



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Nassaukade 24A
3071 JL Rotterdam
€ 670.000 k.k.**

**Deze woning wordt
aangeboden door:**

 **De Huizenbemiddelaar
Rotterdam**

Abraham Tuschinskistraat 9
3015 GK Rotterdam

rotterdam@dgbmakelaardij.nl
0104214889



Kenmerken Nassaukade 24A



Woonoppervlakte: 101 m²



Aantal kamers: 3



Inhoud: 335 m³



Soort woning: portiekflat



Bouwjaar: 2021



Vraagprijs: € 670.000 k.k.



Omschrijving Nassaukade 24A

Loop naar buiten: het golvende water van de Maas tegemoet, de passerende boten, de iconische bruggen en de dynamische stad! Niet vaak kom je een woning in een woongebied tegen waaraan alles klopt!

Vanaf de kade heb je werkelijk een waanzinnig uitzicht over de stad Rotterdam. Hier bevind je jezelf in alle rust, geniet je van die welbekende skyline van de binnenstad met op de voorgrond de iconische Willemsbrug en de Hefbrug. En eenmaal weer binnen? Dan ben je direct weer thuis!

Het Hefkwartier moest en zou een nieuw stuk stoere stad worden én dat is prima gelukt! Al 200 jaar woonden hier mensen: veelal werkers van de Rotterdamse haven of werkzaam bij bierbrouwerij Oranjeboom. Daar waar vroeger de trein over de Hefbrug raasde van noord naar zuid, staat nu deze hippe wijk. Het in 2022 opgeleverde appartementencomplex is met zorg, liefde en aandacht gebouwd en het appartement zelf door de eigenaar in-stap-klaar gemaakt! Nieuwsgierig geworden? Kom dan maar snel kijken!

INDELING:

Begane grond:

- Entree met bellentableau en brievenbussen
- De trappen en liften geven je toegang naar alle overige verdiepingen.

1e verdieping:

- Entree in hal met toegang naar alle vertrekken
- Woonkamer (52m²) met open keuken bevindt zich aan het einde van deze gang
- Woonkamer met openslaande deuren naar balkon en de grote ramen geven lekker veel lichtinval
- Balkon (12 m²) is heerlijk ruim en gericht op het Noorden
- Keuken is modern en v.v. een 4-pits inductieplaat, afzuiger, vaatwasser, oven/magnetron en koelkast
- Slaapkamer 1 (18m²)
- Slaapkamer 2) (7m²)
- Badkamer is geheel betegeld en v.v. een inloopdouche, dubbele wastafel en radiator

Parkeren:

- Eigen in pandige parkeerplek (verplichte afname t.w.v. € 25.000,-)

Berging:

- Berging in onderbouw (2.73 x 1.77)



Omschrijving Nassaukade 24A

BIJZONDERHEDEN:

- Bouwjaar 2022
- Wanden prachtig en strak afgewerkt met glasvliesbehang
- Pvc-houtlook vloer in gehele appartement
- Ruim balkon
- Vloerverwarming en warm water via stadsverwarming
- Actieve vereniging van eigenaren
- Bijdrage V.v.E. € 151,51 (woning) € 41,60 (stallingsgarage)
- Algemene fietsenstalling in onderbouw
- Oplevering in overleg, kan snel

DHB Makelaardij behartigt de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen VBO-aankoopmakelaar mee.

Wij nodigen je van harte uit om deze waanzinnig leuke woning met eigen ogen te bewonderen.

De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Bovenstaande presentatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod, er kunnen geen rechten of verplichtingen aan worden ontleend.

Uw eigen woning nog niet verkocht? Wij komen graag bij u langs!
**DE MOOISTE HUIZEN (VER)KOOP JE BIJ DHB MAKELAARDIJ ROTTERDAM.
DIT DROOMHUIS BEWIJST HET.**

English below:

Walk outside: facing the rippling waters of the Maas River, passing boats, iconic bridges and the dynamic city! Not often do you come across a property in a residential area where everything is right!

From the wharf you truly have an amazing view of the city of Rotterdam. Here you find yourself in peace, enjoying that well-known downtown skyline with the iconic Willemsbrug and Hefbrug in the foreground. And once back inside? Then you know you're home!



Omschrijving Nassaukade 24A

The Hefkwartier had to and would become a cool place to be and that worked out just fine! For 200 years people have lived here: mostly workers of the port of Rotterdam or workers from the beer brewery Oranjeboom. Where once the train raced over the Hefbrug from north to south, now stands this hip neighborhood. Completed in 2022, the apartment complex was built with care, love and attention and the apartment itself was made move-in-ready by the owner! Got curious? Then come take a quick look!

LAYOUT:

First floor:

- Entrance with doorbells and mailboxes.
- The stairs and elevators give you access to all other floors.

1st floor:

- Entrance hall with access to all rooms
- Living room (52m²) with open kitchen is located at the end of this hallway
- Living room with doors to balcony and large windows give lots of light
- Balcony (12 m²) is wonderfully spacious and oriented to the north
- Kitchen is modern and equipped with a 4-burner induction hob, extractor, dishwasher, oven/microwave and refrigerator.
- Bedroom 1 (18m²)
- Bedroom 2) (7m²)
- Bathroom is fully tiled and equipped with a walk-in shower, double sink and radiator

Parking:

- Private indoor parking space (mandatory purchase worth € 25,000).

Storage:

- Storage in basement (2.73 x 1.77)

PARTICULARS:

- Construction year 2022
- Walls beautifully and tightly finished with glass fleece wallpaper
- PVC wood-look floor in entire apartment
- Spacious balcony
- Underfloor heating and hot water via district heating
- Active owners association
- Contribution V.v.E. € 151,51 (house) € 41,60 (garage)
- General bicycle storage in basement
- Delivery in consultation, can be quick



Omschrijving Nassaukade 24A

DHB Makelaardij represents the interests of the selling party. Bring your own VBO-broker.

We warmly invite you to admire this insanely nice house with your own eyes.

The Measuring Instruction is intended to apply a more uniform way of measuring to give an indication of the usable area. The Measuring Instruction does not completely rule out differences in measurement results, for example due to differences in interpretation, rounding off or limitations in carrying out the measurement.

The above presentation is no more than an invitation to make an offer, no rights or obligations can be derived from it.

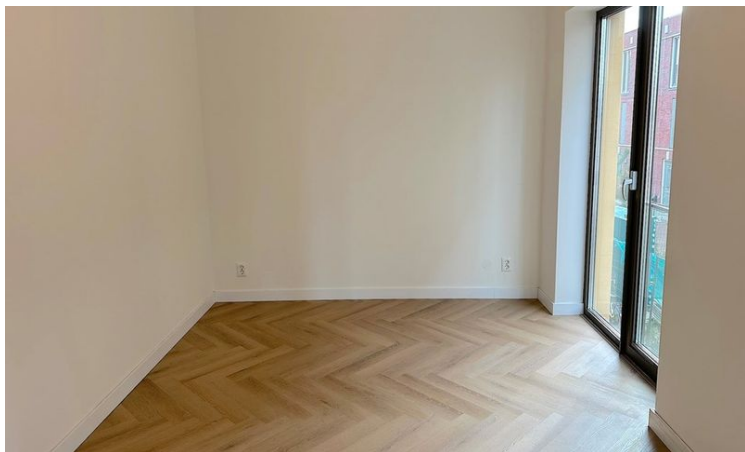
Your own home not yet sold? We are happy to come and visit you!
YOU BUY AND SELL THE MOST BEAUTIFUL HOMES AT DHB MAKELAARDIJ
ROTTERDAM. THIS DREAM HOUSE PROVES IT.

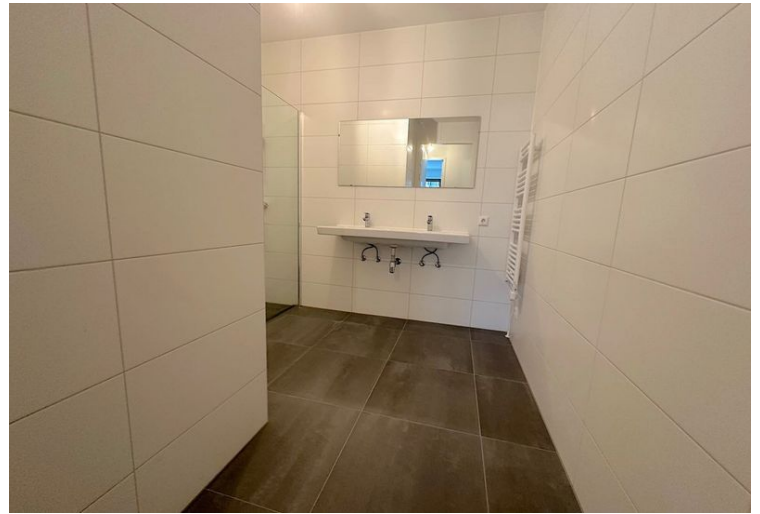


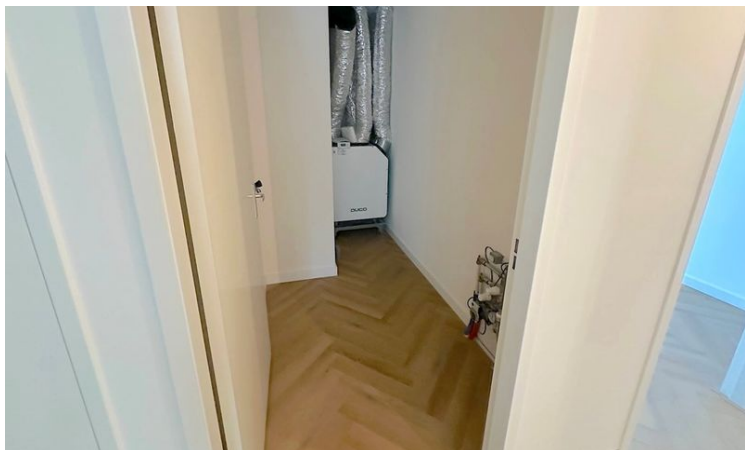
Nassaukade 24A in beeld



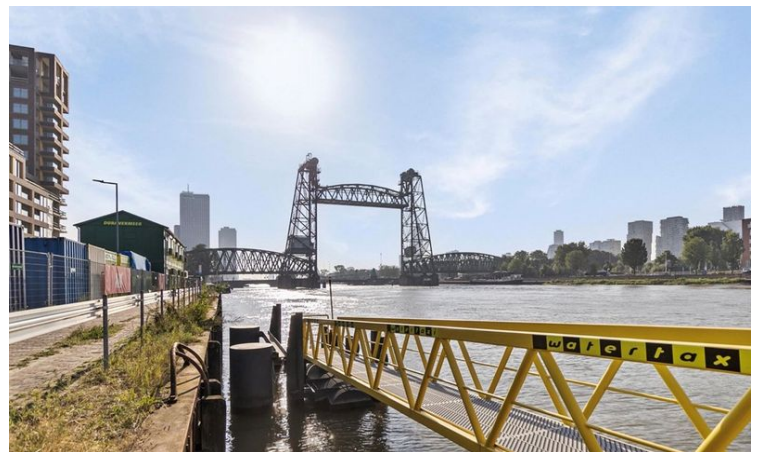
















Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Nassaukade 24A
Postcode	3071 JL
Plaats	Rotterdam
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	portiekflat
Type woning	appartement
Bouwjaar	2021
Ligging	in woonwijk
Woonoppervlakte (m ²)	101
Perceeloppervlakte (m ²)	0
Inhoud (m ³)	335
Aantal woonlagen	1
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Verwarming	stadsverwarming
Energielabel	A, vervaldatum: 30 dec 2030
Isolatie	volledig geïsoleerd



Veelgestelde vragen over het kopen van een woning

Als je een woning gaat kopen, komt daar veel bij kijken. Een woning kopen is al spannend genoeg: daarom geven we hieronder alvast antwoord op veel gestelde vragen.

Hoe plan ik een bezichtiging in?

Je kunt een bezichtiging aanvragen via onze website, per e-mail of telefonisch van de betreffende vestiging.

Wat is een mededelingsplicht?

De verkoper is verplicht om gebreken, bodemvervuiling, planologische ontwikkelingen en bijzondere omstandigheden te melden aan jou als koper.

Wat is een onderzoeksplicht?

De koper heeft zelf een onderzoeksplicht: hij of zij moet zelf onderzoek verrichten naar zaken die belangrijk zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Hieronder vallen de bouwtechnische staat van de woning, rechten en plichten die op de woning rusten (erfdienstbaarheden/kwalitatieve rechten/plichten), milieu- en omgevingsfactoren en (toekomstige) bestemmingsplannen. Een aankoopmakelaar kan je bij jouw eigen onderzoeksplicht helpen met deze complexe materie. Zijn er bijzonderheden naar aanleiding van een bezichtiging, dan dien je een specialist in te schakelen.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent in onderhandeling als de verkoper reageert op je bod door een tegenbod te doen. Als de verkopende makelaar echter aangeeft jouw bod nog met de verkoper te moeten bespreken, ben je nog niet in onderhandeling.

Mag de verkoper doorgaan met bezichtigingen als er al wordt onderhandeld over een bod?

Ja, dat mag. Een onderhandeling leidt namelijk niet per se tot een verkoop. Ook kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is.

Mag de verkoper met verschillende belangstellenden tegelijk onderhandelen?

Nee, dat mag niet. Vaak wordt aan belangstellenden gecommuniceerd dat een woning 'onder bod' is. Als belangstellende kun je dan wel een bod uitbrengen, maar de verkoper mag pas met jou in onderhandeling gaan als de onderhandelingen met de eerste geïnteresseerde beëindigd zijn. Er worden geen mededelingen gedaan over de hoogte van de biedingen: dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

Als ik de vraagprijs biedt, moet de verkoper dit bod dan accepteren?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij/zij je bod aanvaardt of niet, en een tegenbod wil doen.

Kan de verkoper de vraagprijs tijdens de onderhandelingen verhogen?

Ja. De verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Ook kun je zelf besluiten om tijdens onderhandelingen je bod te verlagen. Zodra de verkoper namelijk een tegenbod doet, vervalt je eerder gedane bod.

Mag de verkoper het systeem van verkoop tijdens de onderhandelingen wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkoper besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen, bijvoorbeeld naar een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen.

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken, zoals de prijs, roerende zaken, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden, worden deze afspraken door de verkopende makelaar schriftelijk vastgelegd in een koopovereenkomst. Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde: dit moet je melden bij het uitbrengen van je bod.

Wat is een cliëntonderzoek?

Makelaars hebben een wettelijke verplichting om de identiteit van verkopers en kopers vast te stellen, controleren en vast te leggen. Ook dien je aantal vragen te beantwoorden.

Wanneer is er een overeenkomst?

Een mondelinge overeenkomst of een e-mail met vastgelegde afspraken zijn nog niet bindend. Dit is pas het geval als beide partijen hun handtekening onder de koopovereenkomst hebben gezet. Ook dan geldt er nog een wettelijke bedenktijd voor jou als koper van 3 dagen. Vaak zijn er ook ontbindende voorwaarden afgesproken.

In welke koopovereenkomst worden de afspraken vastgelegd?

Dit wordt gedaan in een koopovereenkomst die is opgesteld door onder andere de Consumentenbond, Vereniging Eigen Huis, NVM, Vastgoedpro en VBO.

Kunnen er extra artikelen aan de koopovereenkomst worden toegevoegd?

Ja, dit kan. Denk hierbij aan een ouderdomsclausule of een asbestclausule.

Ouderdomsclausule

Als een woning meer dan 20 jaar oud is, liggen de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld worden aanzienlijk lager dan bij nieuwe woningen. Het ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel niet beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst komen voor jouw eigen rekening en risico.

Asbestclausule

In een woning gebouwd vóór 1994 kunnen asbesthoudende stoffen en materialen aanwezig zijn. Als deze door jou als koper worden verwijderd, dien je dit volgens wetgeving te doen. Je verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart de verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en verwijdering van asbest kan voortvloeien.

Wat zijn kosten koper?

Dit zijn de kosten die je als koper bovenop de koopsom betaalt. Deze kosten bestaan uit overdrachtsbelasting, notariskosten en kadasterkosten.

Wat is een waarborgsom/bankgarantie?

In de koopakte is een waarborgsom opgenomen: dit betekent dat je als koper verplicht bent om binnen de afgesproken tijd een waarborgsom te storten op de rekening van de notaris, als zekerheid. Deze waarborgsom bedraagt doorgaans 10% van de koopsom en wordt bij de eigendomsoverdracht in minder gebracht op de koopsom. Je kunt er vaak ook voor kiezen om een schriftelijke bankgarantie te stellen in plaats van de waarborgsom te storten.

Wanneer treden de wettelijke drie dagen bedenktijd in?

Deze treedt in werking zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en jij als koper een afschrift van deze akte hebt ontvangen. Binnen deze tijd kun je alsnog afzien van de aankoop en gelden er geen ontbindende voorwaarden.

Wie bepaalt en betaalt de notaris?

Tenzij anders vermeld, ben je als koper vrij in je notariskeuze. Ook betaal je zelf de notariskosten.

Meetinstructie

De meetinstructie geeft een indicatie van de gebruiksoppervlakte en/of inhoud weer en sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit. Bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Als koper wordt je door de verkopend makelaar 'De Huizenbemiddelaar', namens verkoper, in de gelegenheid gesteld de opgegeven oppervlakte(s) van het gekochte op juistheid te controleren.

Hoewel deze verkoopinformatie met grote zorg is samengesteld, is dit slechts een indicatie. Er kunnen in geval van afwijkingen geen rechten aan worden ontleend.



Jouw makelaar: betaalbaar én lokaal sterk

Een woning kopen of je huis verkopen is spannend. Dat doe je het liefst onder goede begeleiding.

De Huizenbemiddelaar is jouw persoonlijke makelaar: we weten als geen ander hoe de lokale woningmarkt er tegenwoordig uitziet en denken graag met je mee.

Hierom kies je voor De Huizenbemiddelaar:

- ✓ Beste prijs-kwaliteitverhouding
- ✓ Jouw lokale makelaar
- ✓ Volop keuzevrijheid in dienstverlening
- ✓ Professionele & persoonlijke begeleiding

Omdat we communicatie en openheid erg belangrijk vinden, kun je altijd contact opnemen met ons op de manier die jij wilt. Of dat nu telefonisch, via mail of via WhatsApp gaat.



Je woning verkopen

Bij de Huizenbemiddelaar beslis je zelf hoeveel begeleiding je nodig hebt tijdens het verkooptraject. Zo bepaal je zelf of je de bezichtiging doet of dat je ons als verkoopmakelaar inschakelt voor de rondleiding.

Onze dienstverlening:

- ✔ Waardebepaling van je woning
- ✔ Tips & tricks om de verkoop een boost te geven
- ✔ Fotorapportage en opmaak van de verkooptekst
- ✔ Digitale verkoopbrochure
- ✔ V-bordpresentatie en plaatsing op landelijke websites zoals Funda en De Huizenbemiddelaar
- ✔ Communicatie met geïnteresseerden
- ✔ Onderhandelingen over de prijs en leveringsvoorwaarden
- ✔ Opstellen van de koopovereenkomst

De verkoop van je woning volledig uit handen geven? Tegen bijbetaling kun je ook het volgende aan ons uitbesteden:

- Professionele foto's van je woning door een fotograaf
- Rondleiding door een van onze lokale makelaars
- Extra promotie, zoals video's, 2D/3D-plattegronden en/of een drone
- Meer publiciteit, bijvoorbeeld via social media, in kranten en bladen of een uitgebreide presentatie op Funda



Een huis kopen

Denk je dat je jouw droomhuis hebt gevonden? Je kunt ons ook inschakelen als aankoopmakelaar. Dit tegen een voordelig en vast tarief.

Een investering die je vaak snel terugverdient met de onderhandelingen. Onze makelaars onderhandelen immers zo hard en flexibel als nodig is.

Onze dienstverlening:

- ✓ Voorbereiding, begeleiding en advies bij de bezichtiging
- ✓ (gezamenlijke) bezichtiging van de woning
- ✓ Een realistische marktprijs van de woning vaststellen
- ✓ Prijsonderhandelingen voeren en voorwaarden bespreken
- ✓ Controle van de concept verkoopovereenkomst
- ✓ Uitgebreid netwerk van taxateurs, notarissen, bouwkundig keurders en hypotheekadviseurs met scherpe tarieven waar jij gebruik van kunt maken



Wat is mijn huis waard?

Als je jouw huis gaat verkopen, wil je graag eerst weten wat je woning waard is. Onze lokale makelaars geven je een reële inschatting van de waarde van jouw huis.

Benieuwd?

Benieuwd wat jouw huis waard is? Maak een afspraak met een van onze makelaars voor een gratis waardebeoordeling.



Je huis financieren

Als je een woning koopt, moet je deze vaak nog volledig of gedeeltelijk financieren. Hoe ga je dat doen? Onze financiële adviseurs geven je advies over hoe je dat het beste kunt doen. Samen bespreken we je hypotheek, de hypotheekrente en je nieuwe maandlasten. Maak een afspraak met een van onze financieel adviseurs.

