



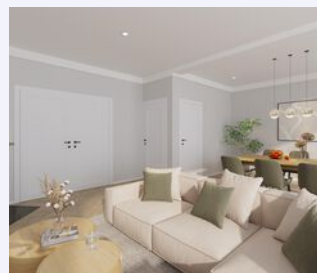
WONEN

NIEUWE BINNENWEG 64 02L 3015 BB ROTTERDAM

*Comfortabel ruim
appartement 75 m2*

*In hartje centrum
Voorzieningen dichtbij*

*Indeling te wijzigen
Meer kamers mogelijk*



RE/MAX

RE/MAX Totaal Makelaars
Goudsesingel 113
3031 EE Rotterdam

010-4535920
totaal@remax.nl
remax-totaal.nl



Wonen in Rotterdam doe je met RE/MAX



WELKOM

bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

Met een RE/MAX makelaar ben jij in goede handen!



Is dit jouw droomhuis?



RE/MAX Totaal Makelaars is een no-nonsense, full service makelaarskantoor dat zich richt op Rotterdam (inclusief Hoogvliet), Schiedam, Capelle aan den IJssel, Lansingerland en Vlaardingen. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; zijn thuis in hun deel van de stad.

Volg en like ons online



@remaxtotaalmakelaars



facebook.com/makelaarrotterdam



makelaarrotterdam.tv

Whatsapp Alert: **06-49298754**

Beoordelingen: **rem.ax/reviews010**

WOONOPPERVLAKTE

75 m²

INHOUD

250 m³

ETAGE

2e

BOUWJAAR

1933

KAMERS

2

SLAAPKAMERS

1



ONDERHOUD

goed

VERWARMING

blokverwarming, houtkachel

ENERGIELABEL

C

Balkon

Zuiden

PARKEREN:

Betaald parkeren,
parkeervergunningen

BERGING: ja



KOM VERDER

NIEUWE BINNENWEG 64 02L

Gezellig wonen in dit sfeervolle keurige 2 kamer appartement, voorheen 4 kamers, op de Nieuwe Binnenweg. En echt... tegenover Koekela, de lekkerste koekjes en taart van Nederland!

**VRAAGPRIJS
€ 374.000 K.K.**

Een zeer riante woonkamer, ruime woonkeuken en heerlijke slaapkamer. Voorheen was dit een 4 kamer appartement, volop mogelijkheden om de indeling te maken hoe je wilt.

De Nieuwe Binnenweg is voor veel Rotterdammers een van de favoriete straten. Het is een plek waar je kunt eten, winkelen en genieten van de creativiteit en diversiteit die Rotterdam te bieden heeft. Voor een wandeling door het groen, bezoek je het Heemraadspark. Verschillende bus- en tramlijnen doorkruisen de straat, zo ontdek je de stad en reis je gemakkelijk naar je werk. Metro Eendrachtsplein op loopafstand en zo in hartje centrum.

Je wordt nog enthousiaster als het appartement Nieuwe Binnenweg 64-02L komt bekijken. De foto's spreken in elk geval tot de verbeelding. Ter inspiratie hebben we mooie art impressies gemaakt... zo kan je het indelen en laat zien hoe gezellig je deze woning kunt bewonen. Van de ruime ontvangsthall tot de knusse woonkeuken met aangrenzend balkon, het zijn allemaal fijne vertrekken. En voor je fiets en opbergspullen heb je mooi een eigen kelderberging.

INDELING

- Afgesloten portiek met fraaie opgang, mooi glas-in-lood in de kozijnen en toegang tot de kelderbergingen.

2E VERDIEPING

- Ruime ontvangsthall voorzien van laminaatvloer en vaste kast
- Woonkamer aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer
- Woonkeuken aan de achterzijde en toegang tot het balkon
- Balkon op het zuiden, heel geschikt voor een gezellig zitje
- Badkamer, doucheruimte met wastafel
- Toiletruimte closet en fonteintje
- De woning is voorzien van dubbel glas
- Keuken circa 10 jaar oud
- Incl. wasmachine (2 jaar)
- Vaatwasser 2 jaar oud

BERGING

Kelderberging in de onderbouw.

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 1937
- Wonen 75 m²
- Eigen grond
- Actieve VV
- Energielabel C
- Maandelijkse bijdrage VVE € 162,59 per maand
- Voorschot stookkosten € 126,14 per maand
- De centrumgebied waar het appartement is gelegen valt niet onder de opkoopbescherming
- De woning is voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing
- Centrale verwarming door middel van blokverwarming
- Warmwatervoorziening door middel van een boiler (80 liter)
- In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen
- In de koopovereenkomst wordt een niet bewoners clausule opgenomen
- Oplevering in overleg

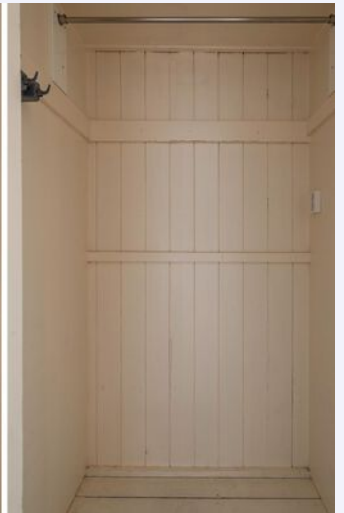
Kunnen wij je blij maken met een bezichtiging? Hartelijk welkom voor een afspraak.

Eigen woning nog verkopen? We geven je gratis advies en een gratis waardebeoordeling. Verkopen doe je met RE/MAX Totaal Makelaars. Vraag Libby gerust om advies en een vrijblijvend gesprek.

Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Hierbij zijn wij deels afhankelijk van informatie die wij van derden ontvangen. Onzerzijds wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

MAKELAAR Libby Voormeulen







WAT EEN
RUIMTE!



Charme van de jaren 30





*GEEF HET
JOUW
SFEERTJE*

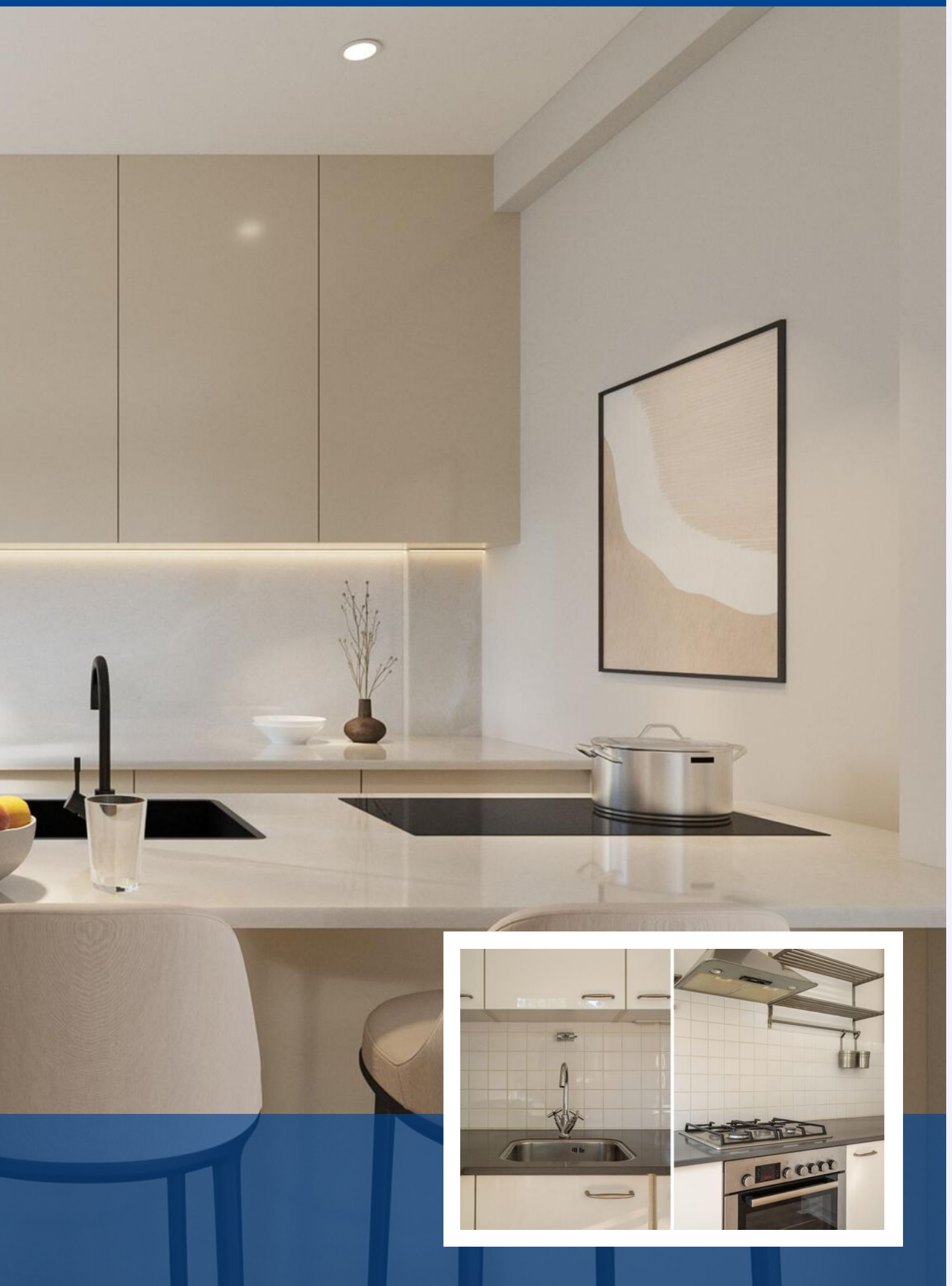


KOOK JIJ OF KOOK IK?





MAAK HET JOU







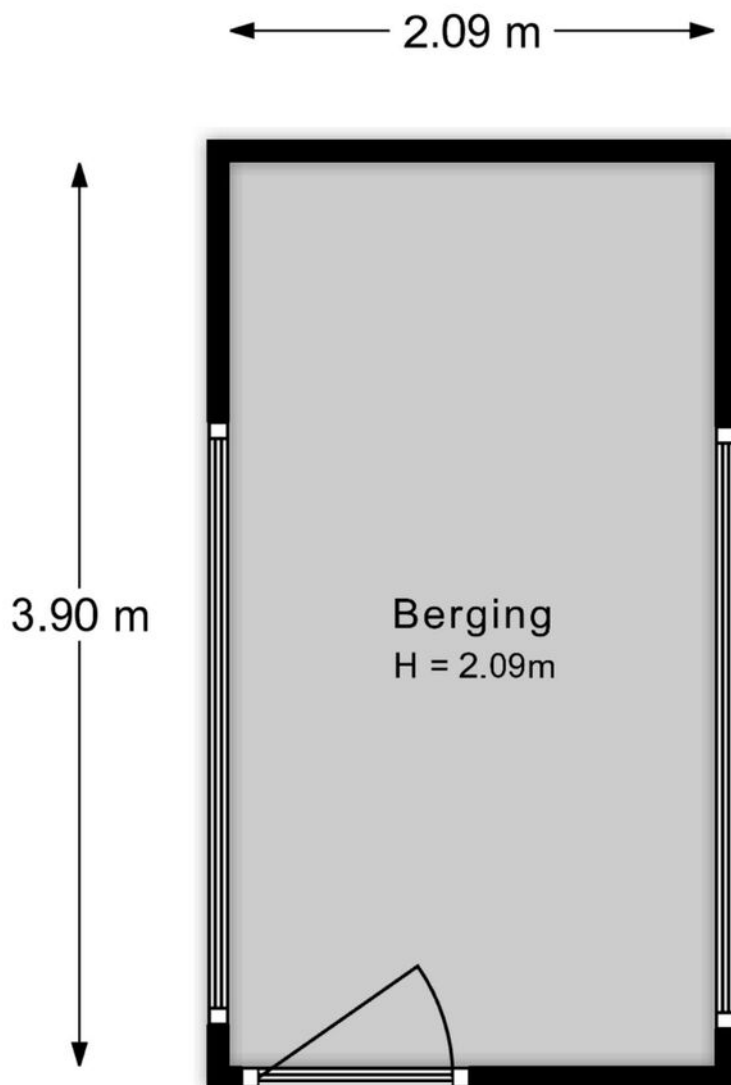




PLATTEGROND



PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

NIEUWE BINNENWEG 64 02L ROTTERDAM

Kadastrale kaart

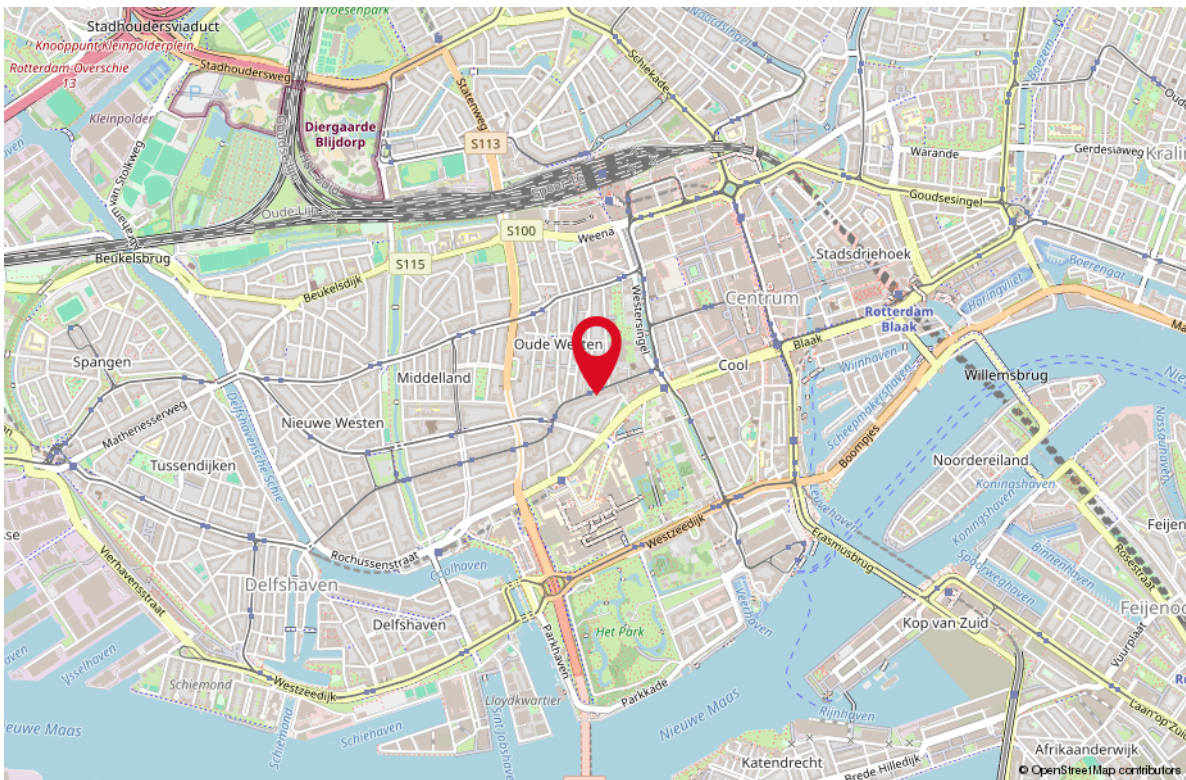
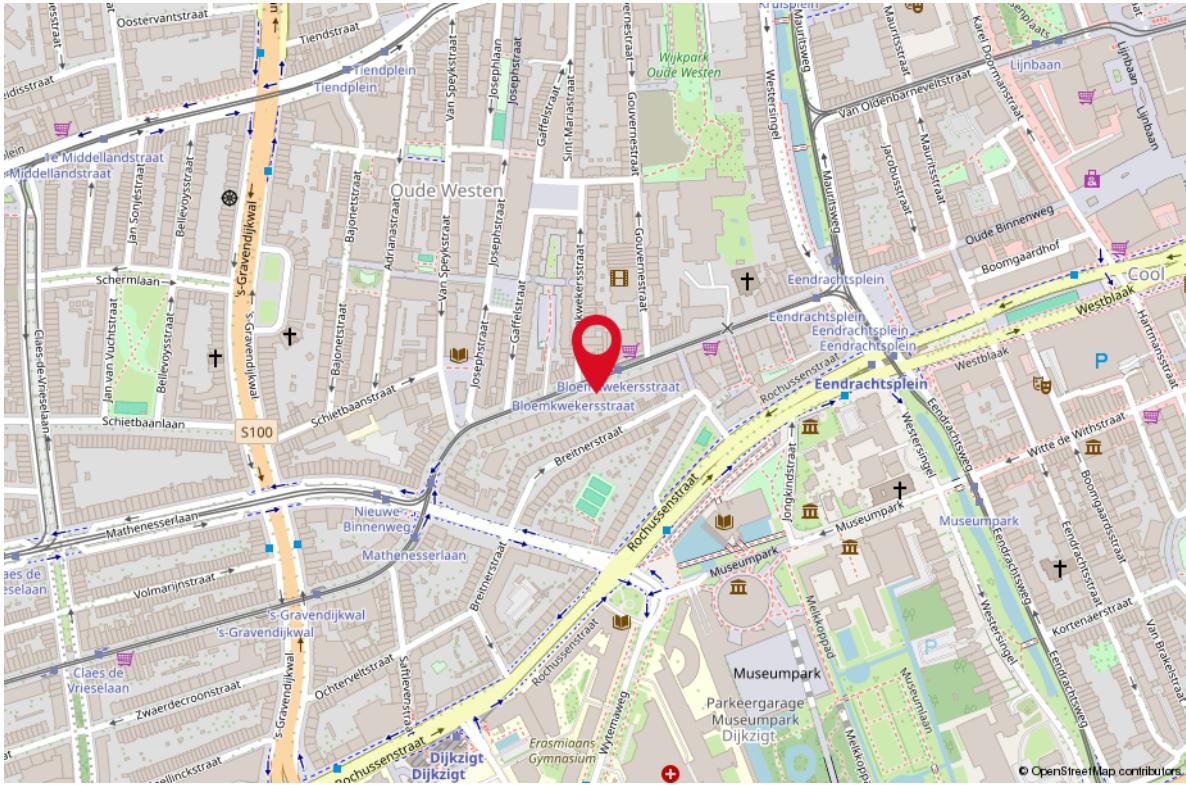
Uw referentie: LIBBY



| | | |
|---|---|-----------------|
| <p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 juli 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Delfshaven</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 1286</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

NIEUWE BINNENWEG 64 02L ROTTERDAM



STAPPENPLAN

Aankoopproces



STAP 1 KENNISMAKING

- Wie zijn wij?
- Flexibele tijden
- Kennis van de lokale markt
- Situatie opdrachtgever in kaart brengen
- Een gezicht, korte lijnen
- Heldere tarieven
- Korting bij combinatie bij verkoop



STAP 2 WOONWENSEN

- Hoe ziet uw droomwoning eruit?
- Hypotheekmogelijkheden
- Inventarisatie van de behoefte
- Tijdsplanning



STAP 3 BEZICHTIGINGEN

- Afspraken plannen
- Begeleiding bezichtiging
- Bijzonderheden en staat van onderhoud bespreken
- Opvragen / documenten beoordelen



STAP 4 AANKOOP

- Juridische aspecten
- Marktonderzoek
- Waardebepaling van de woning
- Onderhandelen over de prijs
- Voorwaarden bespreken
- Bevestigen bod / mondelinge overeenkomst
- Begeleiden bij taxatie, notariskeuze en bouwkundige keuring



STAP 5 ADMINISTRATIEVE AFHANDELING

- Gegevens koopovereenkomst aanleveren
- Koopovereenkomst controleren en bespreken
- Ontbindende voorwaarden monitoren
- Documentatie notaris controleren



STAP 6 OVERDRACHT

- Inspectie van woning
- Meterstanden
- Begeleiding bij de notaris
- Sleuteloverdracht



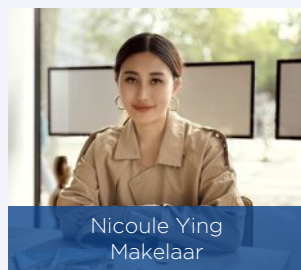
STAP 7 NA DE AANKOOP

**OOK NA DE AANKOOP ZIJN WIJ
BEREIKBAAR VOOR AL UW VRAGEN!**



OVER ONS

Je hebt dit huis bezichtigd en wat nu? Een goed bod bepalen, je kansen vergroten en je risico's beperken. Dat is wat je mogelijk wilt als dit huis het helemaal zou kunnen zijn voor je. De makelaar (ik) die je net bij de bezichtiging heeft rondgeleid mag jou niet helpen; ik werk voor de verkoper. Maar elk van mijn collega's van RE/MAX is een zelfstandig ondernemer en werkt dus voor zijn of haar eigen klanten, wellicht dus voor jou? Voor je gemak heb ik de collega's hiernaast opgenomen; zie je een gezicht dat je aanstaat? Neem dan vooral eens contact op om de mogelijkheden te bespreken. We helpen je graag op weg!



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME

Woning - Interieur

(Voorzet) openhaard met toebehoren

X

Houtkachel

X

Designradiator(en)

X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

-

X

-

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

-

X

-

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- overgordijnen

X

- rolgordijnen

X

- jaloezieën

X

- (losse) horren/rolhorren

X

-

X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking

X

- parketvloer

X

- houten vloer(delen)

X

- laminaat

X

-

X

-

X

Overig, te weten

- spiegelwanden

X

- schilderij ophangstelsel

X

-

X

-

X

-

X

-

X

LIJST VAN ZAKEN

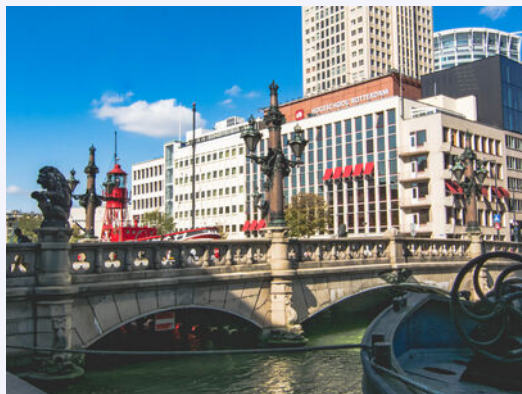
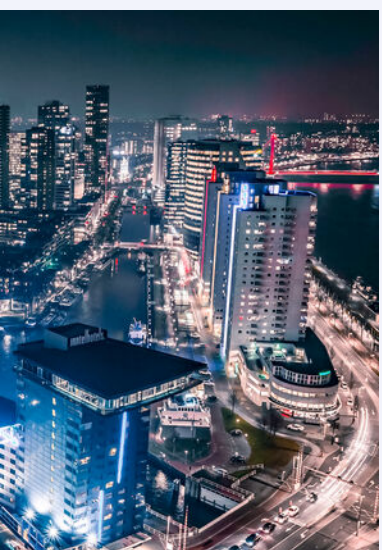
| OMSCHRIJVING | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME |
|--|---------------|----------|--------------|
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - fontein | X | | |
| - | X | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - ligbad | X | | |
| - douche (cabine/scherm) | X | | |
| - wastafel | X | | |
| - planchet | X | | |
| - toiletkast | X | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - toiletborstel(houder) | X | | |
| - | X | | |
| - | X | | |
| Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing | | | |
| Schotel/antenne | X | | |
| Brievenbus | X | | |
| Kluis | X | | |
| Alarminstallatie | X | | |
| Rookmelders | X | | |
| Airconditioning | X | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |
| - boiler | X | | |
| - geiser | X | | |

WONEN IN ROTTERDAM

Rotterdam is een stad met vele gezichten; een stoere havenstad, trendy uitgaansstad, chique winkelstad en hippe kunstenaarsstad. Maar Rotterdam is bovenal de architectuurstad van Nederland, waarin vernieuwen centraal staat en de skyline constant verandert. Tussen de wolkenkrabbers van Rotterdam kunt u alle kanten op. Lekker winkelen, heerlijk eten en volop musea en attracties in en rond het centrum. Rotterdam wordt dankzij de indrukwekkende skyline ook wel 'Manhattan aan de Maas' genoemd. De wereldhaven van Rotterdam is de grootste haven in Europa en staat in de top vijf van grootste havens ter wereld. Rotterdam is een bouwkundige en culturele wereldstad met veel attracties, festivals en musea.



*HAVENSTAD,
WINKELSTAD,
ARCHITECTUUR
& CULINAIRE
HOTSPOT!*





Uw makelaar:

Libby Voormeulen

Actief in en om Rotterdam

Makelaar

06-21622926

libbyvoormeulen@remax.nl

www.remax-totaal.nl



Gratis waardebeoordening; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen. Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten. Je huis kan zomaar een overwaarde hebben! Overweeg je om je huis te verkopen? Begin dan alvast met een gratis waardebeoordening door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebeoordening?



Uitgebreide onderhoudscheck



Advies over verbeterpunten



De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)



Concurrentie analyse



Marktpositie en verkoopadvies

BETROKKEN AANKOOP-- MAKELAAR ROTTERDAM

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies. Het gehele aankooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



Ook 's avonds en in het weekend beschikbaar



Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis



Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt



Wij krijgen een 9.6 van meer dan 250 tevreden klanten

**WONEN IN
ROTTERDAM
DOE JE MET
RE/MAX**