



NOORDSINGEL 115 J
3035 EM ROTTERDAM
VRAAGPRIJS € 365.000,- K.K.

010 - 81 81 487

Vastgoed rotterdam@maartenmakelaardij.nl
Ned. www.maartenmakelaardij.nl





KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	51 m ²
Inhoud	186 m ³
Bouwjaar	1882
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Buitenruimte	Balkon
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	Stadsverwarming, vloerverwarming geheel
Warm water	Stadsverwarming
Energielabel	A



OMSCHRIJVING

Wonen in het bijzondere project 'De Tuin van Noord'. Aan de Noordsingel ligt dit prachtige monumentale complex, dat in 2020 volledig is getransformeerd tot luxe appartementen. Dit appartement biedt het ultieme wooncomfort, met energielabel A, vloerverwarming, een moderne keuken en badkamer uit 2020, en een fijne buitenruimte met uitzicht op 'De Tuin van Noord'. Het pand combineert authentieke details met hoogwaardige afwerking, wat zorgt voor een unieke en stijlvolle woonbeleving.

Het Oude Noorden is zonder twijfel een van de meest dynamische stadswijken van Rotterdam. Hier komen historie, creativiteit en vernieuwing op unieke wijze samen. Je wandelt er langs monumentale gevels, sfeervolle singels en charmante straten vol hippe koffiebars en eigentijdse eetgelegenheden als Wolly, Loev et Die en Mevrouw Meijer. In de directe omgeving bevinden zich geliefde hotspots aan de Zwaanshals en het Noordplein, waar de Rotterdamse Oogstmarkt de wijk tot leven brengt. Een veelbelovend nieuw hoofdstuk voor het Oude Noorden is de ontwikkeling van het Hofbogenpark – een uniek dakpark op het voormalige spoorviaduct van de Hofpleinlijn. Hoewel het project nog in aanleg is, wordt dit langgerekte, verhoogde park straks een groene ader door de stad: een plek om te wandelen, ontspannen en boven de drukte van de stad te genieten van uitzicht, rust en ruimte. Het belooft een waardevolle toevoeging te worden aan de wijk en versterkt het innovatieve en vooruitstrevende karakter van het Oude Noorden. Daarnaast zijn alle voorzieningen binnen handbereik: supermarkten, speciaalzaken, scholen en openbaar vervoer bevinden zich op loopafstand. Dankzij de gunstige ligging fiets je in minder dan tien minuten naar het stadscentrum en zijn ook uitvalswegen eenvoudig bereikbaar.

Deze woning is onderdeel van het transformatieproject Tuin van Noord. Het monumentale gevangeniscomplex De Noordsingel in het Oude Noorden van Rotterdam wordt van een gesloten omgeving

veranderd in een open en groen leefgebied waar je heerlijk kunt wonen, werken en ontspannen. Het terrein is openbaar en te betreden voor buurtbewoners. Tuin van Noord is een bijzonder project waar met respect voor de rijke historie wordt gebouwd aan een nieuwe toekomst.

Indeling

Begane grond:

De entree van het getransformeerde complex geeft toegang tot de poort naar de afgesloten entree. Deze is voorzien van postvakken, een bellentableau, het trappenhuis en de lift naar de eerste etage.

Eerste etage:

Kom binnen in de entree die toegang geeft tot het leefgedeelte waar je direct de fijne, rustige sfeer van de woning ervaart. Via de centrale open keuken wandel je de woonkamer binnen. Een verrassend lichte en uitnodigende ruimte, mede dankzij de royale raampartij aan de achterzijde die van 's ochtends vroeg tot 's avonds laat voor een prachtige lichtinval zorgt. De warme PVC vloer valt meteen op. Deze ligt door de gehele woning en vormt samen met de strak gestucte wanden een moderne en verzorgde basis waar je direct je eigen woonstijl op kunt loslaten. Het voelt er ruim, fris en tegelijkertijd knus aan, precies wat je zoekt in een fijn thuis.

Vanuit de woonkamer stap je zo het balkon op. Een heerlijk plekje waar je in alle rust kunt genieten van de groene binnenplaats van het complex. Of je nu graag je dag begint met een kop koffie in de ochtendzon, even wegduikt met een goed boek of 's avonds samen dineert in de buitenlucht, dit balkon is jouw eigen stukje ontspanning midden in de stad. Terug in de woning kom je in de keuken.



Deze ruimte vormt het hart van het appartement en straalt luxe en moderniteit uit dankzij de houtlookfrontjes die volledig aansluiten bij de huidige woontrends. De keuken is uiteraard uitgerust met alle gemakken zoals een kookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast, vriezer en vaatwasser. Hier kook je met plezier, of het nu gaat om een snelle maaltijd na een lange werkdag of een uitgebreid diner voor vrienden.

Vanuit de keuken bereik je de slaapkamer. Een rustige en comfortabele kamer met voldoende ruimte voor een groot bed en een royale garderobekast. In deze slaapkamer kijk je eveneens rustgevend uit over de binnentuin en geniet je van een heerlijke nachtrust. Aangrenzend vind je de volledig betegelde badkamer en suite. Deze is praktisch ingedeeld en voorzien van een inloopdouche en een modern wastafelmeubel. Een nette en verzorgde ruimte waar je alles hebt wat je nodig hebt. Tevens heb je vanuit de slaapkamer eveneens toegang tot het balkon.

Terug in de hal bevindt zich het separate toilet met fonteintje en de meterkast.

Berging:

Bij de woning behoort een separate berging (huur). Voor de berging is gedurende de eerste huurperiode van tien jaar (tot 30-09-2030) geen huur verschuldigd.

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1882 (getransformeerd in 2020)
- Woonoppervlakte circa 51 m²
- Inhoud circa 186 m³
- Eigen grond
- Energielabel A
- Rijksmonument en beschermd stadsgezicht
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- Volledig voorzien van vloerverwarming
- Voor de berging is gedurende de eerste huurperiode van tien jaar (tot 30-09-2030) geen huur verschuldigd. Hierna ben je huur verschuldigd
- Voor de berging bedragen de servicekosten € 180,- per jaar
- Het complex beschikt over zonnepanelen voor de gemeenschappelijke ruimtes
- Gezamenlijke fietsenstalling aanwezig
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa €168,- per maand
- In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen
- In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen te vinden, zoals openbaar vervoer, winkels, horeca, goede verbinding tot uitvalswegen en recreatiemogelijkheden
- Oplevering in overleg.

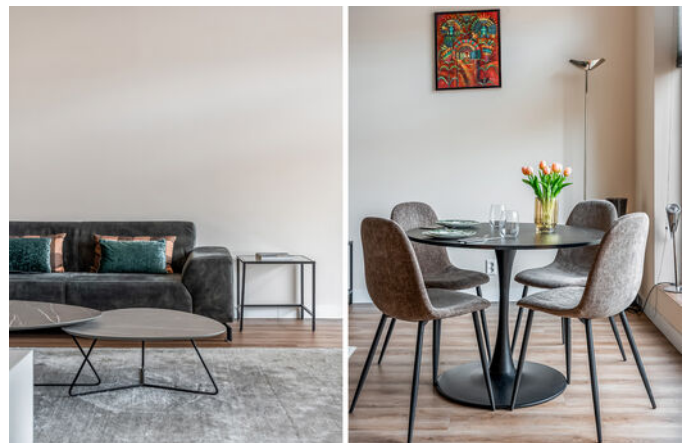
Wij nodigen je van harte uit om dit appartement in Rotterdam met eigen ogen te bewonderen.

Bel voor een vrijblijvende afspraak. We geven graag de mogelijkheden door!

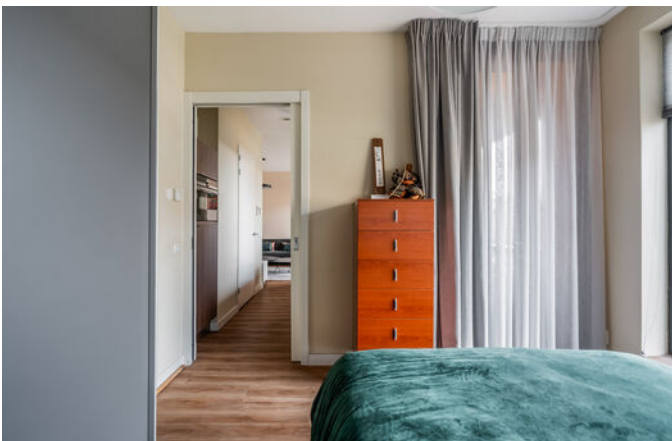
De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

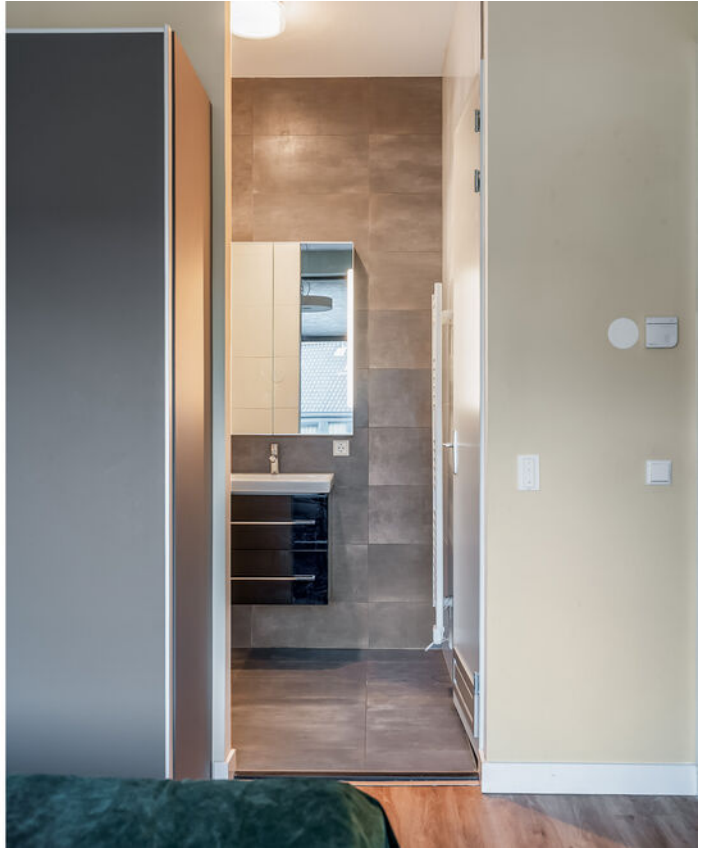






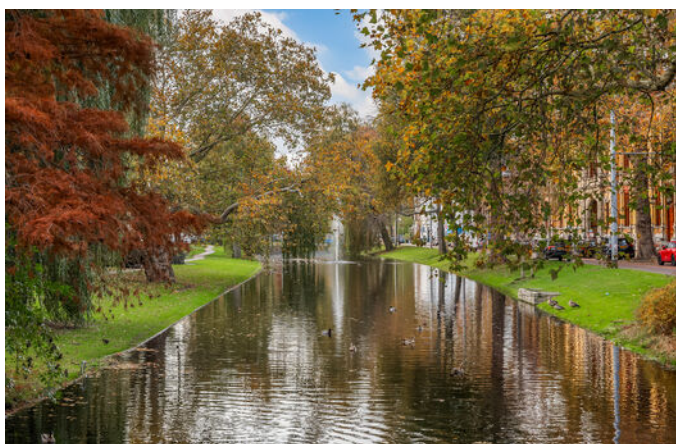




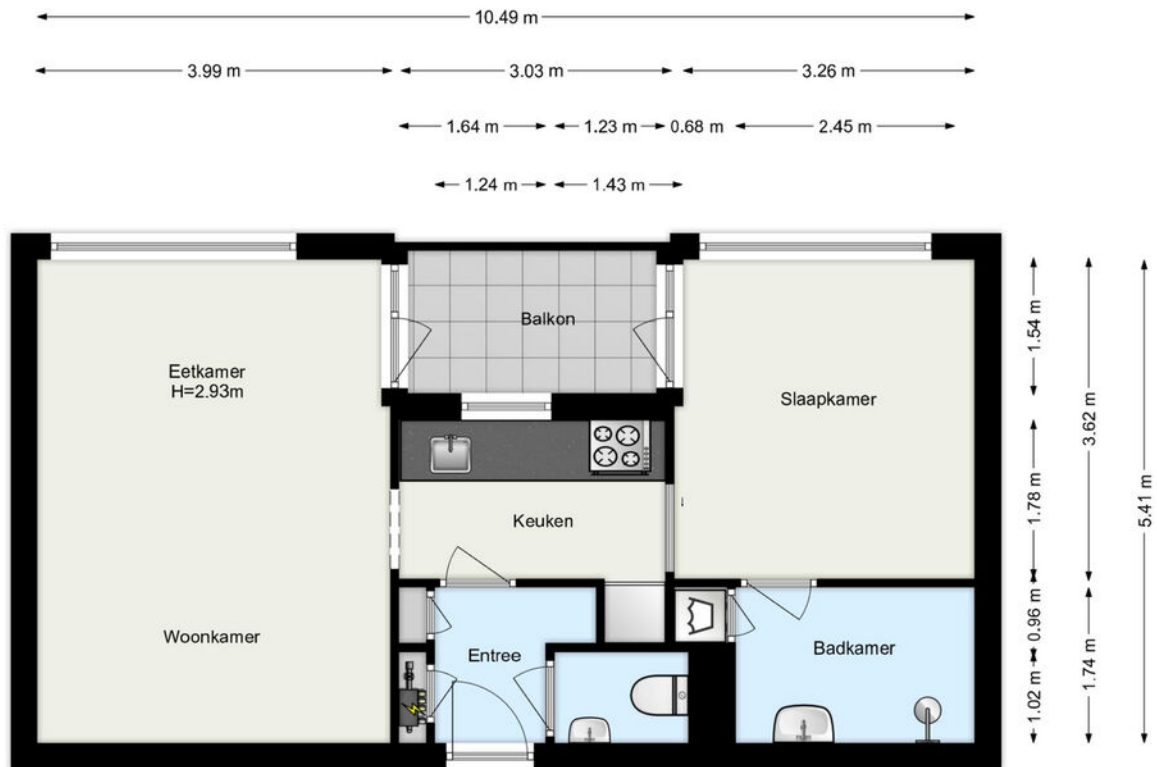








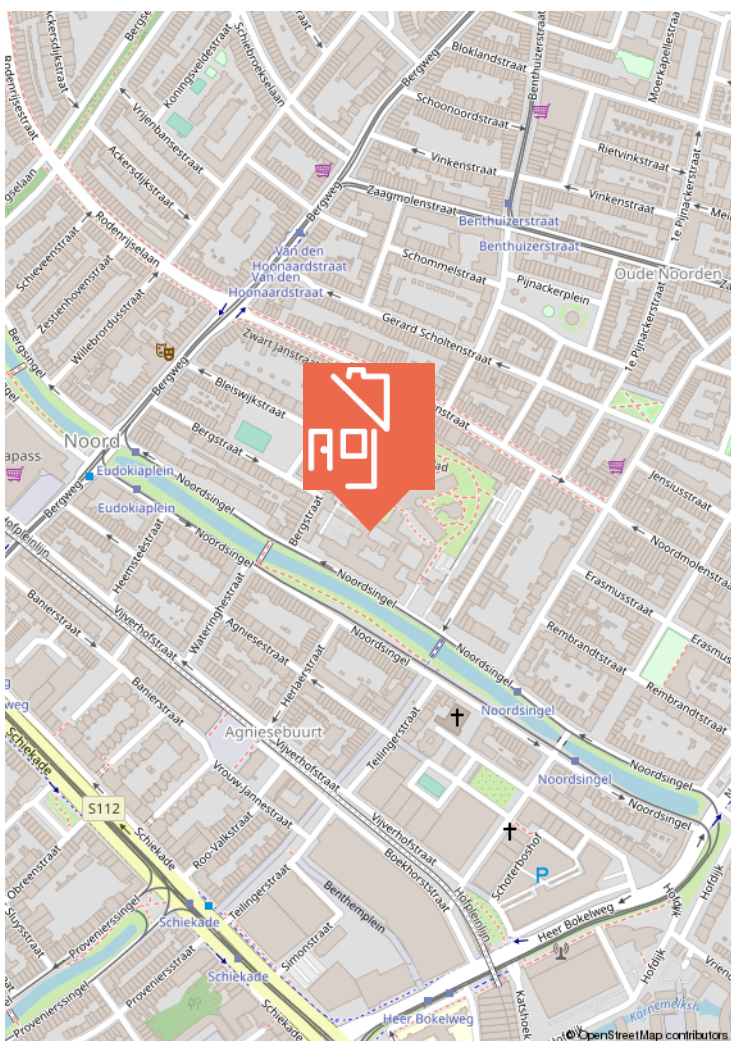
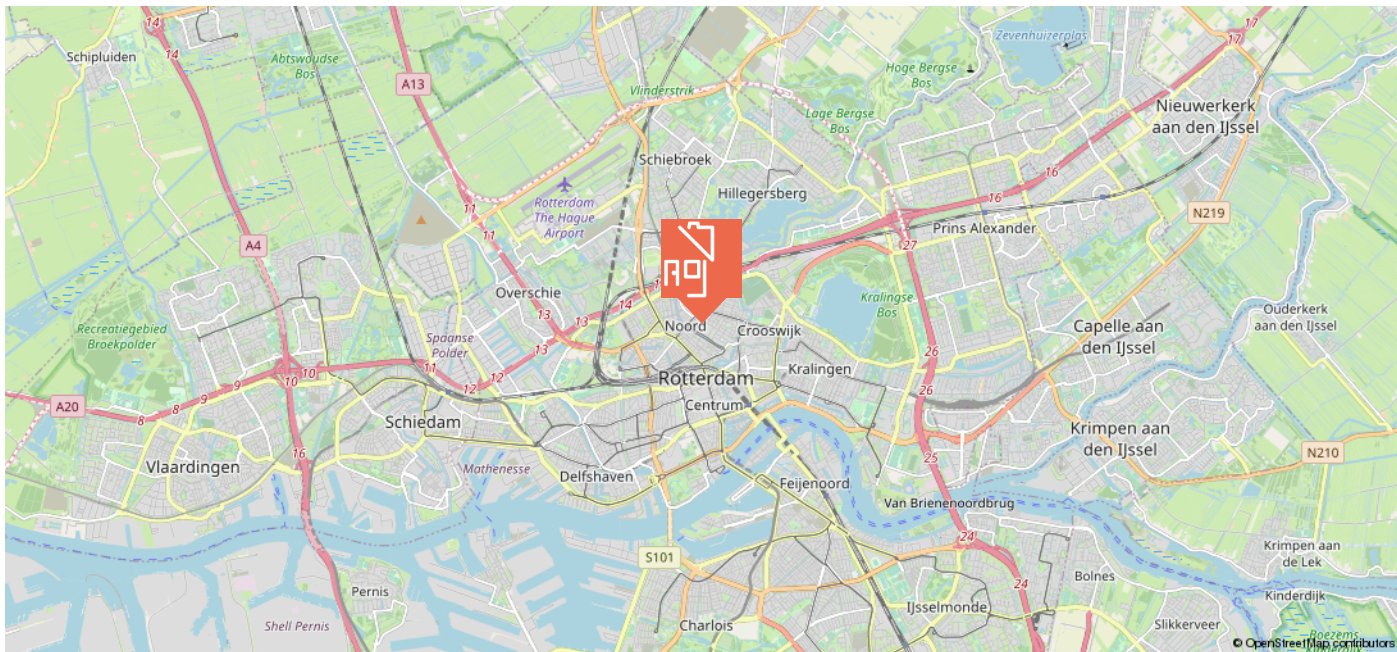
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

LOCATIE



Oude Noorden

Het Oude Noorden is dé wijk met de hipste urban hotspots in alle sectoren. De Hofbogen huisvesten allerlei creatieve ondernemers en leuk om te weten: ze zijn hier bezig met de ontwikkeling van een dakpark. Op het Noordplein en de Zaagmolenkade kan je terecht voor leuke cafés en barretjes, waaronder Wolly aan de Waterkant en Lucia. En deze wijk heeft zelfs zijn eigen bierbrouwerij, Brouwerij Noordt. Op de fiets sta je binnen 10 minuten in het stadscentrum en ook Station Noord is zeer dichtbij gelegen. Dit is een wijk voor de echte stadsmens!



ieder
huis,
eigen
verhaal



WIE IS MAARTEN?

In 2009 ontstond op een Rotterdamse zolderkamer het idee om het helemaal anders te doen. Maarten Makelaardij is opgericht met een sterke focus op vernieuwing in marketing.

Social media werd de manier om de doelgroep te bereiken, gecombineerd met een persoonlijke en nuchtere aanpak om het beste voor de klant te kunnen betekenen. Met een team van experts en kantoren in zowel Rotterdam als de Drechtsteden, is Maarten Makelaardij uitgegroeid tot een echt succes.

Ondanks een uitgebreid netwerk blijft Maarten Makelaardij lokaal betrokken met gespecialiseerde makelaars die de stad door en door kennen. Duizenden huizen zijn inmiddels met onze hulp van eigenaar gewisseld.

**Ben jij al ingeschreven als
woningzoekende? Schrijf je nu
in en ontvang gratis als eerste
al ons aanbod dat voldoet aan
jouw woonwensen.**

SCAN DE QR-CODE!



Volg jij ons al?
Klikbaar



VERDERE INFORMATIE

ONDERZOEKSPLICHT

De verkoper heeft een wettelijke plicht om eventuele gebreken te melden als die hem bekend zijn (meldingsplicht). Een koper heeft een wettelijke onderzoeksplicht en moet zich inspannen om o.a. de staat van de woning te (laten) onderzoeken.

Indien bepaalde zaken bij verkoper niet bekend zijn, kan een verkoper daar ook niets over melden. Denk aan bijvoorbeeld de bouwkundige staat van het pand of de fundering.

PROCEDURE BIJ BIEDINGEN

Als je interesse hebt in de woning dan kun je een bod uitbrengen. Wij vinden het belangrijk dat het biedingsproces duidelijk is. Een bod bestaat uit een prijs in euro's, een gewenste opleverdatum en eventuele voorwaarden.

De meeste gebruikte voorwaarden zijn het voorbehoud van financiering en het voorbehoud van een bouwtechnische keuring. Verder dien je aan te geven of je als particulier of als belegger biedt. Je kan een bod uitbrengen via het platform Move.nl op de pagina van de desbetreffende woning. Indien er een specifieke verkoopprocedure van toepassing is (bijvoorbeeld een inschrijving), word je hier per e-mail van op de hoogte gebracht.

VOORBEHOUD VAN FINANCIERING

Door een voorbehoud van financiering te maken geef je aan de woning te kopen mits je een financiering bij een hypotheekverstrekkende instelling verkrijgt. Indien je kunt aantonen dat je geen passende financiering kan krijgen, heb je de mogelijkheid om de koop te ontbinden. In het voorbehoud staat het benodigde hypotheekbedrag vermeld.

Dit bedrag kan voor de gehele koopsom of een gedeelte hiervan zijn. Wij adviseren je om het op te nemen bedrag met jouw hypotheekadviseur te overleggen.

Bij het accepteren van dit voorbehoud werken wij mee aan de taxatie van de woning door een onafhankelijke taxateur.

Als je geen voorbehoud van financiering maakt, kan een eventuele benodigde taxatie pas na het verlopen van de drie dagen wettelijke bedenktijd worden uitgevoerd.

BOUWKUNDIGE KEURING

Voorbehoud bouwkundige keuring
Bij het maken van een voorbehoud voor een bouwkundige keuring geef je aan dat je de woning bouwkundig wilt laten onderzoeken door een professionele partij.

Er kan een termijn worden opgenomen (eventueel in de koopovereenkomst) waarbinnen je gebruik kunt maken van dit voorbehoud.

FUNDERINGSONDERZOEK

Op de website van het Funderingsloket kun je actuele informatie over funderingen vinden. Op de funderingskaart van de gemeente Rotterdam wordt op de risico kaart een inschatting gegeven van de mogelijke funderingsproblemen aan houtenpaalfundering.

Wij zorgen dat, als er rapporten van de fundering aanwezig zijn, deze digitaal ter beschikking worden gesteld.

OVEREENKOMST

De koop is gesloten wanneer de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit geldt als je als particulier de woning koopt.

Wanneer je koopt als belegger, dan is een mondelinge overeenkomst juridisch bindend. In het laatstgenoemde geval kan de verkoper van tevoren bepalen dat de koop ook in dat geval pas gesloten is na ondertekening door alle partijen.

VERDERE INFORMATIE

OUDERDOMSCLAUSULE

Wanneer een woning een ouder bouwjaar heeft, wordt er een ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst. De ouderdomsclausule is bedoeld om de koper erop te wijzen dat hij niet dezelfde eisen mag stellen aan de woning als aan een nieuwbouwwoning, gezien deze andere (technische) kenmerken bezit.

NIET-BEWONERSCLAUSULE

Wanneer de verkoper niet (recent) in de woning heeft gewoond, wordt er een niet- bewonersclausule opgenomen in de koopovereenkomst.

Deze clausule wijst koper erop dat verkoper mogelijk niet van eventuele gebreken op de hoogte is die pas aan het licht komen bij bewoning en deze dus ook niet kan melden.

HANDIGE WEBSITES

www.bouwtechnokeuring.nl
www.perfectkeur.nl
www.rotterdam.nl/loket/omgevingsvergunning-bouwen
www.duikinjefundering.nl
www.kcaf.nl
www.ruimtelijkeplannen.nl
www.dcmr.gisinternet.nl
www.bodemloket.nl
www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel
www.verbeterjehuis.nl
www.woningscan.woonwijzerwinkel.nl

**NOG VRAGEN?
SCAN DE QR
CODE VOOR
ONZE FAQ!**





ieder
huis,
eigen
verhaal



Heb je interesse in deze woning?

Plan dan een afspraak in via
010 - 81 81 487 of 06 - 28 46 05 03 (WhatsApp)

Maarten Makelaardij & Hypotheken

Hoofdvestiging
Maaskade 121
3071NK Rotterdam



@maartenmakelaardij.rdam

Vastgoed
 Ned.

010 - 81 81 487 • rotterdam@maartenmakelaardij.nl • www.maartenmakelaardij.nl
aankoop • verkoop • taxaties • nieuwbouw & transformatie