

**vandevijver  
makelaardij**

**"Selling a  
home is  
selling  
history"**



**Noorderhavenkade 156 A  
3038 XV Rotterdam**

Vraagprijs € 450.000,- k.k.

# Omschrijving

## Noorderhavenkade 156 A

Mooie 4-kamer benedenwoning van 94 m<sup>2</sup> met een achtertuin, gelegen in de populaire wijk Blijdorp. De woning beschikt o.a. over een ruime woonkamer met open keuken, 3 ruime slaapkamers en een achtertuin gelegen op het noordoosten. De Noorderhavenkade is een leuke en rustige straat aan een kindvriendelijk parkje en plantsoen en ligt op korte afstand van het bruisende stadscentrum en Centraal Station.

Alle dagelijkse voorzieningen liggen om de hoek en ook uitvalswegen (A13/A20), openbaar vervoer (metrostation Blijdorp) en het stadscentrum (fietsafstand 10 min.) en het Vroesenspark liggen in de directe nabijheid/op loopafstand.

Inleiding:  
Eigen entree.

Begane grond:  
Entree met tochtportaal en toegang tot de hal. De hal beschikt over een vaste kast met een wasmachineaansluiting en wat extra opbergruimte. Vanuit de hal heb je toegang tot alle vertrekken op deze verdieping. De woonkamer met open keuken heeft maar liefst een lengte van ca. 11 meter! De keuken is gelegen aan de voorzijde en beschikt over diverse soorten inbouwapparatuur zoals een 4-pits elektrische kookplaat met afzuiging, vaatwasser, oven en een koel-/vriescombinatie. Tussen de open keuken en het woongedeelte ligt het eetgedeelte, dat zorgt voor een fijne, natuurlijke overgang tussen de twee ruimtes. Het woongedeelte is gelegen aan de achterzijde van de woning. Hier is meer dan voldoende ruimte om een heerlijke zithoek te creëren, waar je optimaal kunt ontspannen en genieten van de lichte en open sfeer. Via een deur of schuifdeur bereik je het terras. Een fijne plek waar u op zomerse avonden heerlijk kunt dineren en ontspannen kunt natafelen.

Middels een trap bereik je de lager gelegen achtertuin, gelegen op het noordoosten. De achtertuin beschikt over een berging en een extra kamer, ideaal voor een home-office. De volledig betegelde badkamer bereik je via de hal en beschikt over een ligbad, douche, toilet en een wastafel.

Souterrain:  
Royale hal met toegang tot de 3 slaapkamers. De master bedroom is gelegen aan de voorzijde van de woning. Dit is een ruime kamer en beschikt over een riante inloopkast. De 2e slaapkamer met vaste kast (CV-opstelling) is gelegen aan de achterzijde. Deze kamer beschikt tevens over een ruime indeling, die naar eigen smaak is in te richten. De 3e slaapkamer is gelegen tussen beide slaapkamers en is multifunctioneel in te richten als werk-, kinder- of slaapkamer.

## Oplevering

- in overleg

VandeVijver Makelaardij behartigt de belangen van de verkopende partij, schakel uw eigen aankoop makelaar in.

## Vraagprijs

- € 450.000,00 k.k.



# Kenmerken

## Noorderhavenkade 156 A

### Bijzonderheden

- Bouwjaar 1935
- Energielabel B
- Woonoppervlakte ca. 94 m<sup>2</sup>
- Eigen grond
- Extern actieve V.v.E. € 184,- per maand
- Verwarming en warm water middels CV-ketel
- Ideale ligging t.o.v. uitvalswegen richting Den Haag, Utrecht en Amsterdam
- Diverse scholen en kinderopvang in de buurt
- In de koopakte zal gezien het bouwjaar een ouderdomsclausule worden opgenomen

### Details

#### Aantal slaapkamers

3

#### Ligging

aan park, aan rustige weg

### Energie

#### Isolatie

-

#### Verwarming

c.v.-ketel

#### Warmwater

c.v.-ketel

#### CV-ketel

Remeha Avanta Ace 2025

### Maten object

#### Inhoud woning

327 m<sup>3</sup>

#### Gebruiksoppervlakte woonfunctie

94 m<sup>2</sup>

#### Overige in pandige ruimte

-

#### Gebouw gebonden buiten ruimte

-

#### Externe bergruimte

9 m<sup>2</sup>

### Tuin gegevens

#### Tuin

achtertuint

#### Tuin diepte (cm)

1274 cm

#### Tuin breedte (cm)

519 cm

#### Positie

noordoost

#### Kwaliteit

fraai aangelegd



# Foto's

## Noorderhavenkade 156 A



# Foto's

## Noorderhavenkade 156 A



# Foto's

## Noorderhavenkade 156 A



# Foto's

## Noorderhavenkade 156 A



# Foto's

## Noorderhavenkade 156 A



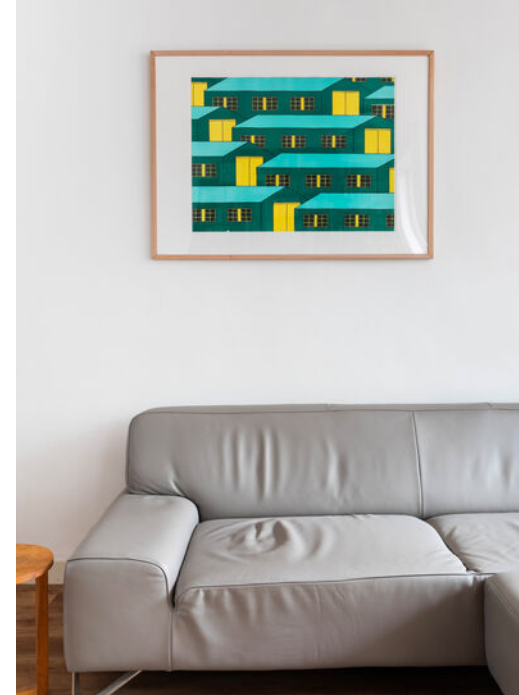
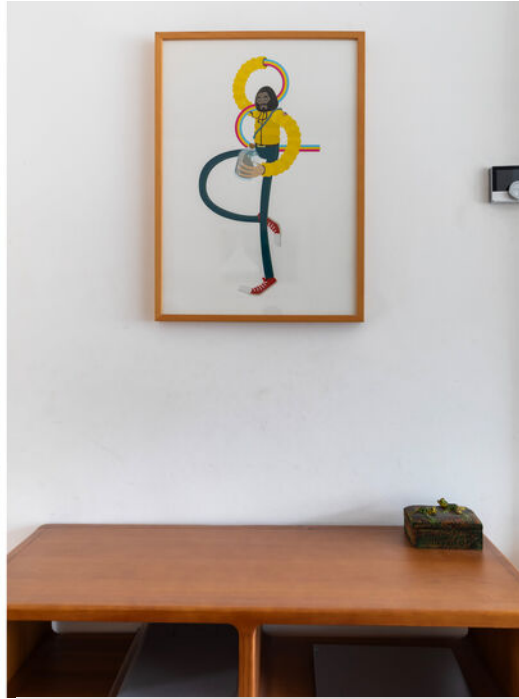
# Foto's

## Noorderhavenkade 156 A



# Foto's

## Noorderhavenkade 156 A



# Foto's

## Noorderhavenkade 156 A



# Foto's

## Noorderhavenkade 156 A



# Foto's

## Noorderhavenkade 156 A



# Foto's

## Noorderhavenkade 156 A



# Foto's

## Noorderhavenkade 156 A



# Foto's

## Noorderhavenkade 156 A



# Foto's

## Noorderhavenkade 156 A



# Foto's

## Noorderhavenkade 156 A



# Foto's

## Noorderhavenkade 156 A



# Foto's

## Noorderhavenkade 156 A



# Foto's

## Noorderhavenkade 156 A



# Foto's

## Noorderhavenkade 156 A



# Foto's

## Noorderhavenkade 156 A



# Foto's

## Noorderhavenkade 156 A



# Foto's

## Noorderhavenkade 156 A



# Foto's

## Noorderhavenkade 156 A



vandevijver  
makelaardij



**vandevijver Makelaardij**

Bentincplein 9  
3039 KL Rotterdam

**Tel:** 010 203 79 47

[info@vandevijvermakelaardij.nl](mailto:info@vandevijvermakelaardij.nl)  
[www.vandevijvermakelaardij.nl](http://www.vandevijvermakelaardij.nl)



# Foto's

## Noorderhavenkade 156 A



# Foto's

## Noorderhavenkade 156 A



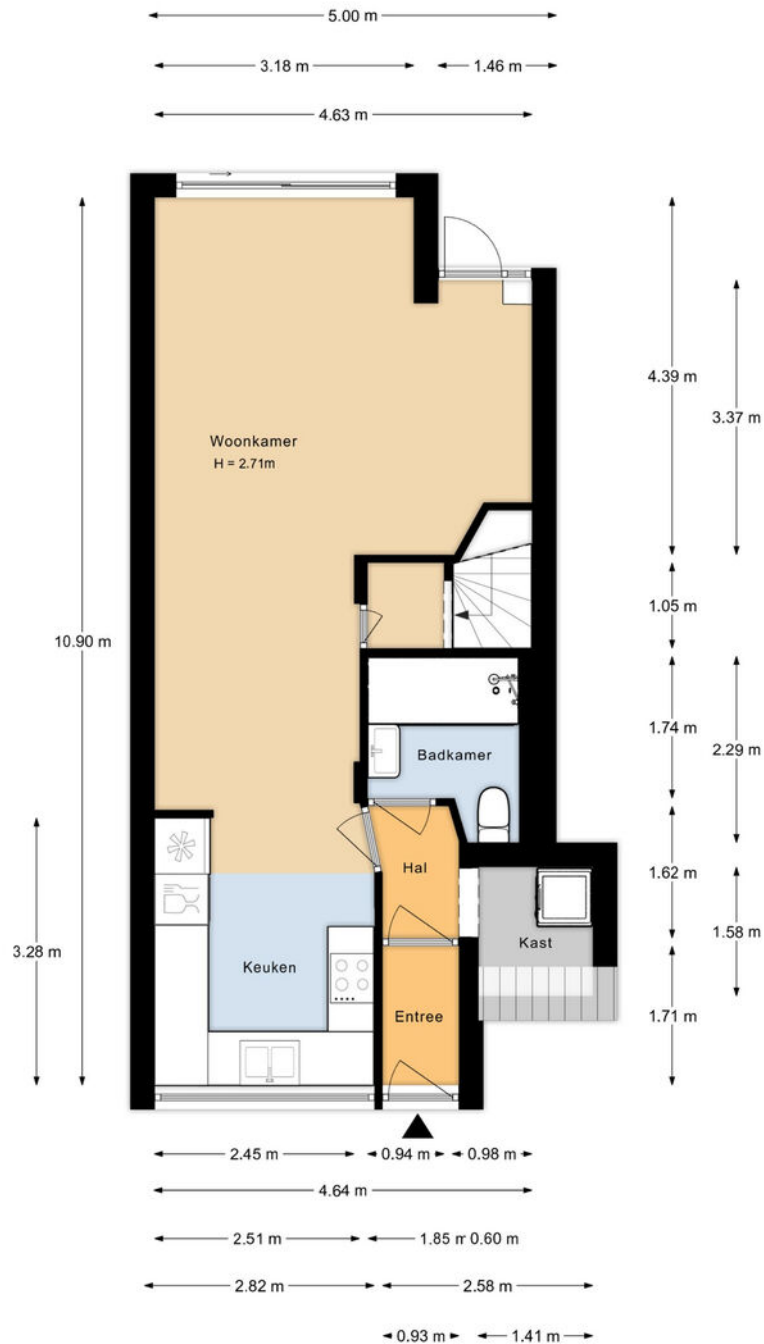
# Foto's

## Noorderhavenkade 156 A



# Plattegronden

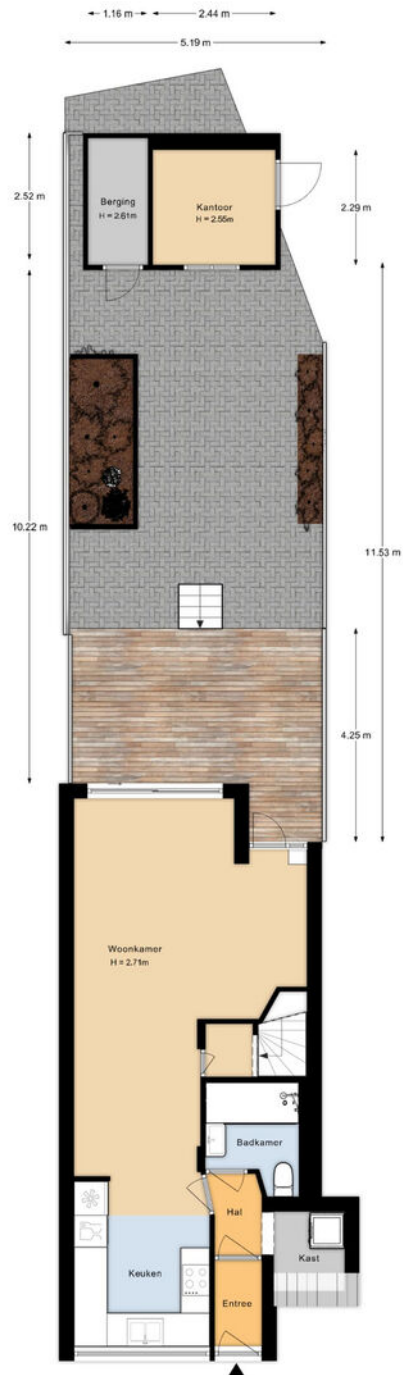
## Noorderhavenkade 156 A



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegronden

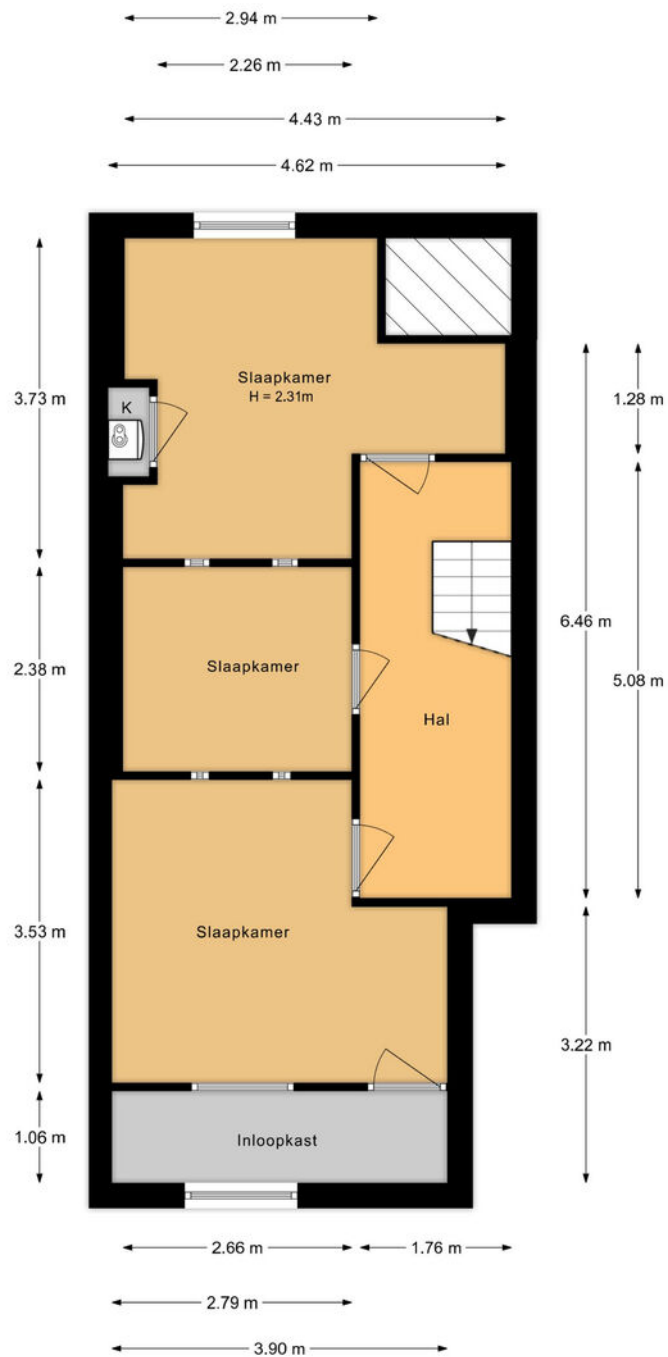
## Noorderhavenkade 156 A



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegronden

## Noorderhavenkade 156 A

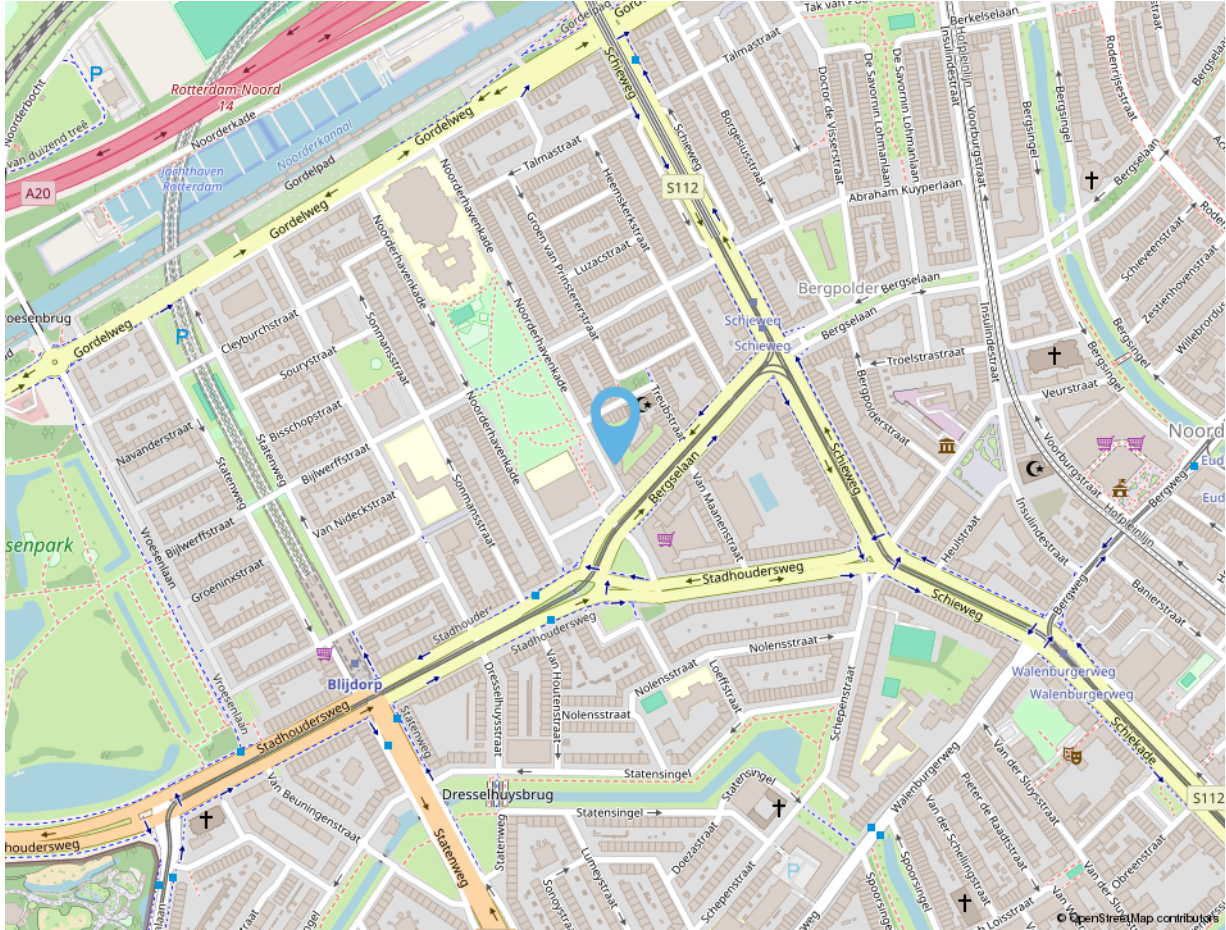


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



# Locatie

## Noorderhavenkade 156 A



## Adres gegevens

Adres

**Noorderhavenkade 156 A**

Postcode / Plaats

**3038 XV Rotterdam**

vandevijver  
makelaardij



**vandeVijver Makelaardij**

Bentinkplein 9  
3039 KL Rotterdam

**Tel:** 010 203 79 47

info@vandevijvermakelaardij.nl  
www.vandevijvermakelaardij.nl



# vandevijver makelaardij



**vandevijver Makelaardij is een fris en energiek makelaarskantoor.  
Wij zijn ervaren en gespecialiseerd in de Rotterdamse markt.  
We begeleiden in aankoop, verkoop en verhuur.  
U kunt tevens bij ons terecht voor het taxeren van een woning.**

Volg ons ook op social media:



vandevijverMakelaardij



vandevijver\_Makelaardij

*Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.*

vandevijver  
makelaardij



**vandevijver Makelaardij**

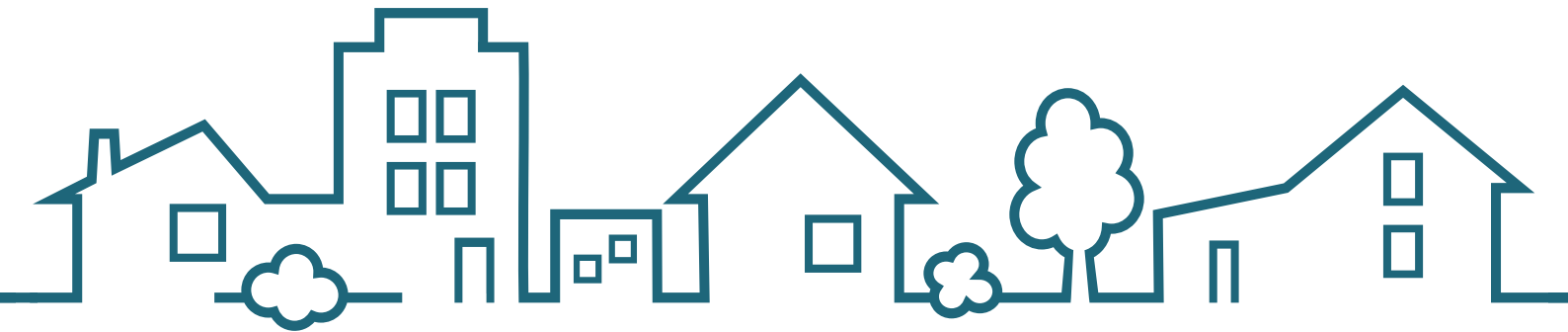
Bentincplein 9  
3039 KL Rotterdam

**Tel:** 010 203 79 47

info@vandevijvermakelaardij.nl  
www.vandevijvermakelaardij.nl



Wat voor woning u ook zoekt,  
het begint bij een goed  
hypotheekadvies.



**SWERTZ & PARTNERS**  
*[www.swertz.nl](http://www.swertz.nl)*

t. 010 591 46 40 e. [info@swertz.nl](mailto:info@swertz.nl)  
Voor een snelle afspraak  06 290 660 90