TE KOOP

Nieuwe Binnenweg 64 01R

ROTTERDAM

KETTNER

MAKELAARS

Nieuwe Binnenweg 64 01R ROTTERDAM

De leukste huizen vind je bij Kettner Makelaars!

Wonen op een fantastische locatie in hartje Rotterdam, met een uitzonderlijk royaal en zonnig dakterras van maar liefst ca. 27 m² op het zuiden!

Op een werkelijk geweldige locatie aan de bruisende Nieuwe Binnenweg, midden in het centrum van Rotterdam, bevindt zich dit bijzonder lichte, goed onderhouden en verrassend ruime 3-kamerappartement (voorheen 4 kamers) op de 1e verdieping. De royale living met grote raampartijen, de twee ruime slaapkamers en vooral het unieke, zonnige dakterras van ca. 27 m² maken dit appartement tot een heerlijke plek om te wonen. Het terras biedt volop privacy, een vrij uitzicht over groene binnentuinen en vrijwel de gehele dag zon. Een zeldzame combinatie van rust, ruimte en buitenleven, midden in de dynamiek van de stad! Het appartement beschikt bovendien over een aparte berging in de onderbouw en is gelegen op eigen grond.

Fantastic city living in the heart of Rotterdam, featuring an exceptionally spacious, sun-drenched south-facing roof terrace of approximately 27m²!

Situated in a truly superb location on the vibrant Nieuwe Binnenweg, right in the heart of Rotterdam's city centre, this beautifully bright, well-maintained and surprisingly spacious 3-room apartment (formerly 4 rooms) occupies the first floor of a charming residential building. The generous living room with its large windows, two spacious bedrooms and, above all, the exceptional south-facing roof terrace of approximately 27 m² make this a wonderful place to call home.

Offering excellent privacy, lovely open views over green courtyard gardens and sunshine throughout most of the day, the terrace is a rare urban luxury. A perfect combination of peaceful outdoor living and the vibrant energy of the city! The apartment also benefits from a private storage room in the basement and is situated on freehold land.

LOCATIE:

Een toplocatie voor wie het bruisende stadsleven wil combineren met comfortabel en rustig wonen.

De Nieuwe Binnenweg behoort zonder twijfel tot de meest karakteristieke en levendige straten van Rotterdam. Een bijzondere, culturele straat met een geweldige mix van authentieke speciaalzaken, ambachtelijke winkels, trendy boetieks, gezellige koffiebars, uitstekende restaurants en populaire uitgaansgelegenheden.

Hier woon je letterlijk midden in het Rotterdamse stadsleven. Het Museumpark, de Witte de Withstraat, diverse galeries, theaters, bioscopen, supermarkten en de vele gezellige terrassen bevinden zich allemaal op loopafstand. Ook diverse onderwijsinstellingen en hogescholen zijn uitstekend bereikbaar.

De bereikbaarheid is eveneens ideaal. Tramverbindingen bevinden zich vrijwel voor de deur, metrostation Eendrachtsplein ligt op korte loopafstand en ook Rotterdam Centraal Station is eenvoudig te voet bereikbaar. Via de uitvalswegen A16, A13 en A20 zijn steden als Den Haag, Utrecht en Dordrecht goed bereikbaar. De ring van Rotterdam bereikt u onder normale omstandigheden in circa 10 minuten.

INDELING:

Begane grond:

Verzorgde, afgesloten hoofdentree met bellentableau en intercominstallatie. Gemeenschappelijk trappenhuis en toegang tot de bergingen in de onderbouw.

1e verdieping:

Entree van het appartement. Ruime ontvangsthal/gang met een nette toiletruimte en een praktische, royale garderobekast.

De bijzonder lichte en royale L-vormige living (voorheen twee kamers) van ca. 6.60 x 4.90 m vormt het hart van het appartement. Dankzij de grote raampartijen over de volle breedte geniet je van een prachtige natuurlijke lichtinval. De woonkamer is voorzien van een lichte laminaatvloer en praktische vaste kasten.

De nette keuken van ca. 3.25 x 1.90 m beschikt over voldoende werk- en bergruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, elektrische oven, afzuigkap, koelkast, vriezer en vaatwasser. Tevens bevinden zich hier de opstelplaats voor de elektrische boiler en een aansluiting voor de wasmachine. Vanuit de keuken is er een deur naar het fantastische dakterras.

Ruime slaapkamer I ca. 4.30 x 3.80 met grote, originele vaste kastenwand, een wastafelmeubel en een deur naar het terras.

Slaapkamer II ca. 3.25 x 1.90 m met een vaste kast en openslaande deuren naar het terras.

De nette, geheel betegelde badkamer van ca. 1.80 x 0.90 m is voorzien van een comfortabele inloopdouche en een wastafelmeubel.

Het uitzonderlijk royale dakterras van maar liefst ca. 7.90 x 3.40 m (ca. 27 m²) is zonder twijfel een van de grootste en unieke pluspunten van dit appartement.

Door de ideale ligging op het zuiden geniet je hier vrijwel de gehele dag van de zon. Bovendien biedt het terras volop privacy en een heerlijk vrij uitzicht over de groene binnentuinen.

BIJZONDERHEDEN:

Fantastische ligging aan de levendige Nieuwe Binnenweg, midden in het centrum van Rotterdam.
Op loopafstand van uitstekende restaurants, gezellige terrassen, winkels, galeries, theaters, bioscopen, het Museumpark en Rotterdam Centraal Station.

Bijzonder licht en goed onderhouden 3-kamerappartement (voorheen 4 kamers) op de 1e verdieping.
Royale, sfeervolle L-vormige living met grote raampartijen over de volle breedte.
Twee ruime slaapkamers (voorheen drie), beide met toegang tot het dakterras.

Uniek en uitzonderlijk royaal dakterras van ca. 27 m² op het zuiden.
Volop privacy, vrij uitzicht over groene binnentuinen en vrijwel de gehele dag zon.

Aparte, ruime berging in de onderbouw.

Gelegen in een goed onderhouden appartementencomplex met een actieve Vereniging van Eigenaars.
VvE-bijdrage ca. €163,- per maand, onder andere inclusief onderhoud en brand-, opstal- en glasverzekering.

Verwarming middels blokverwarming en warm water via een elektrische boiler (80 liter).
Het appartement is geheel voorzien van dubbele beglazing.
Energielabel:

Betaald parkeren in de omgeving. Bewonersparkeervergunning volgens de geldende gemeentelijke tarieven en voorwaarden.

Woonoppervlakte ca. 75 m².
Dakterras ca. 27 m².
Inhoud ca. 252 m³.

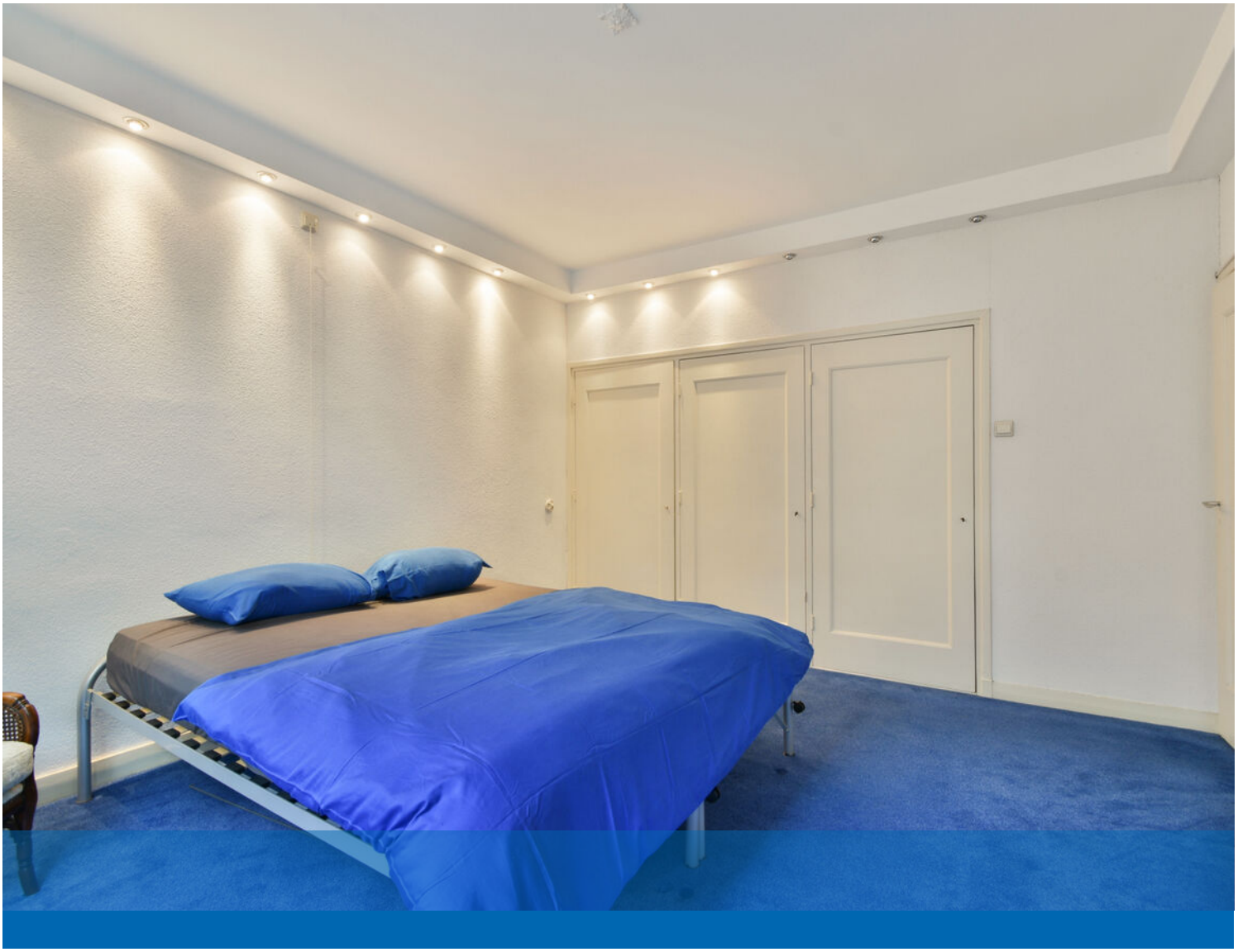
Bouwjaar ca. 1937.
Gelegen op eigen grond.

Kortom: een bijzonder aantrekkelijk en licht appartement op een absolute toplocatie, met als geweldige extra een uniek, royaal en zonnig dakterras. Hier geniet jevan het beste van twee werelden: de levendigheid van hartje Rotterdam én de rust en privacy van uw eigen heerlijke buitenruimte!

Deze informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Kettner Makelaardij o.g. B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk wordt vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

Kenmerken

Woonoppervlakte	75 m²
Inhoud	252 m³
Bouwjaar	1937



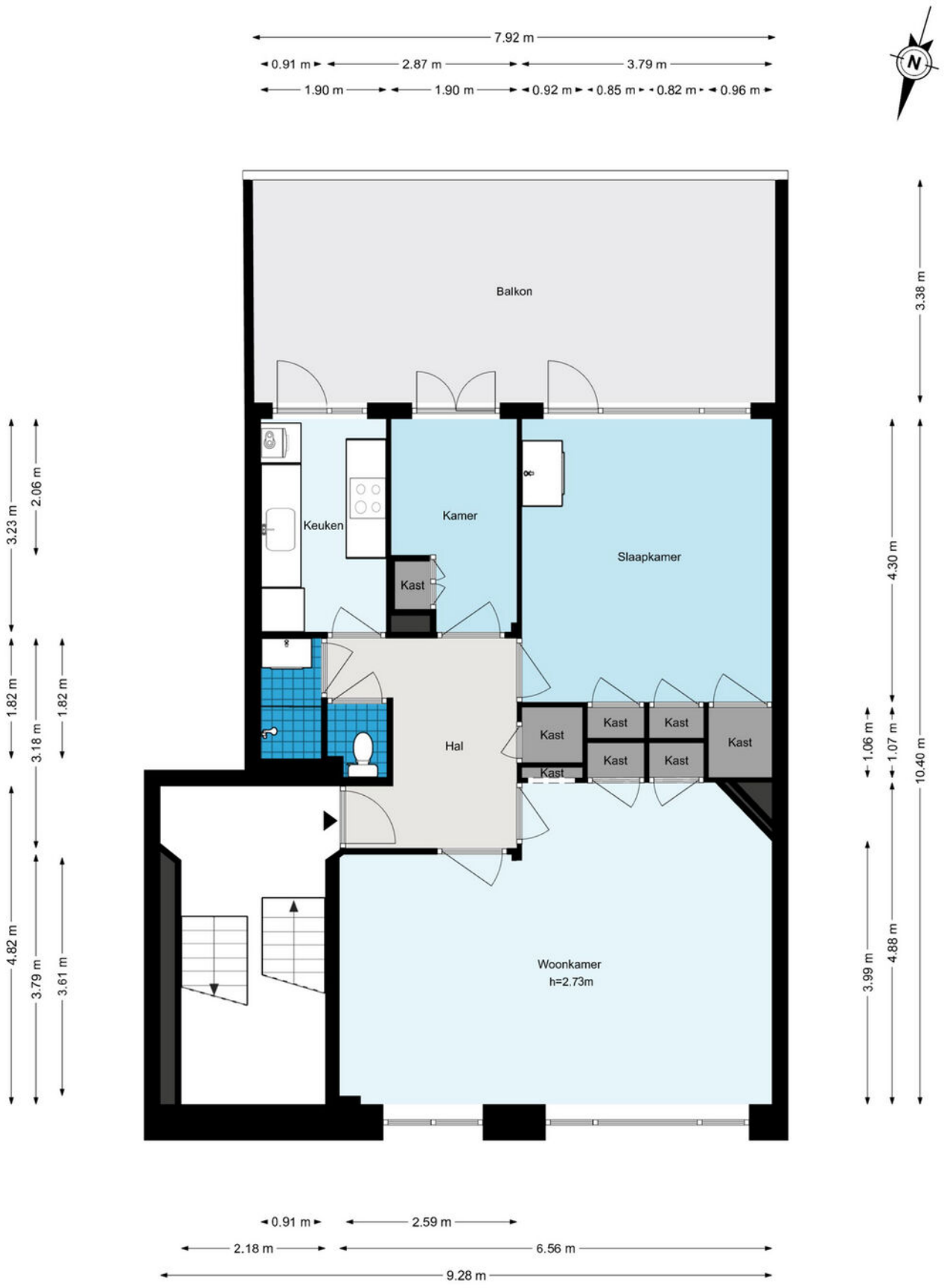
Christiaan Kappers
Lifestyle Salon & Spa
AVEDA
30

Christiaan Kappe

Natuurmonumenten
Red 1 m²
natuur bij jou
in de buurt

AVEDA
AVEDA
AVEDA
100% VEGAN
100% VEGAN
CURLS
AMA
tuinontwerp

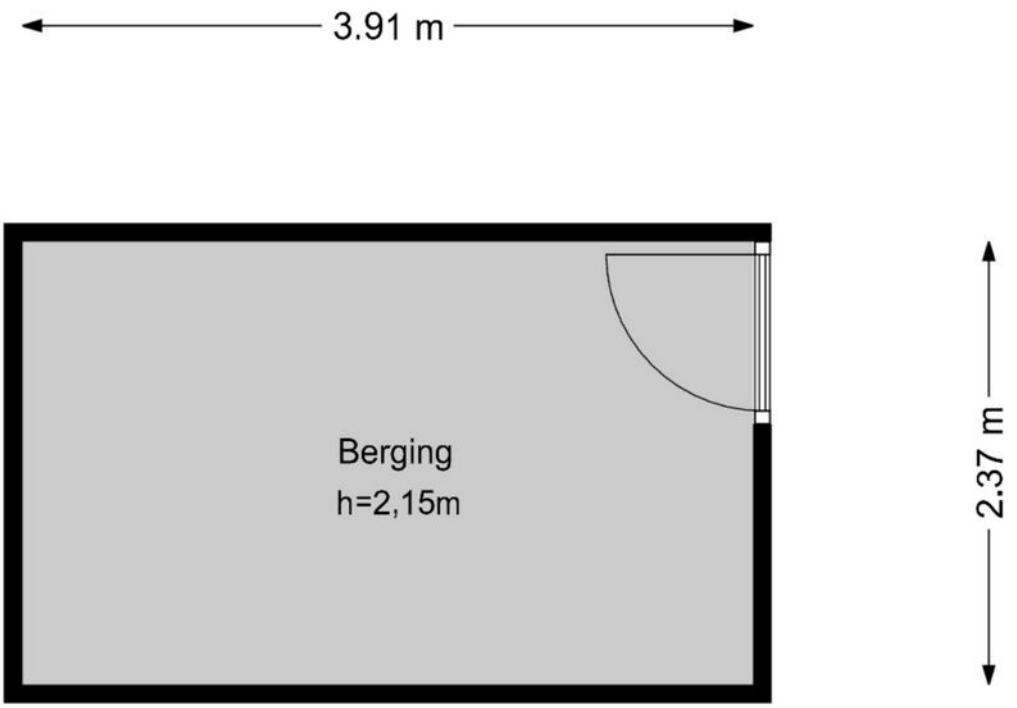
Nieuwe Binnenweg 64-01R - Rotterdam
Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

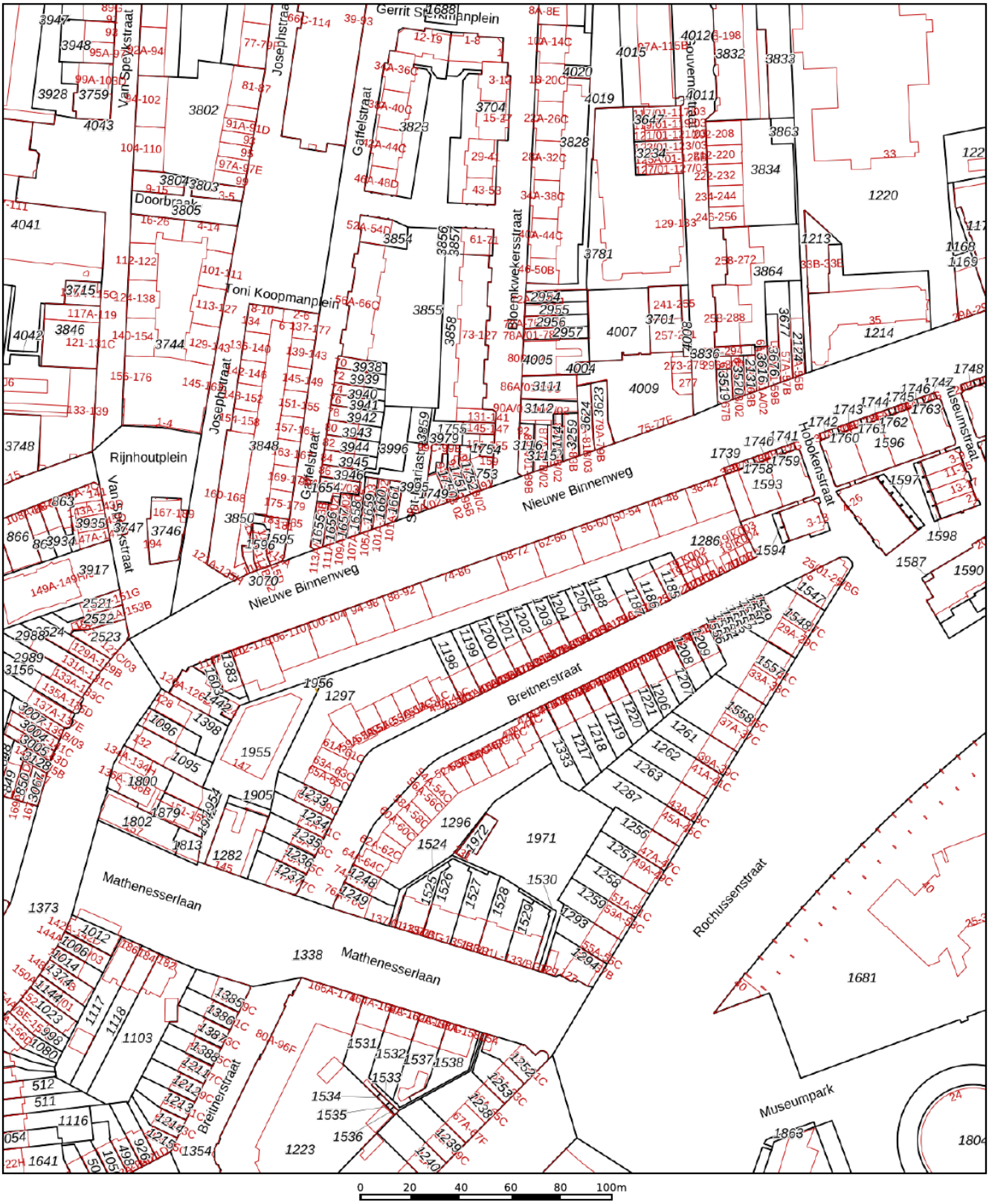
Plattegrond

Nieuwe Binnenweg 64-01R - Rotterdam
Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Plattegrond



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 2000

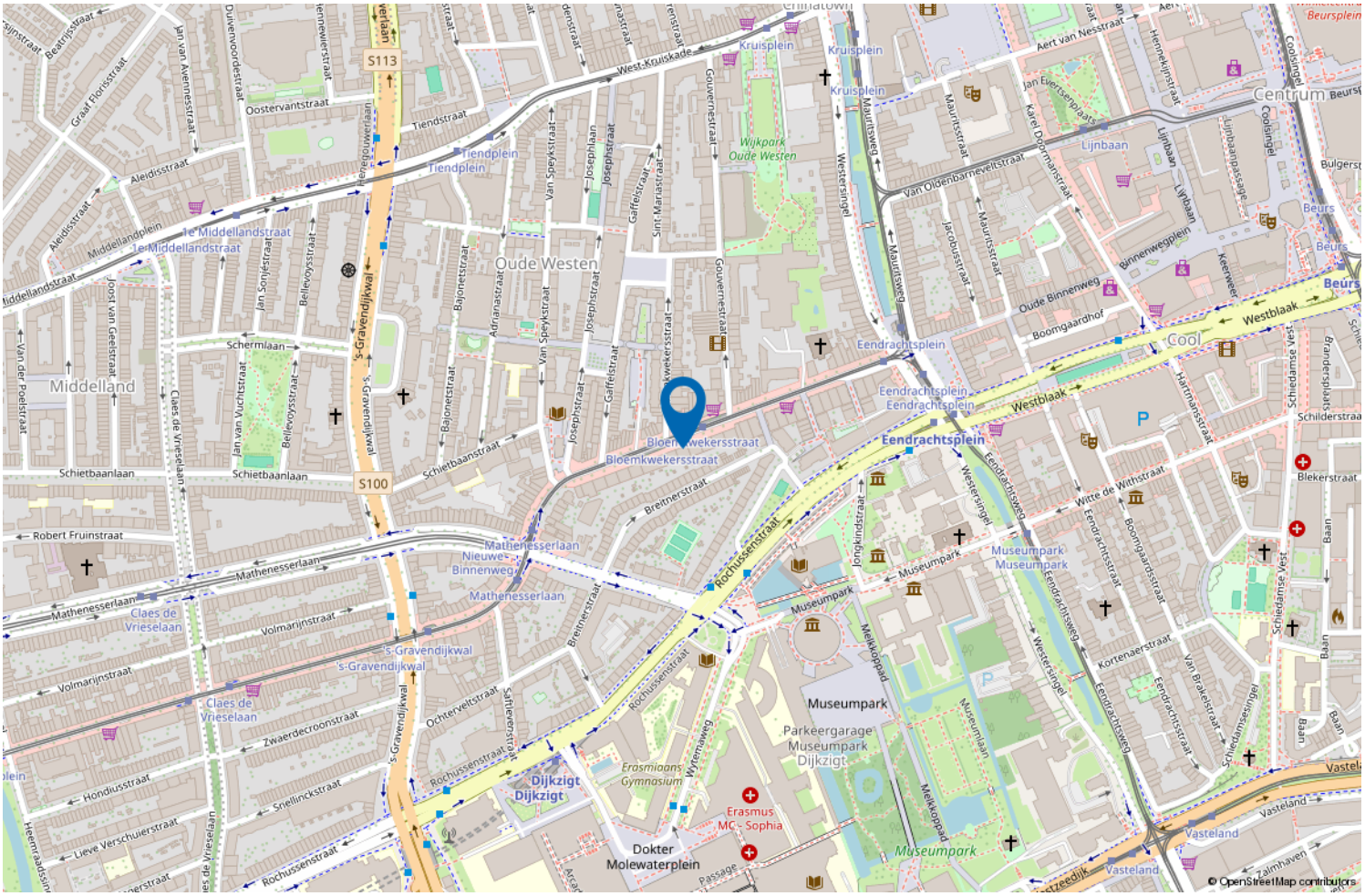
Kadastrale gemeente	Delfshaven
Sectie	E
Perceel	1286

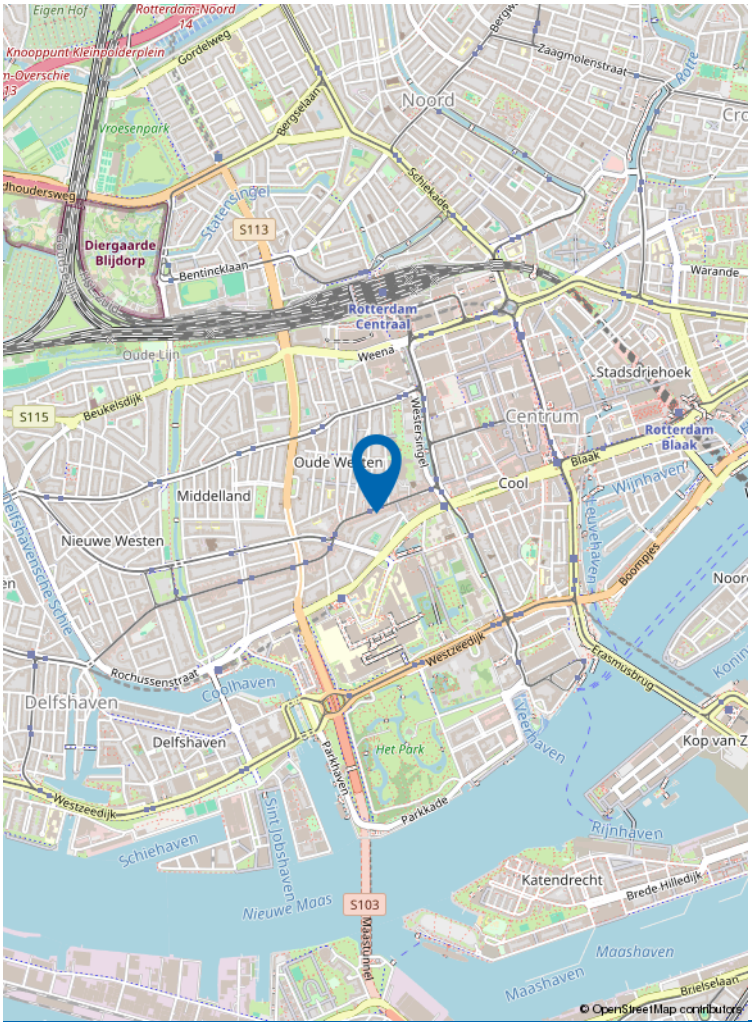
kadaster

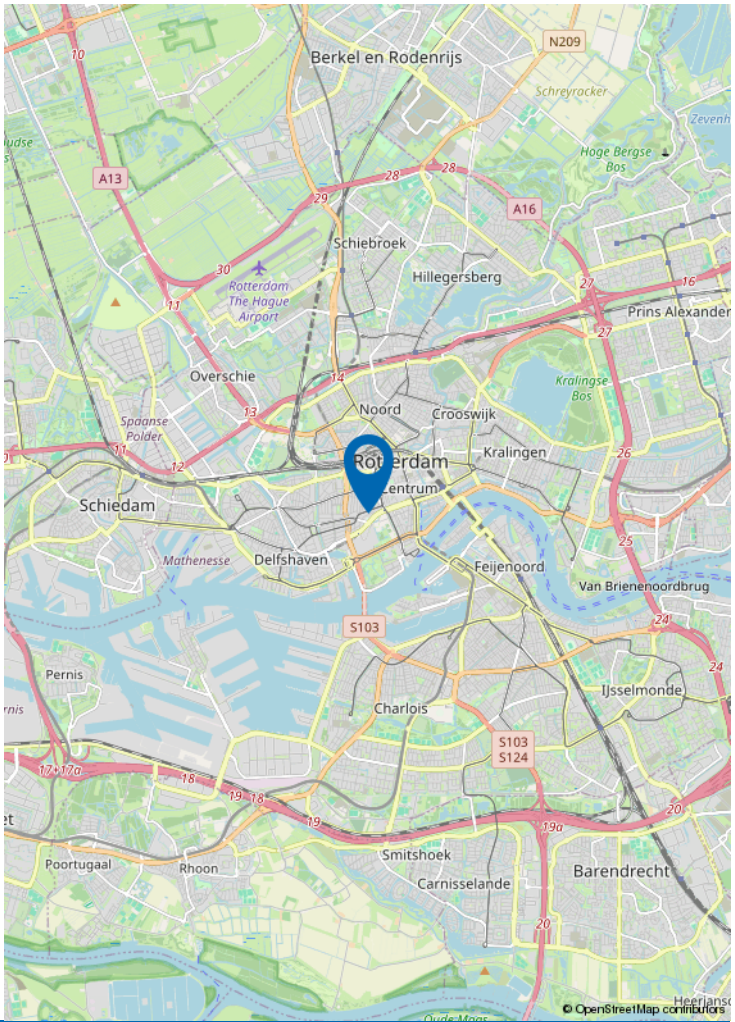
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Kadastrale kaart







Locatie op de kaart

Wonen in Rotterdam Noord

Rotterdam Noord combineert levendig stadsleven met rust en ruimte.

Van het historische Oude Noorden tot het groene Hillegersberg: hier woon je in karakteristieke woningen, ruime appartementen en kindvriendelijke buurten.

Geniet van parken, waterpartijen en gezellige pleintjes, met winkels, scholen en horeca altijd dichtbij.

Rotterdam Noord: de perfecte mix van stadse energie en wooncomfort.

VERKOOP STAPPENPLAN

01
DE OPNAME

De opname van uw woning

Om uw woning optimaal te presenteren en direct de aandacht van potentiële kopers te trekken, plant Kettner Makelaars samen met u een vervolgafspraak om het verkoopdossier volledig af te stemmen en compleet te maken. Dit kan geheel naar uw wens persoonlijk bij u thuis en/of eenvoudig online via MOVE.

Voor de visuele presentatie werkt Kettner Makelaars met de toonaangevende fotografen en videografen in de markt. We verzorgen een professionele fotoshoot, videoreportage en inmeetservice op maat, zodat de unieke uitstraling van uw woning perfect tot zijn recht komt.

Vervolgens selecteren we de sterkste beelden voor een onderscheidende en overtuigende presentatie.

Met Kettner Makelaars kiest u voor maatwerk, exclusiviteit en een aanpak die écht verkoopt.

02
MARKETING

Marketing die het verschil maakt

Geen standaard verkoop maar een doordachte positionering.
Bij Kettner Makelaars doen we meer dan adverteren alleen. Uw woning wordt strategisch, opvallend en breed in de markt gezet voor maximale interesse en optimale opbrengst. **Hoe doen we dat?**

Strategische zichtbaarheid

Zien. Beleven. Overtuigen

- Hoogwaardige visuele presentatie
  Professionele fotografie, een stijlvolle woningvideo, een virtuele tour én een officieel meetrapport voor een complete en betrouwbare eerste indruk.
- De woning alvast ervaren
  Sfeer, lichtinval, uitzicht en omgeving worden zó vastgelegd dat kijkers de woning al vóór de bezichtiging kunnen beleven.
- Eerlijk en commercieel sterk
  Een realistische presentatie die vertrouwen wekt én gericht is op een optimaal verkoopresultaat.
- 2 D / 3 D plattegronden
  Direct inzicht in indeling, afmetingen en de mogelijkheden van de woning.

Professioneel. Doordacht. Effectief.

VERKOOP STAPPENPLAN

Brochure

Compleet. Verzorgd. Verleidelijk.

- **Volledige brochure op maat**
  Full-colour, met professionele foto's en plattegronden, plus een sterke en onderscheidende omschrijving van uw woning.

- **Alles wat kopers willen weten**
  Inclusief volledige specificaties en indeling, wijkinformatie en kadastrale informatie, zodat geïnteresseerden een duidelijk en volledig beeld krijgen.

Een woning kopen is emotie, de brochure maakt het tastbaar.

Netwerk & voorpublicatie
Altijd de beste plek. Altijd het juiste publiek.

Netwerk met impact

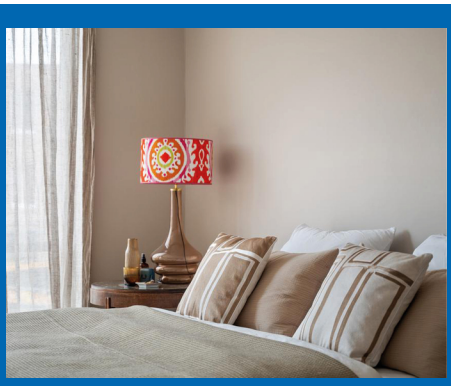
- Verspreiding via de RVM, de NVM en ons sterke, in ruim 45 jaar opgebouwde netwerk binnen de nieuwbouw én de bestaande bouw (verkoop/aankoop). We zijn op diverse plekken in de stad en omgeving sterk lokaal verankerd en een begrip binnen de makelaardij.
  We kennen de actuele kopers, verkopers en natuurlijk ook de andere makelaars.

Direct onder de aandacht: dus al voor de Funda publicatie onder de aandacht bij actuele en relevante zoekers naar een woning zoals die van u.

Maximale exposure

- Aanmelding in het NVM-uitwisselingssysteem, prominente positie op Funda en directe informatie voor alle makelaars (NVM en niet-NVM).
- Meest prominente plaatsing. Niet alleen op Funda maar ook op Pararius en Kettner.nl met optimale vindbaarheid en een krachtige presentatie.
- Gerichte social media campagnes. Goede zichtbaarheid via Instagram, Facebook en LinkedIn, uiteraard afgestemd op de juiste doelgroep.

Iedereen die ertoe doet wordt geïnformeerd. Maximale exposure naar het juiste publiek. Een strategie die succes verzekert.



VERKOOP STAPPENPLAN

Actieven benadering

- Persoonlijke benadering van bekende en kansrijke zoekers alsmede collega aankoopmakelaars. Uiteraard per mail maar nog doortastender ook telefonisch.
- Door de vele bezichtigingen bij andere woningen komen we ook in aanraking met geïnteresseerden voor uw woning.
- Optimale bereikbaarheid met een fulltime aanwezige en volledig op de hoogte zijn de binnendienst en makkelijk te bereiken makelaars. Efficiënt en laagdrempelig.

Niet afwachten maar gericht handelen. We weten wat we doen.

Verkoopbord

Afgestemd op de locatie, plaatsen we, een Te Koop-bord in de tuin of een V-bord. Altijd in overleg met u en rekening houdende met zichtlijnen en uitstraling.

Zichtbaarheid werkt. We verkopen aantoonbaar op onze borden.

VERKOOP STAPPENPLAN

03
DE VERKOOP

Maatwerk bezichtigingen

Unieke rondleidingen, Uw huis heeft een eigen verhaal.

- Doordachte en strategische planning.
- Ruim de tijd per bezichtiging.
- Geen overlap, geen druk, volledige aandacht per kandidaat.
- Zowel de kijker als uw woning staan centraal. Wij hebben geen haast.
- Geen standaardrondjes. Rondleidingen afgestemd op type koper en positie in het proces.

Wij verkopen emotie. Deskundig, doordacht en volledig in regie.

Onderhandelingen

Bewezen, het maximale resultaat.

Persoonlijke begeleiding voor u als verkoper

- **Vast aanspreekpunt**
  Uw ervaren en gediplomeerde makelaar adviseert u volledig in dit proces.
- **Volledige ontzorging**
  Heldere communicatie over timing, tegenbiedingen en voorwaarden. Ondersteuning bij iedere stap.
- **Rust, overzicht en resultaat**
  Altijd gericht op een zorgeloos proces, de juiste condities en de maximale opbrengst van uw woning.

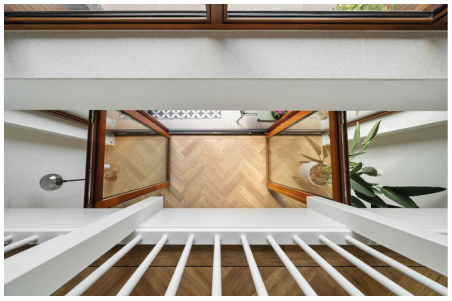
Een full service ervaring met tijd kennis en aandacht.

VERKOOP STAPPENPLAN

Juridisch correct en efficiënt

Zekerheid zonder vertraging.

- Koopovereenkomst snel en zorgvuldig opgesteld.
- Wettelijke bedenktijd en ontbindende voorwaarden strak gemanaged.
- Alle aanvullende afspraken juridisch helder vastgelegd.
- Persoonlijke en uitgebreide toelichting van de koopakte.



Niet afwachten maar gericht handelen. We weten wat we doen.

Wij gaan verder, ook na de verkoop van uw woning

Service stopt niet bij ‘verkocht’.

- Coördinatie van taxatie en bouwkundige keuring (zonder dat u thuis hoeft te blijven).
- Eindinspectie gepland en notarisafspraak verzorgd.
- Gezamenlijke inspectie voor het transport. Opleverrapport wordt door Kettner Makelaars opgesteld.
- Begeleiding bij de notaris.
- Eventuele aandachtspunten proactief opgelost.

Wel degelijk met Kettner Makelaars!

ONS TEAM

REGISTER MAKELAAR

Ivo - Jarenlange makelaarservaring, deskundig en persoonlijk, met oog voor het beste resultaat.

OFFICE MANAGER

Melanie - Zorgt dat de dagelijkse organisatie soepel loopt; aanspreekpunt voor klanten en collega's, met oog voor detail en een warme persoonlijkheid.

COMMERCIEEL BINNENDIENST MARKETING

Chantal - Creatief en georganiseerd; houdt marketing en klantondersteuning vlekkeloos draaiende, altijd met een glimlach.

REGISTER MAKELAAR TAXATEUR

Babs - Register makelaar en taxateur; biedt betrouwbaar advies en marktinzichten, zodat iedere stap goed doordacht is.

COMMERCIEEL BINNENDIENST

Marcha - Ervaren in klant- en collegaondersteuning; efficiënt, rustig en professioneel.

REGISTER MAKELAAR

Remco - Specialist in bestaande woningen en nieuwbouw; begeleidt klanten deskundig naar het beste resultaat.

SENIOR MAKELAAR

Lex Kettner - Is het bedrijf gestart in 1980; op de achtergrond nog altijd betrokken.

KRALINGSE PLASLAAN 9

Sinds 1980 vanuit Kralingen actief op de Rotterdamse woningmarkt. Persoonlijke begeleiding. Lokale expertise en ruim 100 jaar ervaring. Gewaardeerd met een 9,7

AANKOOP STAPPENPLAN

01
KWALIFICATIE VAN DE AANKOOPOPDRACHT

De kennismaking

Persoonlijk. Deskundig. Helder.

U wordt ontvangen door een van onze ervaren Register Makelaars/ Taxateurs.

- Helder beeld van uw woonwensen, budget en mogelijkheden.
- Aanmaken van uw persoonlijke profiel.

Aankoopbegeleiding met het maximale netwerk

- Zeker kopen.
- Doordacht beslissen.
- Geen overhaaste keuzes.
- Geen ruis.
- Rationele ondersteuning.

Wij begeleiden u stap voor stap naar de juiste woning met kennis, strategie en volledige aandacht.

Het juiste aanbod vinden

Altijd een stap vóór.

- Koppeling aan het NVM zoekerstbestand en realtime al het beschikbare aanbod van Funda.
- Toegang tot het nieuwste (pre-market) aanbod van 10 lokale makelaars vóór Funda.
- Direct advies over kans rijkheid, prijsstelling en aandachtspunten.
- Vragen over woning, buurt of bezichtiging?

U zoekt zelf — maar nooit alleen.

AANKOOP STAPPENPLAN

02
BEZICHTIGINGEN EN ADVIES

Bezichtigingen

Met aandacht. Met inzicht. Met rust.

- Persoonlijke begeleiding bij bezichtigingen.
- Advies over bouwtechnische staat, onderhoud en herindeling.
- Kostenindicatie voor verbouwingen.
- Waardeoordeel en impact van aanpassingen op toekomstige verkoopwaarde.

Altijd ruim de tijd voor een zorgvuldige en objectieve beoordeling.

Aankopen

Strategisch bieden, zonder emotie.

- Advies over biedstrategie en tegenbiedingen
- Opstellen van aanvullende voorwaarden, zoals:
  - Leveringsdatum.
  - Hypotheekvoorbehoud.
  - Bouwkundig onderzoek.

Grondig onderzoek en advies over:

- Eigendomstitel en kadastrale gegevens.
- Erfpacht, erfdienstbaarheden en kettingbedingen.
- Monumentenstatus, bodemrapportages en bestemmingen.

Bij appartementen:

- VvE-documentatie.
- Splitsingsakte.
- Meerjarenonderhoudsplan.
- Begroting en notulen.

Emotionele verkoopverhalen laten wij buiten beschouwing.
Wij werken objectief — in úw belang.

AANKOOP STAPPENPLAN

03
AANGEKOCHT

Aangekocht

Zekerheid tot in detail.

- Begeleiding bij de koopovereenkomst.
- Controle van de juridische vertaling van alle afspraken.
- Samen kiezen van een passende notaris.
- Persoonlijke en duidelijke toelichting bij ondertekening.

Nazorg

Van inspectie tot sleuteloverdracht.

- **Zorgvuldige afronding**
  Gezamenlijke inspectie vóór het notarieel transport, met directe aandacht voor eventuele punten. Eventuele aandachtspunten direct opgelost.
- **Naadloze coördinatie**
  Afstemming met notaris en alle betrokken partijen voor een soepel proces. Begeleiding bij ondertekening en sleuteloverdracht.
- **Volledige begeleiding**
  Wij staan u bij tot aan het notarieel transport in de regio Rotterdam.

Wel degelijk met Kettner Makelaars!

Aantekeningen

Uw makelaar sinds 1980

KETTNER
MAKELAARS

Kettner Makelaardij o.g. b.v.
Kralingse Plaslaan 9
3062 DA Rotterdam
010 452 65 55 | info@kettner.nl