



Maaskade 136 C 03

Rotterdam

Vraagprijs € 535.000 k.k.



RIJNDELTA



Wonen met een fraai uitzicht over de Maas en het stadscentrum, op het rustige en groene Noordereiland.

Wonen met een fraai uitzicht over de Maas en het stadscentrum, op het rustige en groene Noordereiland. Deze royale bovenwoning van circa 119 m² biedt een doordachte indeling met veel lichtinval en authentieke details uit het bouwjaar 1909, zoals hoge plafonds, klassieke ornamenten en karakteristieke schouwen. De royale living, de moderne open keuken en drie ruime slaapkamers maken dit een comfortabel en compleet geheel. Het balkon op de vierde verdieping op het zuidoosten is een prettige buitenruimte om van de zon en het uitzicht te genieten. Dankzij de centrale ligging tussen noord en zuid bereik je het stadscentrum, de uitvalswegen en alle dagelijkse voorzieningen binnen enkele minuten.



Indeling

3e verdieping:

Via de entree op de derde verdieping kom je binnen in de royale en lichte living. Aan de voorzijde bevindt zich de zithoek, waar de dubbele openslaande deuren toegang geven tot het balkon aan de Maaszijde.

Hier geniet je van een wijds uitzicht over het centrum en het water.

Aan de achterzijde vind je de eethoek, die in directe verbinding staat met de open keuken. De moderne keuken, uitgevoerd met RVS-kasten en een bijpassend werkblad, is voorzien van een gasfornuis met afzuigkap, vaatwasser en spoelbak.

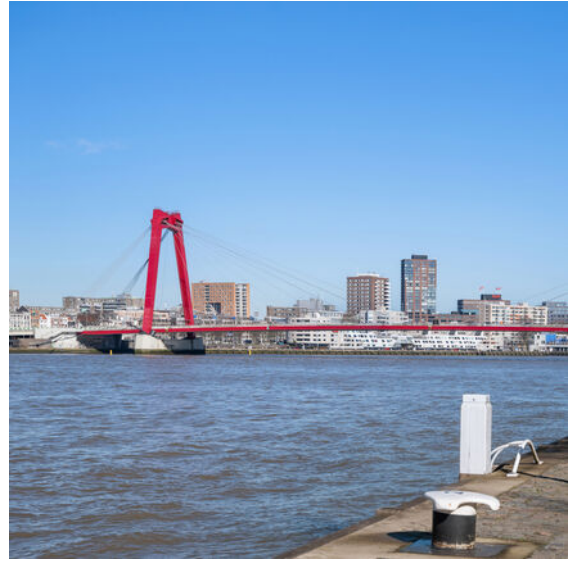
De visgraatvloer, hoge plafonds met klassieke plafondornamenten en de karakteristieke schouwen geven de woning een charmante uitstraling.

Op deze verdieping bevindt zich tevens de badkamer. Deze is grotendeels betegeld en beschikt over een inloopdouche, wastafel en toilet.

4e verdieping:

Via de trap bereik je de vierde verdieping. Hier kom je uit op een riante tussenruimte (ca. 5.97 x 4.39m), die zich uitstekend leent voor het creëren van een werkplek, extra badkamer (aansluiting is al aangelegd) of een extra zitruimte. Op deze verdieping vind je drie slaapkamers:

De hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde (ca. 3,90 x 4,39 m) en beschikt over een ruim balkon over de gehele breedte. De tweede en derde slaapkamer bevinden zich aan de voorzijde (ca. 3,52 x 2,17 m en ca. 3,52 x 2,11 m) en zijn geschikt als slaap-, werk- of hobbykamer.



Bijzonderheden

De woning is gelegen op het rustige Noordereiland, letterlijk tussen de noord- en zuidzijde van de stad. Hierdoor is deze plek een zeer centrale uitvalsbasis. Het stadscentrum is binnen 10 minuten te bereiken en ditzelfde geldt voor de uitvalswegen A15 en A16. Op het eiland zelf bevinden zich alle benodigde voorzieningen zoals diverse buurtwinkels, supermarkten en gezellige horecagelegenheden waaronder SAAM aan de Maas, A La Plancha, Koozie en Fadi's. Op het gebied van recreatie is er ook genoeg te beleven zoals "Ons Park" bij de Willemsbrug, speeltuin aan het Burgemeester Hoffmanplein en autovrije wandelboulevard langs de Maas.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1909
- Eigen grond
- Woonoppervlakte circa 119 m²
- Inhoud circa 410 m³
- Energielabel C
- Verwarming en warm water middels CV-combiketel (2018)
- Geheel voorzien van dubbele beglazing
- Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa € 93,- per maand
- In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen.
- In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen te vinden, zoals openbaar vervoer, winkels, horeca en goede verbinding tot diverse uitvalswegen
- Oplevering in overleg











Kenmerken

Aanvaarding

Prijs	€ 535.000,-
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Adres	Maaskade 136 C 03
Postcode	3071 NL
Plaats	Rotterdam

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1
Aantal verdiepingen	2
Voorzieningen	Dakraam, natuurlijke ventilatie

Bouw

Soort woonhuis	Bovenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1909
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed

Energie

Energielabel	C
Isolatie	Dubbel glas
Warm water	C.v.-ketel
Verwarming	C.v.-ketel

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	119 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Overig oppervlakte	10 m ²
Inhoud	410 m ³

Buitenruimte

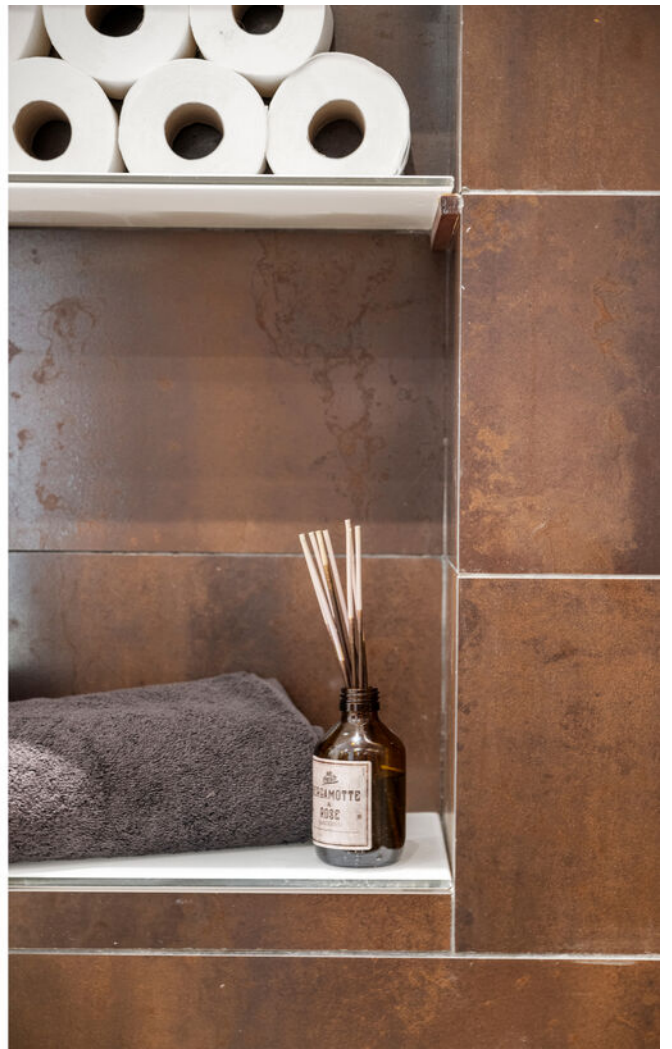
Ligging	Vrij uitzicht, aan vaarwater
Balkon	Ja
Tuin	Geen tuin











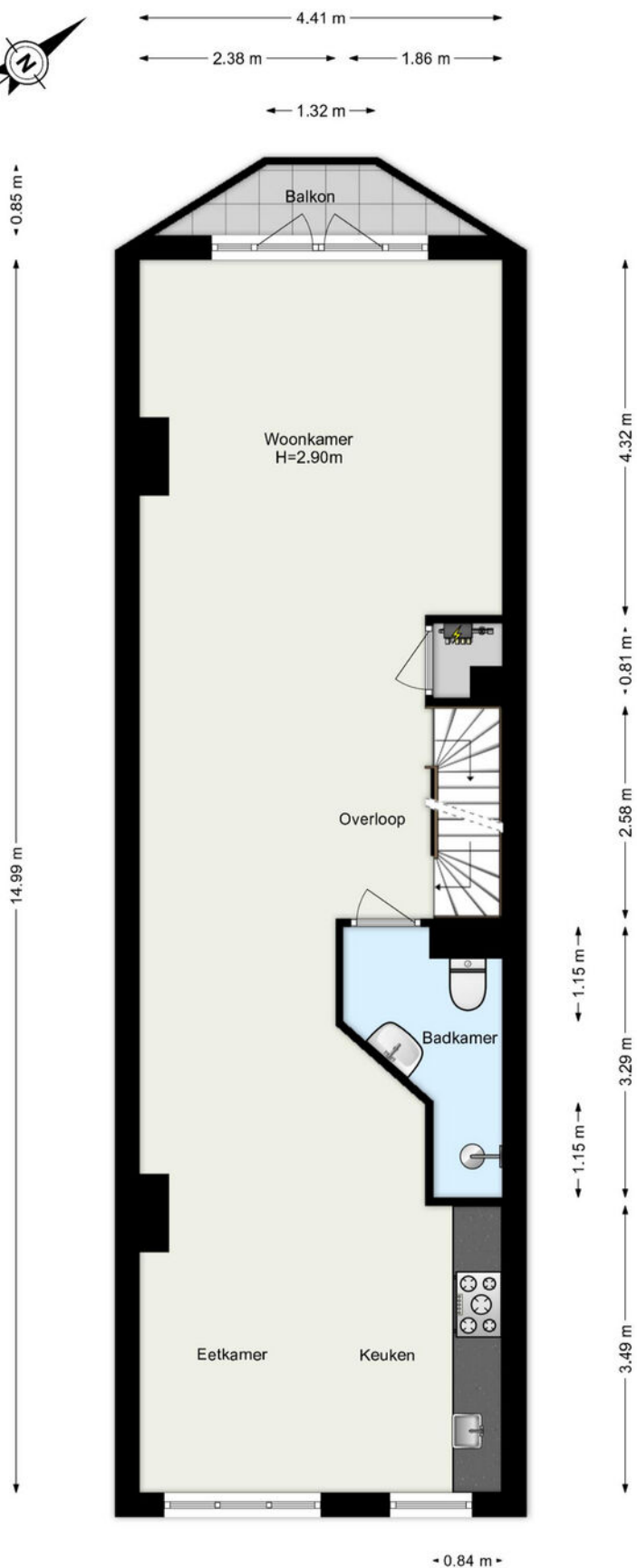






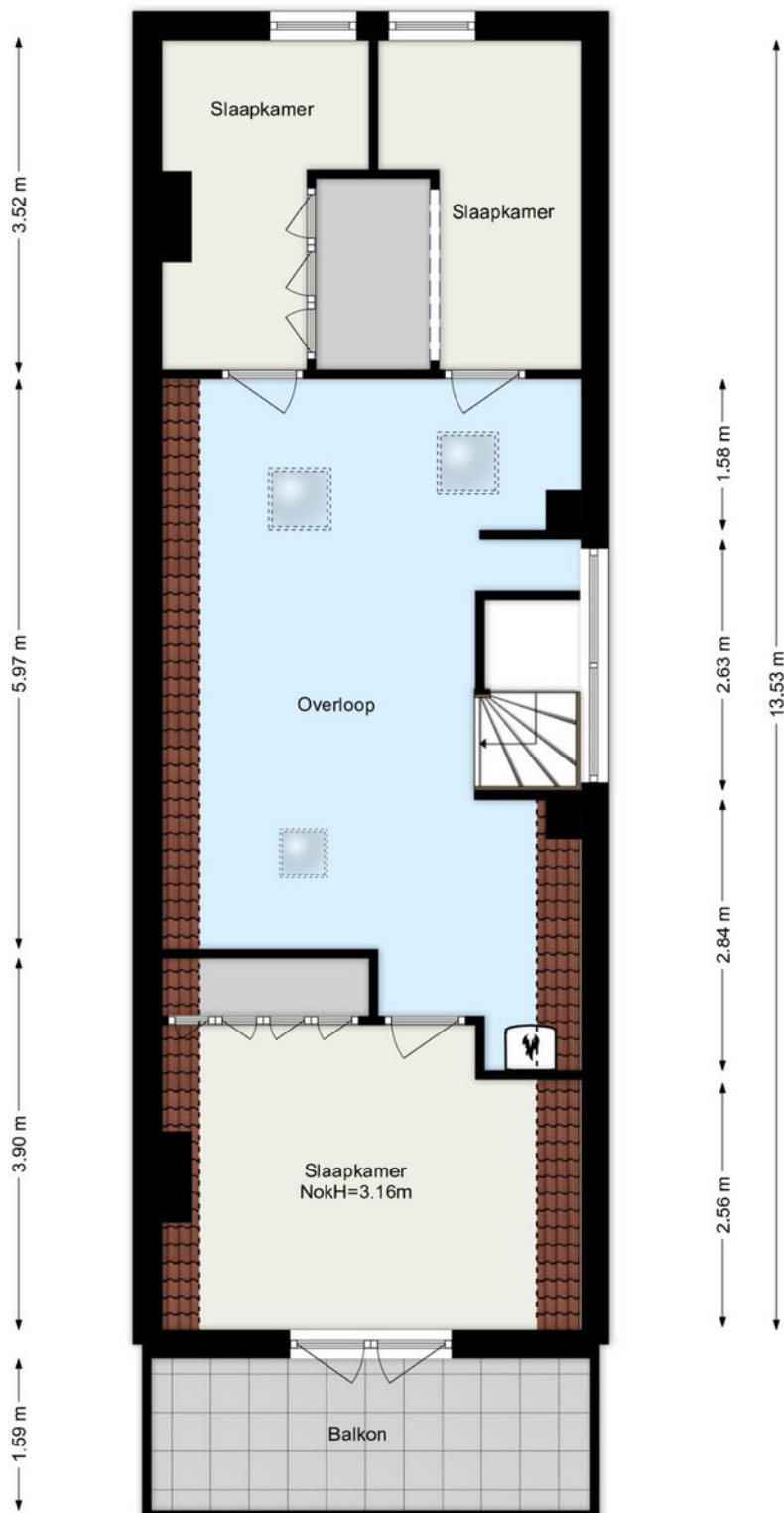
Aantekeningen

[illegible]





4.39 m
2.17 m 2.11 m



Kadastrale gegevens

Kadastrale aanduiding Gemeente	ROTTERDAM
Kadastrale aanduiding Gemeente code	
Kadastraal eigendom	Volle eigendom
Perceeloppervlakte	0 m ²
Kadastraal perceel (nummer)	6494
Kadastraal sectie	Q

Kadastrale kaart



Woning verkopen?

Bij Rijndelta Makelaars begrijpen we dat het verkopen van je woning een belangrijke en soms complexe stap is. Ons team van ervaren verkoopmakelaars heeft uitgebreide kennis van de Rotterdamse vastgoedmarkt. Wij helpen je niet alleen bij het bepalen van de juiste verkoopprijs, maar zorgen er ook voor dat je woning onder de juiste voorwaarden en aan de juiste koper wordt verkocht. Wij zijn sinds 1972 meegegroeid met de ontwikkelingen van Rotterdam en hebben daarom een uitgebreid netwerk.

- ✓ **50 jaar ervaring**
- ✓ **Gekwalificeerde en gecertificeerde makelaars**
- ✓ **Aangesloten bij de NVM, NRVt en het NWWI**



Woning kopen?

Bij Rijndelta is een huis kopen geen sprong in het diepe. Ons team van ervaren en gecertificeerde aankoopmakelaars heeft diepgaande kennis van de woningmarkt in Rotterdam en omgeving. Dit stelt ons in staat om jou optimaal te ondersteunen bij het vinden van de juiste woning voor jouw situatie en budget. We zijn altijd op de hoogte van de nieuwste ontwikkelingen en zorgen ervoor dat je altijd een stap voor blijft.

Taxatie aanvragen

Onze erkende taxateurs beginnen met een grondige inspectie van je woning. Ze kijken naar de locatie, de staat van onderhoud, de grootte van het perceel en de woning en vergelijken je woning met recente verkoopprijzen in de regio. Vervolgens stellen ze een gedetailleerd taxatierapport op, dat je inzicht geeft in de waarde van je woning. Dit rapport kun je gebruiken voor bijvoorbeeld hypotheekaanvragen, verkoop, of andere juridische doeleinden.

- ✓ **Betrouwbare woningwaarde**
- ✓ **Nodig voor hypotheek**
- ✓ **Houvast bij beslissingen**

Ons team

Ons karakter uit zich in een daadkrachtige werkwijze, oplossingsgerichtheid en betrokkenheid. Eerlijkheid, discretie en integriteit is wat we beloven aan én waarmaken naar onze cliënten. Naast de aansluiting bij de NVM, NRVt en het NWWI zijn onze makelaars gekwalificeerd en gecertificeerd om onze deskundigheid te kunnen waarborgen. Met ruim 50 jaar aan ervaring bieden wij full-service dienstverlening bij de aankoop en verkoop van een woning in en rondom Rotterdam.



Olaf Reimers

NVM Register-Makelaar (RM)
Register-Taxateur (RT)
o.reimers@rijndelta.com



Nicoline Hordijk

NVM Register-Makelaar (KRM)
n.hordijk@rijndelta.com



Patrick van Bueren

Makelaar | Adviseur
p.vanbueren@rijndelta.com



Juriaan Kok

NVM Register-Makelaar (RM)
j.kok@rijndelta.com



Nicole Mariman

Secretariaat
info@rijndelta.com
secretariaat@rijndelta.com



Helen de Goeijen

Secretariaat
info@rijndelta.com
secretariaat@rijndelta.com



Paul Priester

Binnendienst medewerker
secretariaat@rijndelta.com



Fleur Hoogeveen

Content marketing



Liza Dikkerboom

Content marketing

We vertellen met liefde over de plekken met karakter

Mis niks en volg ons daarom op Instagram. Lees ook over deze plekken en de wijken op rijndelta.com



Zwaanshals

Bakkit in Rotterdam Noord biedt een unieke combinatie van croissantlekkernijen, beaked goods en hoogwaardige coffee.



Centrum

Juni wijn- en kaasbar, wat begon met diners in hun woonkamer voor vrienden, groeide via cateringklussen en een pop-up uit tot iets waar heel Rotterdam inmiddels van mee kan genieten.



Kralingen

In een filterversie of gemaakt van zelfgebrande bonen. Bij SpiceKix op de Vlietlaan 14 in Kralingen vind je een zeer gevarieerd aanbod van bonen om zelf thuis te branden of om vers mee te nemen.



Kralingen

Geen boot, wel varen. Dat is de speelse naam van het sloepenbedrijf van Laurens Kamerling.



Centrum

Bij Harvest komen goede koffie, goed eten en goede service samen.



Oude Noorden

Wolly aan de waterkant serveert een All-day breakfast op de meest zonnige hoek van Rotterdam-Noord.

Wonen op het Noordereiland heeft iets magisch

Wonen omringd door water. Het is er stil en rustig maar je ervaart wel alle gemakken van de stad. De toonaangevende bruggen van de stad zorgen voor een uitstekende verbinding.



Op het Noordereiland woon je in rustige woonomgeving midden in Rotterdam. Op het eiland zelf zijn volop leuke horecagelegenheden aanwezig: A La Plancha, Fadi's en Koozie Lunchroom. Bovendien zit je via de Willemsbrug zo in stadcentrum van Rotterdam. De levendigheid van de stad zoek je dus op wanneer jij dat wilt. Op het eiland of in het stadscentrum. Daarbij biedt het eiland diverse scholen/ kinderopvang, winkelvoorzieningen, instappunten voor het Openbaar vervoer en voldoende parkeervoorzieningen.





Veerkade 9
3016 DE Rotterdam
+31 (0)10 413 24 60
info@rijndelta.com
rijndelta.com

