



LOMBARDKADE 26 B ROTTERDAM



Vraagprijs € 375.000 k.k.

Turnkey
64 m2 woonoppervlakte
balkon
C-label
door architect ontworpen!



WELKOM

Design & Architecture

Dit appartement is in eigendom geweest van een architecte die het geheel naar eigen inzicht heeft verbouwd en volledig opnieuw heeft ingedeeld (2020). En dat dit het werk van een architecte is zie je aan heel veel details die je gewoon lekker live moet komen bekijken!

Wat een waanzinnige plek! Supercentraal, hartje centrum, maar toch een heerlijk rustig plekje met fijn uitzicht aan de voorzijde over de Rottel! Hoe fijn is het dat werkelijk alles wat je nodig hebt om je in je dagelijkse behoeften te voorzien op loopafstand hebt zitten. Niet alleen de supermarkt en de drogisterij, maar ook de markt, je favoriete sportclub, kapper, restaurantjes en kroegen in en om het centrum van Rotterdam. Met recht een A-locatie.

Het appartement is gelegen in Rubroek, wat onderdeel uitmaakt van de deelgemeente Kralingen/Crooswijk. Maar zeg nou zelf, dit voelt toch als hartje Centrum? Op de Goudsesingel stopt de tram, je staat binnen 5 minuten op Centraal Station of Station Blaak en je doet er niet heel veel langer over om op de snelweg terecht te komen. Wil je wat meer groen, dan fiets je naar het Kralingse Bos, het park bij de Euromast of het Vroesepark. Allemaal ongeveer op dezelfde afstand.





WOONOPPERVLAKTE

65 m²

INHOUD

223 m³

OPPERVLAKTE BALKON

4 m²

BOUWJAAR

1951

KAMERS

2

SLAAPKAMERS

1



TYPE WONING:
appartement

BALKONLIGGING:
oost

ENERGIELABEL:
C

OPLEVERING:
in overleg









OMSCHRIJVING

We beginnen op de Lombardkade, daar stap je het keurige gesloten portiek binnen waar zich de brievenbussen bevinden en de trap naar de bergingen in de kelder. Die geloven we wel, want je hebt je alweer de hele dag verheugd om je eigen appartement binnen te stappen!

Terecht, want als je de voordeur opendoet en je stapt de hal binnen wordt je direct verrast door de hoeveelheid licht en de speelse lijnen. Je hangt je jas op in de hal waar zich ook de meterkast bevindt. Dan loop je de woonkamer in en zet je je werktas links voor in de woonkamer bij je bureau. Daar is een fantastische plek gecreëerd om te werken, rustig, licht, groen voor de deur, erg inspirerend. Een werkplek die perfect wegblend in de woonkamer.

De woonkamer is "doorzon", het vele licht komt dus van beide kanten. Daarnaast zijn er een aantal muren doorgebroken waardoor ook het licht van de ramen van de oorspronkelijke keuken de woonkamer binnen komt.

Het zitgedeelte bevindt zich aan de voorzijde, een ruime gezellige zithoek waar je heerlijk wat kunt lezen of wat TV kijkt. Dan lopen we door naar achteren en daar is op een fantastische wijze de keuken in de woonkamer verwerkt. Het lijkt eerder een meubel dan een keuken, ontzettend stijlvol. Direct valt op dat er een geweldig lijnenspel bezig is. Dat mag je zelf komen bekijken, je zult zien dat je niet uitgekeken raakt!

De keuken is voorzien van een vaatwasmachine, inductie kookplaat met geïntegreerd afzuigsysteem, een rvs spoelbak met mengkraan, een groot werkblad en aan beide kanten bergruimte! Tegen de wand aan de overzijde is een grotere kastenopstelling geplaatst met de koelkast, vriezer, combi-oven en nog de nodige opbergruimte. Aan de achterzijde is plaats voor een mooie grote eettafel om heerlijk met je vrienden een hapje te eten en lekker de hele avond spelletjes te spelen.

De hal is volledig bij het appartement getrokken, dat geeft een heel speels en ruimtelijk effect. De slaapkamer aan de achterzijde is ca. 11m² groot, wat groot genoeg is voor groot tweepersoons bed en een grote kledingkast. Vanuit de slaapkamer heb je toegang tot het balkon aan de achterzijde dat ligt op het oosten, daar zit je de hele ochtend lekker in de zon!

De slaapkamer is van de hal gescheiden middels een schuifdeur. Die schuift volledig van links naar rechts in de kamer zodat die ook het grote raam in de badkamer kan bedekken voor wat privacy. Dat raam is erg goed bedacht want hierdoor is de badkamer superlicht!

De badkamer is erg goed ingedeeld en is voorzien van een ruime douche, het toilet, een mooie strakke wastafel met bijpassend wastafelmeubel en spiegel met verlichting erboven. Weer zo'n fijne ruimte!

Er is nog een separate kast waar de wasmachine is geplaatst en waar ook de CV-ketel is opgesteld.

Dit is een appartement waar je nog 1000 woorden aan kunt wijden, maar hier moet je gewoon even binnen komen kijken. Echt een uniek en hoogwaardig verbouwd appartement op een toplocatie! Op de vloer ligt een houten vloer, volledig voorzien van dubbele beglazing en met een C-label een heerlijk comfortabel plekje.

RE/MAX, it's the experience!

Ons advies bij het kopen van uw nieuwe woning? Neem uw eigen aankoopmakelaar mee!

DETAILS VAN DE WONING

ALGEMENE INFO

Type woning	appartement
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Bouwjaar	1951
Oplevering en aanvaarding	in overleg

ENERGIE & KOSTEN

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

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	65 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Inpandige bergruimte	-
Externe bergruimte	5 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	4 m ²
Inhoud	223 m ³

ZAKELIJKE LASTEN

BEDRAG

OZB (eigenaar)	€ 234,95
Waterschapslasten	€ 282,01
Afvalstoffenheffing/riool	€ 623,60
Energie-/ waternota p.m.	€ 118,00

BIJZONDERHEDEN

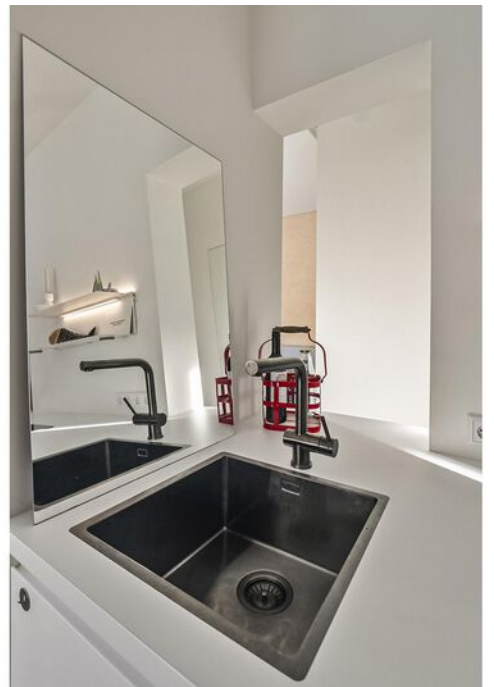
- Bouwjaar 1951
- Volledig gerenoveerd in 2020
- Woonoppervlakte circa 64 m²
- Balkon op het oosten
- Berging van ca. 4 m² in de onderbouw
- Glasvezel
- Energielabel C
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- Verwarming en warmwater middels Intergas HRE cv-combiketel (2019)
- Actieve VvE met een maandelijkse bijdrage van € 114,64
- Oplevering in overleg

De informatie in deze brochure is door ons met zorg samengesteld, echter kan er door de makelaar geen aansprakelijkheid worden aanvaard voor onvolledigheid of onjuistheid van de gegevens en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Wenst u zekerheid over de informatie? Dan dient u zelf onderzoek te verrichten of uitdrukkelijk navraag te doen bij de betreffende makelaar die deze informatie heeft verkregen en uiteen kan zetten. RE/MAX Makelaarsgroep behartigt de belangen van de verkoper en adviseert om uw eigen VBO makelaar mee te nemen.

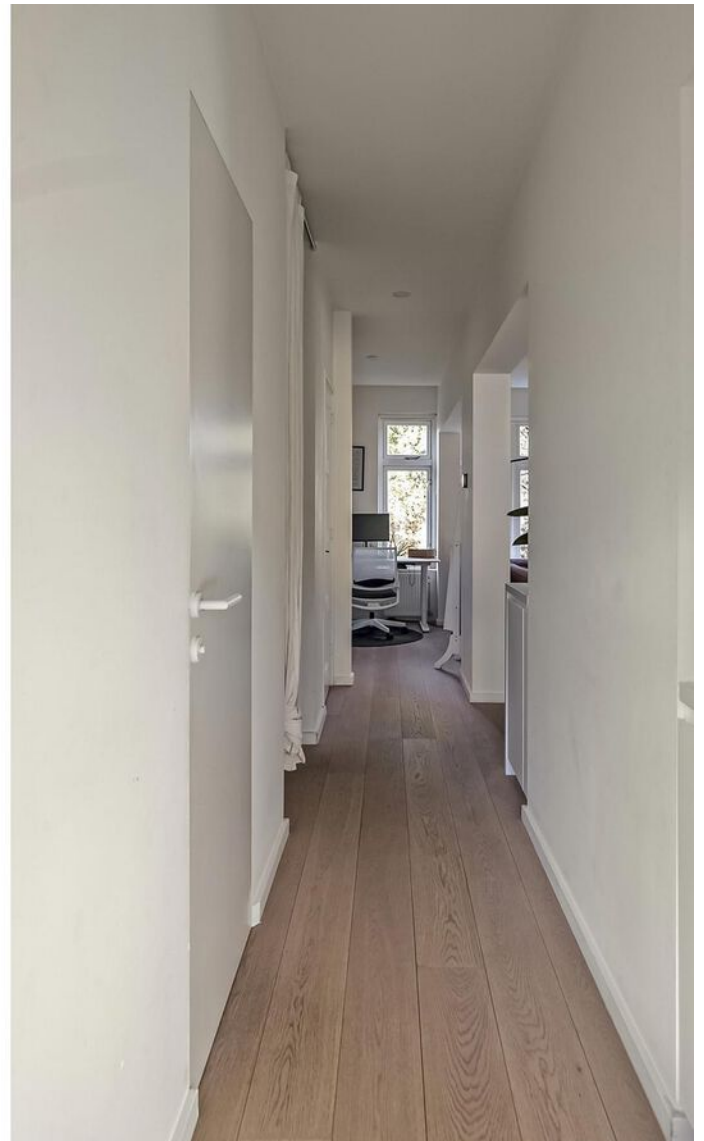








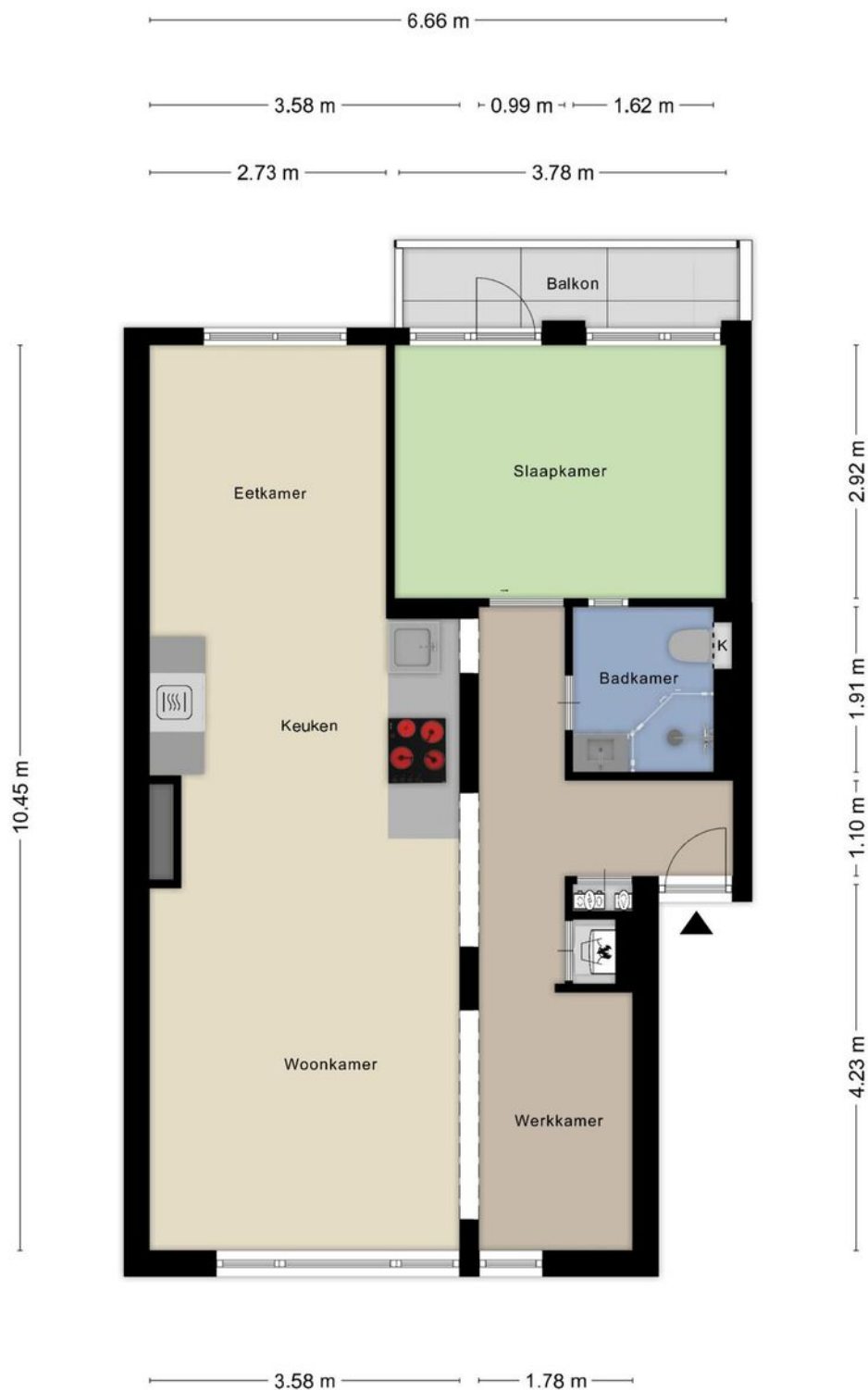








PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

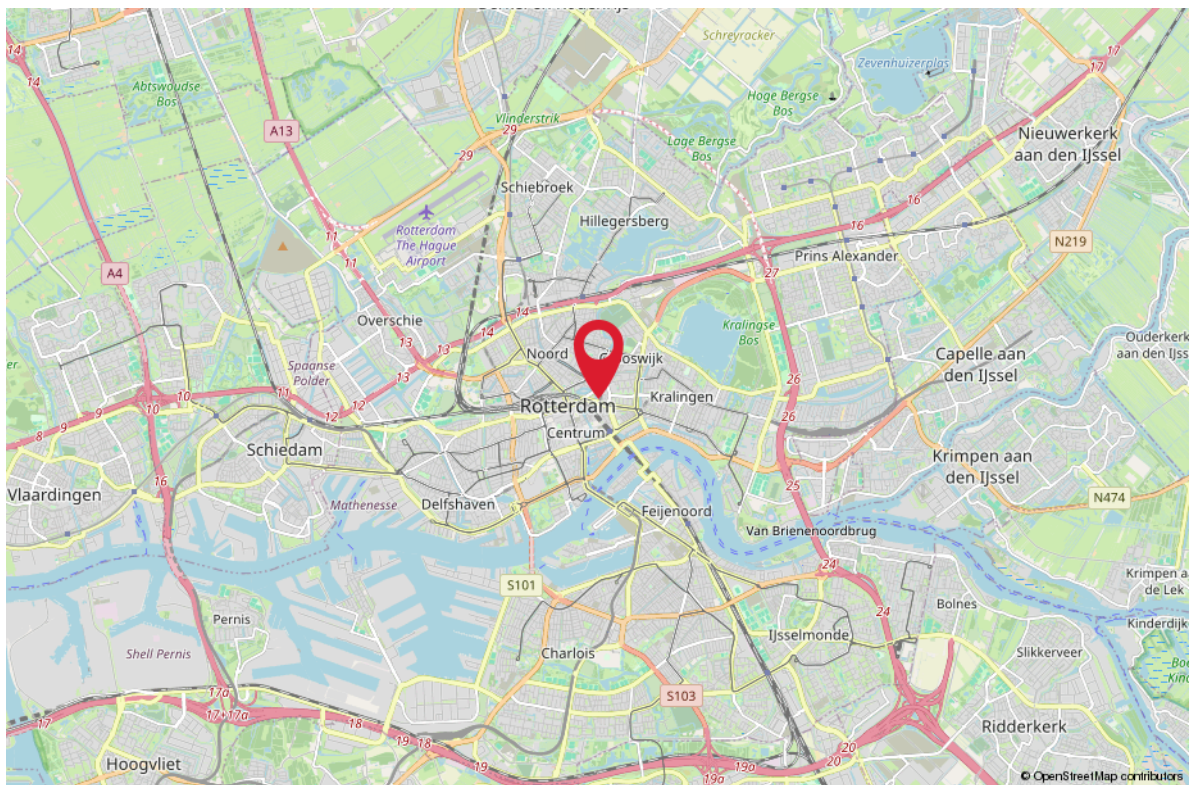
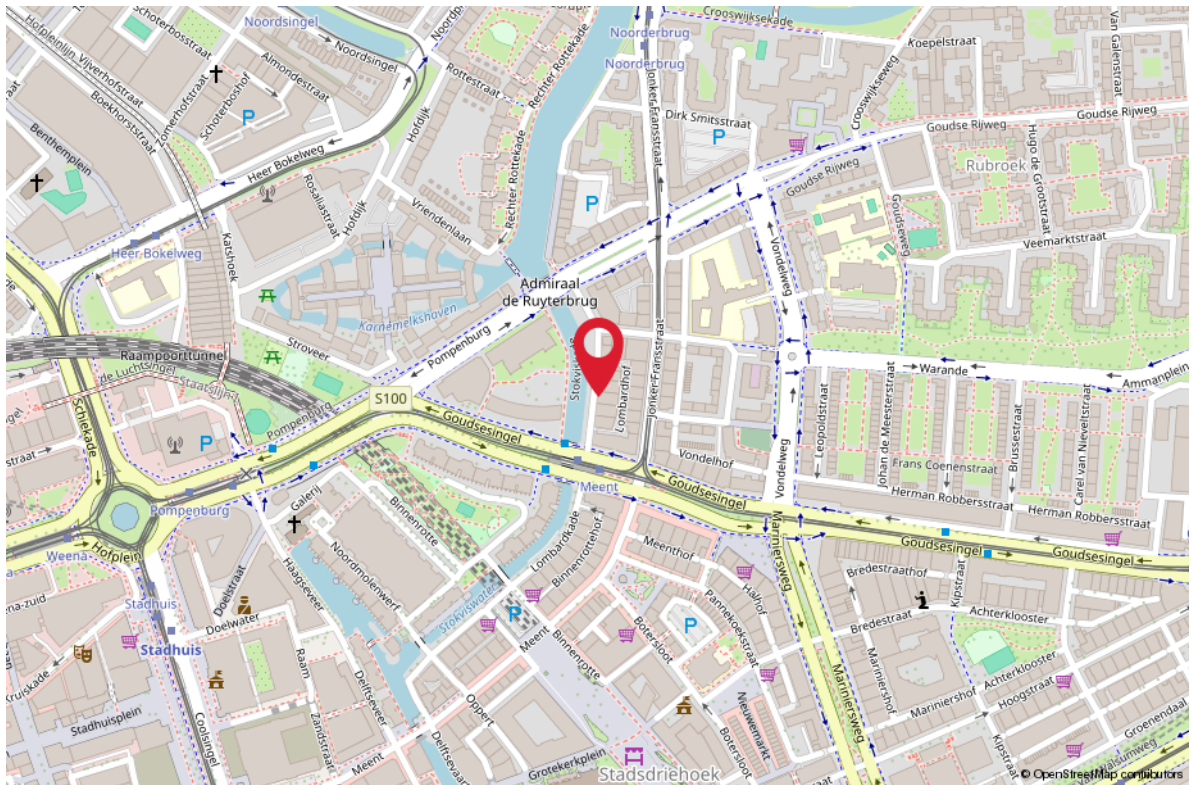
1.29 m



3.32 m

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

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

Lijst van roerende zaken

Heeft u niet voldoende ruimte? De laatste pagina geeft u de mogelijkheid om meer roerende zaken te noteren.
Een kopie van deze lijst van roerende zaken wordt aan de koopovereenkomst gehecht. (model 11-2023)



Adres: 3031AH Rotterdam Lombardkade 26B

	overname	gaat mee	blijft achter	n.v.t.
Woning - Interieur				
Inbouwspots	☐	☐	☒	☐
Dimmers	☐	☐	☒	☐
Opbouwverlichting	☐	☐	☐	☒
Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
* Losse (kleding)kast(en)	☒	☐	☐	☐
Boeken/legplanken	☐	☐	☒	☐
Jaloezieën/lamellen/Luxaflex	☐	☐	☐	☒
Rolgordijnen	☐	☐	☒	☐
Gordijnen/vitrage bg	☒	☐	☐	☐
Gordijnen/vitrage 1e verd.	☐	☐	☐	☒
Gordijnen/vitrage 2e verd.	☐	☐	☐	☒
Gordijnrails bg	☐	☐	☒	☐
Gordijnrails 1e verd.	☐	☐	☐	☒
Gordijnrails 2e verd.	☐	☐	☐	☒
Vloerafwerking bg	☐	☐	☒	☐
Vloerafwerking 1e verd.	☐	☐	☐	☒
Vloerafwerking 2e verd.	☐	☐	☐	☒
Gashaard/houtkachel	☐	☐	☐	☒
Toilet accessoires	☐	☐	☒	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok verlichting	☐	☐	☒	☐
(Combi)magnetron	☐	☐	☐	☒
(Stoom)oven	☐	☐	☒	☐
Kookplaat/fornuis	☐	☐	☒	☐
Vaatwasser	☐	☐	☒	☐
Kokendwaterkraan	☐	☐	☐	☒
Koelkast	☐	☐	☒	☐
Vrieskast	☐	☐	☒	☐
Afzuigkap/schouw	☐	☐	☒	☐
Inbouw koffiemachine	☐	☐	☐	☒

* zie pagina 3

LIJST VAN ZAKEN



	overname	gaat mee	blijft achter	n.v.t.
Badkamer				
Ligbad	☐	☐	☐	☒
Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
Douche (cabine/scherm)	☐	☐	☒	☐
Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
Wastafel	☐	☐	☒	☐
Wastafelmeubel	☐	☐	☒	☐
Planchet	☐	☐	☒	☐
Toiletkast	☐	☐	☐	☒
Toilet	☐	☐	☒	☐
Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
Toiletborstel (houder)	☐	☐	☒	☐
Exterieur/Veiligheid/Instalatie/Energiebesparing				
Externe brievenbus	☐	☐	☒	☐
(Video) deurbel	☐	☐	☒	☐
Veiligheidssloten	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
Beveiligingscamera's	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☒	☐
Koolstofmonoxidemelder	☐	☐	☒	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
* Thermostaat	☐	☐	☒	☐
CV-ketel	☐	☐	☒	☐
Geiser	☐	☐	☐	☒
Close-in-boiler	☐	☐	☐	☒
Tuin				
* Tuinaanleg/(sier)bestrating/ beplanting/erfafscheiding	☐	☐	☒	☐
Werkbank schuur / garage	☐	☐	☐	☒
Vijver	☐	☐	☐	☒
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
Voet van droogmolen	☐	☐	☐	☒
Heater	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐

* zie pagina 3

LIJST VAN ZAKEN



	overname	gaat mee	blijft achter	n.v.t.
Overig				
Wasmachine	☐	☐	☒	☐
Wasdroger	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasmachine	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasmachine	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒

Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn, maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (bijvoorbeeld: Cv-ketels, zonnepanelen, boilers en geisers). Indien van toepassing, hieronder aangeven wat voor contracten er zijn en of deze kunnen / moeten worden overgenomen, achterblijven of mee gaan:

* Indien blijft achter, welke onderdelen blijven achter:

Overige zaken en/of opmerkingen:

Ter overname: eettafel een stoelen, bank

Verkoper kan geen garantie geven voor de goede werking van (eventueel) mee verkochte apparatuur.

De waarde van de in deze lijst genoemde roerende zaken bedraagt voor de overdrachtsbelasting:
(in te vullen door de koper(s))

€ _____ zegge: _____

Aldus overeengekomen en in enkelvoud ondertekend:

Verkoper(s)

Koper(s)

HET KOPEN VAN EEN WONING

Wanneer u een woning gaat kopen, komen er veel zaken op u af. Onderstaand geven wij u een overzicht van de gangbare zaken, waar u bij het aankopen van een woning rekening mee kunt houden.

BEZICHTIGINGEN

Bezichtigingen vinden uitsluitend plaats na het maken van een afspraak met RE/MAX Makelaarsgroep, worden altijd in het bijzijn van een makelaar gedaan en zijn geheel vrijblijvend.

Bezichtigingen vinden bij voorkeur overdag plaats. Als dit niet lukt, kunt u ook een afspraak maken voor in de avonden of op zaterdag. Let er wel op, dat het in de winter al vroeg donker wordt en u daarom 's avonds een minder goede indruk van de woning krijgt.

Het is gebruikelijk dat een geïnteresseerde een aantal dagen na de bezichtiging een reactie doorgeeft aan de makelaar. Negatief? Geen probleem, maar dan is de verkoper daar in ieder geval van op de hoogte. Positief? Dan maakt u met de makelaar afspraken over hoe verder te handelen, een 2e bezichtiging bijvoorbeeld.

UITBRENGEN VAN EEN BOD OP EEN WONING

Wanneer u interesse heeft in deze woning zult u het met de verkoper eens moeten worden over een aantal zaken zoals de prijs, de aanvaardingsdatum en eventuele overige voorwaarden (b.v. een financieringsvoorbehoud). Alles begint met het uitbrengen van een bod, waarin al deze zaken genoemd worden. Een bod kunt u mondeling, per e-mail of schriftelijk uitbrengen. Wanneer de verkoper akkoord gaat met uw voorstel, dan heeft u in principe de woning gekocht.

KOOPAKTE

Bent u tot overeenstemming gekomen? Gefeliciteerd! Dan wordt nu de koopakte opgesteld, waarin de gemaakte afspraken bevestigd worden. De basis hiervoor is de vastgestelde koopakte door de brancheorganisaties, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Een eerlijke en duidelijke koopakte, waarin ook uw belangen als koper behartigd worden. In de koopakte worden ook de lijst met roerende zaken, het inlichtingenformulier dat door de verkoper is ingevuld, de kadastrale gegevens en een kopie van het eigendomsbewijs opgenomen.

BEDENKTIJD

De koper heeft, na het ontvangen van de door beide partijen ondertekende koopakte of een afschrift daarvan, drie dagen bedenktijd. Binnen deze termijn kan de koper alsnog van de koop afzien. Dit kan zonder opgave van redenen en zonder dat er kosten aan verbonden zijn. De bedenktijd begint te lopen op de dag volgend op de dag waarop de koper de ondertekende koopakte heeft ontvangen.

WAARBORGOM/BANKGARANTIE

In de koopakte wordt een waarborgsom/bankgarantie gevraagd. De hoogte hier van is 10% van de koopsom. De bankgarantie of waarborgsom moet binnen de in de koopovereenkomst afgesproken termijn bij de notaris gedeponeerd worden. Omdat het om flinke bedragen gaat, wordt de bankgarantie doorgaans op uw verzoek geregeld door uw hypotheekadviseur.

NOTARIS

De woning die u heeft gekocht, wordt op de dag van de overdracht door de verkoper aan u geleverd. De notaris stelt hiervoor een akte van levering op. U mag meestal zelf kiezen bij welke notaris u de overdracht laat plaatsvinden. Mocht u geen notaris kennen, dan zijn wij u graag van dienst bij het vinden van de juiste notaris.

HET KOPEN VAN EEN WONING

KOSTEN KOPER

Bij een bestaande woning wordt er bijna altijd over kosten koper gesproken. U koopt een woning en betaalt daarnaast ook de kosten om deze woning op uw naam te krijgen. Deze kosten bestaan uit 2% overdrachtsbelasting, kadastrale rechten en de notaris kosten voor het opmaken van de leveringsakte. Deze kosten worden u bij de notaris in rekening gebracht. Indien u, zoals de meeste kopers, ook een hypotheek afsluit voor de financiering van de koopsom, dan krijgt u ook te maken met (veelal fiscaal aftrekbare) kosten, die u maakt om deze financiering te verkrijgen (afsluitprovisie, kosten hypotheekakte, taxatiekosten). Als grove richtlijn wordt voor het totaal van al deze kosten bij een volledige hypotheek doorgaans 4-6% van de koopsom begroot. De maximale financieringsruimte die men krijgt is 100% van de marktwaarde van de woning.

VOORBEHOUD FINANCIERING

Één van de voorwaarden die een koper doorgaans stelt bij het bieden, betreft het financieringsvoorbehoud. Als koper heeft u zo de mogelijkheid om te bieden op voorwaarde dat de bank u op normale voorwaarden en condities een hypotheek wil verstrekken.

Na het eens te zijn geworden over de koopsom en de overige randvoorwaarden heeft u nog een paar weken de tijd om de bank te laten berekenen of ze u, op basis van o.a. uw inkomen, de hypotheek willen verstrekken.

Om teleurstelling te voorkomen, is het verstandig om voordat u gaat bieden al een berekening te laten maken. Onze hypotheekadviseurs kunnen dit overigens kosteloos en geheel vrijblijvend verzorgen.

Indien u onverhoopt toch een beroep moet doen op deze ontbindende voorwaarde dan dient u goed gedocumenteerd te kunnen aantonen dat een bankinstelling u de lening niet wil verstrekken. In de regel houden wij een termijn van zes weken aan voor het financieringsvoorbehoud. Na deze periode kunt u geen beroep meer doen op dit voorbehoud.

BOUWTECHNISCHE KEURING

Wanneer u als koper aanleiding ziet om een bouwtechnische keuring uit te laten voeren, staat dat u vrij. De kosten van deze bouwtechnische keuring komen voor uw rekening. Een bouwtechnische keuring geeft veelal een goed overzicht van de bouwtechnische staat van de te kopen woning. Indien u een bouwtechnische keuring als voorbehoud bij de koop wenst op te nemen, dient u dit bij het uitbrengen van het bod te vermelden. Het is belangrijk, dat u een goed huis koopt en niet voor grote verrassingen komt te staan. De termijn die wij voor een ontbindende voorwaarde voor een bouwtechnische keuring aanhouden, is twee weken na mondelinge overeenstemming.

VERBORGEN GEBREKEN

De verkoper dient alle niet zichtbare en hem bekende gebreken en verontreiniging aan u te melden. Hiernaast heeft u als koper zelf een onderzoeksplicht om zichtbare gebreken te ontdekken en te controleren wat u koopt. Toch kan het zijn, dat er in de woning gebreken aanwezig zijn waarvan de verkoper het bestaan niet kent. Na de koop zijn deze risico's voor u als koper, tenzij u aan kunt tonen, dat de verkoper deze zaken bewust voor u verborgen heeft gehouden. Met name bij oudere panden dient u er hiernaast rekening mee te houden, dat deze op een aantal punten niet (kunnen) voldoen aan de huidige bouwkundige kwaliteitseisen.

HET KOPEN VAN EEN WONING

ENERGIELABEL

De verkoper is verplicht een certificaat van het energielabel te overleggen van de betreffende woning. Dit certificaat voegen wij standaard toe als bijlage bij de koopakte.

FINANCIEEL ADVIES

Bij de keuze voor een hypotheek komt u voor een groot aantal afwegingen te staan. Niet alleen uw huidige situatie is van belang, er zijn meerdere factoren die meespelen. Denk hierbij aan de rente, uw inkomen, uw gezinssituatie en fiscale regelingen die gedurende de looptijd van de hypotheek niet gelijk blijven. Om een juiste keuze te maken uit alle hypotheekvormen- en voorwaarden, is een goed hypotheekadvies onontbeerlijk. RE/MAX Makelaarsgroep werkt samen met diverse financieel adviseurs waarbij u terecht kunt voor een hypotheek die precies bij uw wensen en mogelijkheden past!

BOD UITBRENGEN OP WONING

Wanneer u besluit om na de bezichtiging een bod uit te brengen, is het belangrijk dat u de lijst van zaken en vragenlijst deel B goed bestudeert.

Uw voorstel moet de volgende aspecten bevatten:

- Koopsom
- Datum van eigendomsoverdracht
- Lijst roerende zaken
- Financieel voorbehoud (met of zonder NHG en de hoogte van het bedrag)
- Voorbehoud bouwtechnische keuring

Het complete bod kunt u uitbrengen via uw move account. Uiteraard mag u ook een bod uitbrengen via de mail. Dit kunt u sturen naar het e-mailadres van de desbetreffende makelaar. Te allen tijde vragen wij u om het bod ook in uw move account te plaatsen.

Wij willen u er op attenderen dat biedingen zonder het bezichtigen van de woning niet in behandeling worden genomen.

Indien u na het lezen van deze informatie nog vragen heeft, dan vernemen de makelaars dit graag van u.

Met vriendelijke groet,

Uw RE/MAX makelaar

DOWNLOAD ONZE GRATIS WONING APP!

Zodra wij een nieuwe woning aanmelden, kunt u een push bericht ontvangen op uw telefoon via de RE/MAX Makelaarsgroep App.

Download onze gratis app in de App Store of Google Play Store, dan bent u als eerste op de hoogte van ons nieuwste aanbod.

Scan de QR code om
onze GRATIS Woning app
te downloaden!



Download on the
App Store



GET IT ON
Google Play



RE/MAX
MAKELAARSGROEP

GRATIS WAARDEBEPALING

ONS ADVIES VOOR DE JUISTE VRAAGPRIJS

U staat op het punt om uw huis te verkopen en wilt weten wat de woning waard is. Onze makelaars bepalen graag gratis de waarde van uw woning. Hun kennis van de huizenmarkt in Barendrecht, Rhoon, Ridderkerk en omstreken gaat tot op wijkniveau.

Daarmee bent u verzekerd van het juiste advies!

Scan de QR code!

Of bel 0180-615233 en maak een afspraak met een van onze makelaars.



ZOEKERSFORMULIER

OP ZOEK NAAR UW DROOMWONING?

Wij zoeken met u mee! Vul uw zoekopdracht GRATIS in via de QR code en u wordt als eerste op de hoogte gebracht van ons nieuwste aanbod.

Vul uw gegevens in én de kenmerken van de door uw gewenste woning en ontvang automatisch bericht wanneer er een woning wordt aangemeld die aansluit op uw woonwensen.

Scan de QR code met je mobiel! Zo ben je als eerste op de hoogte van ons nieuwste aanbod!



UW MAKELAAR VOOR DEZE WONING



Yuri van den Ende

Makelaar

06-41349676

yvandenende@remax-mg.nl

yurivandenende.nl

www.remax-mg.nl



NEEM CONTACT MET ONS OP

Onze RE/MAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen Barendrecht, onze regio, van binnen en buiten. Daarom kunt u bij ons terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen! Bent u op zoek naar een organisatie die servicegericht is? RE/MAX ondersteunt u bij elke stap van een transactie: van tips om het huis verkoopklaar te maken tot aan het naamplaatje voor de koper van uw woning. Laat ons het bewijzen!

RE/MAX[®]
MAKELAARSGROEP

Dorpsstraat 50, 2992 BE Barendrecht

barendrecht@remax.nl | 0180-615233

www.remax-mg.nl



VBO

Vereniging van
makelaars en taxateurs

