



3039 RL ROTTERDAM

NOORDERHAVENKADE 109 A 03



VRAAGPRIJS € 340.000 K.K.



78 m² wonen



1 slaapkamers



1935



4e woonlaag



OVER ONS

DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU



Meer dan 40 jaar actief als makelaar in Rotterdam en als team meer dan 80 jaar ervaring in de makelaardij. Wij kennen Rotterdam als onze broekzak en Rotterdam kent ons. Bij ons staan aandacht, kwaliteit en service op maat centraal. En dat merk je!

We houden ervan om onze handen uit de mouwen te steken! Daarom zetten we altijd een stap extra bij de aan- of verkoop van jouw woning. Je woning online plaatsen of het bestaande aanbod uitpluizen is voor ons slechts het begin, daarna komt het echte werk.

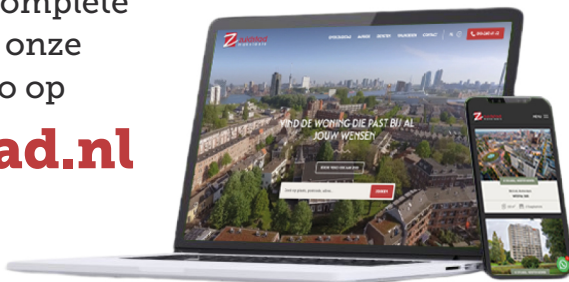
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

Want pas als we je echt goed kennen, kunnen we jouw woonwens realiseren.

ONS TEAM



Bekijk ons complete verhaal met onze bedrijfsvideo op **zuidstad.nl**



CHECK ONZE TIPS!



Maak een gratis zoekopdracht aan op onze website.



Volg ons op social media voor voor aankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 340.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Bovenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1935
Soort Dak	Plat dak

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	78 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	2 m ²
Inhoud	259 m ³

INDELING

Aantal Kamers	2 (Waarvan 1 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	2
Gelegen Op	4
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energie label	G
Warmwater voorziening	Niet aanwezig
Verwarming	Niet aanwezig
Cv-ketel	Niet aanwezig

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Rotterdam Z 5020
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 186,97
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan park, aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER NOORDERHAVENKADE 109 A 03



WONEN IN EEN WIJK MET KARAKTER!

Aan de Noorderhavenkade, op de grens van het geliefde Blijdorp en Bergpolder, vind je deze jaren '30 bovenwoning met volop mogelijkheden.

Nummer 109-A03 staat nu te koop; hier kun je 1,5 verdieping met ca. 78 m² woonoppervlakte naar eigen smaak moderniseren en inrichten.

Op de derde verdieping bevindt zich de ruime woonkamer van circa 12 meter lang. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde geniet je hier van een prettige lichtinval. Aan de achterzijde ligt de keukenruimte, met toegang tot het balkon. Via de interne trap bereik je de vierde verdieping. Hier vind je een ruime slaapkamer met aansluitend de royaal opgezette badkamer. De indeling en ruimte bieden een mooie basis om er jouw ideale thuis van te maken. Ben jij klaar om de handen uit de mouwen te steken en deze woning nieuw leven in te blazen?

Blijdorp en Bergpolder zijn authentieke en sfeervolle stadsbuurten waar genoeg te vinden en te doen is. Tegenover de woning is een groenstrook en op loopafstand zijn leuke straten te bereiken, waar trendy winkels en hippe horeca spots gevestigd zijn. Alle denkbare voorzieningen zijn in de buurt aanwezig. Recreatievoorzieningen zoals het Vroesepark liggen in de nabije omgeving en bieden mogelijkheden tot sporten en ontspanning. Verder is de woning gunstig gelegen ten opzichte van de uitvalswegen (A13 en A20), het Schieplein ligt om de hoek van de straat en mogelijkheden voor het openbaar vervoer zijn er in overvloed. Bovendien is het centrum van de stad en natuurlijk het Rotterdam-Centraal Station in een kleine 10 minuten met de fiets makkelijk te bereiken. Hier wil je wonen!

Ben jij benieuwd geworden naar de mogelijkheden in deze jaren '30 woning? Je bent van harte welkom voor een bezichtiging!

Indeling:

- * Entree via het open portiek met trapopgang naar de eerste verdieping.
- * Gedeelde trapopgang naar de derde verdieping.

Derde verdieping:

- * Woningentree; hal met de trapopgang naar de vierde verdieping, meterkast en toegang tot de living.
- * L-vormige, doorzon woonkamer met een vaste kast.
- * Keukenruimte aan de achterzijde voorzien van functionele keukenopstelling. Deur naar het balkon.
- * Klein balkon aan de achterzijde gelegen op het zuidwesten.

Halve vierde verdieping (voorzijde):

- * Overloop met een daklicht en toegang tot het dak.
- * Slaapkamer aan de voorzijde met toegang tot de badkamer.
- * Badkamer voorzien van douche cabine, wastafel, toilet, aansluiting voor de wasmachine en lichte betegeling.

VRAAGPRIJS € 340.000 K.K.

LEES ALLES OVER NOORDERHAVENKADE 109 A 03



Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel G, geldig tot 31 maart 2031.
- * De wijk Blijdorp valt onder de opkoopbescherming. Dit houdt in dat een belegger de woning niet kan kopen voor de verhuur, al gelden er uitzonderingen zoals de verhuur aan een kind. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- * De woning is aan de voorzijde voorzien van aluminium raamkozijnen met dubbele beglazing en aan de achterzijde van houten raamkozijnen met enkele beglazing.
- * Er is geen verwarming en warmwatervoorziening aanwezig in de woning.
- * Aan de foto-presentatie zijn een aantal artist impressions toegevoegd. Deze foto's geven een weergave van hoe het object er na een verbouwing uit kan komen te zien.
- * De notariële eigendomsoverdracht van deze woning dient plaats te vinden bij de daartoe aangewezen projectnotaris: NL Notariaat te Etten-Leur.
- * Aangezien het een verkoop uit de huur betreft worden er extra artikelen aan de koopovereenkomst toegevoegd. Een concept koopovereenkomst is bij ons op te vragen en wordt na aanvraag van een bezichtiging ook inzichtelijk gemaakt in Move.nl.
- * Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.
- * Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen en een artikel dat verband houdt met het feit dat de woning een voormalige huurwoning betreft.

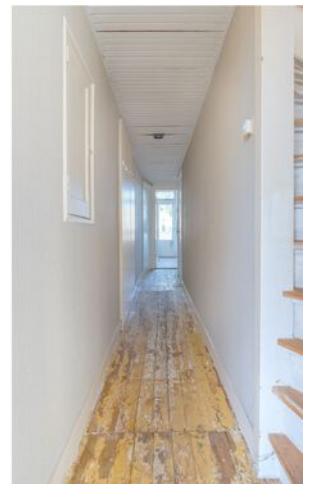
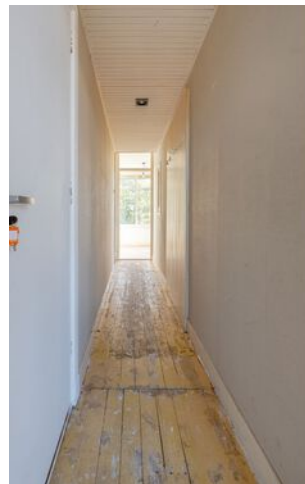
Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 78 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 2 m²
- * Inhoud ca. 259 m³

Bijdrage V.v.E.	: ca. € 186,97 per maand
Bouwjaar woning	: 1935
Oplevering	: Kan snel

WOONKAMER MET
EEN MOOIE GROTE
RAAMPARTIJ VOOR
VOLDOENDE
LICHTINVAL











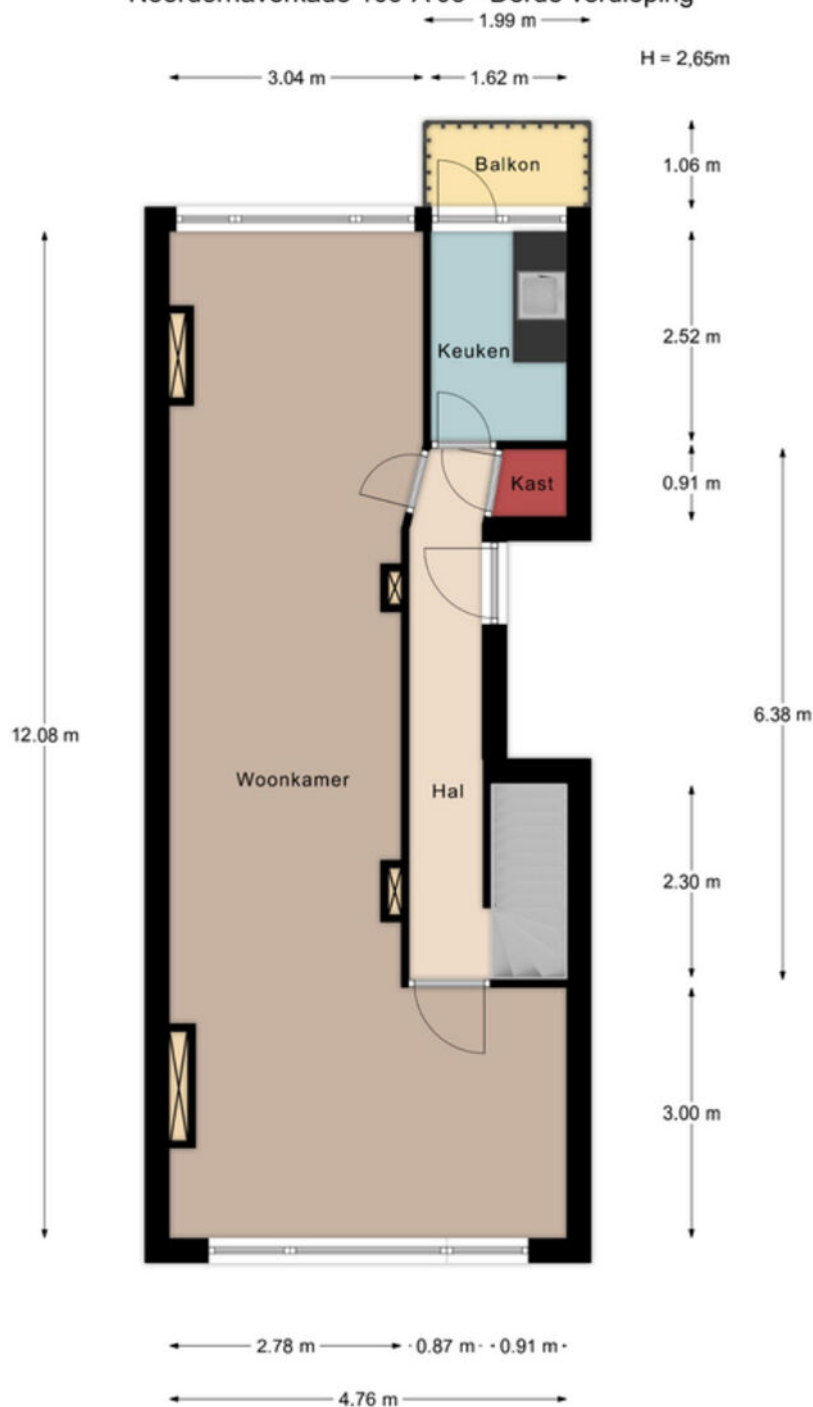




PLATTEGROND



Noorderhaverkade 109-A 03 - Derde verdieping



Aan de maatvoering in deze tekening
kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend
en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

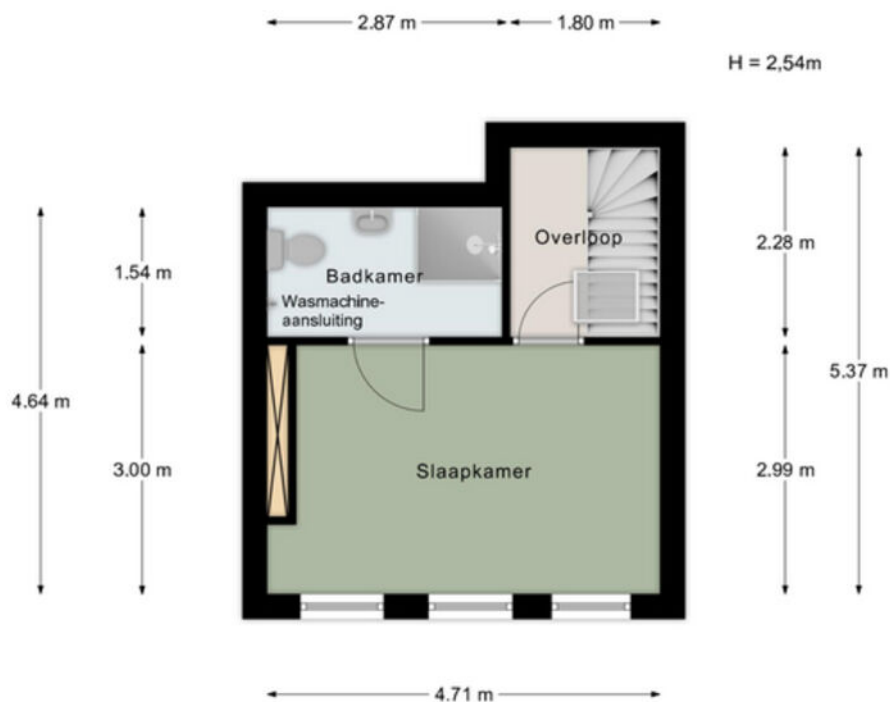
Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© Zuidstad Makelaars B.V.

Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND



Noorderhaverkade 109-A 03 - Halve vierde verdieping



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© Zuidstad Makelaars B.V.

Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS


Je hebt een woning
op het oog


Bezichtiging van de
woning


Informatie raadplegen
via move.nl


Een bod uitbrengen


De onderhandeling
akkoord | tegenbod |
afwijzing


Bevestiging aankoop en
Personalia aanleveren


Ondertekenen van
koopovereenkomst


Taxatie en evt.
bouwtechnische keuring


Financiering regelen
(tip: Zuidstad Financiële
Planning)




De woning is van jou!
Veel woonplezier!


Storten van
10% waarborgsom
bij notaris


Notaris stelt leveringsakte,
hypotheekakte en de nota
van afrekening op


Eindinspectie in de
woning


Eigendomsoverdracht
bij de notaris

MET EEN AANKOOPMAKELAAR STA JE STERKER!

Een woning kopen doe je niet zomaar, het is een van de grootste en belangrijkste beslissingen in je leven. Wij staan je graag bij als aankoopmakelaar. Wij behartigen jouw belangen, bestuderen de kleine lettertjes en zorgen ervoor dat je, mede dankzij onze lokale marktkennis, met het juiste bod de gewenste woning krijgt.



STAP 1

EEN EXTRA PAAR OGEN

Ben je tijdens de eerste bezichtiging enthousiast geworden? We evalueren je ervaringen en onze aankoopmakelaar gaat mee naar de tweede bezichtiging. We bekijken de woning met een kritische en professionele blik; is de vraagprijs reëel, zijn er bijzondere aandachtspunten of is een bouwkundig onderzoek aan te raden? Wij geven je advies!



STAP 2

DE JUISTE PRIJS

Onderhandelen, niet iedereen vindt het even leuk of is er even goed in. Wij gelukkig wel. Met jouw (financiële) wensen als uitgangspunt, gaan we onderhandelingen in. Onze aankoopmakelaar gaat voor de laagste prijs en de beste voorwaarden.



STAP 3

DE KLEINE LETTERTJES

Een koopovereenkomst is niet voor iedereen dagelijkse kost. Daarom kan het best lastig zijn om deze goed te begrijpen. Onze aankoopmakelaar weet van de hoed en de rand en neemt alle kleine lettertjes voor je door.



STAP 4

DE KOOP

Na het tekenen van de concept koopovereenkomst voeren we samen de eindinspectie uit en kun je de verhuisdozen inpakken. Natuurlijk staan we ook na de aankoop nog klaar voor al je vragen!

III|NWWWI



Vragen over onze werkwijze?

✉ info@zuidstad.nl

☎ 010 - 2404142



NOORDERHAVENKADE 109 A 03 ROTTERDAM - 17

PASSEND financieel advies



www.zuidstadfp.nl

VOOR ELKE PORTEMONNEE

Bel 010 210 22 40
voor een afspraak

Slinge 455, 3085 ES Rotterdam
slinge@zuidstadfp.nl

 **zuidstad**
financiële planning





KOM LANGS VOOR EEN KOPJE KOFFIE!

ZUIDSTAD MAKELAARS



STREVELSWEG 639, 3083 LR ROTTERDAM
010-240 41 42 | info@zuidstad.nl

zuidstad.nl

