

**VOOR  
BERG**

*makelaars*

010-2650040  
rotterdam@voorberg.nl  
[www.voorberg.nl](http://www.voorberg.nl)



# NOORDERHAVENKADE 63

## ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 389.000 K.K.

# KENMERKEN



**WOONOPPERVLAKTE**  
75 m<sup>2</sup>

**PERCEELOPPERVLAKTE**  
0 m<sup>2</sup>

**INHOUD**  
244 m<sup>3</sup>

**BOUWJAAR**  
1935

**ENERGIELABEL**  
C



# OMSCHRIJVING

Aan de karakteristieke Noorderhavenkade 63 A02 bieden wij deze charmante en royale dubbele bovenwoning aan, gelegen op een prachtige locatie in Blijdorp met vrij uitzicht over de brede, groene kade. Met een speelse indeling, twee slaapkamers, een lichte doorzoonkamer en een balkon aan de achterzijde is dit een ideale woning voor wie sfeervol en centraal wil wonen.

De woning is verdeeld over twee verdiepingen en recent voorzien van een nieuwe badkamer (2024), wat zorgt voor extra comfort en een moderne uitstraling.

## Ligging

De Noorderhavenkade is een van de mooiste lanen van Blijdorp en staat bekend om haar karakteristieke bebouwing, brede opzet en groene karakter. De ruime groenstrook voor de deur zorgt voor een vrij en rustig uitzicht, terwijl je toch midden in de stad woont.

In de directe omgeving bevinden zich diverse winkels, supermarkten en horecagelegenheden aan onder andere de Statenweg en het Stadhoudersplein. Voor ontspanning liggen het Vroesenpark en Diergaarde Blijdorp op loopafstand. De bereikbaarheid is uitstekend: Rotterdam Centraal Station, metrostation Blijdorp en diverse tram- en busverbindingen zijn snel bereikbaar. Ook de uitvalswegen A13 en A20 liggen in de nabijheid.

## Indeling

### Tweede verdieping

Via de eigen entree bereik je de woonverdieping. De woonkamer en eetkamer vormen samen een royale en lichte leefruimte, met grote raampartijen aan de voorzijde en vrij uitzicht over het groen. De ruimte biedt volop mogelijkheden voor zowel een comfortabele zithoek als een ruime eettafel. De open keuken bevindt zich aan de achterzijde en is praktisch ingericht met diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is er toegang tot het balkon, gelegen aan de achterzijde, een fijne plek om buiten te zitten. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een separate toiletruimte en zijn er handige

inbouwkasten aanwezig.

### Vierde verdieping

De bovenste verdieping beschikt over een overloop met toegang tot twee slaapkamers, separate toilet en een berging.

De hoofdslaapkamer is ruim opgezet en biedt voldoende plaats voor een groot bed en kastruimte. Daarnaast bevindt zich hier de toegang tot de badkamer, vernieuwd in 2024. De tweede slaapkamer is ideaal als werk-, logeer- of kinderkamer en heeft tevens toegang tot het balkon.

De badkamer is in 2024 volledig vernieuwd en modern uitgevoerd, voorzien van een douche en wastafelmeubel. Daarnaast is er een praktische berging aanwezig, ideaal voor opslag en de wasopstelling.


### Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1935;
- Energielabel C;
- Eigen grond;
- Woonoppervlakte ca. 75m<sup>2</sup>;
- Gelegen aan de geliefde Noorderhavenkade;
- Dubbele bovenwoning;
- Twee slaapkamers;
- Nieuwe badkamer (2024);
- Balkon aan de achterzijde (west);
- Vrij uitzicht over een brede groenstrook;
- Karakteristiek pand;
- Centrale ligging nabij centrum en voorzieningen;
- Goed functionerende, actieve VvE (16 leden), met een maandelijkse bijdrage van € 135 (met MJOP);
- Er zal een ouderdomsclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen;
- Oplevering in overleg.

### BIEDLOGBOEK

Makelaars zijn wettelijk verplicht een biedlogboek bij te houden bij de verkoop van bestaande woningen. Biedingen kunt u, indien gewenst, nog steeds mondeling met ons bespreken maar dient u daarna digitaal aan ons te bevestigen via uw MOVE-account.

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



bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

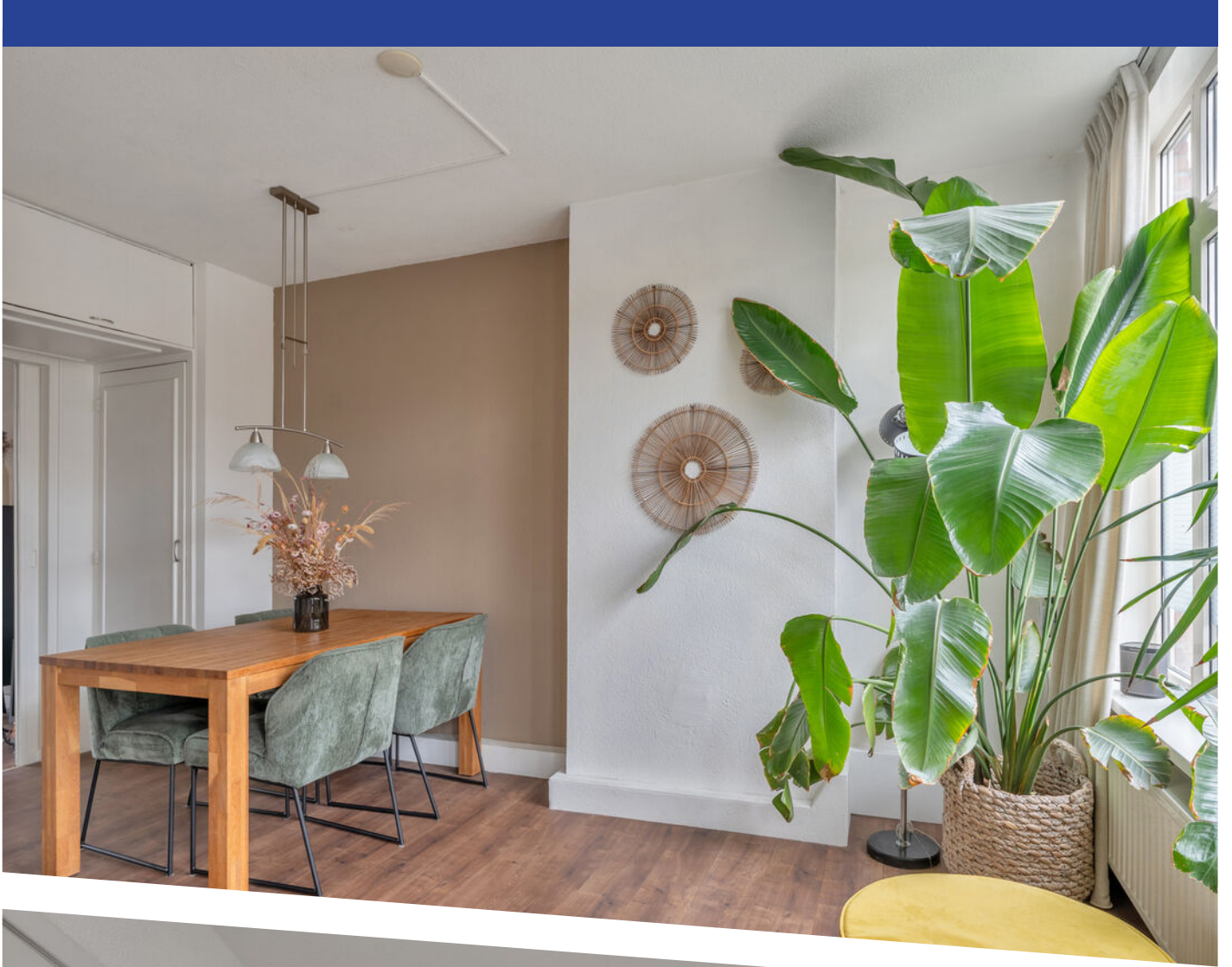
Bovenstaande presentatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod, er kunnen geen rechten of verplichtingen aan worden ontleend.

Voorberg NVM Makelaars behartigt de belangen van de verkopende partij, schakel je eigen NVM aankoopmakelaar in.









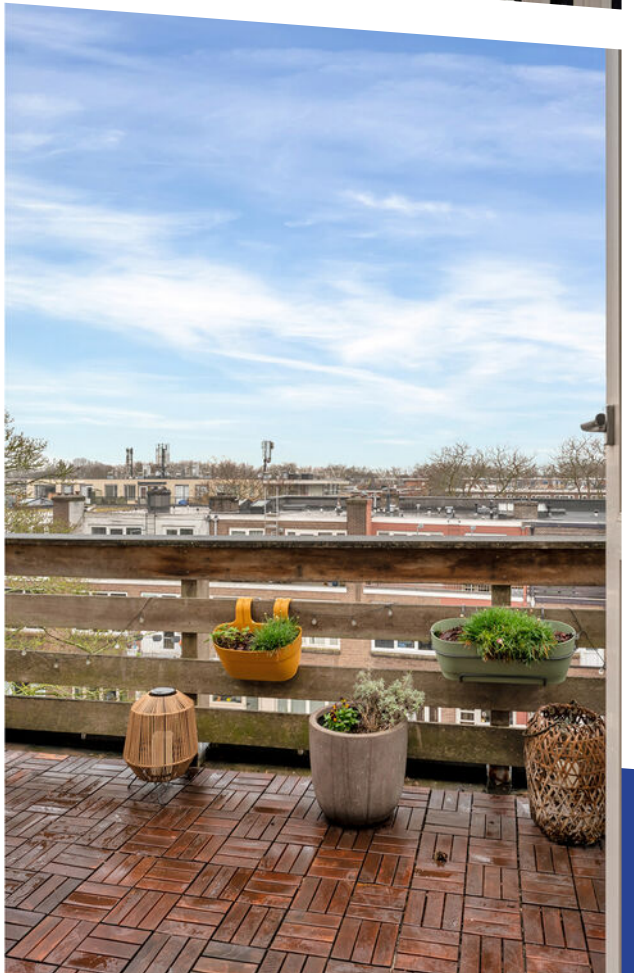










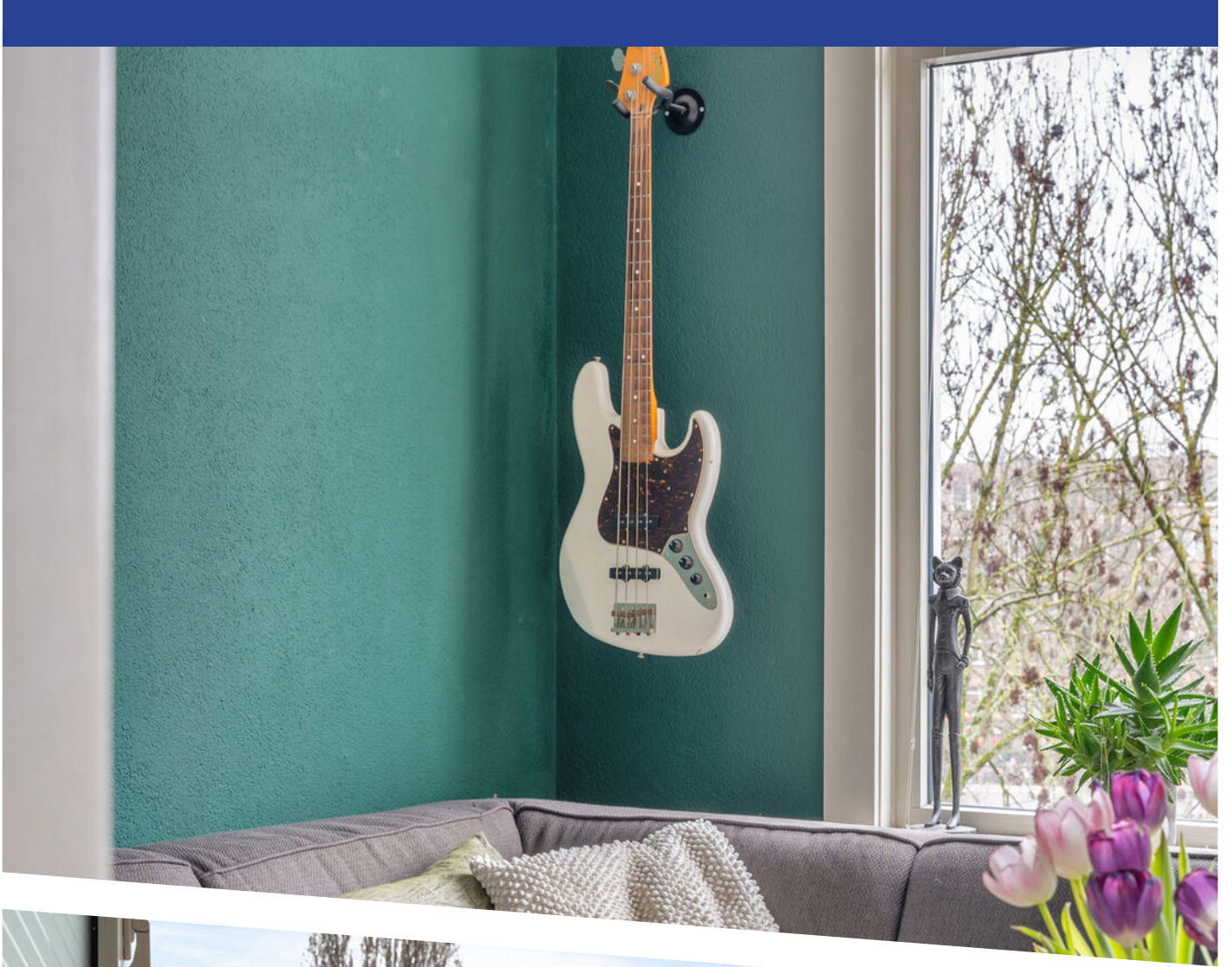




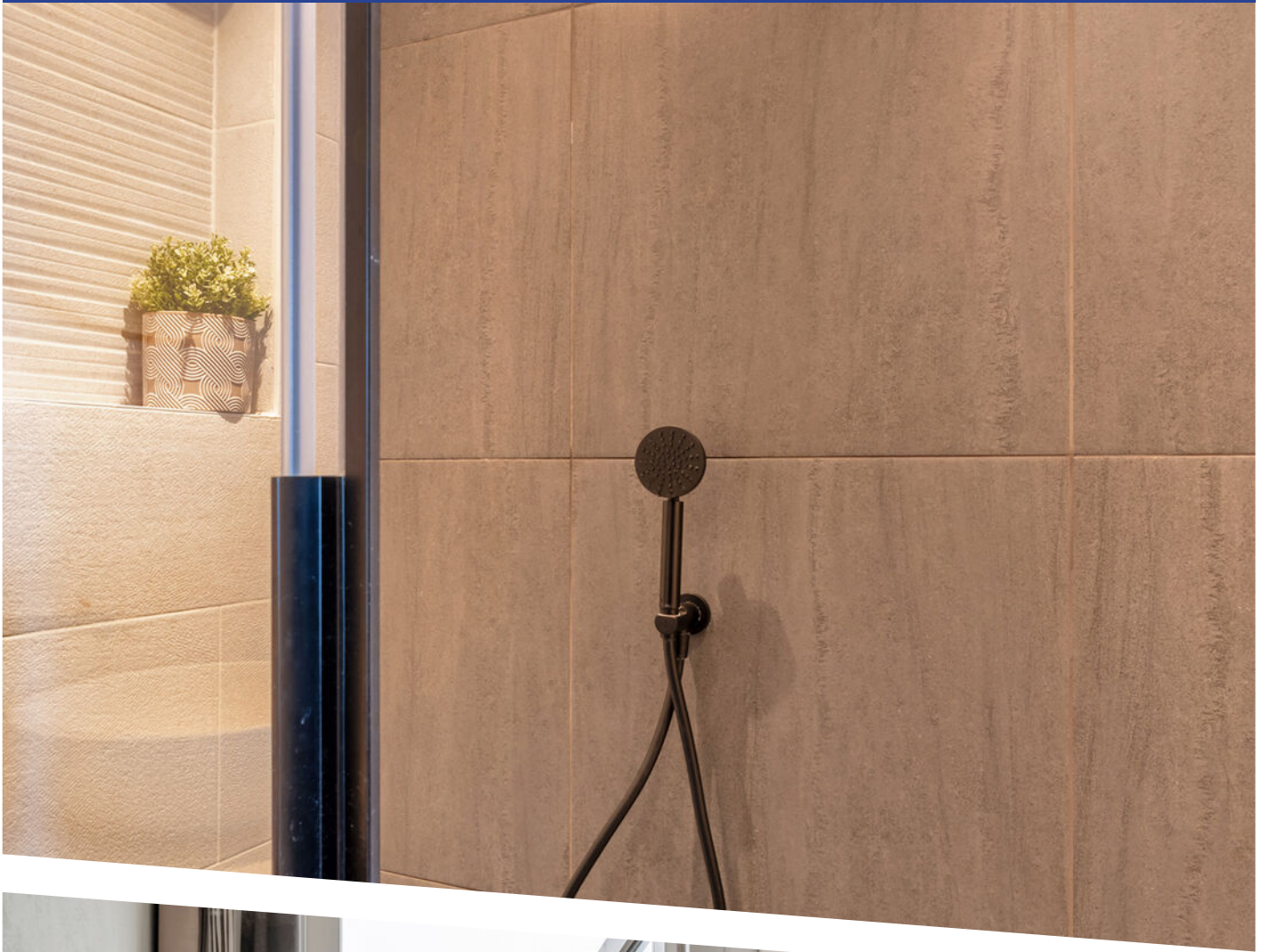
















Noorderhavenkade 63 A02 - Rotterdam  
Tweede Verdieping



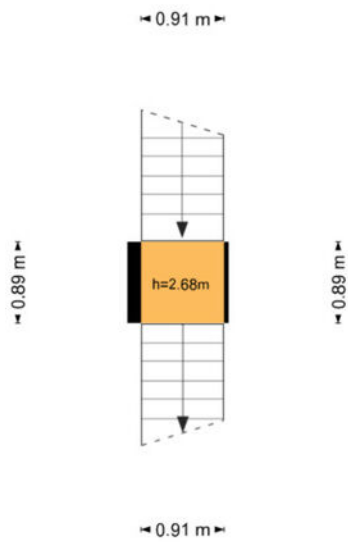
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

Noorderhavenkade 63 A02 - Rotterdam  
Vierde Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

Noorderhavenkade 63 A02 - Rotterdam  
Derde Verdieping



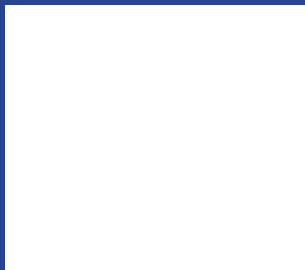
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

**noorderhavenkade63 a 02.nl**

VOOR  
BERG  
reclame

Noorderhavenkade 63 A 02, Rotterdam



Scan deze code  
en bekijk de woning  
op je mobiel!



HEEFT U INTERESSE  
IN DEZE WONING?

**NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!**

VOORBERG NVM MAKELAARS  
Statenweg 115 D  
3039 HJ, Rotterdam

010-2650040  
rotterdam@voorberg.nl  
www.voorberg.nl