



Noorderhavenkade 36 B 02, 3038 XJ Rotterdam

Vraagprijs € 365.000,- k.k.

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



Omschrijving

Op een toplocatie aan de groene Noorderhavenkade ligt dit strak afgewerkte appartement, verdeeld over de tweede en vierde verdieping. De woning is instapklaar en gemoderniseerd: ideaal voor wie direct wil verhuizen zonder te klussen.

Highlights:

Nieuwe keuken en badkamer in eigentijdse kleuren.

Twee balkons, perfect om zowel van de ochtend- als de avondzon te genieten.

Strakke afwerking met frisse wanden en moderne vloeren.

Kortom een appartement waar je graag wilt wonen.

Locatie:

Blijdorp is een geliefde jaren '30 wijk, centraal gelegen en heerlijk groen. Je woont hier rustig, maar toch vlak bij alles wat Rotterdam te bieden heeft. In de directe omgeving vind je supermarkten, speciaalzaken, restaurants, cafés, scholen en sportfaciliteiten – alles voor het dagelijks gemak.

Het Vroesepark is de ontmoetingsplek voor veel Rotterdammers. Op zonnige dagen is het een echte hotspot om te picknicken, te sporten of gewoon lekker te ontspannen. Regelmatig vinden er leuke evenementen plaats en voor een gezellig dagje uit ligt Diergaarde Blijdorp praktisch om de hoek.

Binnen tien minuten fiets je naar het bruisende stadscentrum. Met Rotterdam Centraal en metrostation Blijdorp op korte afstand is openbaar vervoer uitstekend geregeld, en via de A13 en A20 rijd je zo de stad uit.

Indeling:

Begane grond:

Gedeelde entree met een trapopgang naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping:

Vanaf de gezamenlijke overloop bereik je de hal die toegang geeft tot de woonkamer aan de voorzijde. Dankzij de grote ramen valt hier veel licht binnen en heb je een fraai uitzicht over de Noorderhavenkade.

Via een tussendeur met vaste kasten is de aan de achterzijde gelegen slaapkamer bereikbaar.

Vanuit de slaapkamer is er toegang tot het aan de achterzijde gelegen balkon, met uitzicht op de binnentuinen. De keuken beschikt over een modern keukenblok voorzien van een inductiekookplaat, RVS afzuigkap en oven en biedt eveneens toegang tot het balkon.

Op deze verdieping is bovendien een separaat toilet met fonteintje aanwezig. Via de overloop leidt een vaste trap naar de vierde verdieping.

Vierde (halve) verdieping:

Op deze bovenste topverdieping ligt de ruime slaapkamer met directe toegang tot het pandbrede balkon op het zuidoosten, een fijne plek om in de ochtend- en middagzon te genieten.

De moderne badkamer beschikt over een douche, wastafel in meubel en designradiator.

Op de overloop bevinden zich de cv-opstelling en een aansluiting voor de wasmachine, wat het geheel praktisch en compleet maakt.

Voorberg NVM Makelaars

Statenweg 115 D

3039 HJ, ROTTERDAM

Tel: 010-2650040

E-mail: rotterdam@voorberg.nl

www.voorberg.nl





Bijzonderheden:

- Gelegen op eigen grond;
- Beschermd stadsgezicht;
- Volledig voorzien van dubbel glas in kunststof kozijnen;
- Verwarming en warm water door middel van cv-ketel;
- VvE is actief, maandelijkse bijdrage € 170,09;
- Energielabel D;
- Projectnotaris van toepassing;
- In de koopovereenkomst zullen een ouderdomsclausule en een niet-feitelijke bewoningsclausule opgenomen worden;
- 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 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	: € 365.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 257 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 75 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1934
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel eigendom

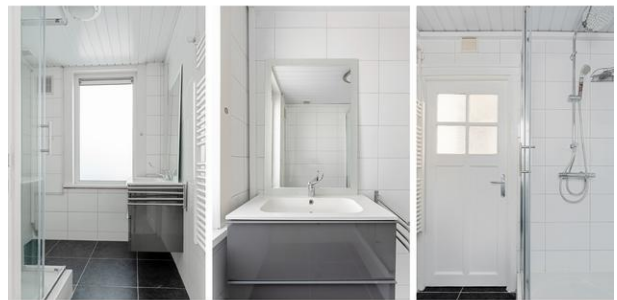
Locatie

Noorderhavenkade 36 B 02
3038 XJ ROTTERDAM

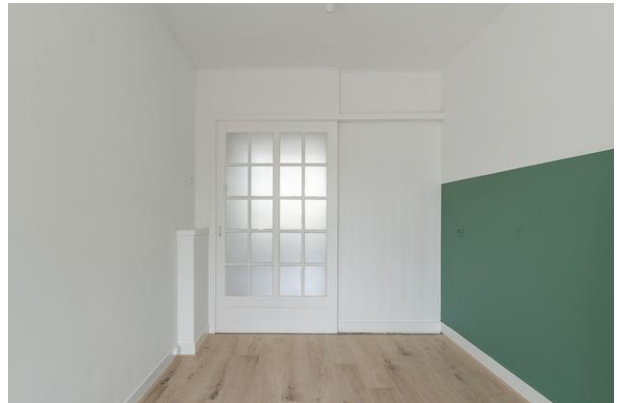


Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2650040
E-mail: rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl

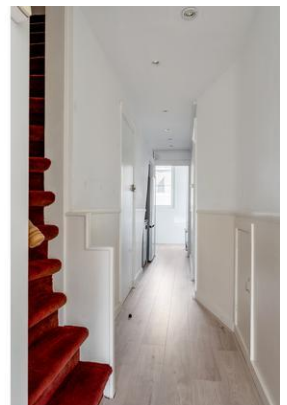
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

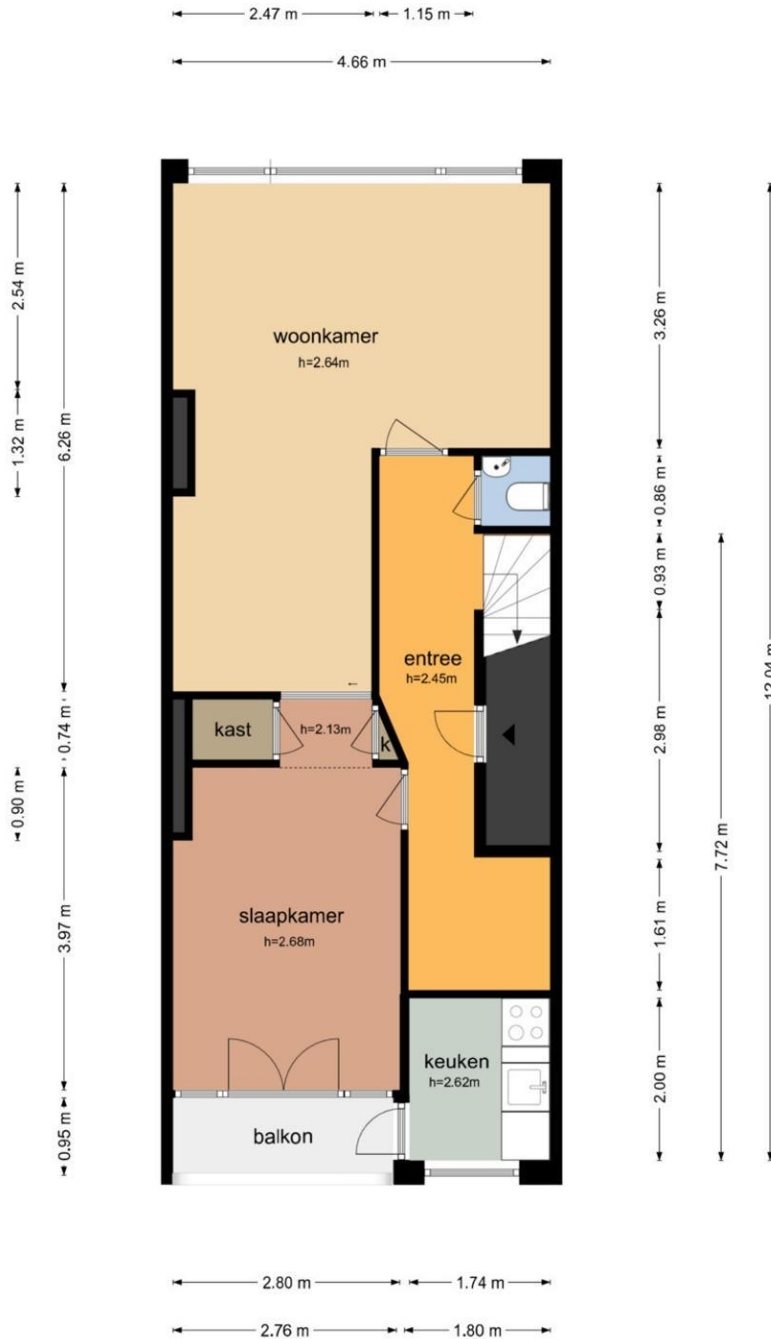


Foto's



Plattegrond

Noorderhavenkade 36 B02 - Rotterdam
Tweede Verdieping

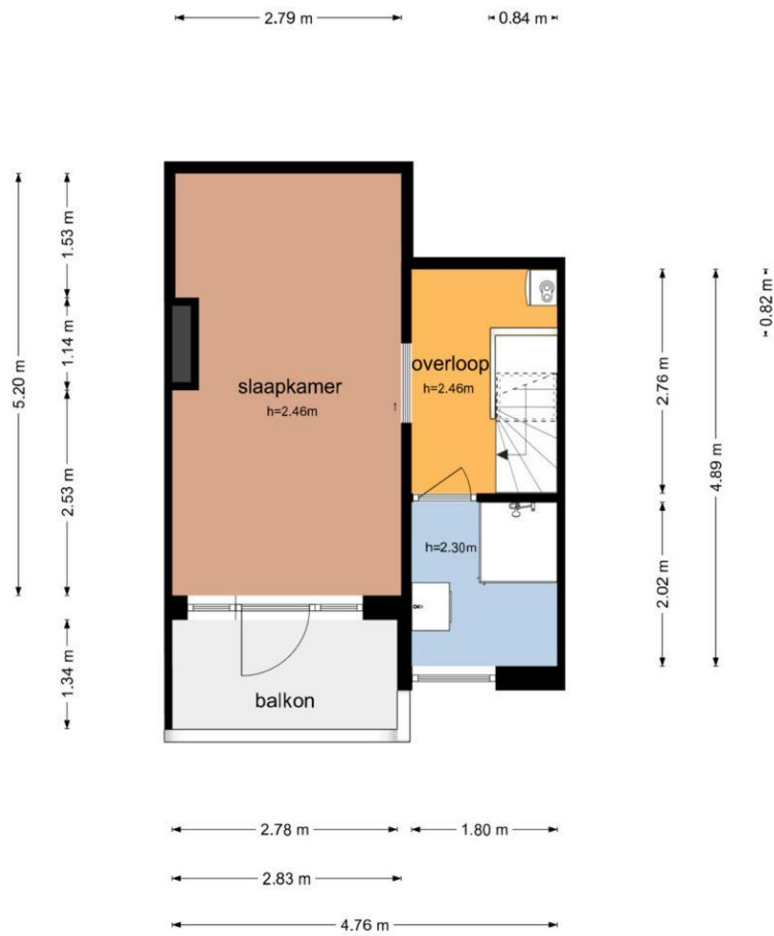


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

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

Plattegrond

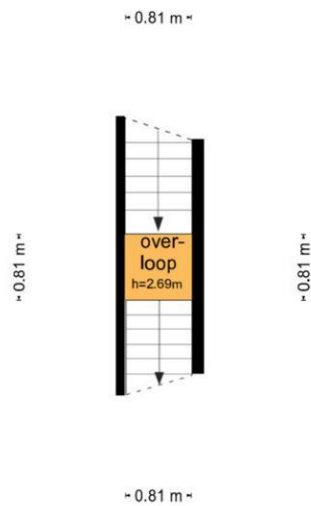
Noorderhavenkade 36 B02 - Rotterdam
Tweede Verdieping



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

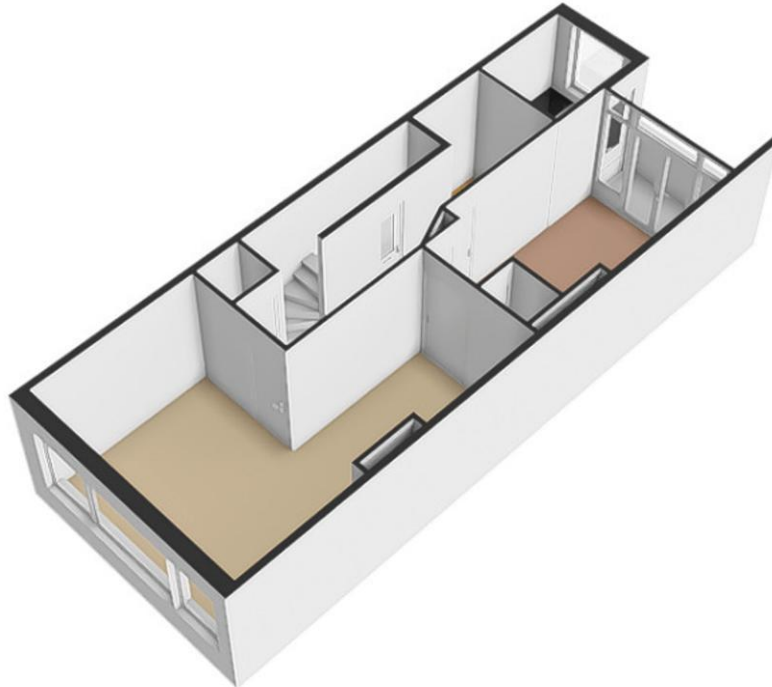
Plattegrond

Noorderhavenkade 36 B02 - Rotterdam Derde Verdieping

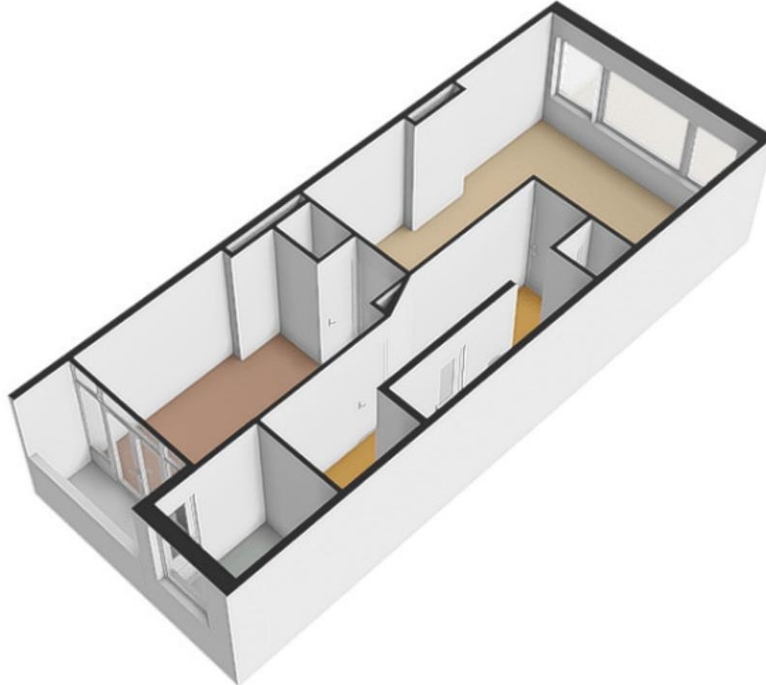


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

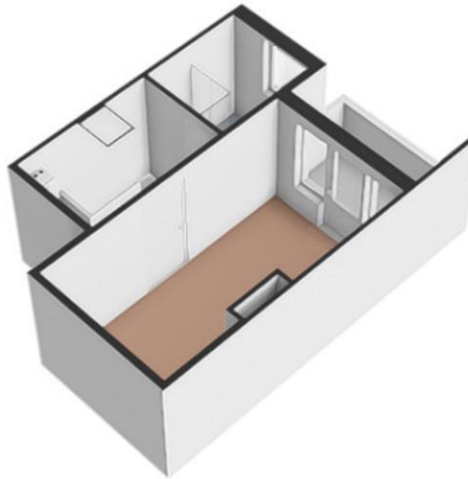
Plattegrond



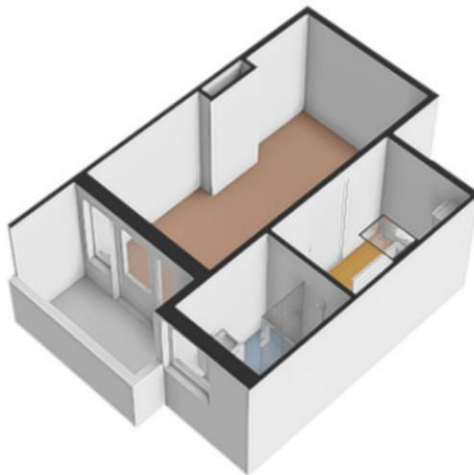
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

