de tweede verdieping.

Boven kom je achter je eigen voordeur in de hal, waar je je jas ophangt. Hier vind je de intercom, de meterkast, de trap naar de bovenste verdieping en het toilet met hangend closet en fonteintje, netjes deels betegeld in een rustige grijze tint.

Vanuit de hal stap je eerst de werkkamer aan de achterzijde binnen om je werktas weg te zetten. De kamer is ca. 6 m^2, ideaal als thuiswerkplek, maar net zo goed een logeerkamer of een plek voor je hobby. Vanuit deze kamer stap je het balkon op het westen op. Klein, maar fijn: hier zit je aan het eind van de middag en in de avond lekker in de zon met een drankje.

Via de stalen schuifdeuren lopen we de woonkamer in. Wat een sfeer! De grote raampartij haalt het licht volop naar binnen en de houten vloer loopt door de hele ruimte. Er is alle ruimte voor een grote bank, een fauteuil en een tv-meubel, en de vaste kast met inbouwverlichting geeft de kamer een mooi en rustig geheel. Door de openslaande deuren stap je het balkon op het oosten op. Hier drink je in de ochtend je eerste kop koffie in de zon, met uitzicht over de groene Noorderhavenkade.

OMSCHRIJVING

De open keuken is het hart van deze verdieping. Het kookeiland met de 5-pits gaskookplaat en het afzuigsysteem is precies de plek waar je kookt terwijl je vrienden met een glas wijn aan de andere kant blijven kletsen. In het eiland zitten ook de spoelbak en de vaatwasser. In de apparatenkast zijn een koelkast, een vriezer en een combi-oven ingebouwd. De keuken is in lichte kleuren uitgevoerd en afgewerkt met inbouwverlichting. Een eettafel voor zes past er makkelijk bij. Geschikt voor een lange avond met vrienden!

Bovenste verdieping
Via de eigen trap gaan we naar de halve vierde verdieping, de slaapverdieping. Fijn, want zo zijn wonen en slapen echt van elkaar gescheiden. Op de overloop heb je toegang tot alle ruimtes.

De hoofdslaapkamer ligt aan de voorzijde en is ca. 11 m^2. Er is ruimte voor een tweepersoonsbed met aan weerszijden nachtkastjes. De tweede slaapkamer aan de achterzijde is ca. 9 m^2. Een fijne logeerkamer, een kleedkamer of een tweede werkplek, zodat jullie allebei een eigen plek hebben om thuis te werken. Of misschien nu of in de toekomst wel de kinderkamer!

De badkamer uit 2017 is helemaal betegeld en afgewerkt met inbouwverlichting. Er is een inloopdouche met regendouche, een wastafel met wastafelmeubel, spiegel en verlichting en een hangend tweede toilet. Ideaal, een tweede toilet op de slaapverdieping!

In de aparte wasruimte staan de cv-ketel en de aansluitingen voor de wasmachine en de droger. Zo heb je de was netjes uit het zicht.

Kortom: een sfeervol jaren '30 appartement op de tweede en halve vierde verdieping, drie kamers om te slapen of te werken en twee balkons, in een van de fijnste wijken van Rotterdam. Dit is het type woning dat je niet lang te koop ziet staan. Plan een bezichtiging en ervaar het zelf!

Ons advies bij het kopen van uw nieuwe woning? Neem uw eigen aankoopmakelaar mee!

REMAX, it's the experience!

DETAILS VAN DE WONING

ALGEMENE INFO

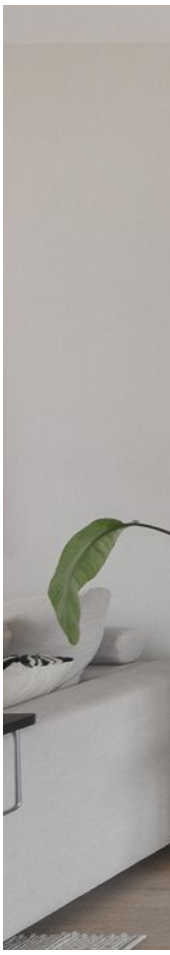
Type woning	appartement
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Bouwjaar	1934
Oplevering en aanvaarding	in overleg

ENERGIE & KOSTEN

Energielabel	D

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	102 m^2
Perceeloppervlakte	0 m^2
Inpandige bergruimte	-
Externe bergruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	6 m^2
Inhoud	345 m^3

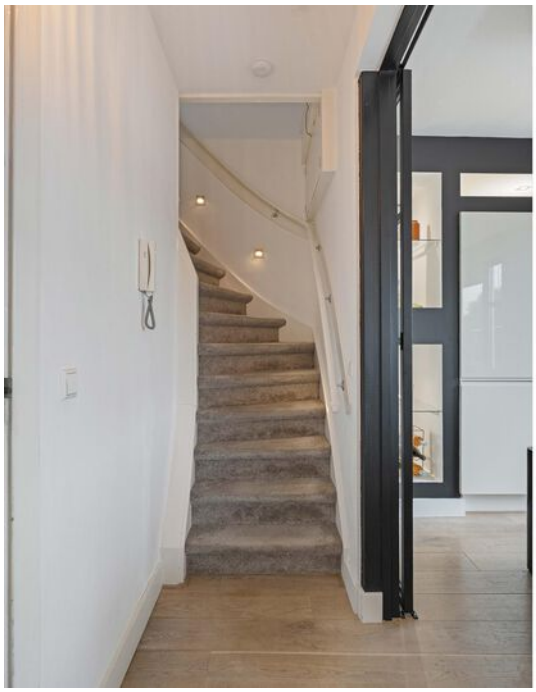


BIJZONDERHEDEN

- Eigen grond
- Tweede en halve vierde verdieping
- Drie slaapkamers, waarvan één in gebruik als werkkamer
- Twee balkons, op het oosten en op het westen (gebouwgebonden buitenruimte ca. 6 m^2)
- Volledig gerenoveerd in 2017
- Gelegen in beschermd stadsgezicht
- Kunststof kozijnen met HR dubbel glas
- Verwarming en warm water via Remeha Avanta 28c combiketel (2016, eigendom)
- Glasvezel aanwezig
- Parkeren met parkeervergunning (ca. € 114 per jaar)
- VvE met professioneel beheer, meerjarenonderhoudsplan en reservefonds; maandelijkse bijdrage € 220,67

De informatie in deze brochure is door ons met zorg samengesteld, echter kan er door de makelaar geen aansprakelijkheid worden aanvaard voor onvolledigheid of onjuistheid van de gegevens en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Wenst u zekerheid over de informatie? Dan dient u zelf onderzoek te verrichten of uitdrukkelijk navraag te doen bij de betreffende makelaar die deze informatie heeft verkregen en uiteen kan zetten. REMAX Makelaarsgroep behartigt de belangen van de verkoper en adviseert om uw eigen Vastgoed Nederland makelaar mee te nemen.

THE TRAVEL BOOK



VOOR BERG

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Philip hue spots keuken en woonkamer (4 totaal)		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkasten Ikea boven en zwarte kast met spiegel beneden	X		
- Overige kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
Overig, te weten			
- Losse spiegels		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie	X		

PLATTEGROND

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Bas Michel www.basmichel.nl

PLATTEGROND

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Bas Michel www.basmichel.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: NHK 3 A 02

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

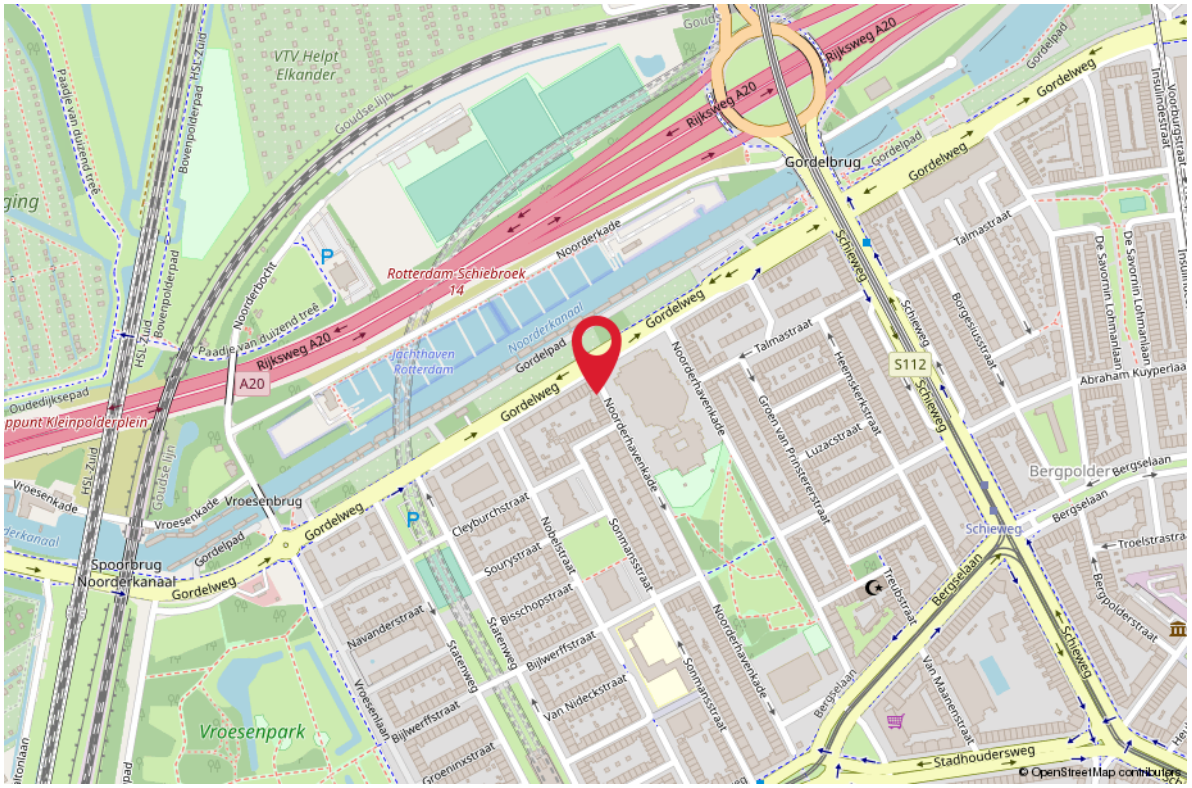
Schaal 1: 500

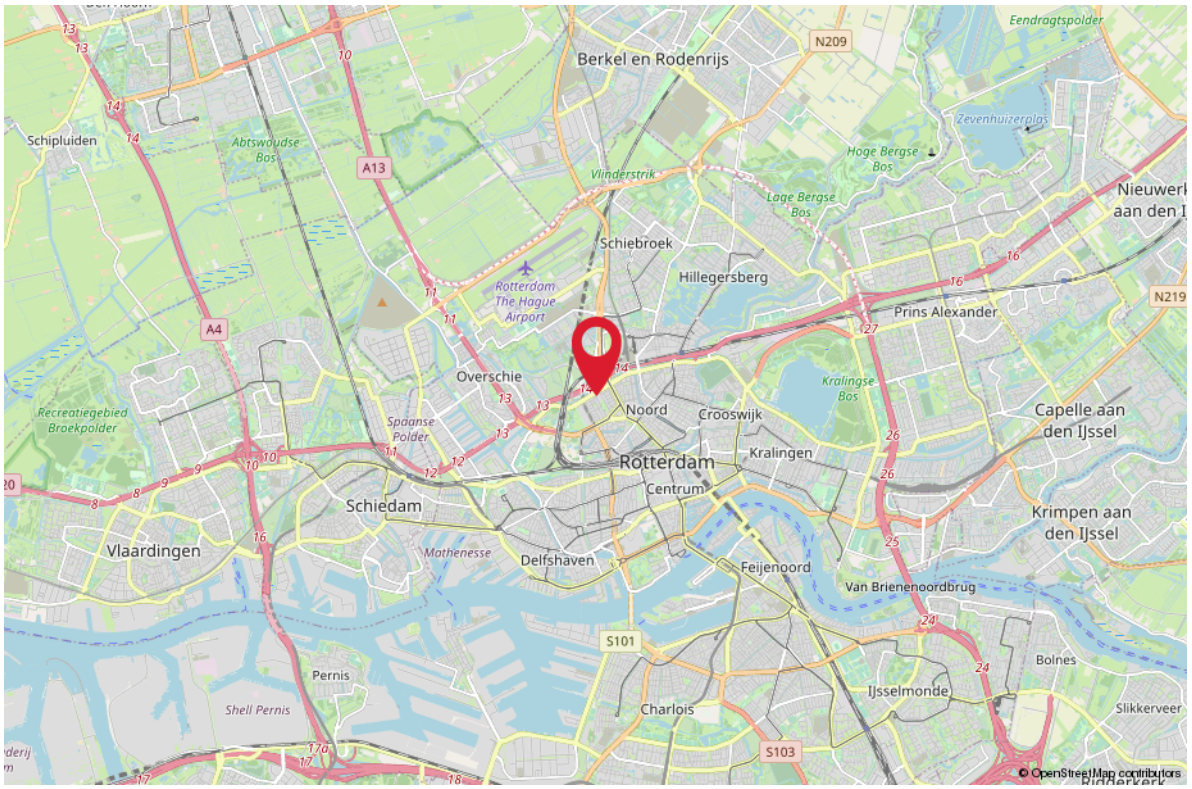
Kadastrale gemeente	Rotterdam
Sectie	AB
Perceel	1591

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE OP DE KAART





HET KOPEN VAN EEN WONING

Wanneer u een woning gaat kopen, komen er veel zaken op u af. Onderstaand geven wij u een overzicht van de gangbare zaken, waar u bij het aankopen van een woning rekening mee kunt houden.

BEZICHTIGINGEN

Bezichtigingen vinden uitsluitend plaats na het maken van een afspraak met REMAX Makelaarsgroep, worden altijd in het bijzijn van een makelaar gedaan en zijn geheel vrijblijvend.

Bezichtigingen vinden bij voorkeur overdag plaats. Als dit niet lukt, kunt u ook een afspraak maken voor in de avonduren of op zaterdag. Let er wel op, dat het in de winter al vroeg donker wordt en u daarom 's avonds een minder goede indruk van de woning krijgt.

Het is gebruikelijk dat een geïnteresseerde een aantal dagen na de bezichtiging een reactie doorgeeft aan de makelaar. Negatief? Geen probleem, maar dan is de verkoper daar in ieder geval van op de hoogte. Positief? Dan maakt u met de makelaar afspraken over hoe verder te handelen, een 2e bezichtiging bijvoorbeeld.

UITBRENGEN VAN EEN BOD OP EEN WONING

Wanneer u interesse heeft in deze woning zult u het met de verkoper eens moeten worden over een aantal zaken zoals de prijs, de aanvaardingsdatum en eventuele overige voor-waarden (b.v. een financieringsvoorbehoud). Alles begint met het uitbrengen van een bod, waarin al deze zaken genoemd worden. Een bod kunt u mondeling, per e-mail of schriftelijk uitbrengen. Wanneer de verkoper akkoord gaat met uw voorstel, dan heeft u in principe de woning gekocht.

KOOPAKTE

Bent u tot overeenstemming gekomen? Gefeliciteerd! Dan wordt nu de koopakte opgesteld, waarin de gemaakte afspraken bevestigd worden. De basis hiervoor is de vastgestelde koopakte door de brancheorganisaties, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.
Een eerlijke en duidelijke koopakte, waarin ook uw belangen als koper behartigd worden.
In de koopakte worden ook de lijst met roerende zaken, het inlichtingenformulier dat door de verkoper is ingevuld, de kadastrale gegevens en een kopie van het eigendomsbewijs opgenomen.

BEDENKTIJD

De koper heeft, na het ontvangen van de door beide partijen ondertekende koopakte of een afschrift daarvan, drie dagen bedenktijd. Binnen deze termijn kan de koper alsnog van de koop afzien. Dit kan zonder opgave van redenen en zonder dat er kosten aan verbonden zijn. De bedenktijd begint te lopen op de dag volgend op de dag waarop de koper de ondertekende koopakte heeft ontvangen.

WAARBORGSOM/BANKGARANTIE

In de koopakte wordt een waarborgsom/bankgarantie gevraagd. De hoogte hier van is 10% van de koopsom. De bankgarantie of waarborgsom moet binnen de in de koopovereenkomst afgesproken termijn bij de notaris gedeponeerd worden. Omdat het om flinke bedragen gaat, wordt de bankgarantie doorgaans op uw verzoek geregeld door uw hypotheekadviseur.

NOTARIS

De woning die u heeft gekocht, wordt op de dag van de overdracht door de verkoper aan u geleverd. De notaris stelt hiervoor een akte van levering op. U mag meestal zelf kiezen bij welke notaris u de overdracht laat plaatsvinden. Mocht u geen notaris kennen, dan zijn wij u graag van dienst bij het vinden van de juiste notaris.

ASBESTCLAUSULE

Bij woningen die vóór 1994 zijn gebouwd, kan het voorkomen dat er asbesthoudende materialen zijn gebruikt. Dit is niet altijd bekend bij de verkoper. Daarom wordt bij deze woningen standaard een clausule in de koopovereenkomst opgenomen, zodat de koper hiervan op de hoogte is.

Wil je asbest laten verwijderen? Houd er dan rekening mee dat dit volgens de geldende milieuregels moet gebeuren. Heb je hier vragen over? Een specialist kan je hierin adviseren!

HET KOPEN VAN EEN WONING

OUDERDOMSCLAUSULE
Voor woningen ouder dan 40 jaar brengt dat een andere bouwkwaliteit met zich mee.
Denk bijvoorbeeld aan fundering, leidingen en isolatie, die kunnen verschillen van moderne bouwstandaarden.
De verkoper kan hier geen garanties over geven, en na de overdracht is de koper zelf verantwoordelijk voor eventuele gebreken.

Wil je zeker weten waar je aan toe bent? Dan is een bouwkundige keuring een slimme keuze!

KOSTEN KOPER
Bij een bestaande woning wordt er bijna altijd over kosten koper gesproken. U koopt een woning en betaalt daarnaast ook de kosten om deze woning op uw naam te krijgen.
Deze kosten bestaan uit 2% overdrachtsbelasting, kadastrale rechten en de notaris kosten voor het opmaken van de leveringsakte. Deze kosten worden u bij de notaris in rekening gebracht. Indien u, zoals de meeste kopers, ook een hypotheek afsluit voor de financiering van de koopsom, dan krijgt u ook te maken met (veelal fiscaal aftrekbare) kosten, die u maakt om deze financiering te verkrijgen (afsluitprovisie, kosten hypotheekakte, taxatiekosten). Als grove richtlijn wordt voor het totaal van al deze kosten bij een volledige hypotheek doorgaans 4-6% van de koopsom begroot. De maximale financieringsruimte die men krijgt is 100% van de marktwaarde van de woning.

VOORBEHOUD FINANCIERING
Één van de voorwaarden die een koper doorgaans stelt bij het bieden, betreft het financieringsvoorbehoud. Als koper heeft u zo de mogelijkheid om te bieden op voorwaarde dat de bank u op normale voorwaarden en condities een hypotheek wil verstrekken.

Na het eens te zijn geworden over de koopsom en de overige randvoorwaarden heeft u nog een paar weken de tijd om de bank te laten berekenen of ze u, op basis van o.a. uw inkomen, de hypotheek willen verstrekken.

Om teleurstelling te voorkomen, is het verstandig om voordat u gaat bieden al een berekening te laten maken. Onze hypotheekadviseurs kunnen dit overigens kosteloos en geheel vrijblijvend verzorgen.

Indien u onverhoopt toch een beroep moet doen op deze ontbindende voorwaarde dan dient u goed gedocumenteerd te kunnen aantonen dat een bankinstelling u de lening niet wil verstrekken. In de regel houden wij een termijn van zes weken aan voor het financierings-voorbehoud. Na deze periode kunt u geen beroep meer doen op dit voorbehoud.

BOUWTECHNISCHE KEURING
Wanneer u als koper aanleiding ziet om een bouwtechnische keuring uit te laten voeren, staat dat u vrij. De kosten van deze bouwtechnische keuring komen voor uw rekening. Een bouw-technische keuring geeft veelal een goed overzicht van de bouwtechnische staat van de te kopen woning. Indien u een bouwtechnische keuring als voorbehoud bij de koop wenst op te nemen, dient u dit bij het uitbrengen van het bod te vermelden. Het is belangrijk, dat u een goed huis koopt en niet voor grote verrassingen komt te staan. De termijn die wij voor een ontbindende voorwaarde voor een bouwtechnische keuring aanhouden, is twee weken na mondelinge overeenstemming.

VERBORGEN GEBREKEN
De verkoper dient alle niet zichtbare en hem bekende gebreken en verontreiniging aan u te melden. Hiernaast heeft u als koper zelf een onderzoeksplicht om zichtbare gebreken te ontdekken en te controleren wat u koopt. Toch kan het zijn, dat er in de woning gebreken aanwezig zijn waarvan de verkoper het bestaan niet kent. Na de koop zijn deze risico's voor u als koper, tenzij u aan kunt tonen, dat de verkoper deze zaken bewust voor u verborgen heeft gehouden. Met name bij oudere panden dient u er hiernaast rekening mee te houden, dat deze op een aantal punten niet (kunnen) voldoen aan de huidige bouwkundige kwaliteitseisen.

HET KOPEN VAN EEN WONING

ENERGIELABEL
De verkoper is verplicht een certificaat van het energielabel te overleggen van de betreffende woning. Dit certificaat voegen wij standaard toe als bijlage bij de koopakte.

FINANCIEEL ADVIES
Bij de keuze voor een hypotheek komt u voor een groot aantal afwegingen te staan. Niet alleen uw huidige situatie is van belang, er zijn meerdere factoren die meespelen. Denk hierbij aan de rente, uw inkomen, uw gezinssituatie en fiscale regelingen die gedurende de looptijd van de hypotheek niet gelijk blijven. Om een juiste keuze te maken uit alle hypotheekvormen- en voorwaarden, is een goed hypotheekadvies onontbeerlijk. REMAX Makelaarsgroep werkt samen met diverse financieel adviseurs waarbij u terecht kunt voor een hypotheek die precies bij uw wensen en mogelijkheden past!

BOD UITBRENGEN OP WONING
Wanneer u besluit om na de bezichtiging een bod uit te brengen, is het belangrijk dat u de lijst van zaken en vragenlijst deel B goed bestudeert.
Uw voorstel moet de volgende aspecten bevatten:
- Koopsom
- Datum van eigendomsoverdracht
- Lijst roerende zaken
- Financieel voorbehoud (met of zonder NHG en de hoogte van het bedrag)
- Voorbehoud bouwtechnische keuring

Het complete bod kunt u uitbrengen via uw move account. Uiteraard mag u ook een bod uitbrengen via de mail. Dit kunt u sturen naar het e-mailadres van de desbetreffende makelaar. Te allen tijde vragen wij u om het bod ook in uw move account te plaatsen.

Wij willen u er op attenderen dat biedingen zonder het bezichtigen van de woning niet in behandeling worden genomen.

Indien u na het lezen van deze informatie nog vragen heeft, dan vernemen de makelaars dit graag van u.

Met vriendelijke groet,

Uw REMAX makelaar

DOWNLOAD ONZE GRATIS WONING APP!

Zodra wij een nieuwe woning aanmelden, kunt u een push bericht ontvangen op uw telefoon via de REMAX Makelaarsgroep App.

Download onze gratis app in de App Store of Google Play Store, dan bent u als eerste op de hoogte van ons nieuwste aanbod.

Scan de QR code om onze GRATIS Woning app te downloaden!

Download on the App Store

GET IT ON Google Play

REMAX MAKELAARSGROEP

AANTEKENINGEN

Uw droomhuis maak ik graag financieel mogelijk

Rob Riekwel
info@fabwestnederland.nl
06 55 18 09 87

- **Laagste woonlasten**
- **Vrijblijvende inventarisatie**
- **Aankoop, verkoop & oversluiten**
- **Persoonlijk contact**
- **Alles voor een zorgeloos hypotheek traject**
- **Afspraak op kantoor REMAX**
- **Second opinion**

seh erkend financieel adviseur

GRATIS WAARDEBEPALING

ONS ADVIES VOOR DE JUISTE VRAAGPRIJS

U staat op het punt om uw huis te verkopen en wilt weten wat de woning waard is. Onze makelaars bepalen graag gratis de waarde van uw woning. Hun kennis van de huizenmarkt in Barendrecht, Rhoon, Ridderkerk en omstreken gaat tot op wijkniveau.

Daarmee bent u verzekerd van het juiste advies!

Scan de QR code!
Of bel 0180-615233 en maak een afspraak met een van onze makelaars.

ZOEKERSFORMULIER

OP ZOEK NAAR UW DROOMWONING?

Wij zoeken met u mee! Vul uw zoekopdracht GRATIS in via de QR code en u wordt als eerste op de hoogte gebracht van ons nieuwste aanbod.

Vul uw gegevens in én de kenmerken van de door uw gewenste woning en ontvang automatisch bericht wanneer er een woning wordt aangemeld die aansluit op uw woonwensen.

Scan de QR code met je mobiel! Zo ben je als eerste op de hoogte van ons nieuwste aanbod!

UW MAKELAAR VOOR DEZE WONING

Team van den Ende

Makelaar/Taxateur

06-41349676

teamvandenende@remax-mg.nl

yurivandenende.nl

www.remax-mg.nl

NEEM CONTACT MET ONS OP

Onze REMAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen Barendrecht, onze regio, van binnen en buiten. Daarom kunt u bij ons terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen! Bent u op zoek naar een organisatie die servicegericht is? REMAX ondersteunt u bij elke stap van een transactie: van tips om het huis verkoopklaar te maken tot aan het naamplaatje voor de koper van uw woning. Laat ons het bewijzen!

REMAX
MAKELAARSGROEP

Dorpsstraat 50, 2992 BE Barendrecht

barendrecht@remax.nl | 0180-615233

www.remax-mg.nl

Vastgoed Ned.

funda