



# WONEN

**NIEUWE BINNENWEG 157 D** 3014 GK ROTTERDAM

*3 kamer appartement  
In de binnenstad*

*Energie label A  
Eigen berging*

*Vele opties qua indeling  
104 m2 woonoppervlak*



**RE/MAX**

RE/MAX Totaal Makelaars  
Goudsesingel 113  
3031 EE Rotterdam

010-4535920  
totaal@remax.nl  
remax-totaal.nl



# Wonen in Rotterdam doe je met RE/MAX



# WELKOM

## bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

**Met een RE/MAX makelaar ben jij in goede handen!**



*Is dit jouw droomhuis?*



**RE/MAX Totaal Makelaars** is een no-nonsense, full service makelaarskantoor dat zich richt op Rotterdam (inclusief Hoogvliet), Schiedam, Capelle aan den IJssel, Lansingerland en Vlaardingen. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; zijn thuis in hun deel van de stad.

## Volg en like ons online



@remaxtotaalmakelaars



facebook.com/makelaarrotterdam



makelaarrotterdam.tv

Whatsapp Alert: **06-49298754**

Beoordelingen: **rem.ax/reviews010**

WOONOPPERVLAKTE

104 m<sup>2</sup>

INHOUD

316 m<sup>3</sup>

ETAGE

2e

BOUWJAAR

1988

KAMERS

3

SLAAPKAMERS

2



**ONDERHOUD**

goed

**VERWARMING**

c.v.-ketel

**ENERGIELABEL**

A

**PARKEREN:**

betaald parkeren,  
parkeervergunningen

**BERGING EN BALKON**

ja



# KOM VERDER

## NIEUWE BINNENWEG 157 D

**Wat een kans, een gezellig 3 kamer appartement in het centrum!**

**Maak er jullie droomhuis van. Dit appartement is ruim, 104 m2 en heeft vele mogelijkheden qua indeling. Een open keuken, een inloopkast, een ruime badkamer; alles is mogelijk.**

**VRAAGPRIJS  
€ 445.000 K.K.**

### OMGEVING

De Nieuwe Binnenweg is de langste winkelstraat van Nederland en verbindt het Eendrachtsplein in het centrum van de stad met Historisch Delfshaven in het Westen van de stad. Het appartement, naar ontwerp van de bekende Rotterdamse architect Wim Quist (o.a. kantoorgebouw De Willemswerf en de Rotterdamse Schouwburg), ligt in de beroemde en fotogenieke bocht tussen de 's-Gravendijkwal en de Mathenesserlaan. Hier in het kloppende hart van Rotterdam West is het heerlijk stads wonen.

Werkelijk alle denkbare grootstedelijke voorzieningen liggen op loopafstand of slechts enkele minuten fietsen. Aan de levendige Nieuwe Binnenweg zelf vind je een grote diversiteit aan voorzieningen. Het super uitgebreide winkelaanbod loopt uiteen van een Albert Heijn supermarkt, Koekela en Vlaamsch Broodhuys tot aan kleine exotische toko's en hippe mode boetiekjes. Ook op culinair en uitgaansgebied kan je hier op nagenoeg elke hoek van de straat terecht.

### BEREIKBAARHEID

De Nieuwe Binnenweg is uitstekend bereikbaar, zowel met het openbaar vervoer als met de auto. Op slechts enkele minuten loopafstand bevinden zich tram- en bushaltes die u snel naar andere delen van de stad brengen. Metrolijn B, met halte Dijkzigt op steenworp afstand, leidt naar Den Haag centrum (met overstap op Station Beurs). Den Haag is slechts met 1 overstap in een half uurtje te bereiken! Hoek van Holland Strand is rechtstreeks bereikbaar.

Rotterdam Centraal ligt op minder dan 10 minuten fietsen, waardoor de verbindingen met andere grote steden zoals Den Haag, Amsterdam en Utrecht optimaal zijn. Voor automobilisten is de locatie ook gunstig. De uitvalswegen naar de A13 en A20 zijn eenvoudig te bereiken, waardoor u binnen enkele minuten op de snelweg bent. Parkeren in de buurt is mogelijk met een parkeervergunning, en er zijn ook diverse (goedkope) parkeergarages in de nabije omgeving.

---

## INDELING APPARTEMENT

Gemeenschappelijke entree en hal op de begane grond van waar de lift of de trap je naar de tweede woonlaag brengen. Op de 2e verdieping kom je binnen in de ruime entree met garderobe. In de hal vind je aan weerszijden de twee slaapkamers, toilet, meterkast, CV ruimte en de badkamer.

De betegelde badkamer is voorzien van douche, ligbad en wastafel. De badkamer is eenvoudig te vergroten door een stukje hal erbij te betrekken. Van de badkamer zijn twee sfeertekeningen gemaakt ter inspiratie. Laat je verrassen door de mogelijkheden.

De heerlijke ruime, maar vooral lichte woonkamer heeft een breedte van maar liefst 8,18 meter. De grote raampartijen zorgen niet alleen voor voldoende lichtinval, maar geven ook het speelse uitzicht op de Nieuwe Binnenweg. De neutrale, half open keuken beschikt onder andere over een koelkast met vriesvak, oven, oven/magnetron combinatie, elektrische kookplaat en recirculatie afzuigkap. Achter de keuken bevindt zich een grote praktische bijkeuken met wasmachine- en drogeraansluiting en veel extra bergruimte in stellingkasten. De huidige eetkamer kan eventueel ook als derde slaapkamer of werkkamer fungeren. Deze grenst aan het balkon dat grotendeels inpandig is, waardoor je er al vroeg in het jaar lekker beschut van de zon kan genieten. Ook de woonkamer is eenvoudig te wijzigen qua indeling; bijvoorbeeld het maken van een open keuken geven hier een zee van ruimte en een open gevoel. Van de woonkamer met open keuken zijn eveneens sfeerbeelden gemaakt ter inspiratie.

## ALGEMEEN

- Bouwjaar 1988
- Eigen grond
- 2e etage
- 104 m<sup>2</sup> woonoppervlak
- Energielabel A
- Verwarming en warm water middels CV-ketel
- Geheel voorzien van dubbele beglazing in kunststof kozijnen
- Actieve VVE met maandelijkse bijdrage van € 248,01
- Berging in de onderbouw
- Parkeergarage te huur (goedkoop) in nabije omgeving
- Oplevering in overleg

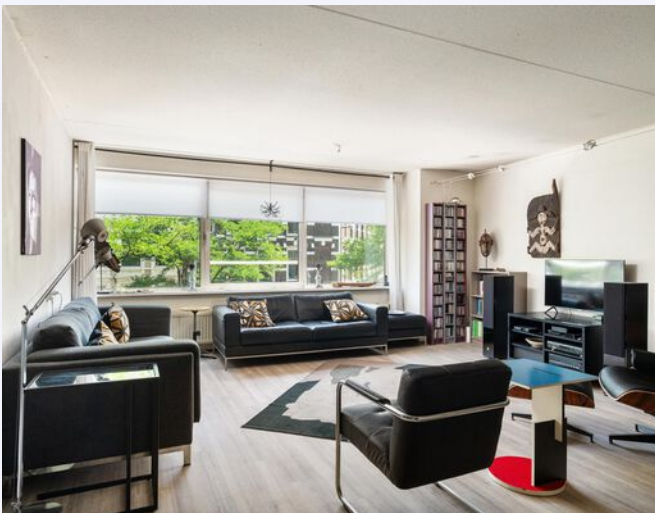
**We laten dit sfeervolle appartement graag zien en laat je verrassen door de tal van mogelijkheden.**

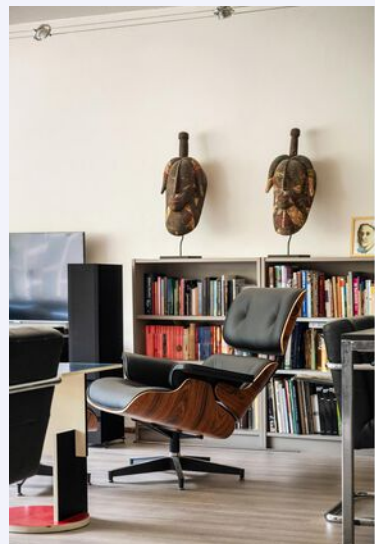
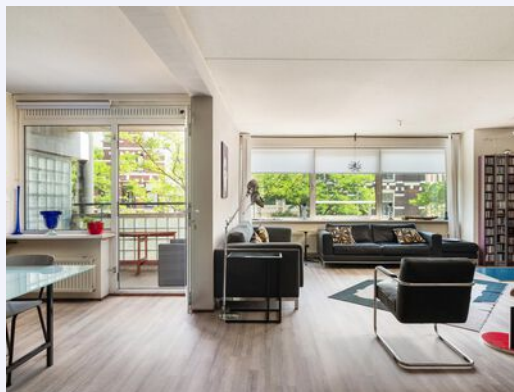
Eigen woning nog verkopen? We geven je gratis advies en een gratis waardebeoordeling.

Verkopen doe je met RE/MAX Totaal Makelaars | Libby Voormeulen.

Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Hierbij zijn wij deels afhankelijk van informatie die wij van derden ontvangen. Onzerzijds wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

**MAKELAAR** Libby Voormeulen





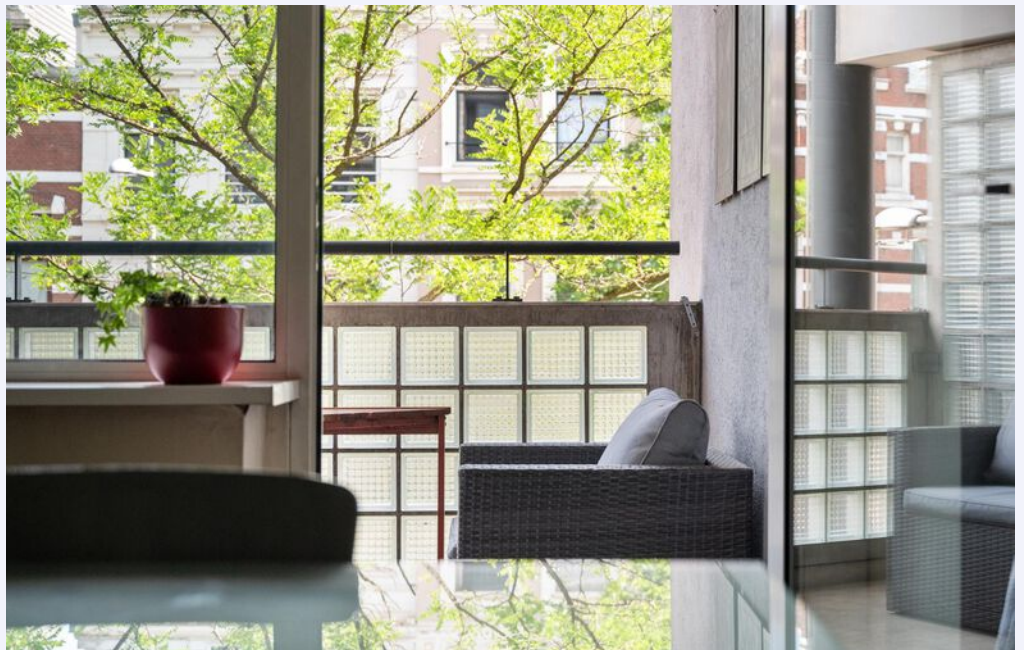




**MAAK  
HET  
JULLIE!**



**Zoveel opties**



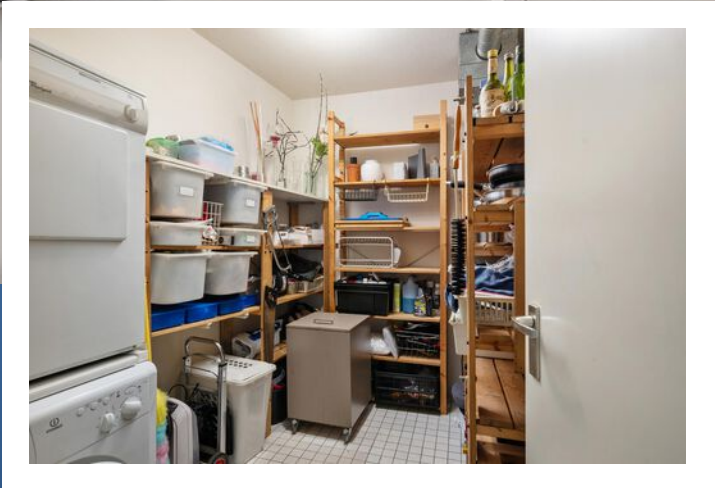


**GENIETEN  
MET EEN  
BAKJE  
KOFFIE**

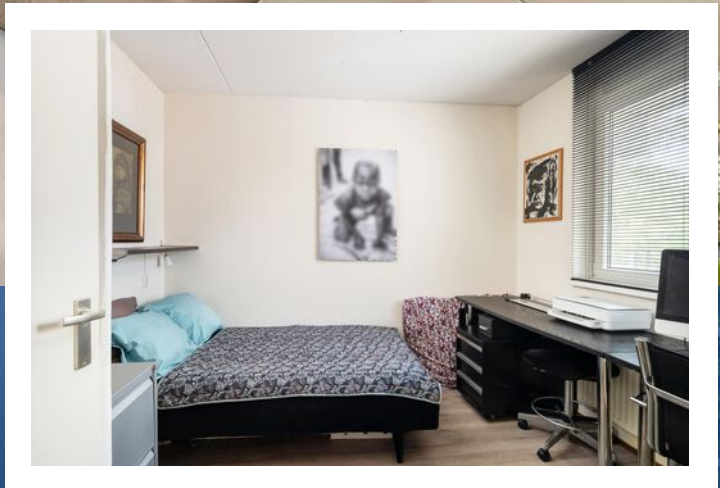
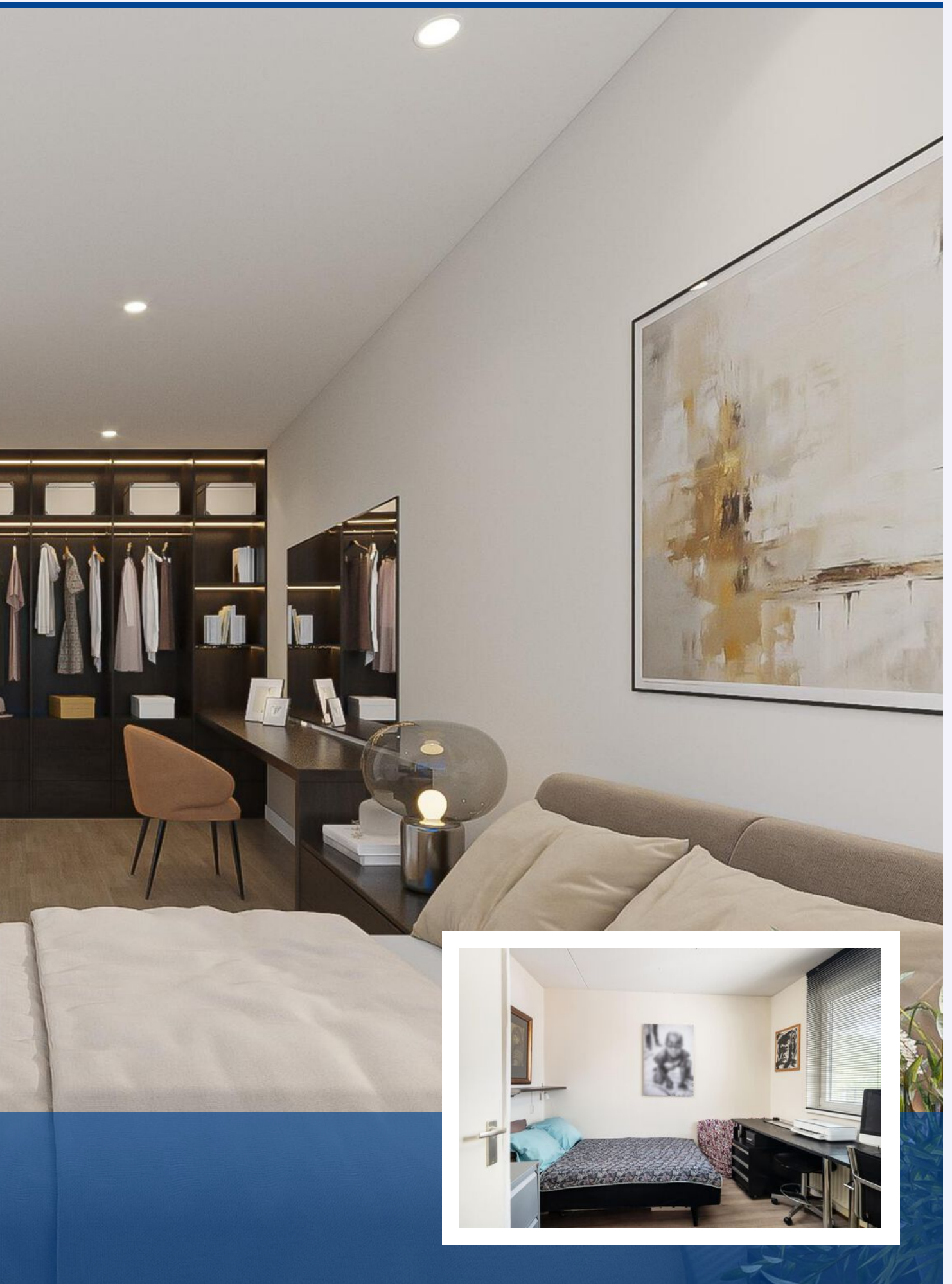


# *KOOK JIJ OF KOOK IK?*





**MASTER MET  
INLOOPKAST**





**BADKAMER  
INSPIRATIE**



*Makkelijk te vergroten*





WERKKAMER  
OF  
SLAAPKAMER



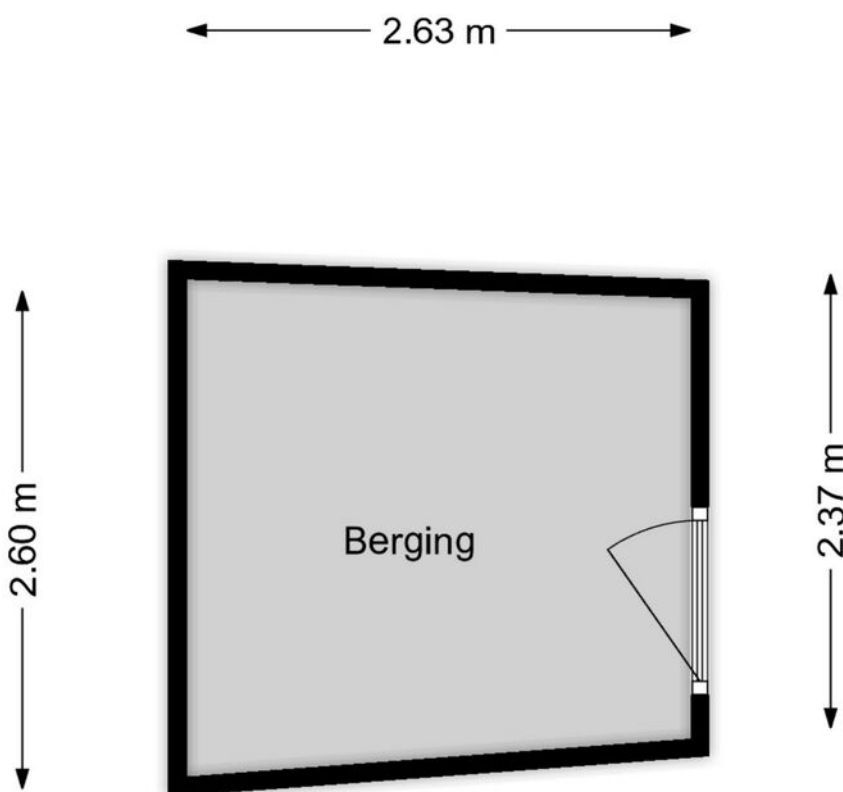




# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



[www.framemotion.nl](http://www.framemotion.nl)

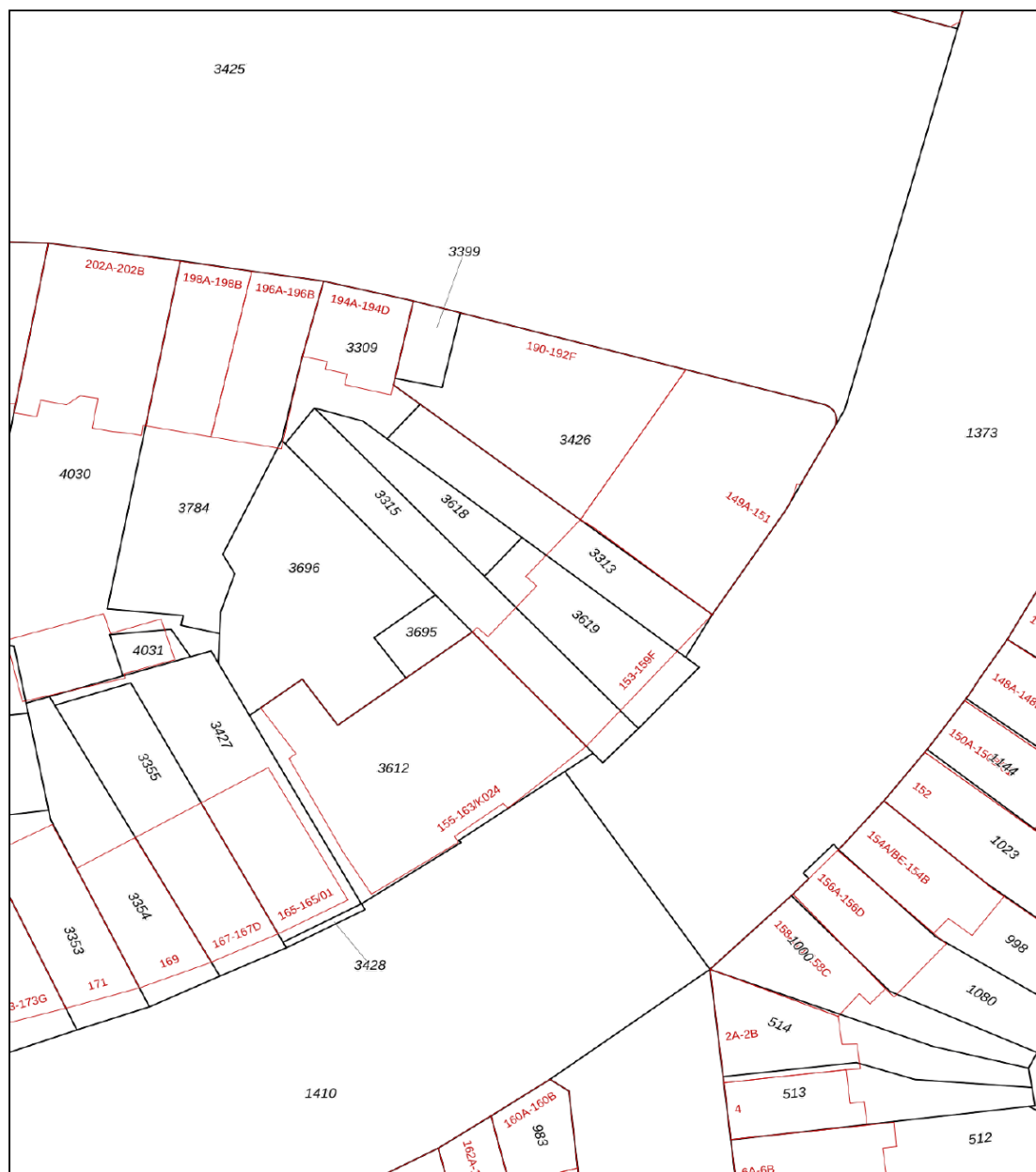
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# KADASTRALE KAART

## NIEUWE BINNENWEG 157 D ROTTERDAM

Kadastrale kaart


Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Delfshaven
	Huisnummer	Sectie	D
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3426
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

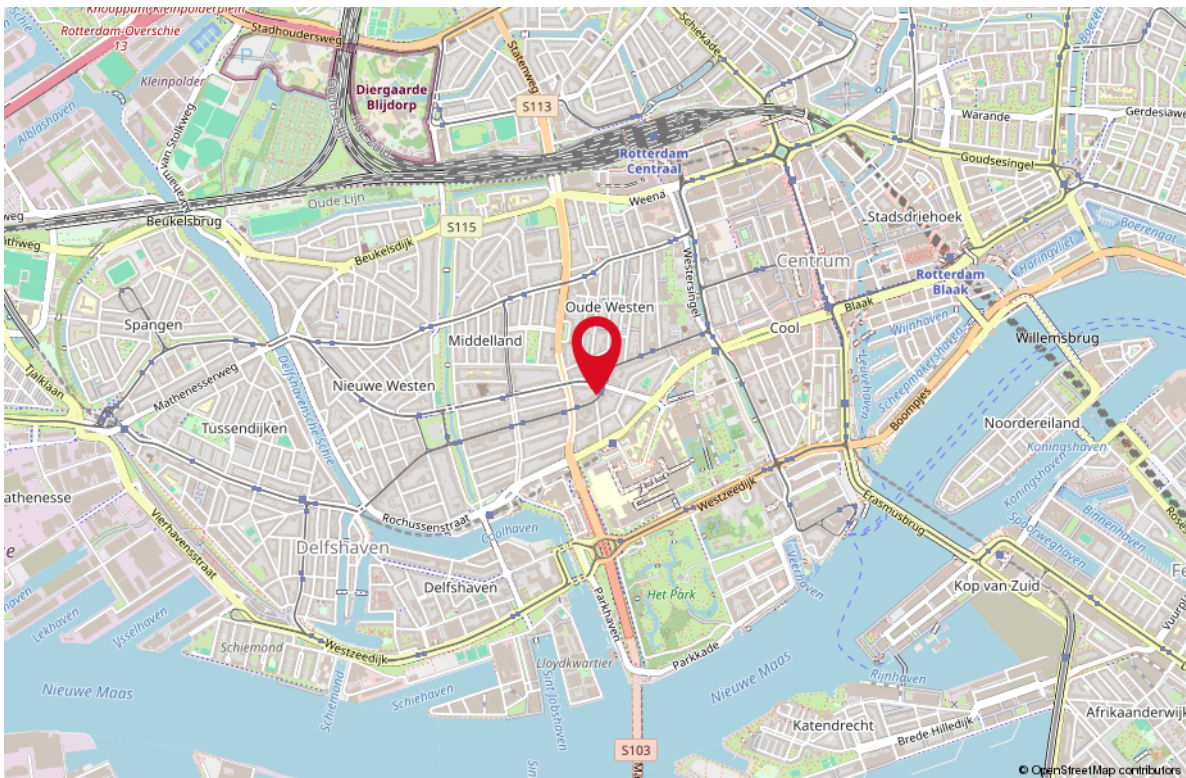
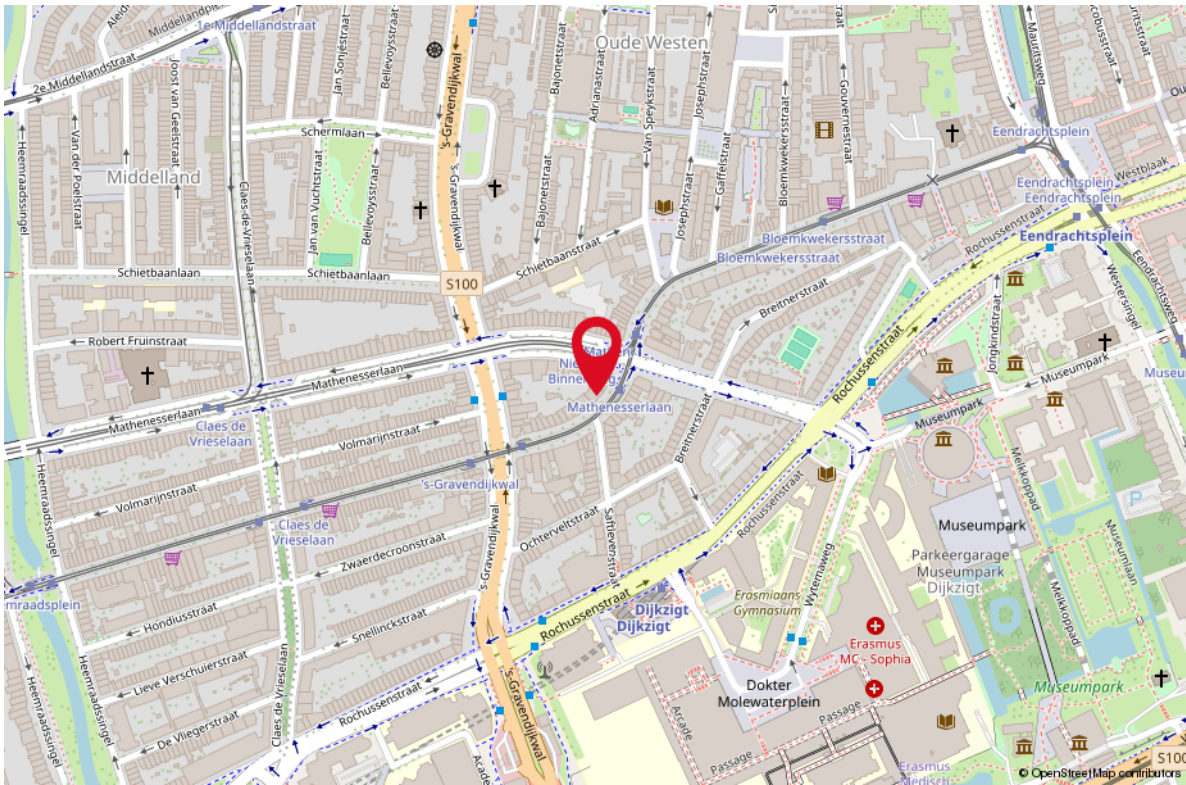
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 juli 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



# LOCATIE OP DE KAART

## NIEUWE BINNENWEG 157 D ROTTERDAM



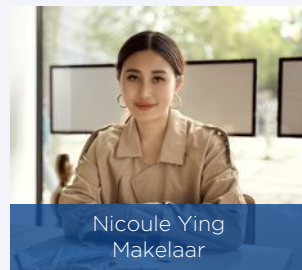
# STAPPENPLAN

## Aankoopproces



# OVER ONS

Je hebt dit huis bezichtigd en wat nu? Een goed bod bepalen, je kansen vergroten en je risico's beperken. Dat is wat je mogelijk wilt als dit huis het helemaal zou kunnen zijn voor je. De makelaar (ik) die je net bij de bezichtiging heeft rondgeleid mag jou niet helpen; ik werk voor de verkoper. Maar elk van mijn collega's van RE/MAX is een zelfstandig ondernemer en werkt dus voor zijn of haar eigen klanten, wellicht dus voor jou? Voor je gemak heb ik de collega's hiernaast opgenomen; zie je een gezicht dat je aanstaat? Neem dan vooral eens contact op om de mogelijkheden te bespreken. We helpen je graag op weg!



# LIJST VAN ZAKEN

## OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME

### Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- overgordijnen

X

- rolgordijnen

X

- jaloezieën

X

- (losse) horren/rolhorren

X

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat

X

### Woning - Keuken

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- (gas)fornuis

X

- afzuigkap

X

- magnetron

X

- oven

X

- combi-oven/combimagnetron

X

- koel-vriescombinatie

X

### Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

- fontein

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad

X

- douche (cabine/scherm)

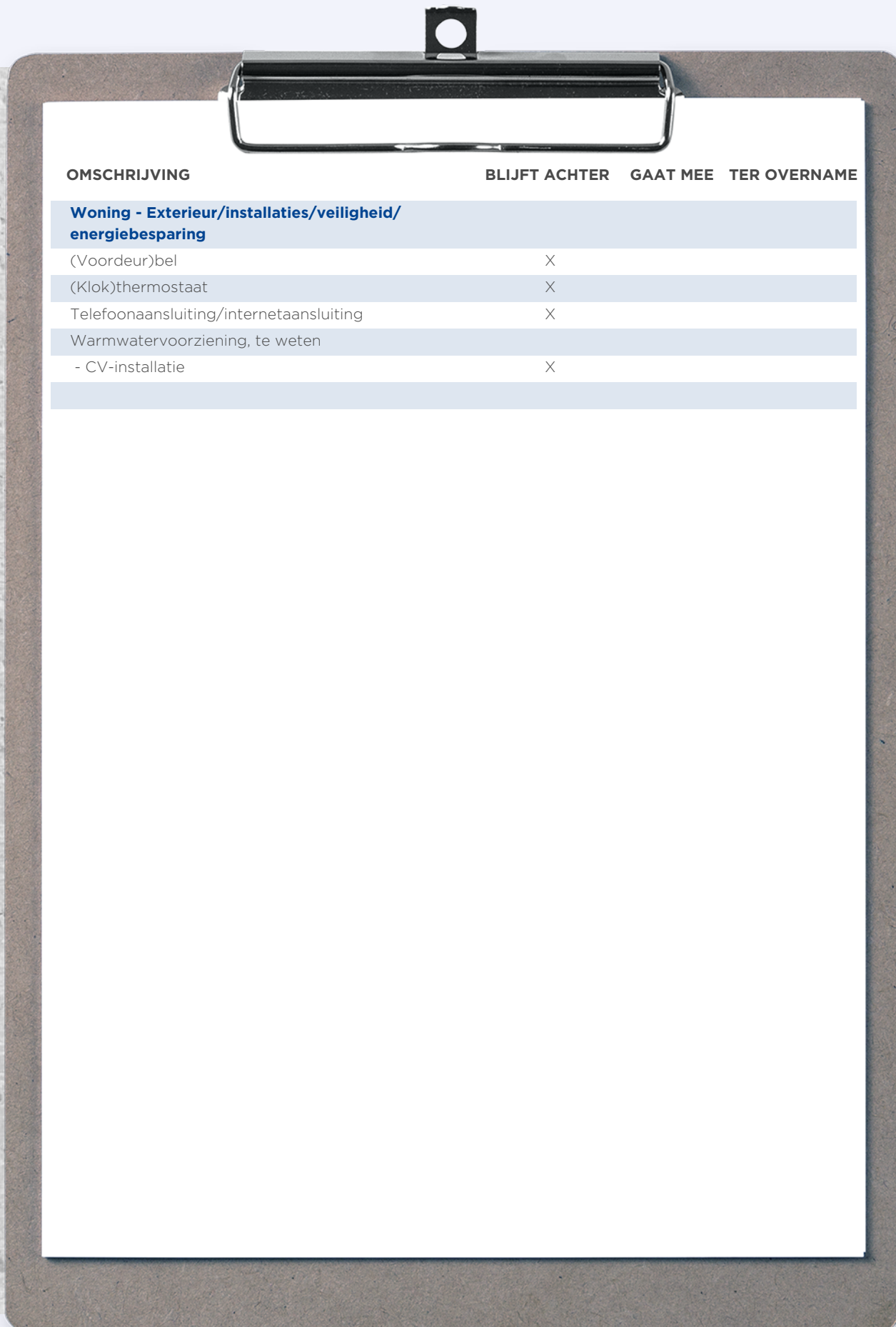
X

- wastafel

X



# LIJST VAN ZAKEN



A clipboard with a silver clip at the top, holding a white sheet of paper with a checklist table. The table has three columns: 'OMSCHRIJVING', 'BLIJFT ACHTER', and 'GAAT MEE TER OVERNAME'. The first row is a header for a category: 'Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing'. Below it are four rows of items, each with a checkmark in the 'GAAT MEE TER OVERNAME' column.

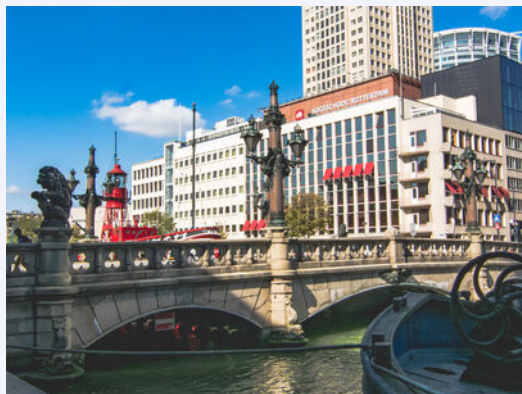
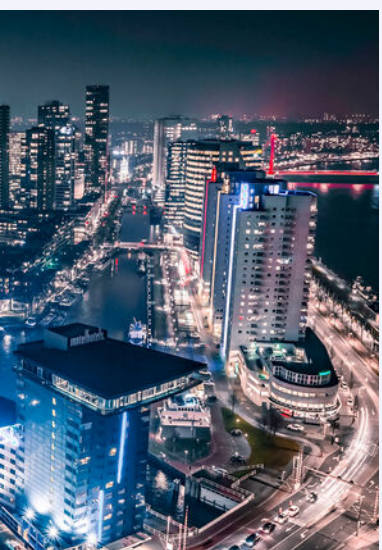
OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel		X	
(Klok)thermostaat		X	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie		X	

# WONEN IN ROTTERDAM

Rotterdam is een stad met vele gezichten; een stoere havenstad, trendy uitgaansstad, chique winkelstad en hippe kunstenaarsstad. Maar Rotterdam is bovenal de architectuurstad van Nederland, waarin vernieuwen centraal staat en de skyline constant verandert. Tussen de wolkenkrabbers van Rotterdam kunt u alle kanten op. Lekker winkelen, heerlijk eten en volop musea en attracties in en rond het centrum. Rotterdam wordt dankzij de indrukwekkende skyline ook wel 'Manhattan aan de Maas' genoemd. De wereldhaven van Rotterdam is de grootste haven in Europa en staat in de top vijf van grootste havens ter wereld. Rotterdam is een bouwkundige en culturele wereldstad met veel attracties, festivals en musea.



*HAVENSTAD,  
WINKELSTAD,  
ARCHITECTUUR  
& CULINAIRE  
HOTSPOT!*





**Uw makelaar:**

**Libby Voormeulen**

**Actief in en om Rotterdam**

Makelaar

06-21622926

libbyvoormeulen@remax.nl

www.remax-totaal.nl



## Gratis waardebeoordeling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen. Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten. Je huis kan zomaar een overwaarde hebben! Overweeg je om je huis te verkopen? Begin dan alvast met een gratis waardebeoordeling door één van onze makelaars!

## Hoe werkt een gratis waardebeoordeling?



**Uitgebreide onderhoudscheck**



**Advies over verbeterpunten**



**De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)**



**Concurrentie analyse**



**Marktpositie en verkoopadvies**

## BETROKKEN AANKOOP-- MAKELAAR ROTTERDAM

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies. Het gehele aankooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



**Ook 's avonds en in het weekend beschikbaar**



**Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis**



**Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt**



**Wij krijgen een 9.6 van meer dan 250 tevreden klanten**

**WONEN IN  
ROTTERDAM  
DOE JE MET  
RE/MAX**