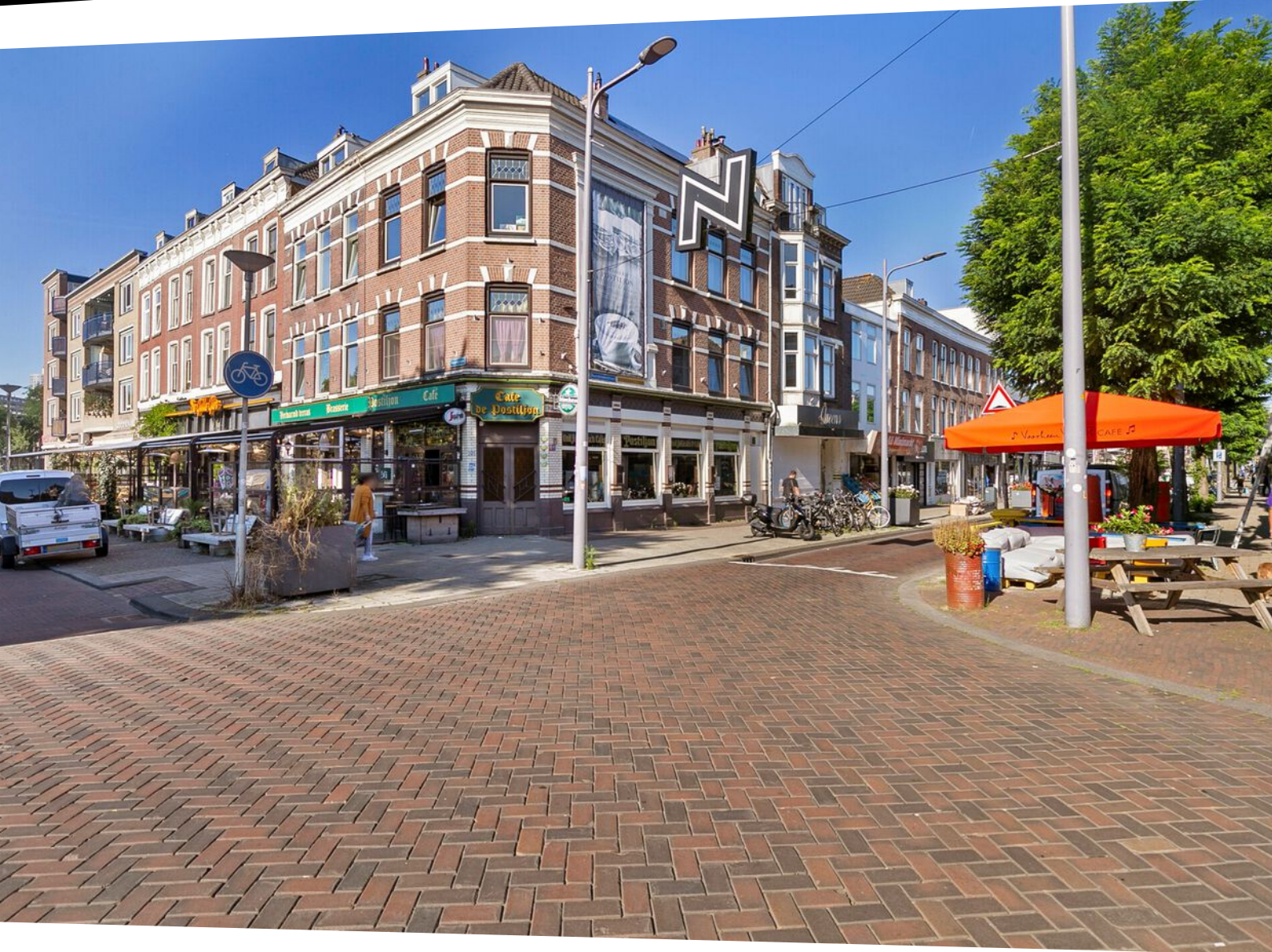


# te koop



**Noordmolenstraat 2 B02**

**Rotterdam**

**Vraagprijs € 299.500 K.K.**



# Kenmerken

## Overdracht

Vraagprijs	€ 299.500,- k.k.
Servicekosten	€ 115,47
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Appartement, bovenwoning, dubbelbovenhuis
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1914
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	66,4 m <sup>2</sup>
Inhoud	219 m <sup>3</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	1 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Locatie

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

## Energieverbruik

Energie label	D
---------------	---

## CV ketel

CV ketel	HR-107
Warmtebron	Gas

# Kenmerken

Bouwjaar	2019
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
<b>Uitrusting</b>	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
<b>Vereniging van Eigenaren</b>	
Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Opstal verzekering	Ja
<b>Kadastrale gegevens</b>	
Eigendom	Eigen grond





# Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE  
**66.40m<sup>2</sup>**

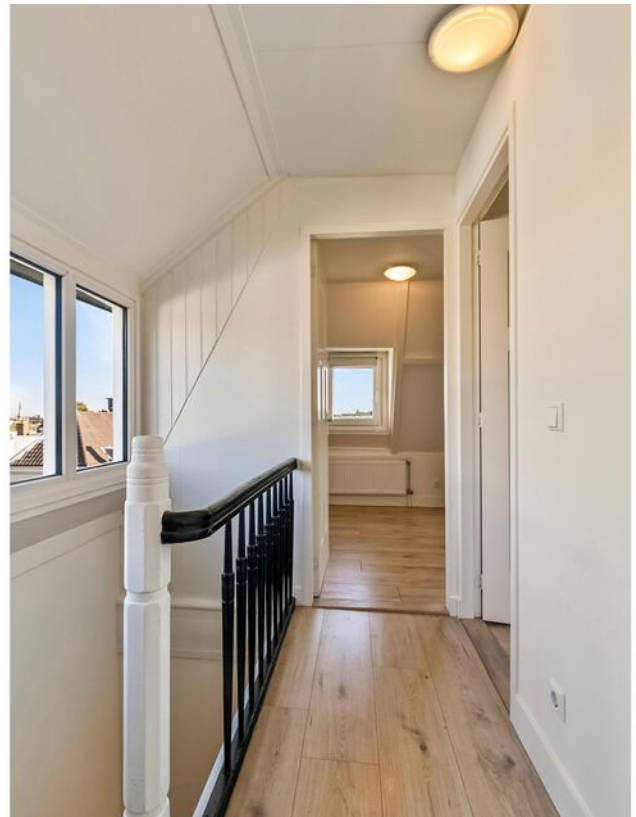
PERCEELOPPERVLAKTE

INHOUD  
**219.36m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS  
**3**

BOUWJAAR  
**1914**

ENERGIELABEL  
**D**









# Omschrijving

Schitterend 4 kamer Dubbel Bovenhuis in Rotterdam Noord: Perfect voor Starters en Jonge Gezinnen!

Welkom bij dit charmante 4 kamer dubbel bovenhuis gelegen aan de Noordmolenstraat 2-B02 in het bruisende Rotterdam Noord. Met het bouwjaar in 1914 ademt deze woning karakter en historie. De woning heeft een heerlijke woonkamer met erker en open keuken, ideaal om vrienden en familie te ontvangen. En het gezellige balkonnetje op de derde verdieping biedt een knusse plek om van de buitenlucht te genieten.

## Levendige Omgeving

Het Oude Noorden staat bekend om zijn levendige sfeer, gezellige cafés en unieke winkels. Laat je verrassen door de charmante straatjes en de vriendelijke buurtbewoners. Met diverse openbaar vervoersopties in de buurt ben je binnen no-time in het stadscentrum. Vergeet ook niet de Rotterdamse Oogstmarkt op het Noordplein te bezoeken, waar lokale boeren en ambachtslieden hun verse producten aanbieden.

## Indeling en Kenmerken

Dit prachtige appartement beslaat de tweede en derde verdieping en heeft een gebruiksoppervlak van ca. 66,40m<sup>2</sup>. De woning is voorzien van alle moderne gemakken, zoals een HR CV-combiketel (2019), dubbel glas, kunststof kozijnen en recent gerenoveerde elektra, CV, keukenapparatuur en sanitair. De VvE wordt professioneel beheerd en de bijdrage bedraagt €115,47 per maand.

VvE heeft de aanleg van een dakterras goedgekeurd.

En er is een drie persoons kamer vergunning aanwezig

## Ontdek deze Unieke Woning

### Ruimte voor Iedereen

Met maar liefst 3 slaapkamers is er voldoende ruimte voor iedereen in het gezin. Of je nu wilt werken vanuit huis, een speelkamer nodig hebt voor de kinderen, of gewoon wat extra ruimte wilt hebben, dit appartement biedt het allemaal.

### Energiek en Klaar voor Jou

In 2019 zijn de keuken, badkamer, CV en elektra vernieuwd, wat betekent dat je zonder zorgen kunt intrekken en genieten van al het comfort dat dit huis te bieden heeft.

Ben je een jong gezin of starter op zoek naar een sfeervol thuis in Rotterdam Noord? Dan is dit dubbel bovenhuis echt iets voor jou!

De vraagprijs is €299.500 kosten koper en de oplevering kan snel plaatsvinden.

Wees er snel bij en plan direct een bezichtiging via Funda om deze woning zelf te ervaren.



Kenmerken:

- Bouwjaar 1914
- Tweede en derde verdieping
- Gebruiksoppervlak wonen ca. 66,40m<sup>2</sup>
- Alle voorzieningen dichtbij
- VvE wordt professioneel beheerd
- VvE bijdrage € 115,47 per maand
- HR CV combiketel (2019)
- Dubbel glas
- Kunststof kozijnen
- Energielabel D
- Eigen grond
- Oplevering in overleg, kan snel
- Vraagprijs: € 299.500 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 VBO-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.

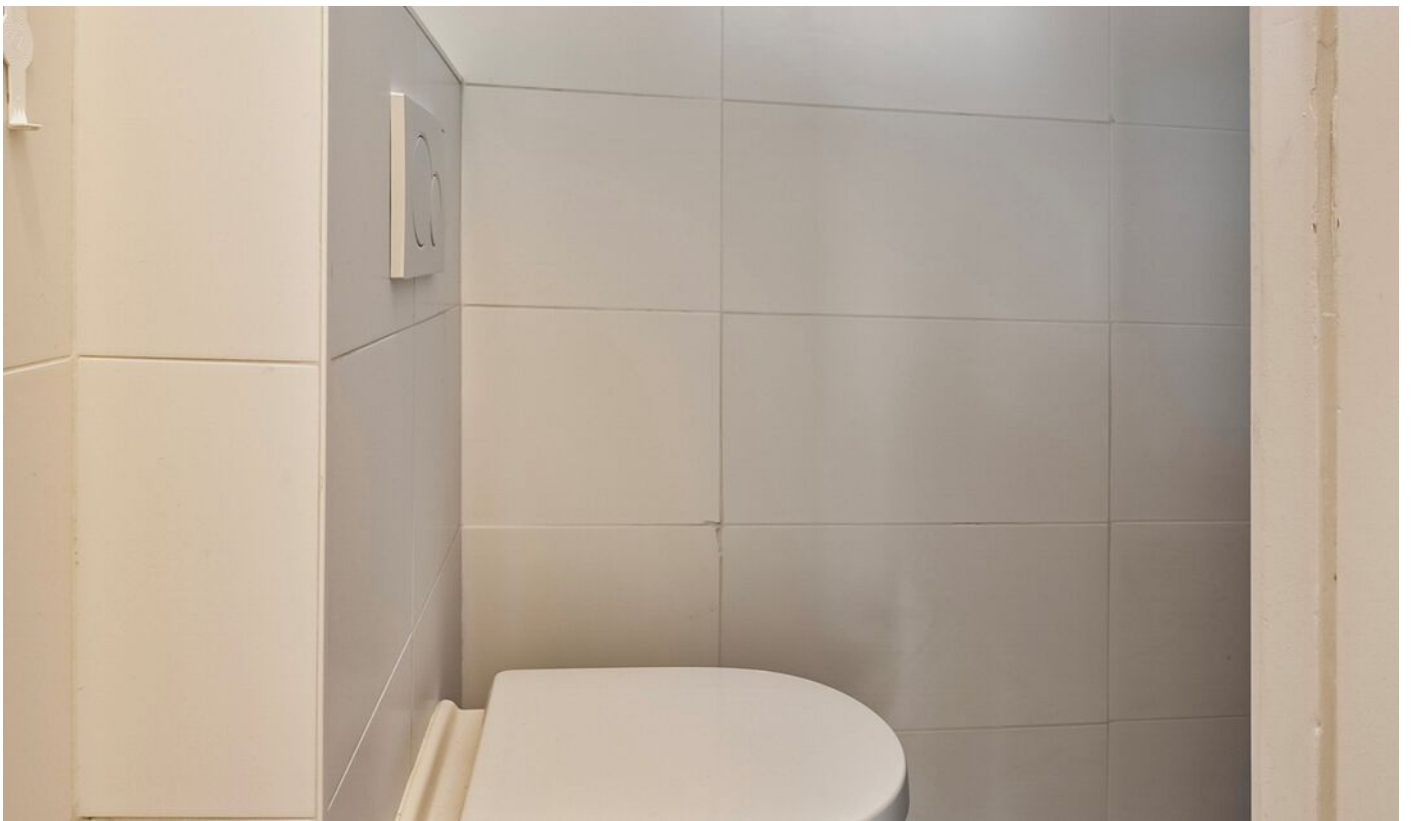
Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

Neem je eigen VBO-makelaar mee bij de bezichtiging om jouw belangen te behartigen. Alle verstrekte informatie is een uitnodiging om een bod te doen en er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Laat deze unieke kans niet aan je voorbijgaan en maak van dit dubbel bovenhuis jouw droomwoning in Rotterdam Noord!















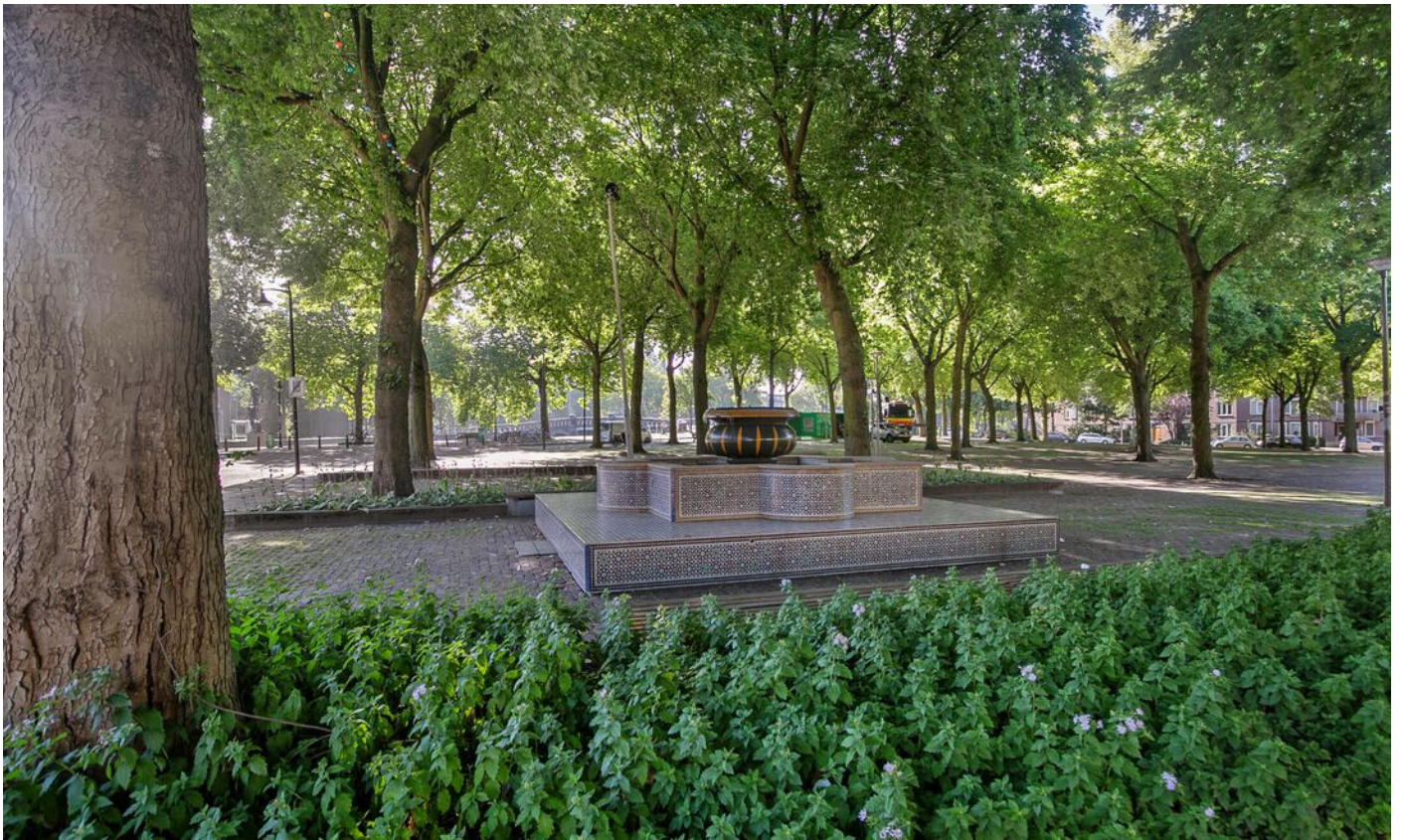












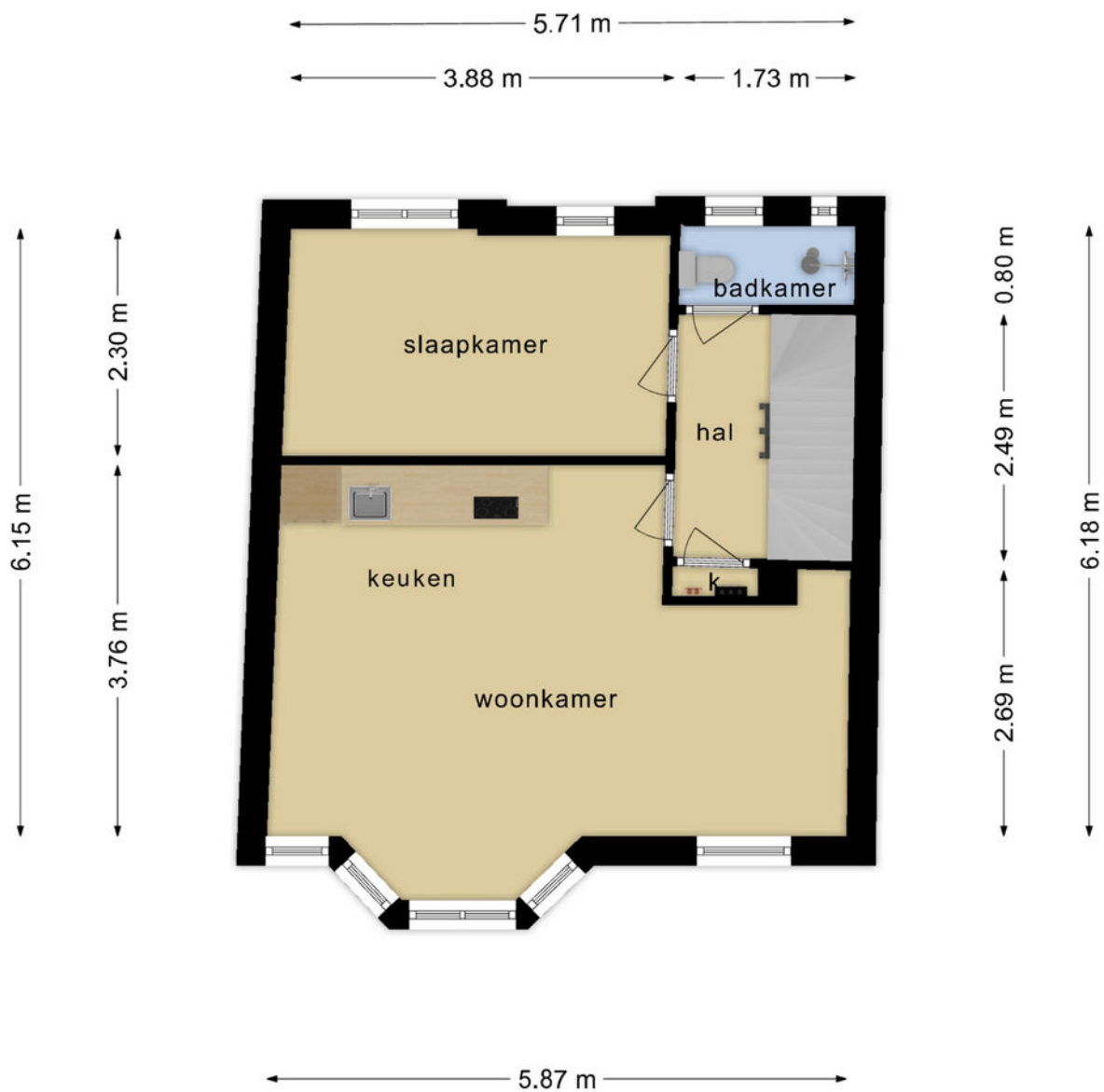






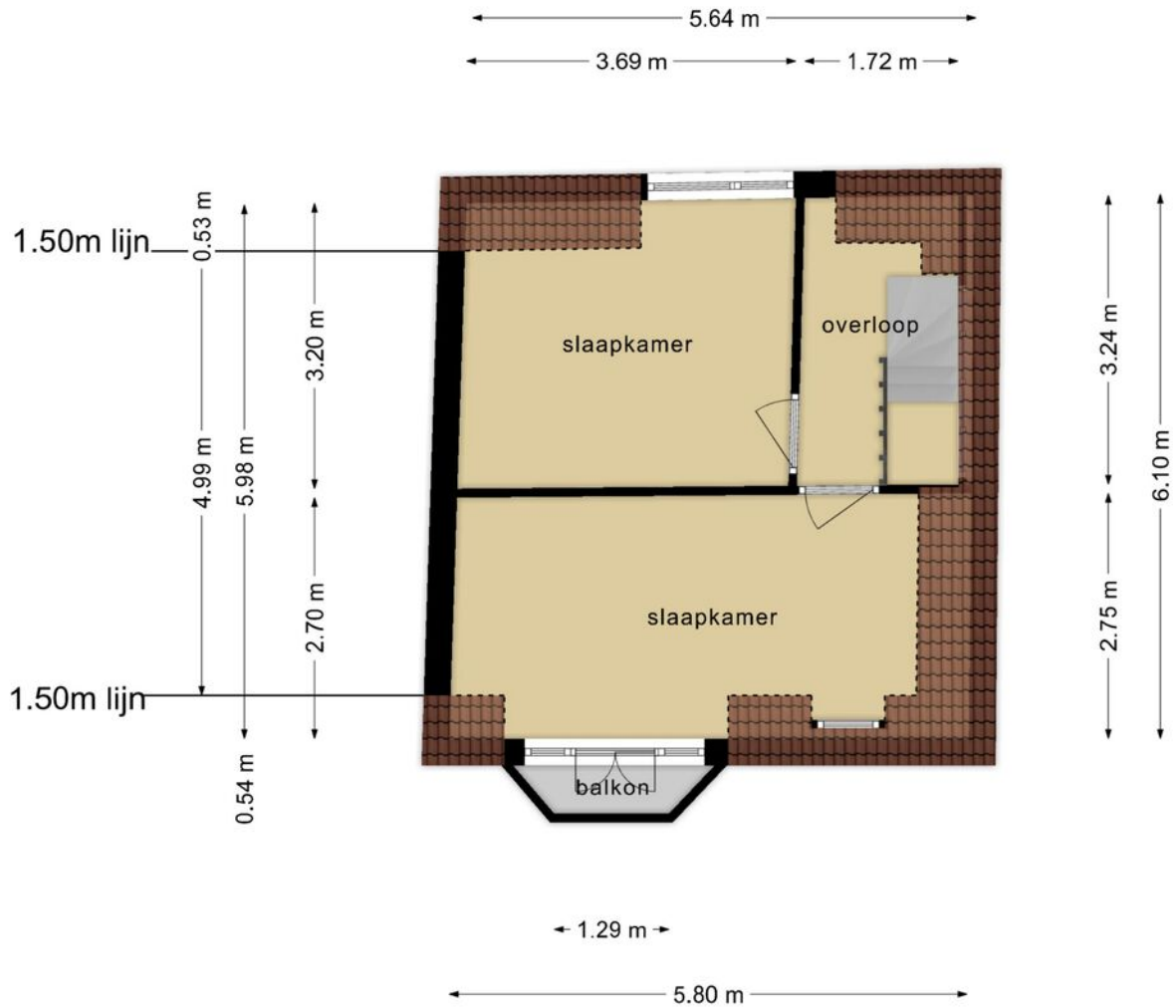


# Plattegrond



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

# Plattegrond

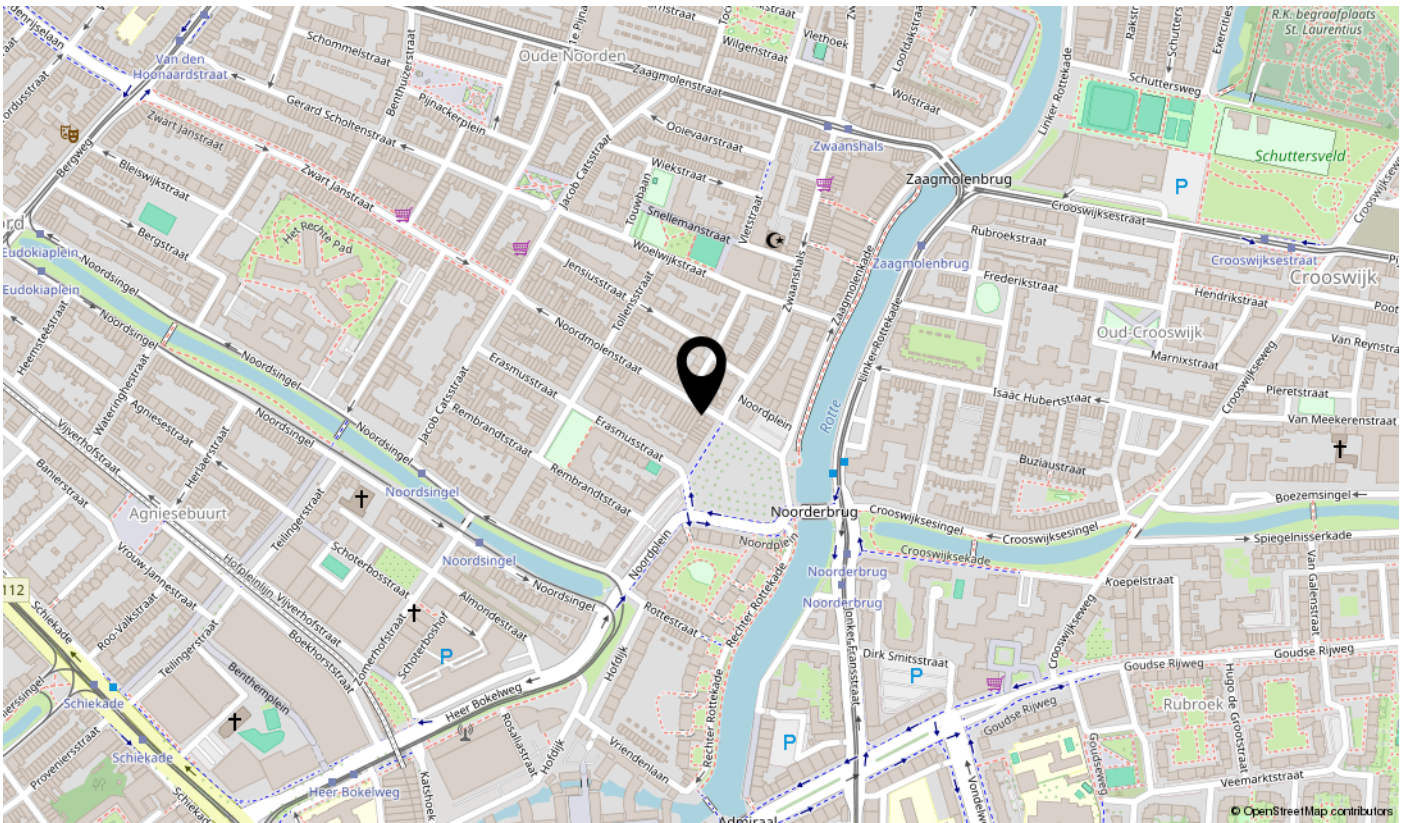
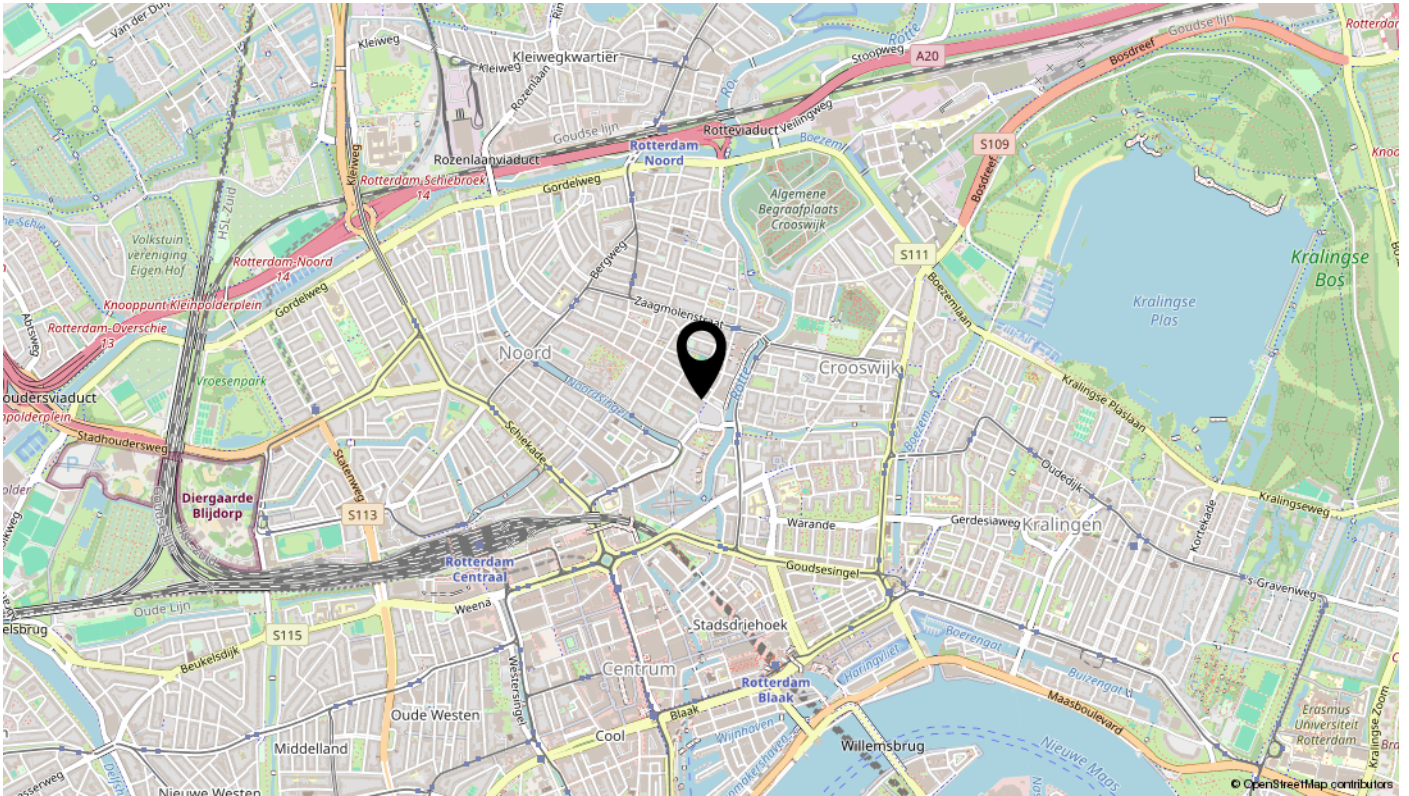


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**





# Locatie



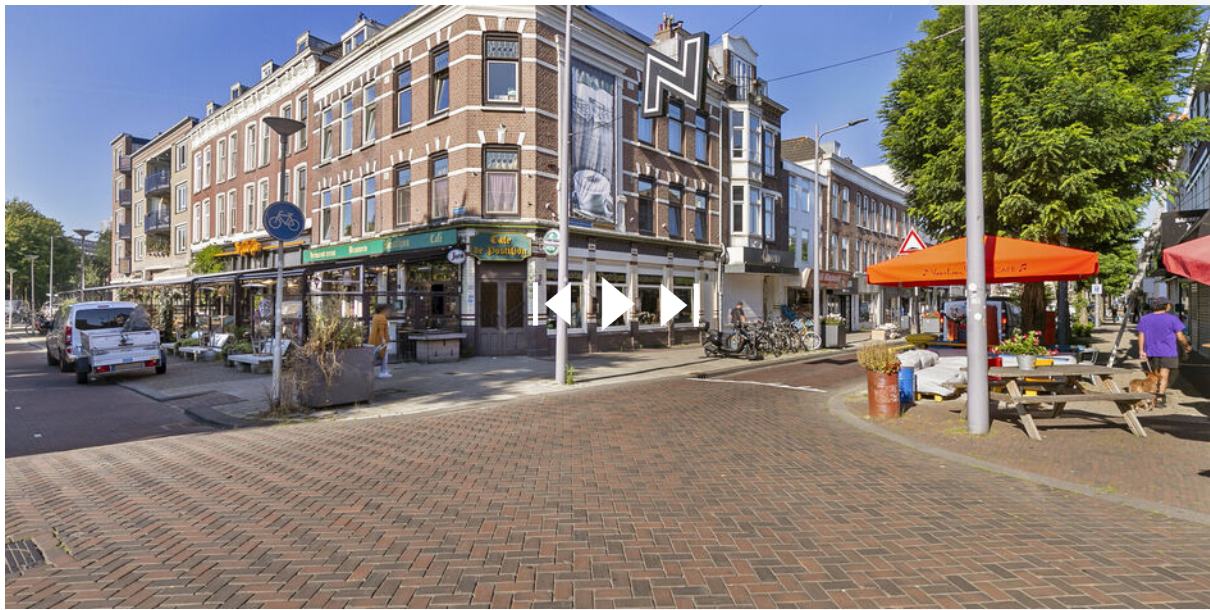


Bekijk deze woning online!

noordmolenstraat2 b02.nl



Noordmolenstraat 2 B02, Rotterdam



**Scan deze code  
en bekijk de woning  
op je mobiel!**

---

# interesse

in deze mooie woning?



**BOS**  
Makelaardij  
Rotterdam | Schiedam