

**VOOR  
BERG**

*makelaars*

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



# NOORDERHAVENKADE 1 C 02

## ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 389.500 K.K.

# KENMERKEN



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

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

**BOUWJAAR**  
1934

**ENERGIELABEL**  
E

# OMSCHRIJVING

Sfeervol 4-kamer hoekappartement met balkon in het geliefde Blijdorp!

In de groene en populaire wijk Blijdorp bieden wij dit leuke en lichte 4-kamer hoekappartement aan, verdeeld over de tweede en halve vierde verdieping. De woning beschikt over een balkon met vrij uitzicht en is ideaal voor starters of stellen die comfortabel willen wonen op een toplocatie nabij alle voorzieningen.

Dankzij de hoekligging geniet de woning van veel lichtinval. De woonkamer biedt via openslaande deuren toegang tot het balkon op het noordoosten, waar je heerlijk kunt zitten met uitzicht over de Noorderhavenkade en de Gordelweg. De moderne halfopen keuken is verzorgd afgewerkt en voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Op de halve vierde verdieping bevinden zich nog twee kamers, waaronder een ruime slaapkamer en een extra kamer die perfect is als werkruimte, inloopkast of hobbykamer. Ook de badkamer is hier gesitueerd en voorzien van een douche, wastafel en tweede toilet.

Locatie:

Blijdorp is één van de meest geliefde wijken van Rotterdam: groen, rustig en toch centraal gelegen. Op loopafstand vind je winkels, supermarkten, gezellige horeca en het populaire Vroesepark. Ook het Van Maanenbad en diverse recreatiemogelijkheden liggen om de hoek.

De bereikbaarheid is uitstekend: metrostation Blijdorp ligt op circa 700 meter en brengt je binnen enkele minuten naar Rotterdam Centraal en het stadscentrum. Ook de uitvalswegen A13 en A20 zijn snel bereikbaar.

Indeling:

Via het open portiek bereik je de entree van deze charmante woning op de tweede verdieping. Vanuit de hal heb je toegang tot vrijwel alle vertrekken op deze woonlaag, waaronder de lichte woonkamer, keuken, slaapkamer, toiletruimte en de trap naar de

bovenliggende verdieping.

De woonkamer is dankzij de hoekligging heerlijk licht en vormt een fijne leefruimte. Zet de openslaande deuren naar het balkon open en laat binnen en buiten moeiteloos in elkaar overlopen. Dit is zo'n plek waar je 's ochtends rustig wakker wordt met een kop koffie, terwijl je uitkijkt over het groen en de levendigheid van de Noorderhavenkade en de Gordelweg.

De moderne halfopen keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is netjes afgewerkt. Deze is voorzien van een inductiekookplaat, koelkast, vriezer en voldoende werk- en bergruimte.

Op de halve vierde verdieping kom je op een verrassend ruime en lichte overloop, waar het grote dakraam zorgt voor een aangename lichtinval. Hier bevindt zich tevens een praktische inpannige berging met wasmachineaansluiting en de opstelplaats van de cv-ketel.

De slaapkamer op deze verdieping voelt als een fijne, rustige plek om je terug te trekken. Aangrenzend ligt een extra kamer. De badkamer, bereikbaar vanuit de slaapkamer, is compact maar compleet en voorzien van een douche, wastafel en een tweede toilet.


Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1934
- Eigen grond
- Hoekappartement
- Keuken 2023
- Actieve VvE; bijdrage € 197,- per maand
- Het gehele dak is rond 2016 vervangen;
- Balkon gelegen op NO
- Energielabel E
- Gelegen in een beschermd stadsgezicht
- In de koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule worden opgenomen
- Oplevering in overleg (indicatie begin juli 2026)

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.

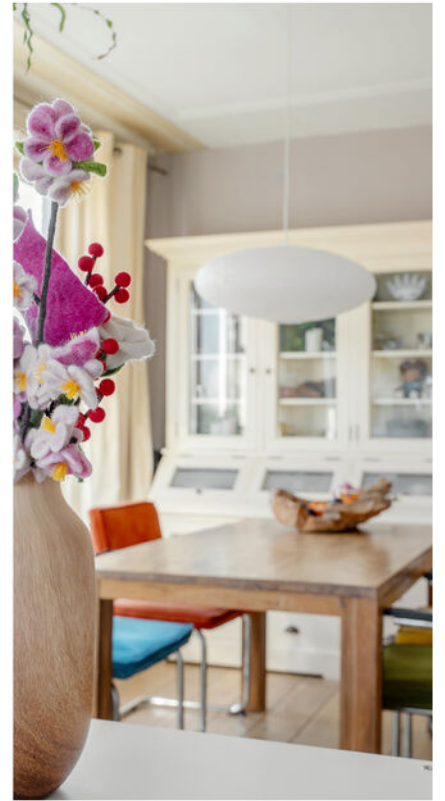
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, 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.

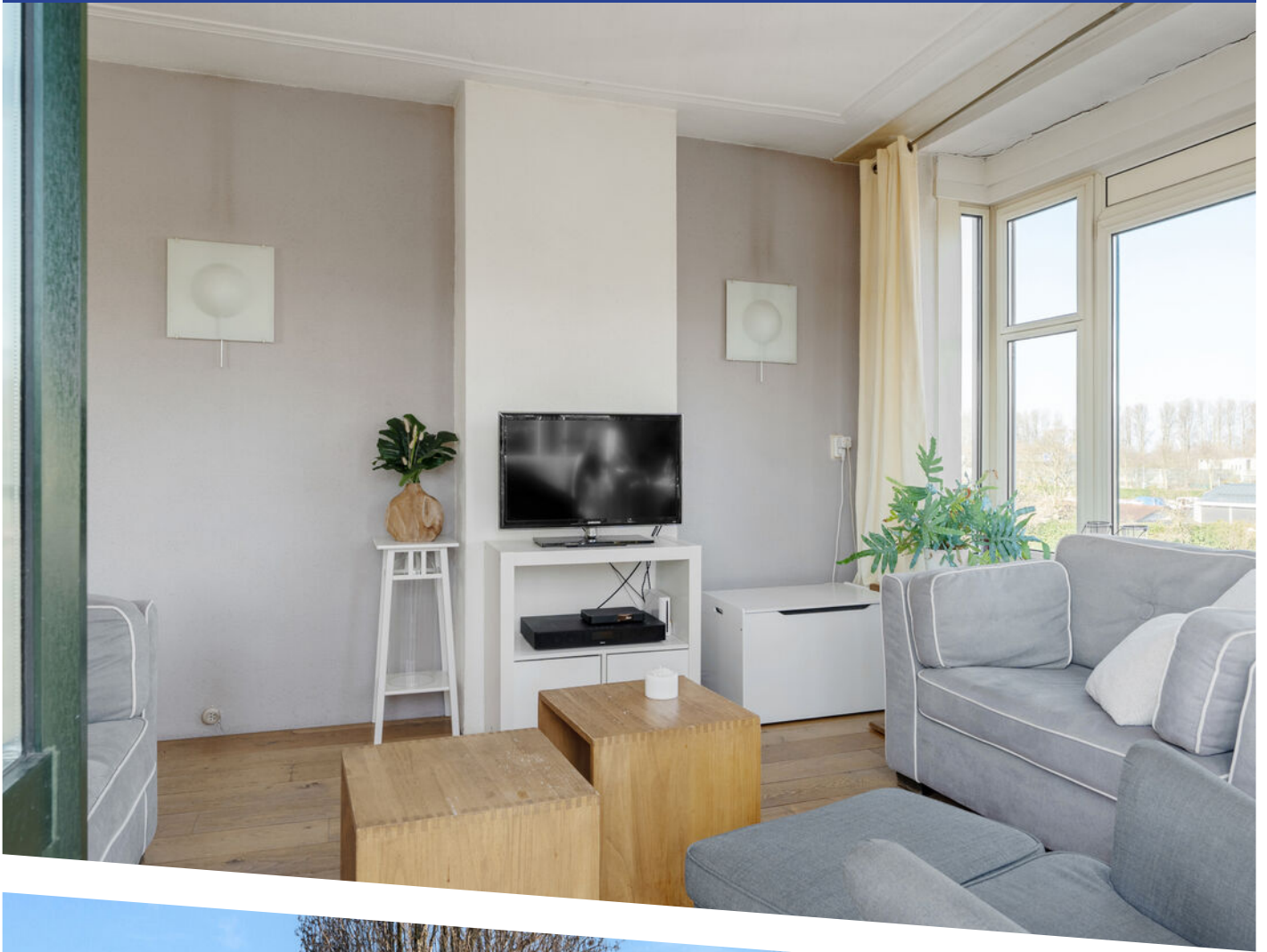
Voorberg NVM Makelaars behartigt de belangen van de verkopende partij, schakel uw eigen NVM aankoop makelaar in.













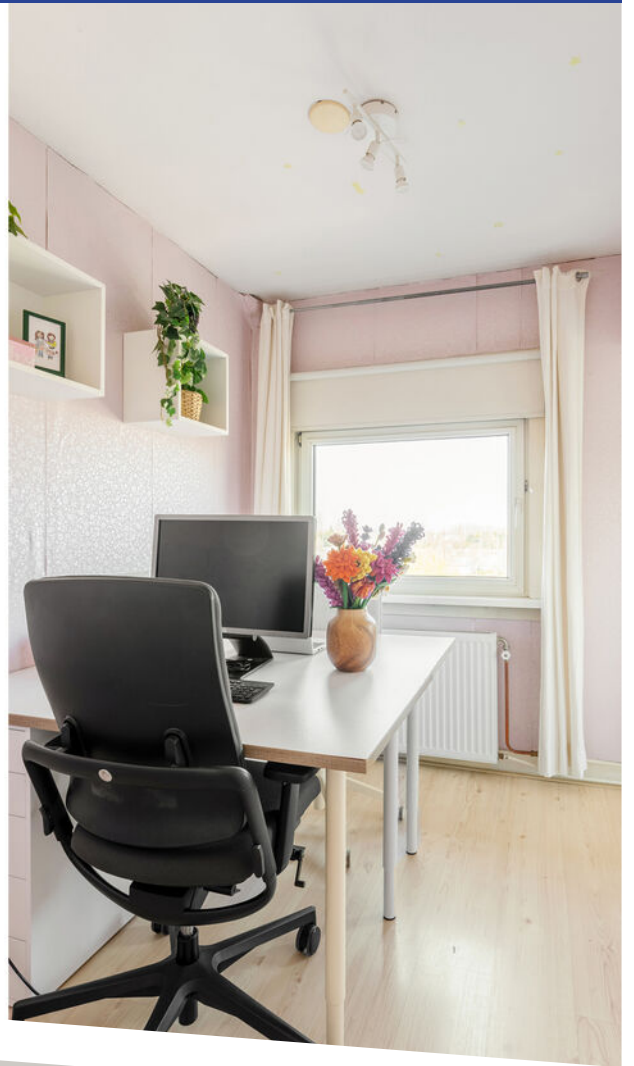






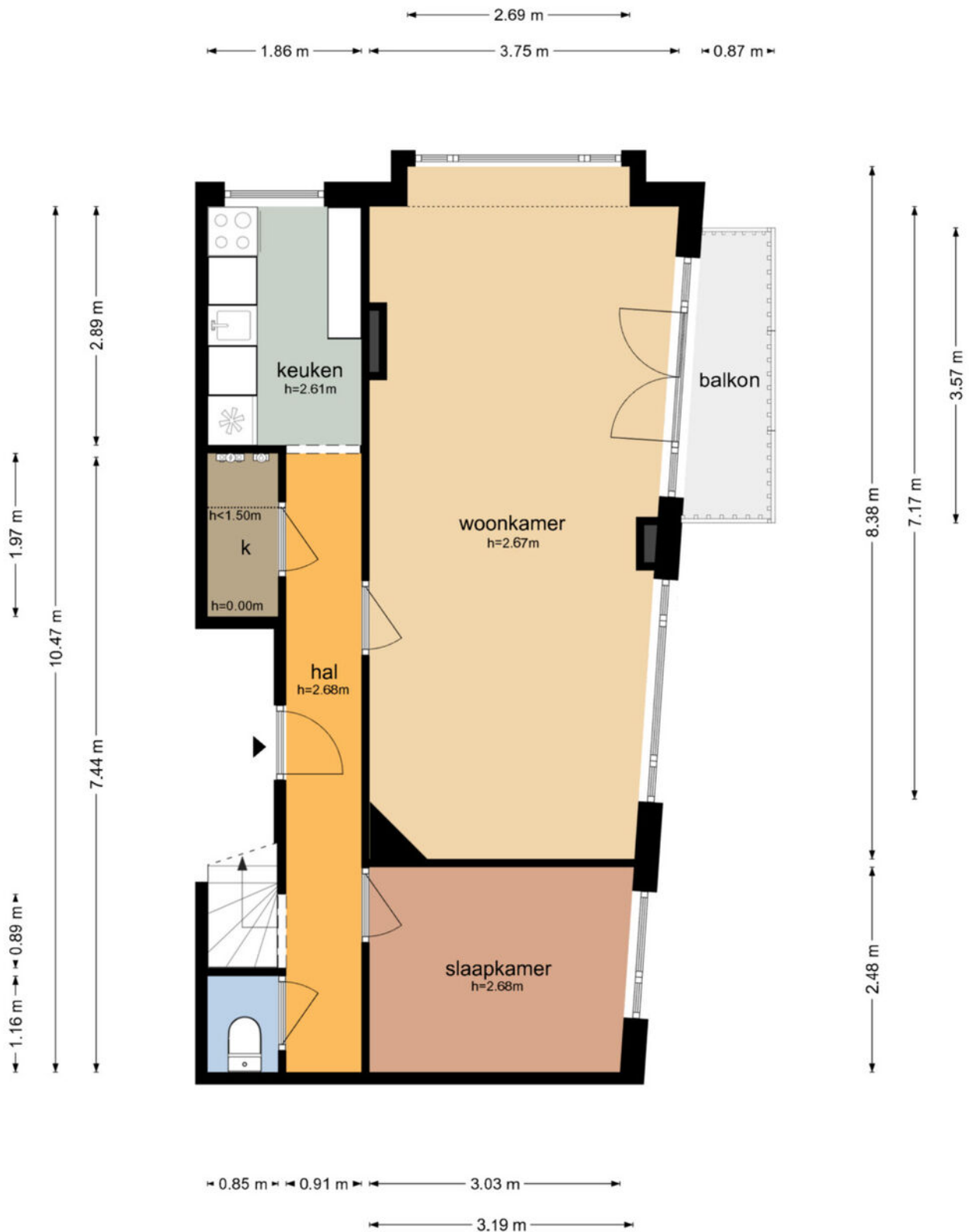








Noorderhavenkade 1C 02 - Rotterdam  
Tweede Verdieping



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



PLATTEGROND



PLATTEGROND

Noorderhavenkade 1C 02 - 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

# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

**noorderhavenkade1 c 02.nl**

VOOR  
BERG  
makelaars

Noorderhavenkade 1 C 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