

# te koop



**Noordmolenstraat 82 02**

**Rotterdam**

**Vraagprijs € 395.000 K.K.**



# Kenmerken

## Overdracht

Vraagprijs	€ 395.000,- 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
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	95,8 m <sup>2</sup>
Inhoud	316 m <sup>3</sup>

## 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

Energietabel	C
--------------	---

## CV ketel

CV ketel	Remeha HR-107
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2017

# Kenmerken

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
Reservefonds	Ja
Opstal verzekering	Ja
<b>Kadastrale gegevens</b>	
Eigendom	Eigen grond





# Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE  
**95.80m<sup>2</sup>**

PERCEELOPPERVLAKTE

INHOUD  
**316.48m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS  
**2**

BOUWJAAR  
**1889**

ENERGIELABEL  
**C**







# Omschrijving

Ruim dubbel 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 of hospitaoverhuur.

Dus voel je vrij om je beste vriend(in), een familielid of fijne collega of studievriend uit te nodigen voor 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, slaggers, 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 bevinden zich de ruime slaapkamer en de badkamer met bad, wastafel, toilet en aparte

ruimte voor opstelling witgoed.

3e verdieping: binnenkomst in deze charmante ruimte met ruime woonkamer en open keuken. Aan de achterzijde bevinden zich de grote slaapkamer en de badkamer met bad, wastafel, toilet en aparte ruimte voor opstelling witgoed.

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

Kenmerken:

- Bouwjaar 1889
- Tweede en derde verdieping
- Dubbele bewoning mogelijk
- Hospitaverhuur mogelijk
- Gebruiksoppervlak wonen ca. 96 m<sup>2</sup>
- 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: € 395.000 kosten koper

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!

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.



























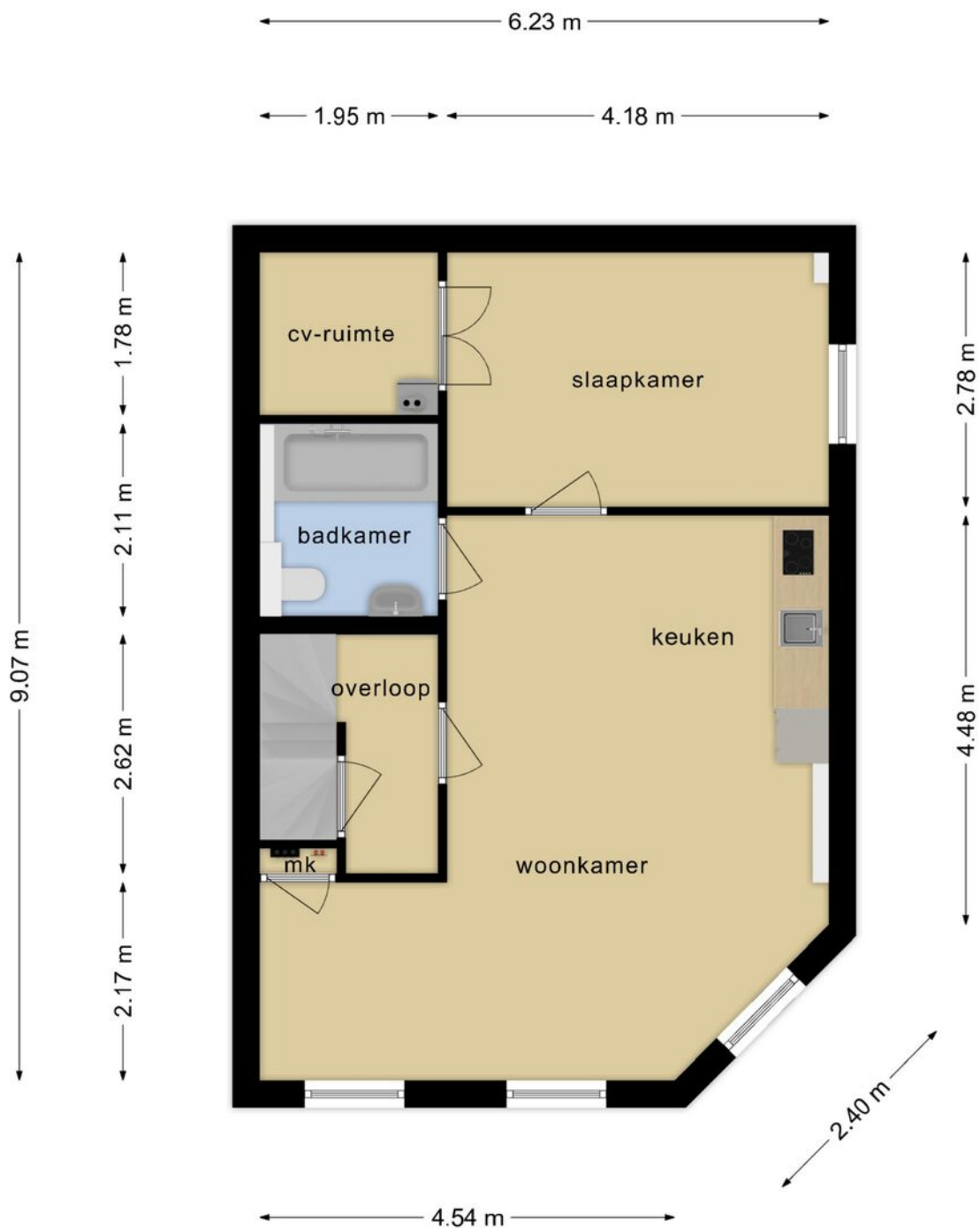








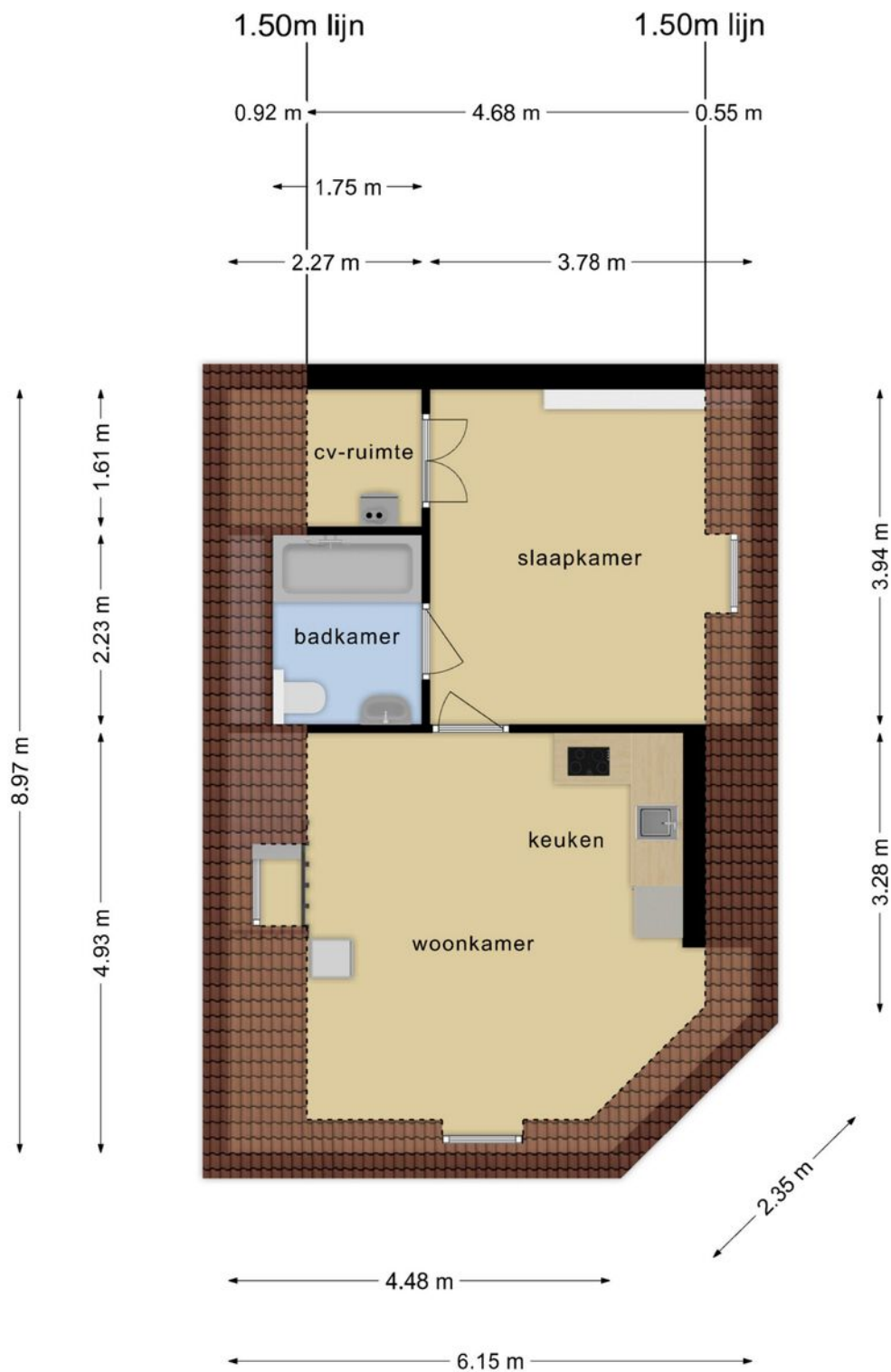
# Plattegrond



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



# Plattegrond

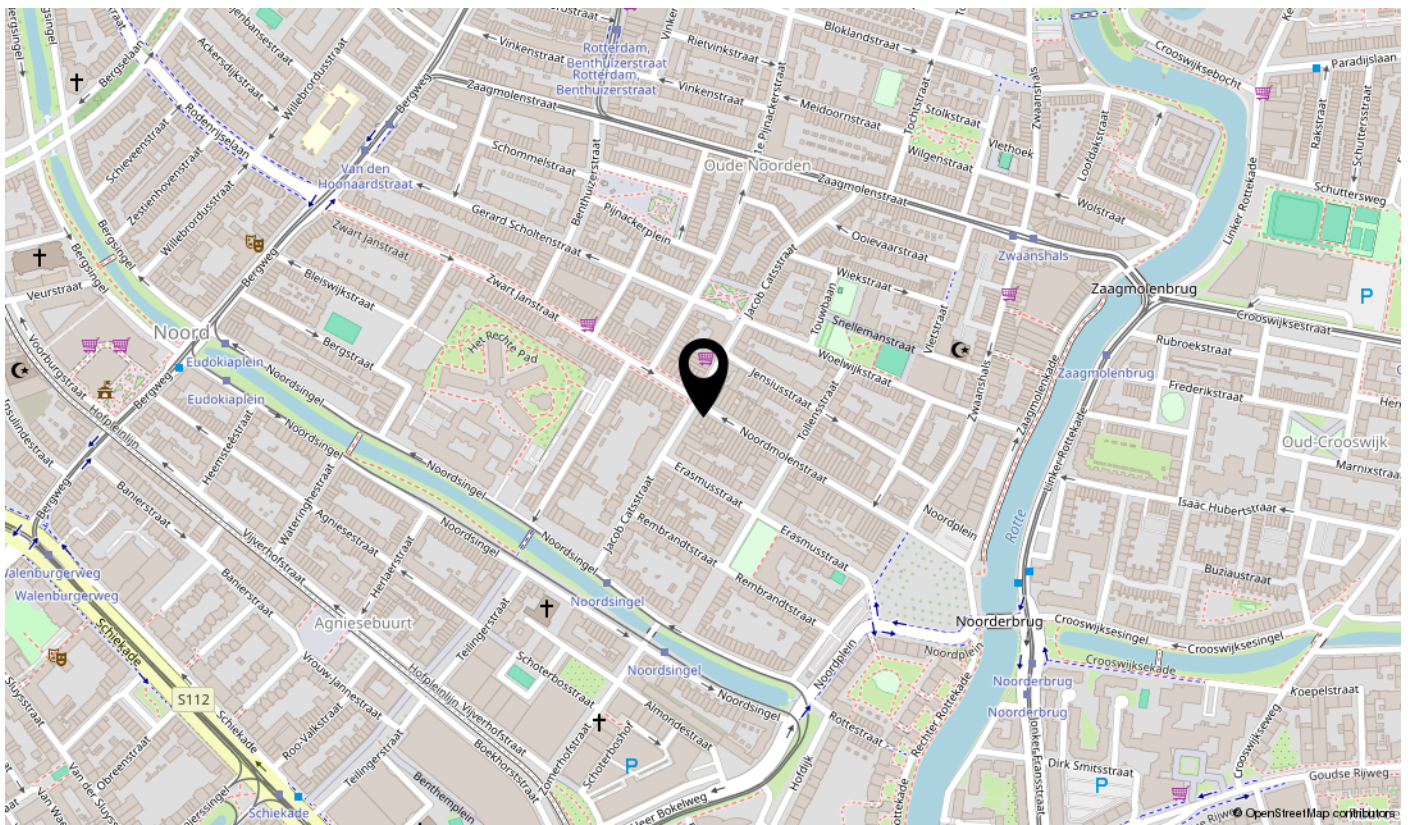
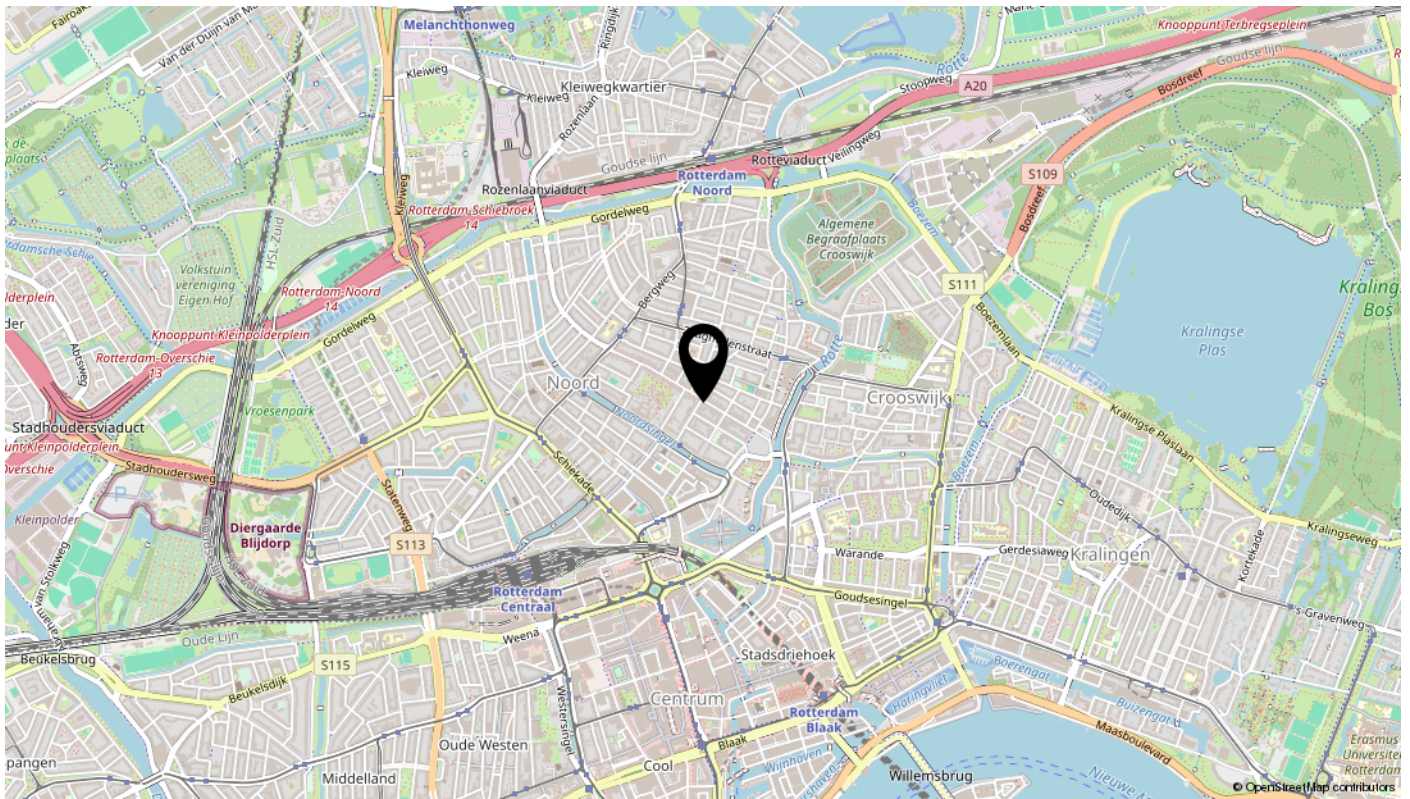


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**





# Locatie





# interesse

in deze mooie woning?



**BOS**  
Makelaardij  
Rotterdam | Schiedam