



NOLENSSTRAAT 67 D ROTTERDAM



Vraagprijs € 285.000 k.k.

Blijdorp | 2-kamerappartement met balkon| 53 m2 | licht en vrij



WELKOM

Wat een heerlijk appartement!

Comfortabel, modern, en niet helemaal standaard ingedeeld, wat dit appartement juist heel erg leuk maakt! Daarbij voel je hier direct de Blijdorpse gezelligheid waardoor je je snel thuis zult voelen.

Vanaf de Nolenstraat in het gewilde Blijdorp begeef je je op enkele minuten loopafstand van Metrostation Blijdorp en met de fiets ben je binnen 5 minuten op Centraal Station. Reis je veel met de auto dan kan je je hart ophalen, want je zit binnen een paar minuten op de snelweg.

Voor gezelligheid hoef je ook niet ver, het Vroesenpark is eigenlijk altijd een hele fijne plek. Als je niet met je eigen hapjes en drankjes op een kleedje gaat zitten, ga je lekker bij het Vroesepaviljoen zitten. Maar daarnaast zijn er diverse leuke gelegenheden voor een hapje en een drankje, waarbij je kunt denken aan Sajoer, Cafe Leuk, Het Statencafe en bijvoorbeeld La Pizza. Afsluiten met een ijsje van Gie Gelato is een aanrader! Hardlopen doe je in en om het Vroesenpark waar ook een tennispark aan gelegen is, en aangezien je op een paar minuutjes lopen woont van Diergaarde Blijdorp zal je daar waarschijnlijk ook regelmatig te vinden zijn om de drukte van de stad even achter je te laten.





WOONOPPERVLAKTE

54 m²

INHOUD

174 m³

OPPERVLAKTE BALKON

4 m²

BOUWJAAR

1939

KAMERS

2

SLAAPKAMERS

1



TYPE WONING:

appartement

BALKONLIGGING:

west

ENERGIELABEL:

G

OPLEVERING:

in overleg

DETAILS VAN DE WONING

ALGEMENE INFO

Type woning	appartement
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Bouwjaar	1939
Oplevering en aanvaarding	in overleg

ENERGIE & KOSTEN

Energie label	G
---------------	---

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	54 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Inpandige bergruimte	-
Externe bergruimte	2 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	4 m ²
Inhoud	174 m ³

ZAKELIJKE LASTEN

	BEDRAG
WOZ-waarde	€ 300.000,-
OZB (eigenaar)	€ 204,90
Waterschapslasten	€ 414,25
Afvalstoffenheffing/riool	€ 723,80
Energie-/ waternota p.m.	€ 75,00

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 1939
- Grotendeels gerenoveerd in 2020
- Groepenkast vernieuwd in 2020
- Woonoppervlakte circa 53 m²
- Balkon van 4 m²
- Externe berging van 3 m² via het achterpad te bereiken
- Energie label G
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing
- Verwarming en warmwater middels Intergas cv-combiketel (2022)
- Parkeren middels een parkeervergunning a € 8,40 per maand
- Actieve VvE met maandelijkse bijdrage van € 106,50
- Oplevering in overleg

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. RE/MAX Makelaarsgroep behartigt de belangen van de verkoper en adviseert om uw eigen VBO makelaar mee te nemen.









OMSCHRIJVING

Via het open portiek loop je naar de derde verdieping waar we achter de voordeur binnenstappen in de hal. We draaien naar links en lopen de woonkamer in waar direct opvalt hoe heerlijk licht dit appartement is. Door de enorme raampartij over de hele breedte heb je geweldig uitzicht over het plein voor de deur.

De woonkamer is verdeeld in een eetgedeelte met plaats voor een grote eettafel om met 6 tot 8 man gezellige avonden te beleven, en een gezellige zithoek. De houten vloer geeft een hele fijne sfeer. Dat in combinatie met het kleurgebruik en de lijsten op de muren maakt een modern appartement met een knipoog naar authenticiteit.

Aan de kant van het eetgedeelte is een praktische inbouwkast waar je aardig wat spulletjes in kwijt kunt.

Vanuit de hal stappen we de keuken aan de achterzijde in. In 2020 is deze strakke moderne keuken geplaatst. Doordat alles strak gestuukt is en er afwasbare verf gebruikt is hoefde er niet te worden getegeld. Daardoor voelt de keuken heerlijk rustig en ruim aan. Er is een ingebouwde koelkast met vriesvak, vaatwasmachine, elektrische kookplaat met afzuigkap erboven, een moderne zwarte spoelbak met mengkraan en ingebouwde oven. Op de vloer ligt een tegelvloer, die is gemakkelijk schoon te houden.

Vanuit de keuken loop je met je kopje koffie zo het balkon op om even rustig wakker te worden. Je kijkt fijn uit over de groene achtertuinen!

Vanuit de hal lopen we de slaapkamer binnen, die is heerlijk ruim en ook deze kamer is weer heerlijk licht door de grote ramen en een deur naar het balkon.

Er is ruimte voor een groot tweepersoonsbed en omdat er een grote inbouwkast is waar je je kleding in kunt opbergen hoef je geen extra kledingkast neer te zetten. Dat houdt de kamer lekker rustig. In de inbouwkast is ook de CV opgesteld. Omdat het nog weleens wat warm kan worden in de zomer én de slaapkamer ligt op het westen hangt er een airco. Tevens bevindt zich de aansluiting voor de wasmachine zich in de slaapkamer. Daar zou je eventueel nog een kast omheen kunnen bouwen.

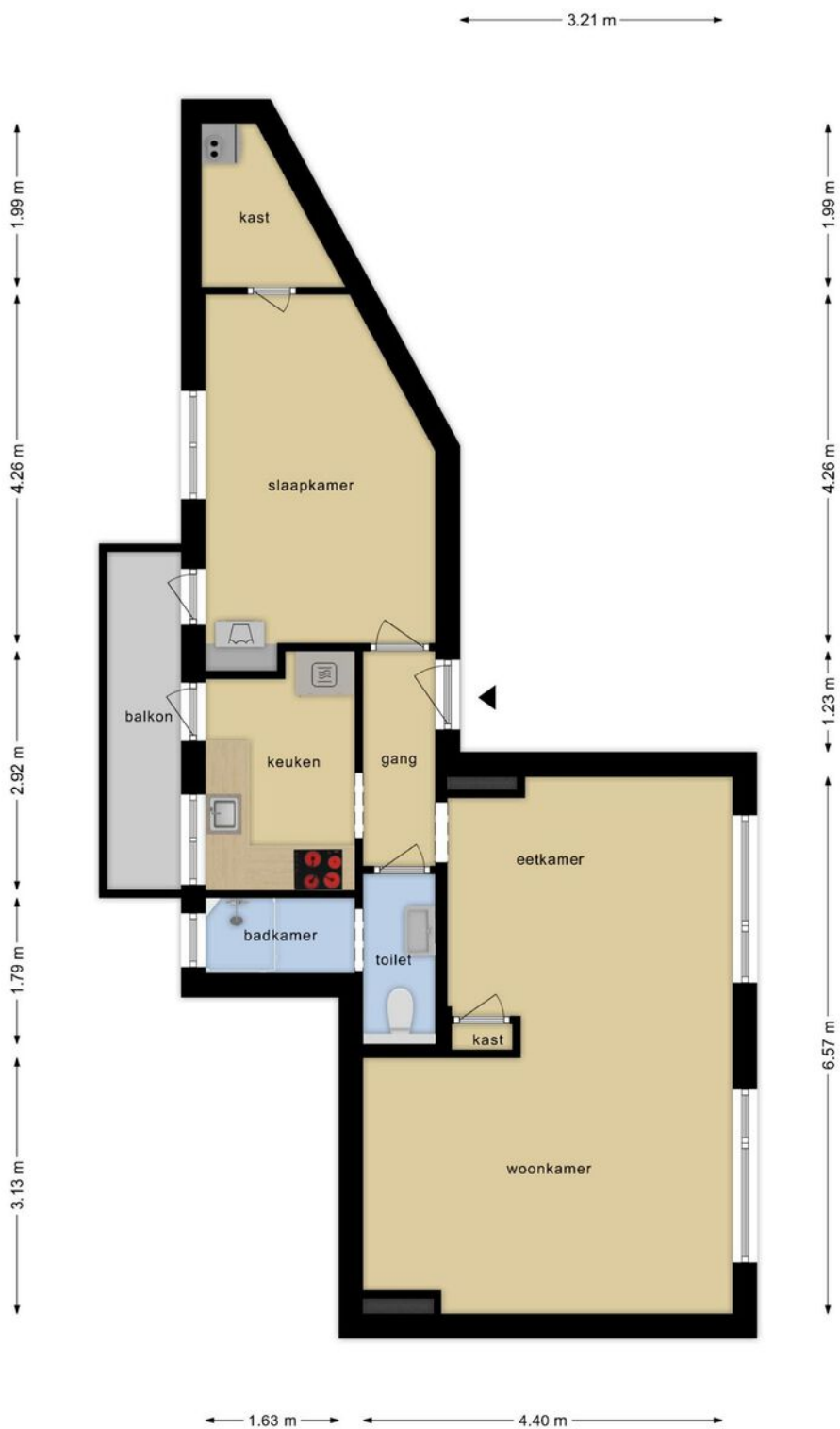
Van uit de hal heb je toegang tot de badkamer die ook in 2022 volledig gerenoveerd is en zelfs nog wat vergroot waardoor alles precies genoeg ruimte heeft in de badkamer. Een ruim toilet, een goede wastafel met wastafelmeubel en spiegelkast erboven en een grote inloopdouche met stortdouche. Ook hier is ervoor gekozen om alleen de douche te betegelen, daardoor oogt de badkamer heerlijk ruim en rustig. Er is een apart stopcontact voor je föhn of scheerapparaat, er is een radiator voor de handdoeken en in het plafond is verlichting ingebouwd.

Wat een ontzettend fijn plekje! Nou kan het zijn dat je misschien een ander kleurtje op de muren zou willen, maar dan kan je hier gewoon direct gaan wonen.



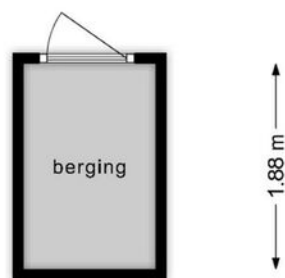


PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



← 1.21 m →

**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

KADASTRALE KAART

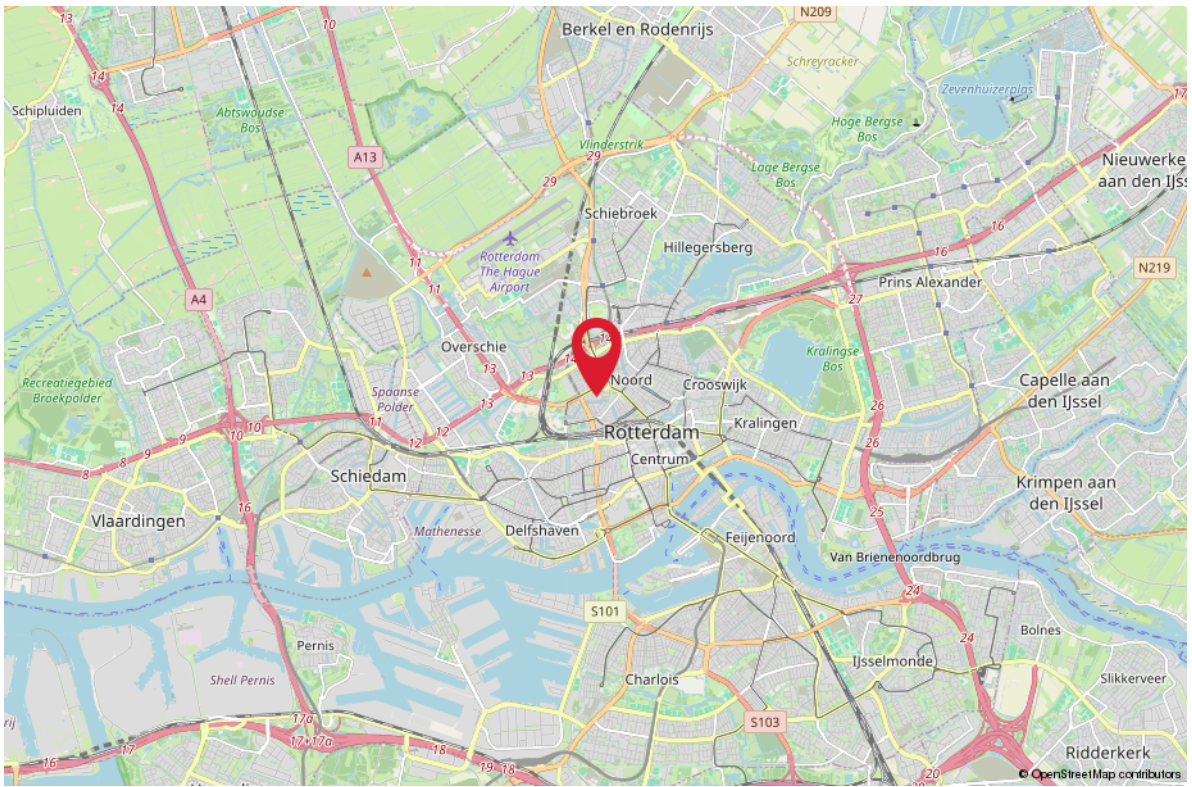
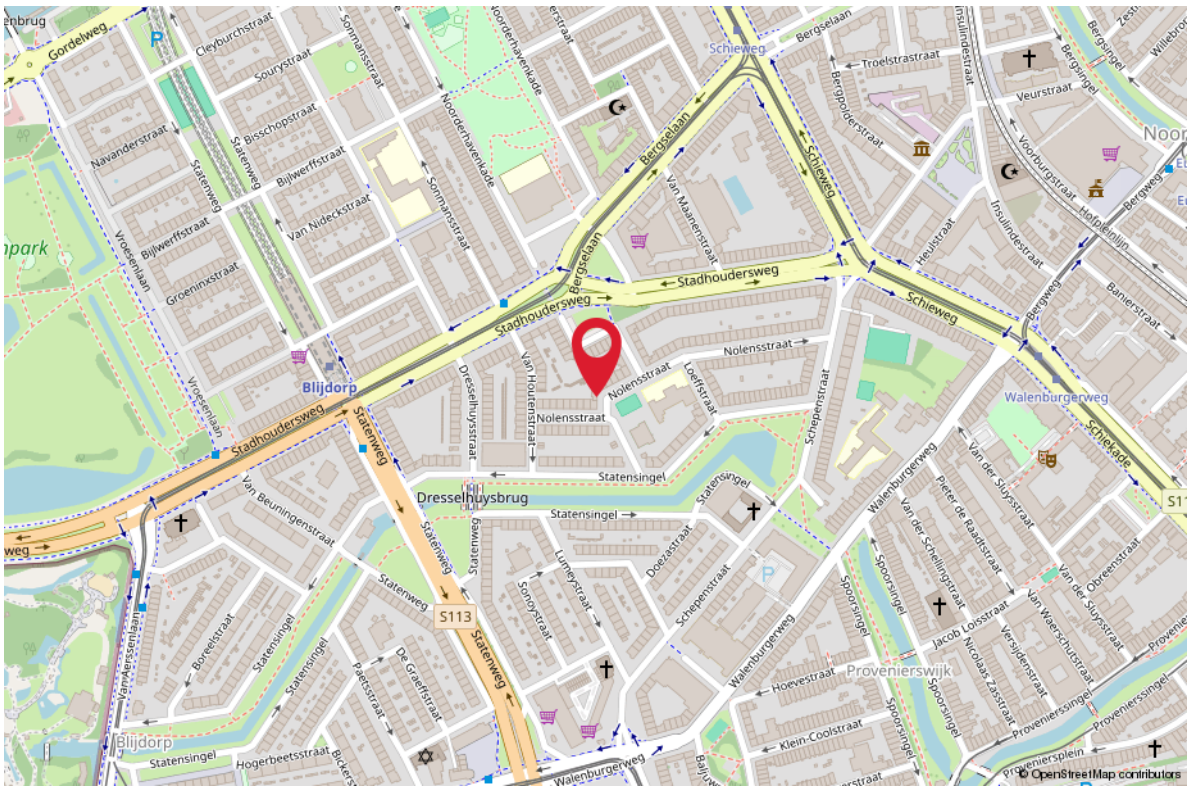
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 april 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Rotterdam Sectie Z Perceel 3452</p> <p>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.</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

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 RE/MAX 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 avonden 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 voorwaarden (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.

WAARBORG SOM/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 gedeponereerd 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.

HET KOPEN VAN EEN WONING

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 financieringsvoorbehoud. 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 bouwtechnische 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.

FINANCIËEL 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. RE/MAX 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 RE/MAX makelaar

DOWNLOAD ONZE GRATIS WONING APP!

Zodra wij een nieuwe woning aanmelden, kunt u een push bericht ontvangen op uw telefoon via de RE/MAX 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



RE/MAX
MAKELAARSGROEP

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



Yuri van den Ende

Makelaar

06-41349676

yvandenende@remax-mg.nl

yurivandenende.nl

www.remax-mg.nl



NEEM CONTACT MET ONS OP

Onze RE/MAX 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? RE/MAX 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!

RE/MAX[®]
MAKELAARSGROEP

Dorpsstraat 50, 2992 BE Barendrecht

barendrecht@remax.nl | 0180-615233

www.remax-mg.nl

