



Noorderhavenkade 17 B, 3039 RD Rotterdam

Vraagprijs € 325.000,- k.k.

Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2650040
E-mail: rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl

Omschrijving

In de geliefde en groene wijk Blijdorp bieden wij dit mooi afgewerkte en instapklare 2-kamerappartement met balkon aan. Een ideale kans voor wie op zoek is naar een sfeervol thuis op een aantrekkelijke locatie, met alle voorzieningen, openbaar vervoer en uitvalswegen binnen handbereik. Maak dus direct een afspraak voor dit lichte appartement op een leuke plek in de stad, ideaal voor starters of stellen die op zoek zijn naar een instapklare woning met balkon en vrij uitzicht.

Locatie:

De wijk Blijdorp staat garant voor karakteristiek wonen met veel groen en rust om je heen, maar alle stadse voorzieningen binnen handbereik. Boodschappen kun je doen bij de Albert Heijn aan de Statenweg, het Bentinckplein of de Plus aan het Stadhoudersplein. Verschillende lokale winkeltjes, restaurantjes en cafeetjes bevinden zich in de directe omgeving op loopafstand. Op 10 minuten lopen vind je het Vroesenpark, het hipste park van de stad wat voor veel Blijdorpers de achtertuin is waar je heerlijk kunt recreëren en zelfs kunt BBQ-en! Voor de deur bevindt zich ook genoeg groen en er valt eveneens heerlijk te recreëren aan de speel-/ligweide aan de Noorderhavenkade of in het unieke van Maanenbad.

Het fijne van deze plek is dat je in de stad woont en tegelijk direct bij openbaar vervoer en uitvalswegen bent. Metrohalte Blijdorp bevindt zich op 700 meter, zodat je met 1 minuut op Centraal Station en met 3 minuten bij de Bijenkorf bent. Centraal Station is overigens zelfs aan te lopen of te fietsen. De uitvalswegen A13/A20 zijn direct aan te rijden.

Indeling:

eerste verdieping:

Eigen entree en binnenkomst via de gang. Deze gang vormt het centrale punt van de woning en biedt toegang tot alle vertrekken.

De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een zit- en eetgedeelte en staat in verbinding met de halfopen keuken, wat zorgt voor een open en ruimtelijk gevoel. Vanuit de woonkamer is het balkon bereikbaar, een prettige plek om buiten te zitten. In het raamkozijn is een brede vensterbank gemaakt waar je heerlijk kunt zitten en van het uitzicht kunt genieten. De half -open keuken is keurig afgewerkt en voorzien van afzuigkap, gaskookplaat en natuurlijke lichtinval.

De badkamer is verzorgd uitgevoerd en voorzien van een douchecabine en wastafel; er is een separaat toilet. De ruime slaapkamer beschikt over praktische vaste kasten en biedt voldoende plaats aan een tweepersoonsbed en aanvullende kastruimte. Verder is er een grote inpandige berging met aansluiting voor de wasmachine, maar ook nog voldoende ruimte voor het opbergen van bijvoorbeeld koffers en andere spullen; of eventueel in te richten als een werkplek. Kortom een comfortabel en licht appartement op een leuke plek in de stad, ideaal voor starters of stellen die op zoek zijn naar een instapklare woning met balkon en vrij uitzicht

Bijzonderheden:

- instapklaar appartement;
- het gehele dak is vervangen in 2025;
- beschermd stadsgezicht;
- VvE is actief, maandelijks bijdrage € 75,- euro per maand;
- balkon;
- energielabel F;
- in de koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule en een niet bewonersclausule worden opgenomen;
- oplevering: in overleg.

Voorberg NVM Makelaars

Statenweg 115 D

3039 HJ, ROTTERDAM

Tel: 010-2650040

E-mail: rotterdam@voorberg.nl

www.voorberg.nl



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 sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door 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.

Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2650040
E-mail: rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl



Kenmerken

Vraagprijs	: € 325.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 200 m ³
Perceel oppervlakte	: 64 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 63 m ²
Soort appartement	: Tussenverdieping
Bouwjaar	: 1935
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: F
Verwarming	: Elektrische verwarming
Isolatie	: Vloerisolatie, Dubbel glas, Geen spouw, HR-glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Rookkanaal, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren

Locatie

Noorderhavenkade 17 B
3039 RD ROTTERDAM



Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2650040
E-mail: rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl

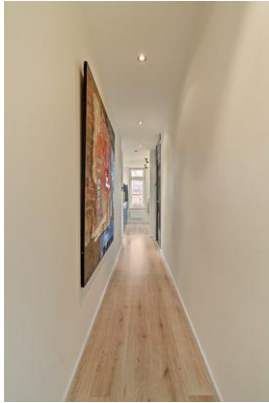
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



www.framemotion.nl

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

Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2650040
E-mail: rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl

Voorberg NVM Makelaars: dé Rotterdamse no-nonsense makelaar.

Voor verkoop, aankoop en taxatie van uw woning.

Wilt u meer informatie over onze diensten? Kijk op www.voorberg.nl of loop eens binnen bij één van onze kantoren.

Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ ROTTERDAM
010-2650040
rotterdam@voorberg.nl

Voorberg NVM Makelaars Nesselande
Otto van Tussenbroekstraat 101
3059 LR ROTTERDAM
010-2431600
nesselande@voorberg.nl

De informatie in deze brochure is door ons met de grootste 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. De opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2650040
E-mail: rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl

