

te koop



Noordmolenstraat 82 02
Rotterdam

Vraagprijs € 359.000 K.K.



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 359.000,- k.k.
Servicekosten	€ 51,62
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, bovenwoning, dubbelbovenhuis
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1889
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Samengesteld
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	95,8 m ²
Inhoud	316 m ³

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Locatie

Ligging	In centrum Nabij openbaar vervoer Nabij snelweg Nabij winkelcentrum
---------	--

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha HR-107
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2017
Combiketel	Ja

Kenmerken

Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Vereniging van Eigenaren	
Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Opstal verzekering	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
95.80m²

PERCEELOPPERVLAKE

BOUWJAAR
1889

ENERGIELABEL
C

INHOUD
316.48m³

AANTAL SLAAPKAMERS
2





Omschrijving

Ruim mooi gerenoveerd tweelaags bovenhuis in hartje Rotterdam. Ideaal voor dubbele bewoning!

Welkom bij dit fantastische dubbele bovenhuis in het hart van het Oude Noorden. Dit pareltje uit 1889 wacht op jou om er je eigen paleisje van te maken.

De dubbele bovenwoning bevat 2 volledige appartementen, zodat dit huis ideaal geschikt is voor dubbele bewoning, woningdelers of hospitaverhuur.

Dus voel je vrij om je beste vriend(in), een familielid of fijne collega of studievriend uit te nodigen om samen deze dubbele woning te gaan bewonen.

Het appartement is heerlijk ruim opgezet en ideaal voor samen startende huizenjagers. Met genoeg ruimte om al je ideeën tot leven te brengen, is het perfect voor diegenen die op zoek zijn naar een plek om helemaal hun eigen thuis te maken.

Met een energielabel C ben je hier goed bezig voor het milieu én voor je portemonnee. Duurzaam wonen was nog nooit zo hip!

Ontdek de Wijk

Het Oude Noorden staat bekend om zijn levendige sfeer, gezellige cafés en unieke winkels. Ontdek de buurt en maak kennis met de charmante straatjes en vriendelijke burens.

Bovendien zijn er diverse openbaar vervoersopties in de buurt, waardoor je binnen no-time in het stadscentrum staat. En niet te vergeten elke zaterdag de Rotterdamse Oogstmarkt, om de hoek op het Noordplein. Één keer per week verzamelen de leukste lokale boeren, bakkers, slagers, chefs zich in Rotterdam Noord. Zo kun jij om de hoek de beste en meest verse boodschappen doen.

Beide zelfstandige appartementen zijn zeer praktisch ingedeeld, met een fijne woonkamer aan de voorzijde waar je kunt ontspannen na een lange dag werken of studeren. De slaapkamers bieden voldoende ruimte voor een tweepersoons bed. De badkamers zijn voorzien van een fijn ligbad en wastafel.

Beide verdiepingen zijn compact en bieden alles wat je nodig hebt.

Als starter(s) heb je vaak beperkt budget, maar dat is geen probleem bij dit appartement. De VvE bijdrage is zeer laag, nog geen € 52 per maand, doordat de VvE inkomsten voor de gevelreclame ontvangt.

Indeling:

Entree aan de Noordmolenstraat en gedeelde trap naar de tweede en derde verdieping.

2e verdieping: Entree op de overloop, toegang tot de lichte L-vormige woonkamer aan de voorzijde met open keuken. Aan de achterzijde bevindt zich de ruime slaapkamer. De badkamer bevat een ligbad, wastafel en toilet.

Naast de slaapkamer is een aparte ruimte die dienst kan doen als inloopkast en voor opstelling van de wasmachine.

3e verdieping: Binnenkomst in deze charmante ruimte met ruime woonkamer en open keuken. Aan de achterzijde bevinden zich de grote slaapkamer en de aparte ruimte die als inloopkast kan dienen en waar de wasmachine geplaatst kan worden. De badkamer bevat een ligbad, wastafel en toilet.

Voor de exacte indeling en afmetingen kun je de plattegronden raadplegen.

Zijn jullie klaar om de stap te zetten naar jouw eerste eigen plek? Dit appartement aan de Noordmolenstraat 82-2 Rotterdam wacht op je met open armen. Neem snel contact met ons op en wie weet zijn jullie binnenkort de trotse bewoners van dit geweldige bovenhuis!

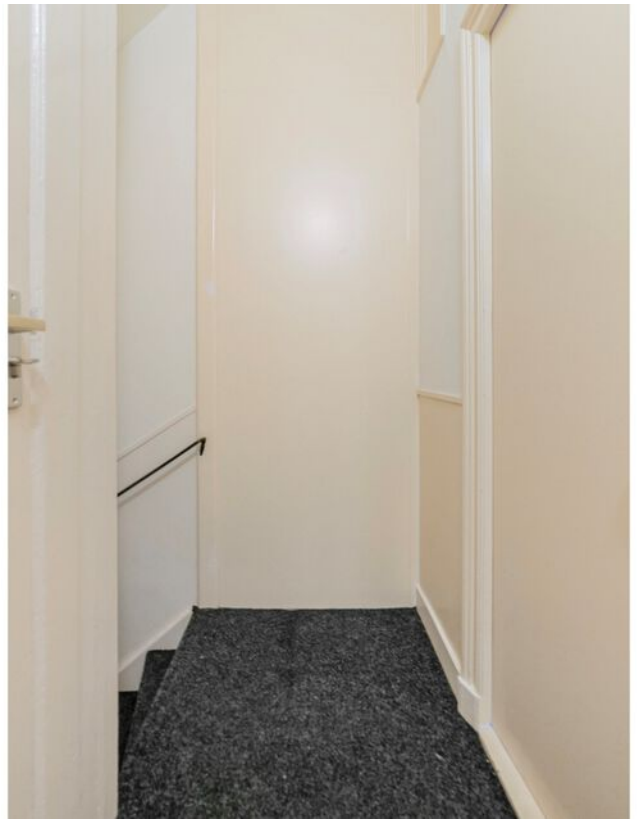
Kenmerken:

- Bouwjaar 1889
- Tweede en derde verdieping
- Dubbele bewoning mogelijk
- Hospitaverhuur mogelijk
- Gebruiksoppervlak wonen ca. 96 m²
- Alle voorzieningen dichtbij
- VvE wordt professioneel beheerd
- VvE bijdrage €51,62 per maand
- HR CV combiketels (2017/2018)
- Dubbel glas
- Kunststof kozijnen
- Energielabel C
- Eigen grond
- Oplevering in overleg, kan snel
- Vraagprijs: € 359.000 kosten koper

Wij handelen alle bezichtigingsaanvragen af op volgorde van binnenkomst via Funda. Daarom adviseren wij u om bij interesse direct via Funda een aanvraag voor een bezichtiging te doen.

BOS Makelaardij is de Vastgoed Nederland-makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen bij de aankoop van deze woning. Vraag uw aankoopmakelaar om mee te gaan bij uw bezichtiging, want voor een tweede bezichtiging is door de huidige vraagdruk vaak geen mogelijkheid.





















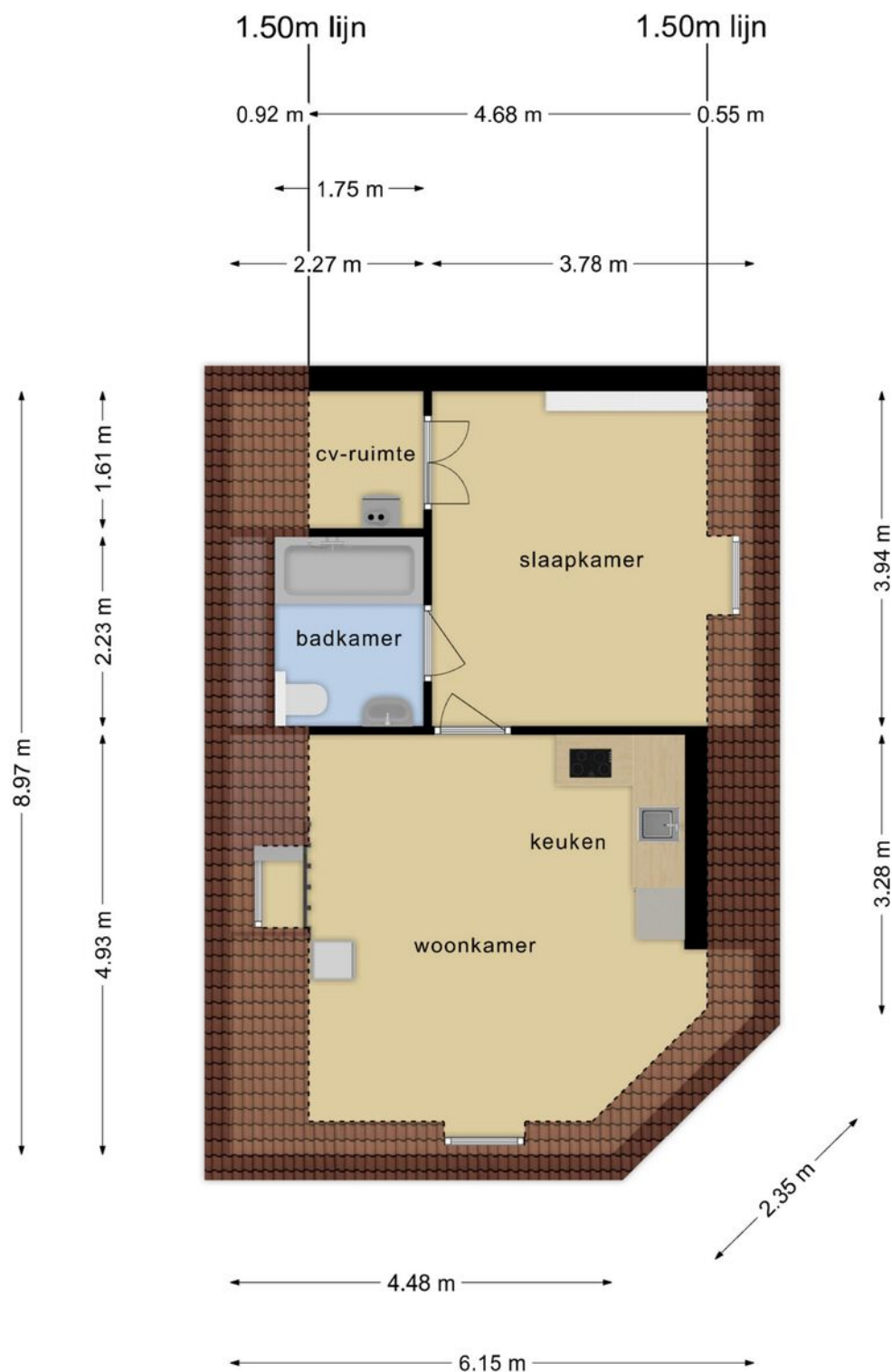


Plattegrond



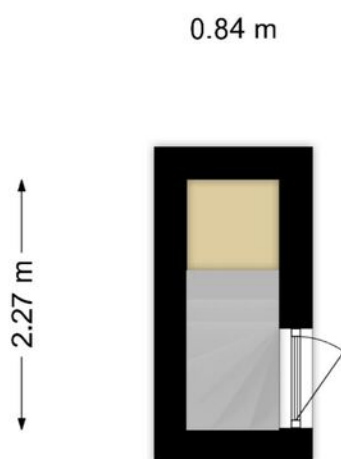
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: Jacob Catsstraat 86



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 juni 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Rotterdam

Sectie X

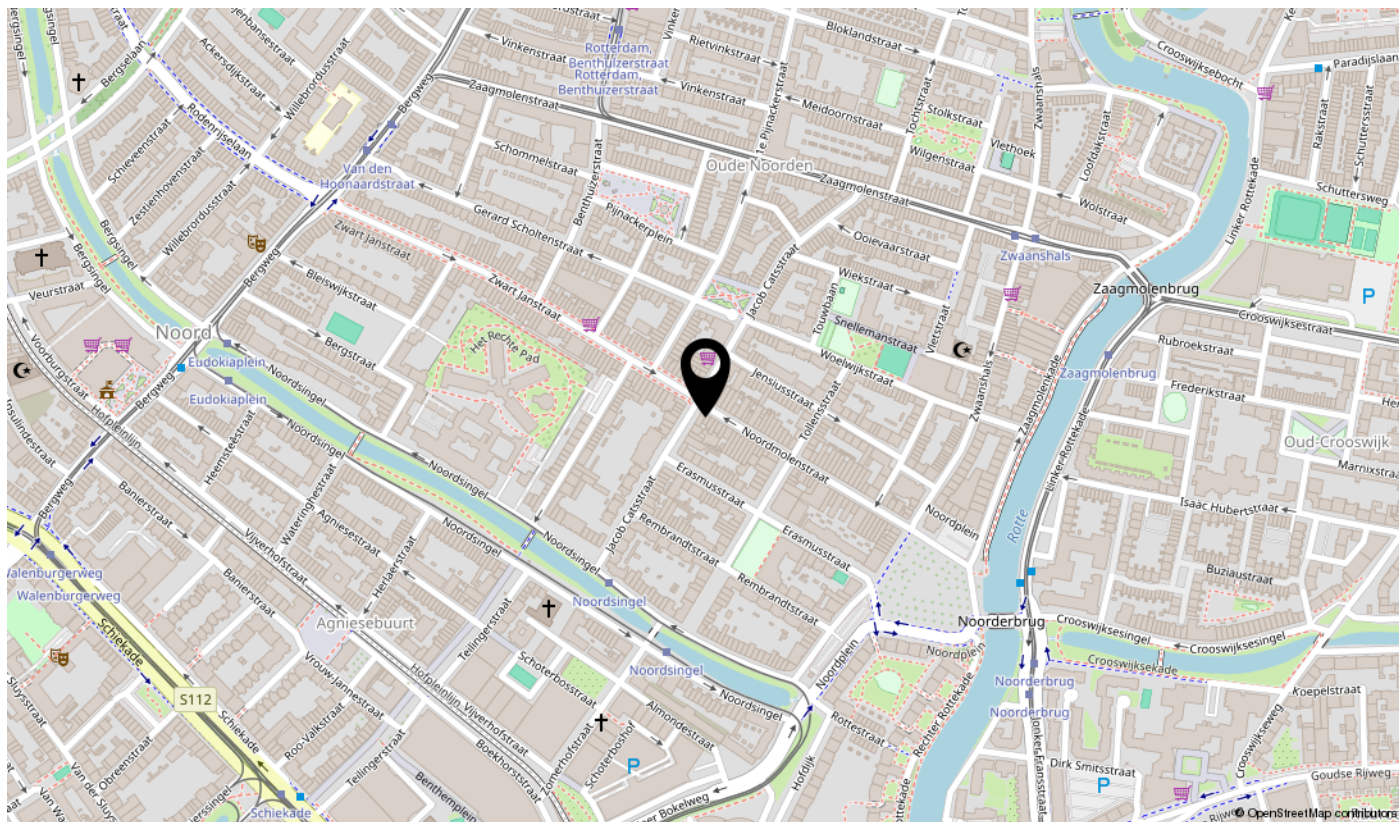
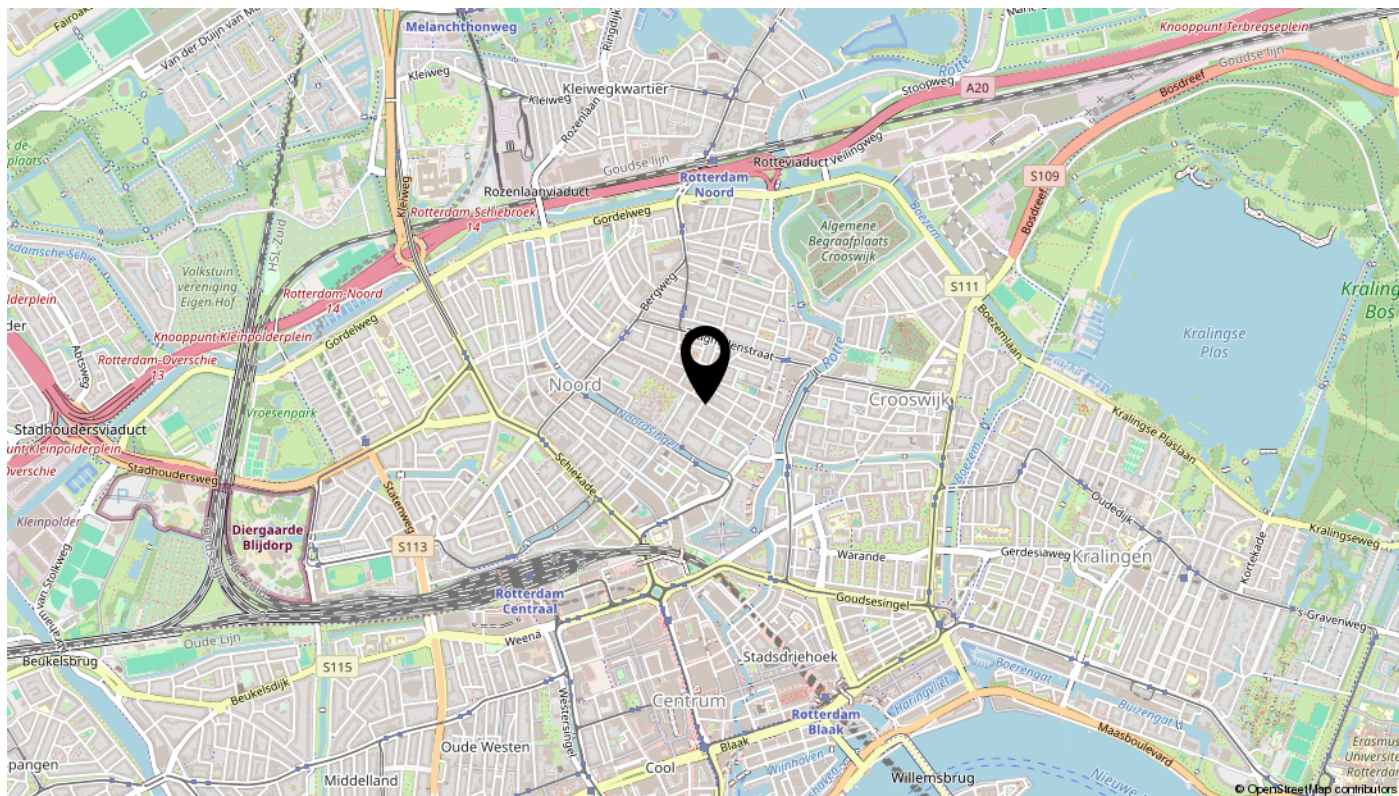
Perceel 5443

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.

kadaster

Locatie



interesse

in deze mooie woning?



BOS
Makelaardij
Rotterdam | Schiedam