



WONEN

NIEUWE BINNENWEG 350 B 3023 ES ROTTERDAM

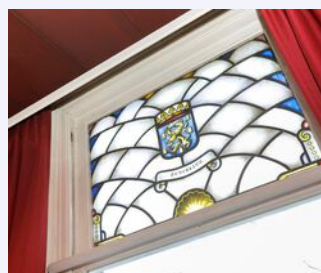
*Uniek pand met een
cultuurhistorisch
karakter*

*Met twee zonnige
balkons
op het zuiden*

*Gelegen aan de
bruisende Nieuwe
Binnenweg*



WELKOM THUIS



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

179 m²

INHOUD

664 m³

BOUWJAAR

1907

KAMERS

7

SLAAPKAMERS

3



VERWARMING:

c.v.-ketel

ENERGIELABEL:

C

PARKEREN:

openbaar parkeren, betaald
parkeren,
parkeervergunningen



KOM VERDER

NIEUWE BINNENWEG 350 B

Ben je op zoek naar een uniek pand met een cultuurhistorisch karakter waar met liefde gewoond is, voorzien van prachtige details waar menig makelaarshart sneller van gaat kloppen én veel ruimte?

We zijn verheugd dit zeer royale en unieke pand aan te mogen bieden met twee zonnige balkons op het zuiden en wijds zicht vanuit de woning op het mooie Heemraadsplein. De sfeervolle woning uit 1907 bevat een woonoppervlakte van maar liefst 179 m² en is gelegen aan de bruisende Nieuwe Binnenweg, die bekend staat om de leuke eettentjes en bijzondere winkeltjes.

Bij binnenkomst wordt je direct overvallen door de gezellige sfeer in de woning. De hoge plafonds, grote raampartijen, houten vloer, gashaard en werkelijk prachtige, uniek in zijn soort glas in lood ramen, geven de woning een authentieke uitstraling. De eerste verdieping is een volledige woonverdieping met een woon- en eetkamer van 63 M²! De tweede verdieping is een volledig slaapverdieping en geeft ruimte aan drie ruime slaapkamers, een aparte wasruimte, veel opbergmogelijkheden en een walk in closet.

De woning voorziet in eigen energie door de 12 zonnepanelen op het dak. Het dak is toegankelijk via een vaste trap op de 2e etage. Wanneer je het dak betreedt word je meteen verliefd op het uitzicht. Hoe mooi is het dan als je na het verkrijgen van een vergunning, een gezellige dakterras kunt maken waar je nog meer kunt genieten van de zonnige dagen en de lange zomeravonden met vrienden.

De huidige bewoners hebben de afgelopen 40 jaar met veel plezier gewoond en hebben altijd goed voor de woning gezorgd. De bewoners hechten er aan om hierbij de volgende noot achter te laten: " Beste toekomstige bewoners, bijna 40 jaar hebben wij met veel plezier op de Nieuwe Binnenweg c.q. het Heemraadsplein mogen wonen. Wij houden van deze wijk. Het is een lief huis, met aan de voorkant vrij uitzicht over het Heemraadsplein, waar regelmatig kleine zondagsmarkten plaatsvinden en aan de achterkant kijken we op de diepe lommerrijke tuinen van de Heemraadssingel en de Schoonebergerweg. Iedere keer is het weer genieten op het balkon, met de ligging op het zuiden, staan de deuren al in het vroege voorjaar wijd open. We hebben de buurt in de loop van de jaren, zien opbloeien. Het is nu een heerlijk stukje Binnenweg waar het zeer goed toeven is.



VRAAGPRIJS
€ 635.000 K.K.

Of het nu gaat om een visje eten bij Richard of een terrasje pakken bij RdW, het café om de hoek, Stein of Bakkeliët..... er is altijd keuze genoeg. Voor ons is een nieuwe fase aangebroken. Met pijn in ons hart nemen we afscheid van dit geweldige huis maar wij blijven in de buurt. Wij hopen dat de nieuwe bewoner(s) net zo zullen genieten van het huis en de omgeving zoals wij altijd gedaan hebben”.

Omgeving

De Nieuwe Binnenweg heeft in de loop der jaren veel veranderingen ondergaan. Nu is het een van de meest populaire straten van Rotterdam met alle benodigde voorzieningen binnen handbereik. Of je nu lekker wilt ontbijten bij Lilith, een exclusief toetje bij Koekela of een Italiaans diner bij Spaghetteria Nieuwe Binnenweg, elke hoek van deze straat heeft iets unieks te bieden. Ook andere locaties zoals De Doelen, Pathé, Schouwburg, Het Museumpark en de bekende Witte de Withstraat zijn op loopafstand bereikbaar. Maar laten we eerlijk zijn, wie wil er nu nog weg uit dit gebied met zijn eigen identiteit, historie en gezelligheid. Ook voorzieningen als supermarkten, bekende basisscholen en kinderopvang zijn in de buurt te vinden. Kortom een locatie waar het hip en happening is!

Indeling

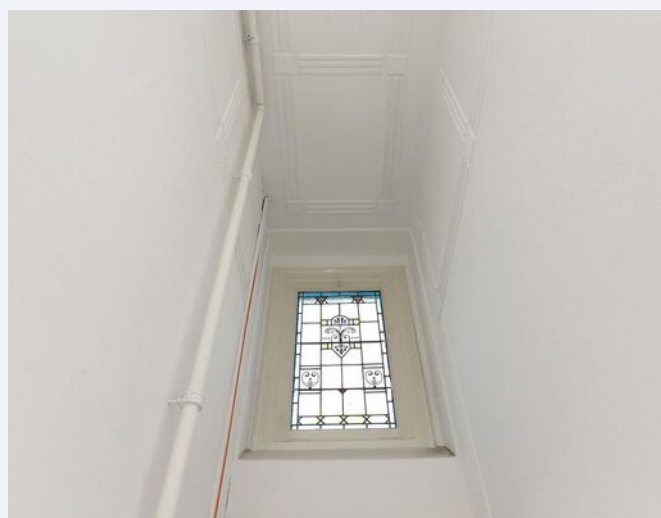
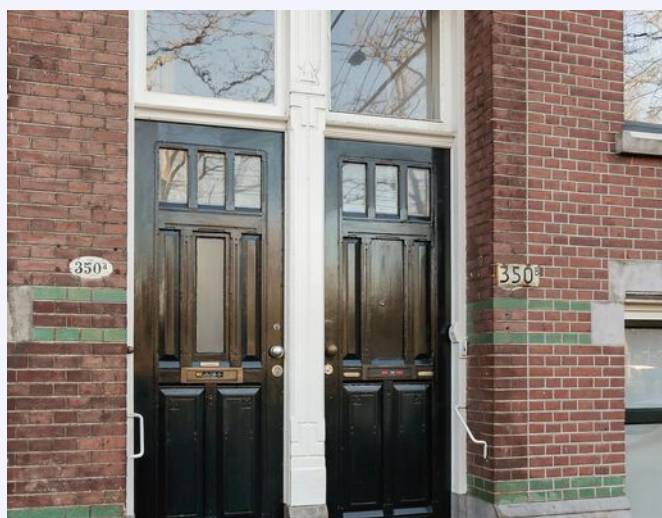
De woning heeft een eigen voordeur en leidt via een trap naar de eerste en tweede etage. De eerste etage bevat een woonkamer, tussenkamer en eetkamer. Tevens vind je hier de keuken, toilet en vaste kast. Zowel aan de voor- als achterzijde van de woning kun je genieten van een prachtig uitzicht. Ondanks dat het in een van de bekendste straten van Rotterdam ligt, is de stilte en rust in dit huis verrassend. De beide balkons op het zuiden liggen aan de rustige (achter)kant en kijken uit op een groene tuinen. De tweede verdieping bevat drie slaapkamers, waarvan twee een eigen badkamer hebben en één een eigen wastafel. Deze ruime verdieping beschikt tevens over een wasruimte, inloopkast en veel opbergruimte. Zoals u kunt zien, heeft dit prachtige pand ruimte voor elk gezinlid.

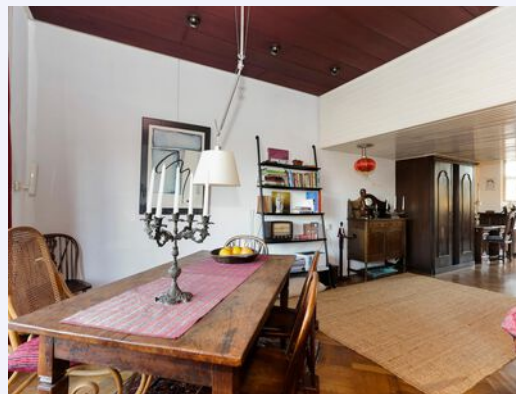
Voor de verdere indeling verwijzen wij je graag naar de plattegronden.

Kenmerken

- Eigen grond
- Bouwjaar 1907
- Beschermd stadsgezicht
- Energielabel C
- 12 zonnepanelen
- Verwarming en warm water middels HR ketel (CW 5), Atag bouwjaar 2020
- Loden leidingen vervangen
- Dakbedekking is +/- 10 jaar geleden vernieuwd
- Vereniging van eigenaren bestaat uit twee woningen. Er is een maandelijkse bijdrage van € 100,- en een opstalverzekering. Alle (grote) gezamenlijke werkzaamheden worden in goed overleg uitgevoerd en door beide woningeigenaren bekostigd.
- Voor woning met bouwjaar voor 1994 hanteren wij ten alle tijden een ouderdoms- en asbestclausule.
- Levering: in overleg

DE HOGE
PLAFONDS EN GLAS
IN LOOD RAMEN
GEVEN DE WONING
EEN AUTHENTIEKE
UITSTRALING.





DE EERSTE
VERDIEPING IS DE
WOONVERDIEPING
MET EEN
WOON- EN
EETKAMER VAN
63M²



Met houten vloer





**ZOWEL AAN DE
VOOR- ALS
ACHTERZIJDE VAN
DE WONING KUN JE
GENIETEN VAN EEN
PRACHTIGE
UITZICHT.**



MET BALKONS OP HET ZUIDEN







**DE TWEEDE
VERDIEPING IS EEN
VOLLEDIGE
SLAAPVERDIEPING
MET 3 RUIE
SLAAPKAMERS**



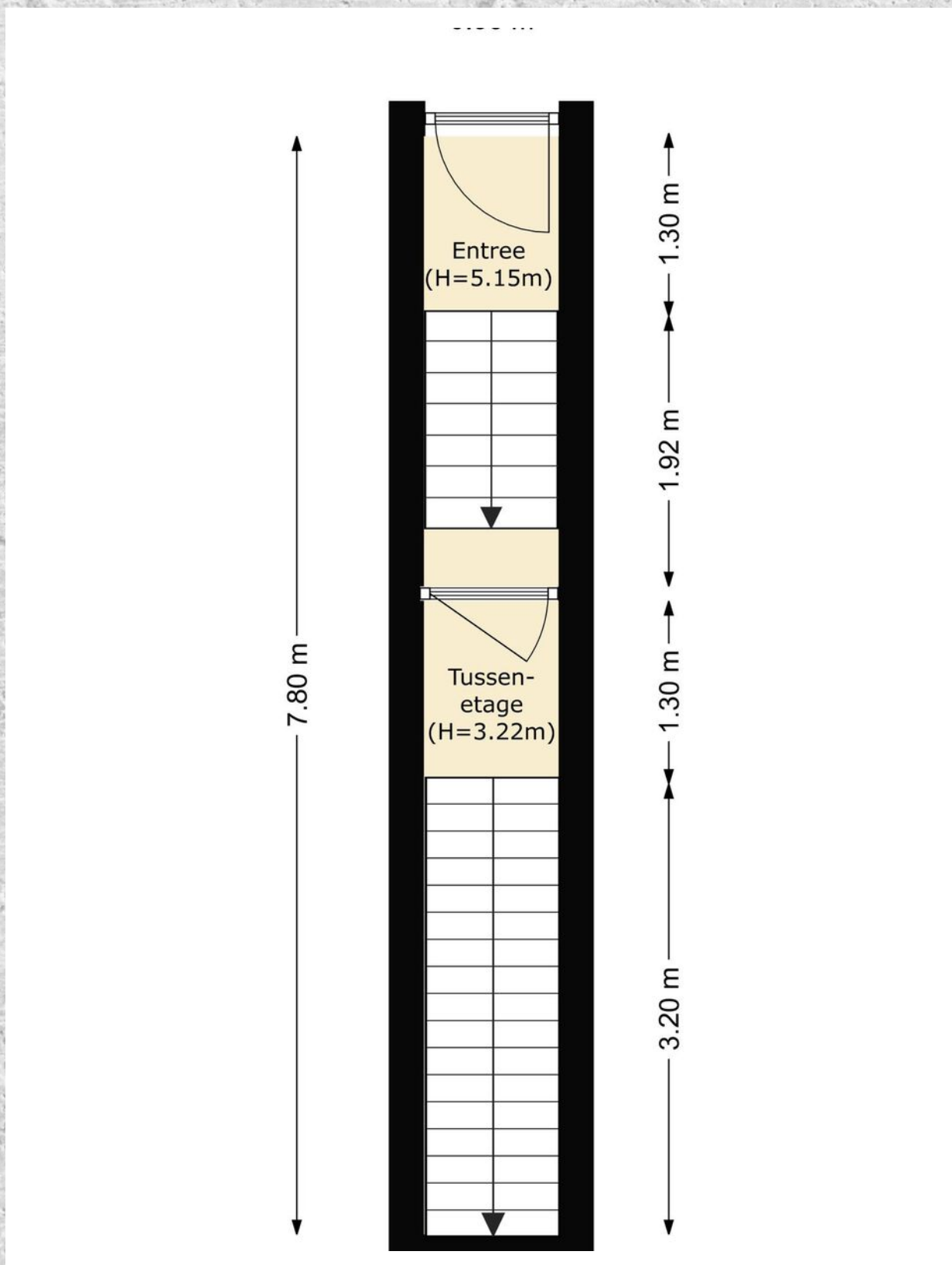
APARTE WASRUIMTE





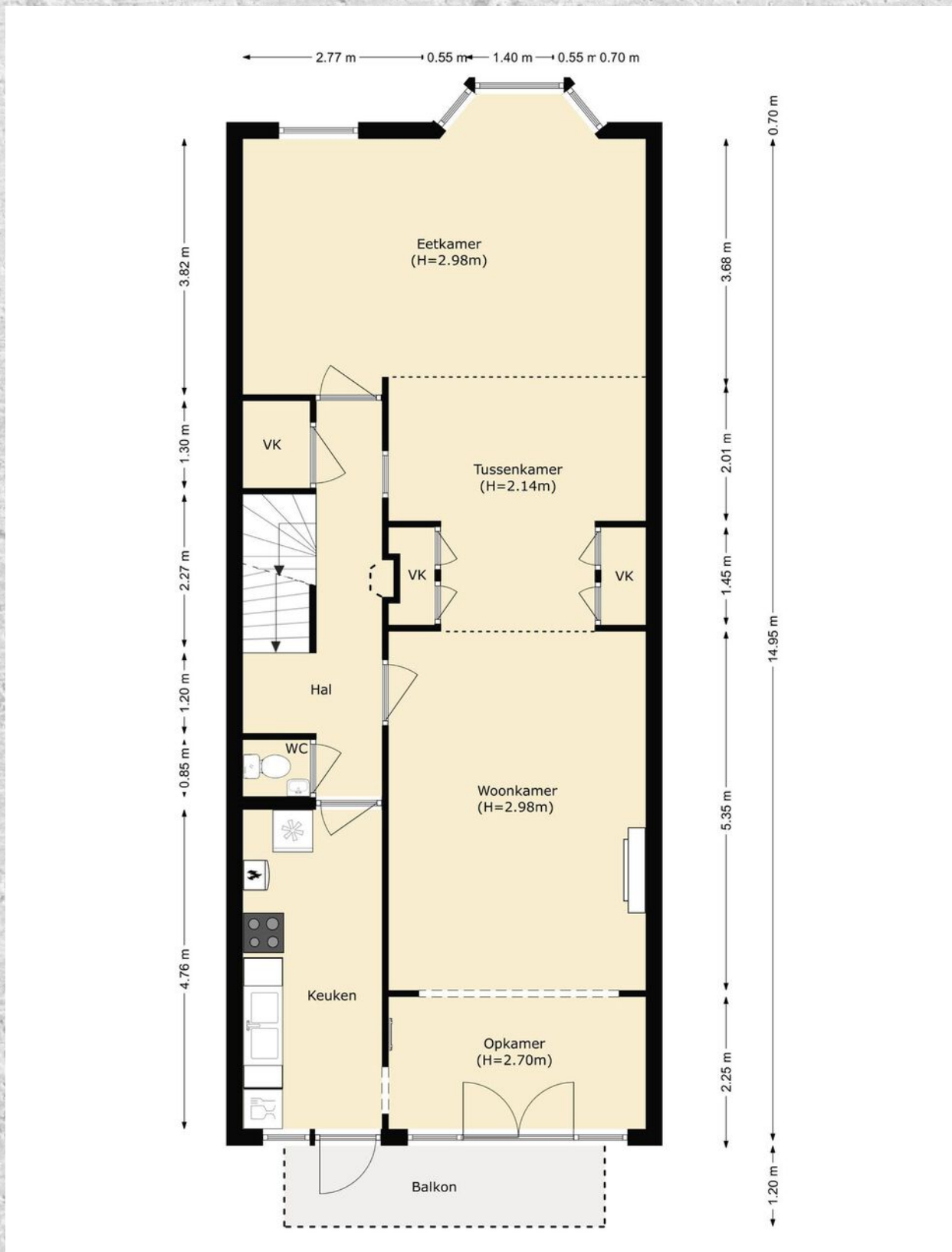
PLATTEGROND

BEGANE GROND



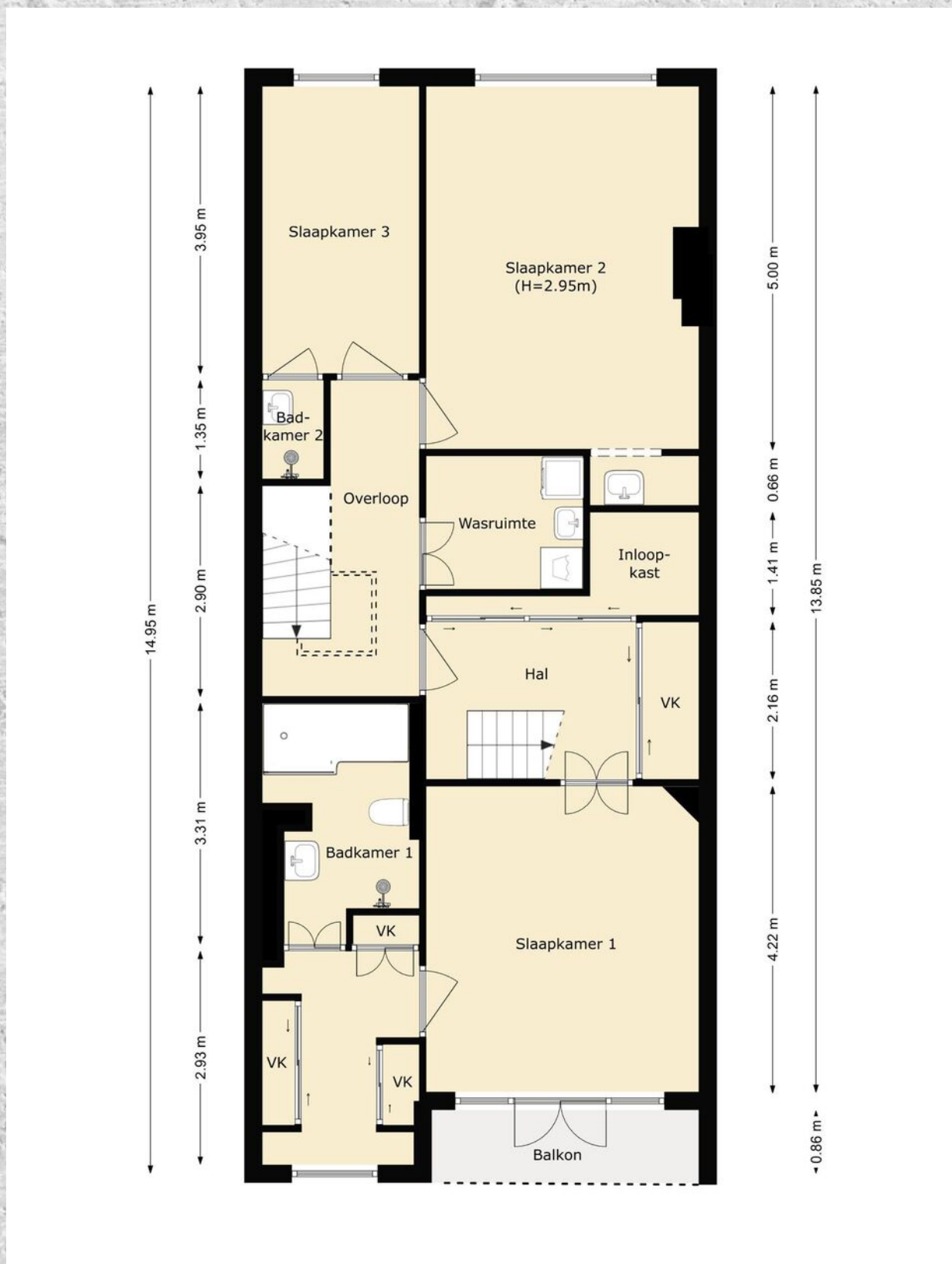
PLATTEGROND

1E VERDIEPING



PLATTEGROND

2E VERDIEPING




KADASTRALE KAART

NIEUWE BINNENWEG 350 B ROTTERDAM

Kadastrale kaart

Uw referentie: Nieuwe Binnenweg350b



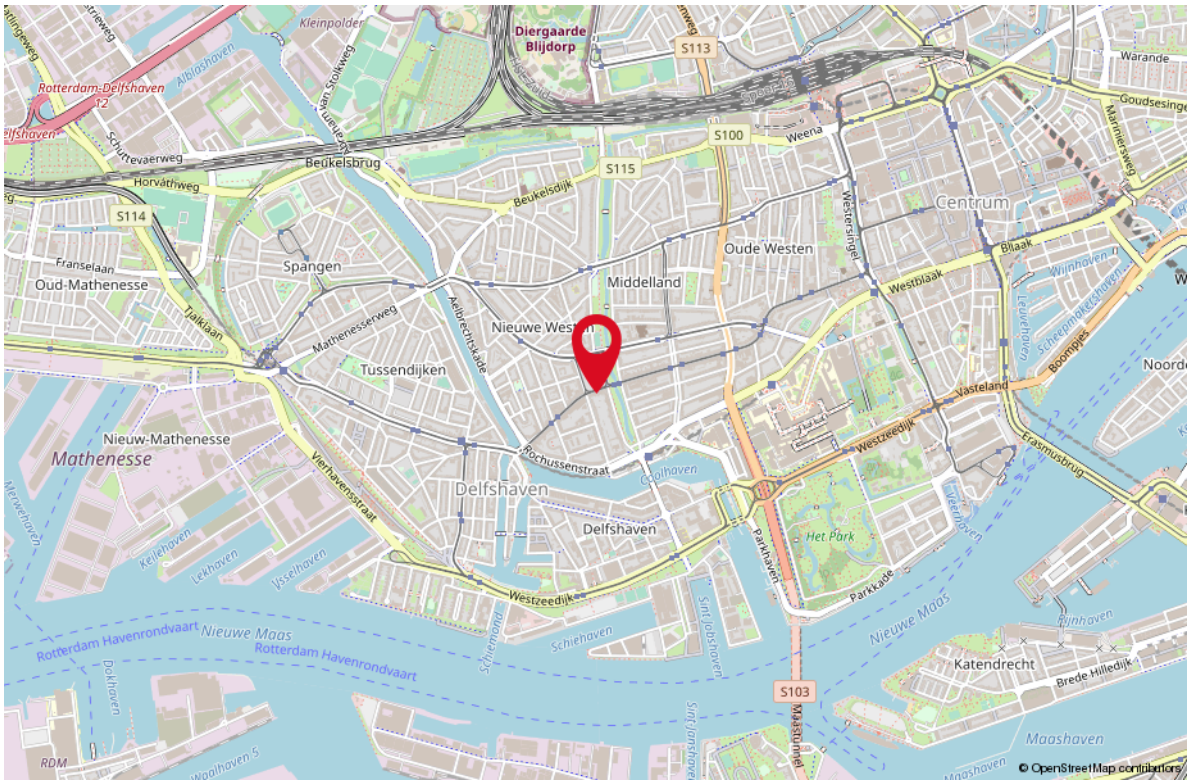
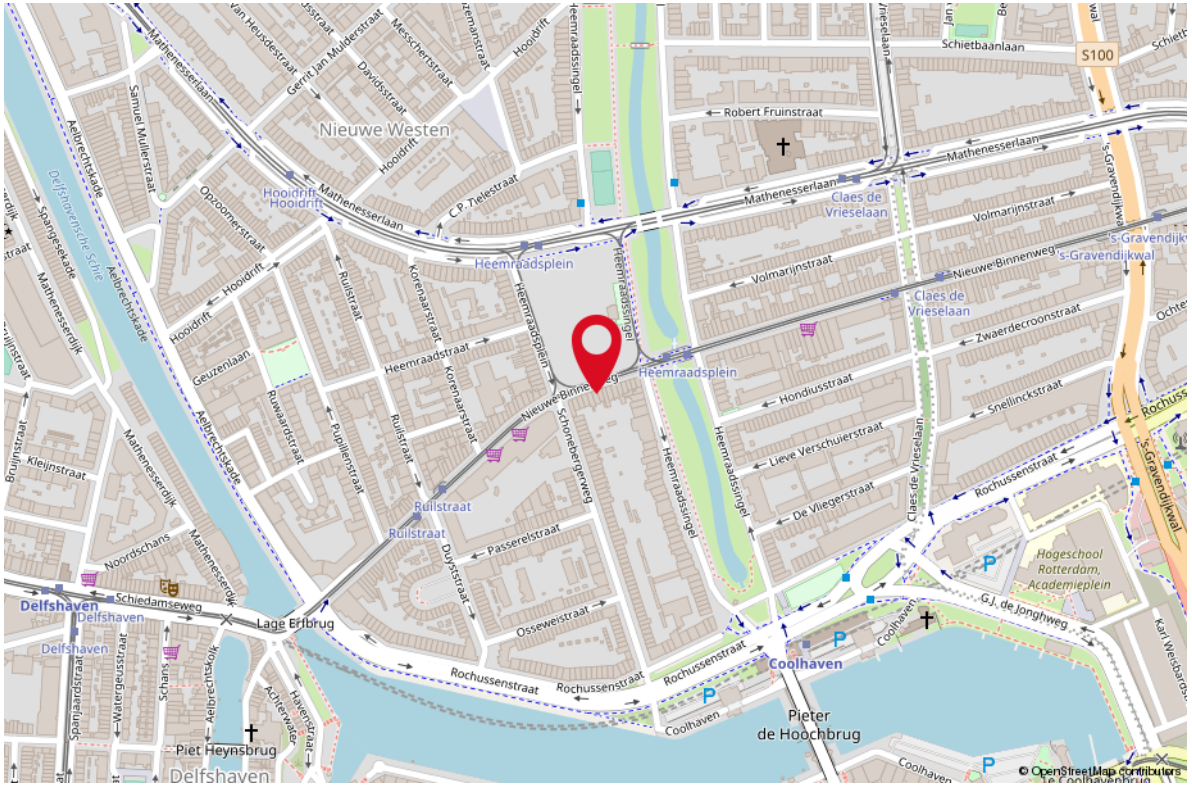
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Delfshaven	
	Huisnummer	Sectie F	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 657	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 februari 2021
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

NIEUWE BINNENWEG 350 B ROTTERDAM



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING **BLIJFT ACHTER** **GAAT MEE** **TER OVERNAME**

Woning - Interieur

(Gas)kachels X

Designradiator(en) X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails X

- overgordijnen X

- rolgordijnen X

Vloerdecoratie, te weten

- parketvloer X

Overig, te weten

- schilderij ophangstelsel X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten) X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- (gas)fornuis X

- afzuigkap X

- vaatwasser X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet X

- toiletrolhouder X

- toiletborstel(houder) X

- fontein X

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad X

- douche (cabine/scherm) X

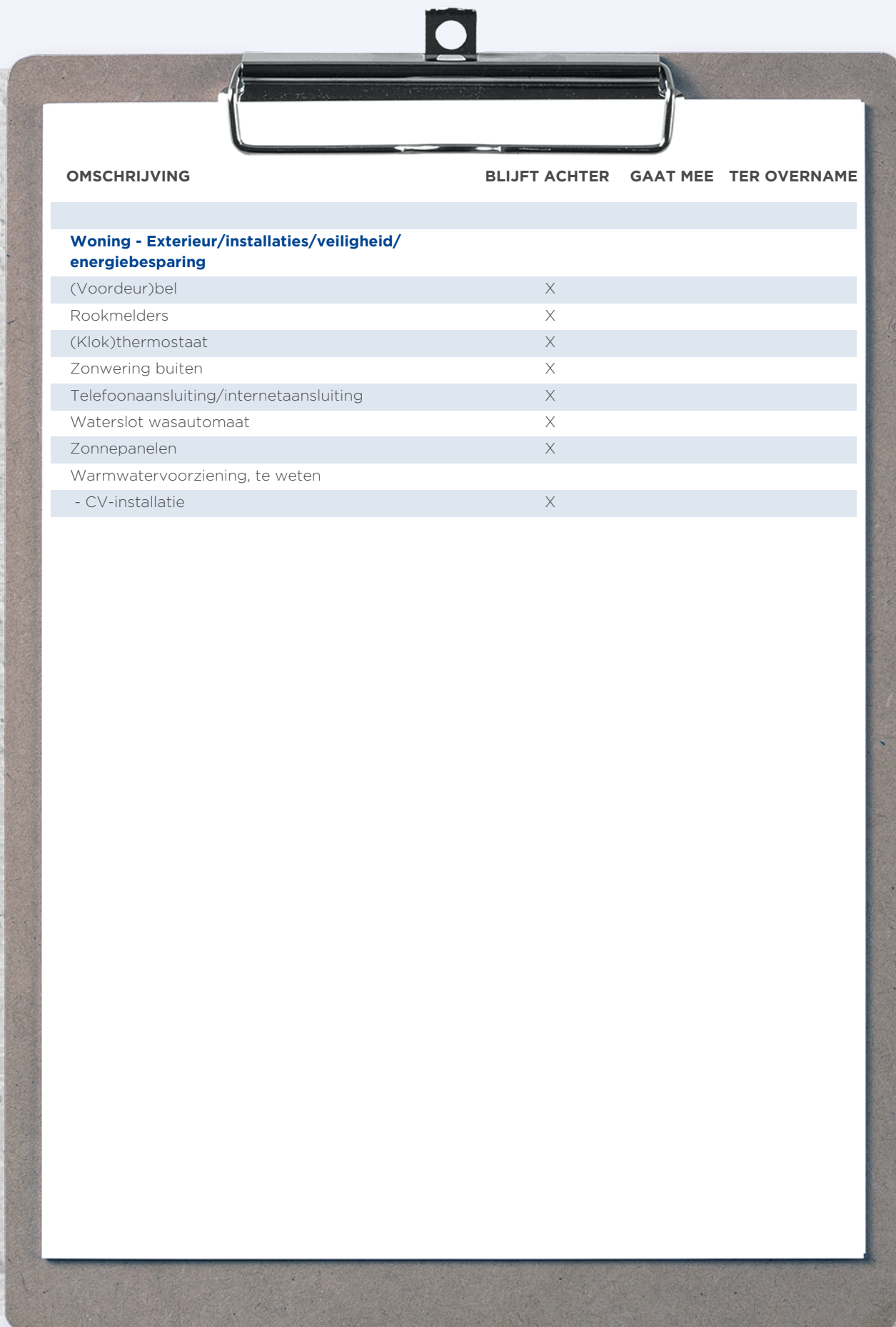
- wastafelmeubel X

- toiletkast X

- toiletrolhouder X

- toiletborstel(houder) X

LIJST VAN ZAKEN



A clipboard with a silver clip at the top, holding a checklist on a white sheet of paper. The clipboard is set against a light-colored, textured background.

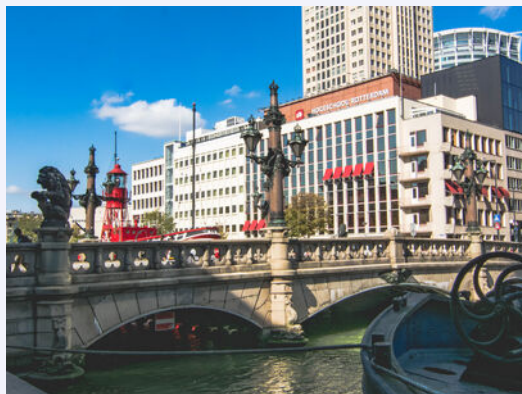
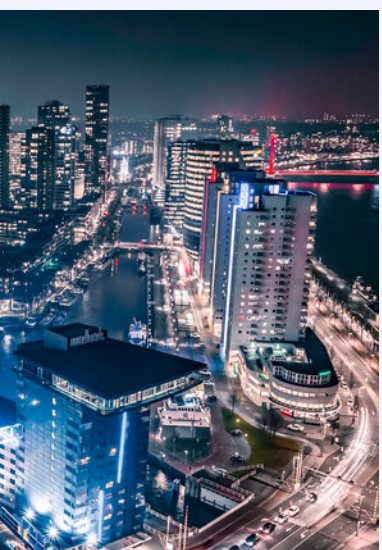
OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	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:

Debbie Hilberding

Actief in en om Rotterdam

Makelaar

06-19 43 69 75

debbiehilberding@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**