

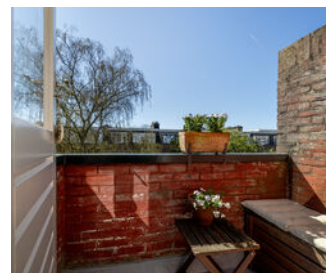
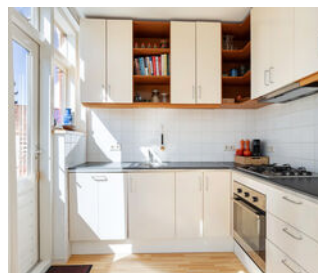
# WONEN

**NOORDERHAVENKADE 149 A 03** 3039 RR ROTTERDAM

*Welkom in Blijdorp, één van de meest populaire wijken van Rotterdam*

*Deze charmante buurt biedt alles wat je nodig hebt binnen handbereik*

*Op korte afstand ligt het prachtige Vroesepark*



REMAX Totaal Makelaars  
Goudsesingel 113  
3031 EE Rotterdam

010-4535920  
totaal@remax.nl  
[remax-totaal.nl](https://www.remax-totaal.nl)



# Wonen in Rotterdam doe je met REMAX

# WELKOM

bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

**Met een REMAX makelaar ben jij in goede handen!**



*Is dit jouw droomhuis?*



**REMAX Totaal Makelaars** is een no-nonsense, full service makelaarskantoor dat zich richt op Rotterdam (inclusief Hoogvliet), Schiedam, Capelle aan den IJssel, Lansingerland en Vlaardingen. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; zijn thuis in hun deel van de stad.

**Volg en like ons online**



@remaxtotaalmakelaars



facebook.com/makelaarrotterdam



makelaarrotterdam.tv

Whatsapp Alert: **06-49298754**

Beoordelingen: **rem.ax/reviews010**

WOONOPPERVLAKTE

73 m<sup>2</sup>

INHOUD

240 m<sup>3</sup>

BOUWJAAR

1934

KAMERS

2

SLAAPKAMERS

1



**STAAT VAN ONDERHOUD:**

goed

**VERWARMING:**

c.v.-ketel

**ENERGIELABEL:**

B

**PARKEREN:**

openbaar parkeren,  
parkeervergunningen

**BERGING:**

nee



# KOM VERDER

## NOORDERHAVENKADE 149 A 03

Sfeervolle bovenwoning in het geliefde Blijdorp!

Welkom in Blijdorp, één van de meest populaire wijken van Rotterdam. En dat is niet zonder reden. Deze charmante, rustige buurt biedt alles wat je nodig hebt binnen handbereik. Op korte afstand ligt het prachtige Vroesepark, dé plek om te ontspannen, sporten of een gezellige barbecue met vrienden. Daarnaast vind je in de directe omgeving Diergaarde Blijdorp, leuke restaurants, cafés, winkels en diverse scholen. De karakteristieke jaren '30 architectuur geeft de wijk een unieke uitstraling en veel sfeer.

Ook qua bereikbaarheid zit je hier perfect. Uitvalswegen zijn snel bereikbaar en zowel metro als de RandstadRail liggen op loopafstand. Hiermee sta je binnen enkele minuten in het centrum van Rotterdam of reis je gemakkelijk door richting Den Haag. Met de fiets bereik je het centrum van Rotterdam zelfs al in 10 minuten.

### De woning

Deze nette en goed onderhouden bovenwoning is gelegen op de derde en vierde (bovenste) verdieping. De woning is ruim opgezet en beschikt over veel lichtinval, wat zorgt voor een aangename woonbeleving.

De royale woonkamer is een echte eyecatcher: De strak gestuikte wanden en plafonds in lichte tinten geven het geheel een frisse uitstraling. Daarnaast zijn er nog diverse originele details aanwezig, waardoor de woning de karakteristieke sfeer van de jaren '30 heeft behouden.

Kortom: een heerlijke woning op een hele prettige locatie.

### Indeling:

Begane grond:

Entree met open trap naar de eerste verdieping.

### Eerste verdieping:

Gedeelde entree met trapopgang naar de woning.

### Derde verdieping:

Entree, nette open keuken met inbouwapparatuur en toegang tot het balkon. Ruime, lichte en sfeervolle woonkamer. Toilet met fonteintje en trap naar de bovenste verdieping.

### Vierde (bovenste) verdieping:

Overloop met toegang tot een gezellige slaapkamer met prachtige glas-in-lood schuifdeuren, echte blikvanger! Daarnaast een nette badkamer met

**VRAAGPRIJS**  
**€ 369.000 K.K.**

---

tweede toilet. Op deze verdieping bevindt zich ook een aparte wasruimte en een trap naar het dak, waar een leuk dakterras gerealiseerd kan worden.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1934
- Eigen grond
- Inhoud: ca. 240 m<sup>3</sup>
- Woonoppervlakte: ca. 74 m<sup>2</sup>
- Woonkamer: ca. 40 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer: ca. 13,5 m<sup>2</sup>
- Volledig voorzien van dubbel glas
- Laminaatvloer
- Cv-installatie
- VvE bijdrage: ca. €130,- per maand

Je bent van harte welkom om deze charmante woning zelf te komen ervaren tijdens een bezichtiging!

Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Deze tekst is bedoeld als uitnodiging tot een bezichtiging en het uitbrengen van een bod.

Verkopend makelaar

Rieki den Hartogh

riekidenhartogh@remax.nl

*De royale woonkamer is een echte eyecatcher: De strak gestuukte wanden en plafonds geven een frisse uitstraling*





*Nette open keuken  
met  
inbouwapparatuur en  
toegang tot het  
balkon*



*Een heerlijke woning*





*Overloop met  
toegang tot een  
gezellige slaapkamer  
met prachtige  
glas-in-lood  
schuifdeuren*



*Een echte blikvanger!*





*Vierde (bovenste)  
verdieping.  
Een nette badkamer  
met  
tweede toilet*

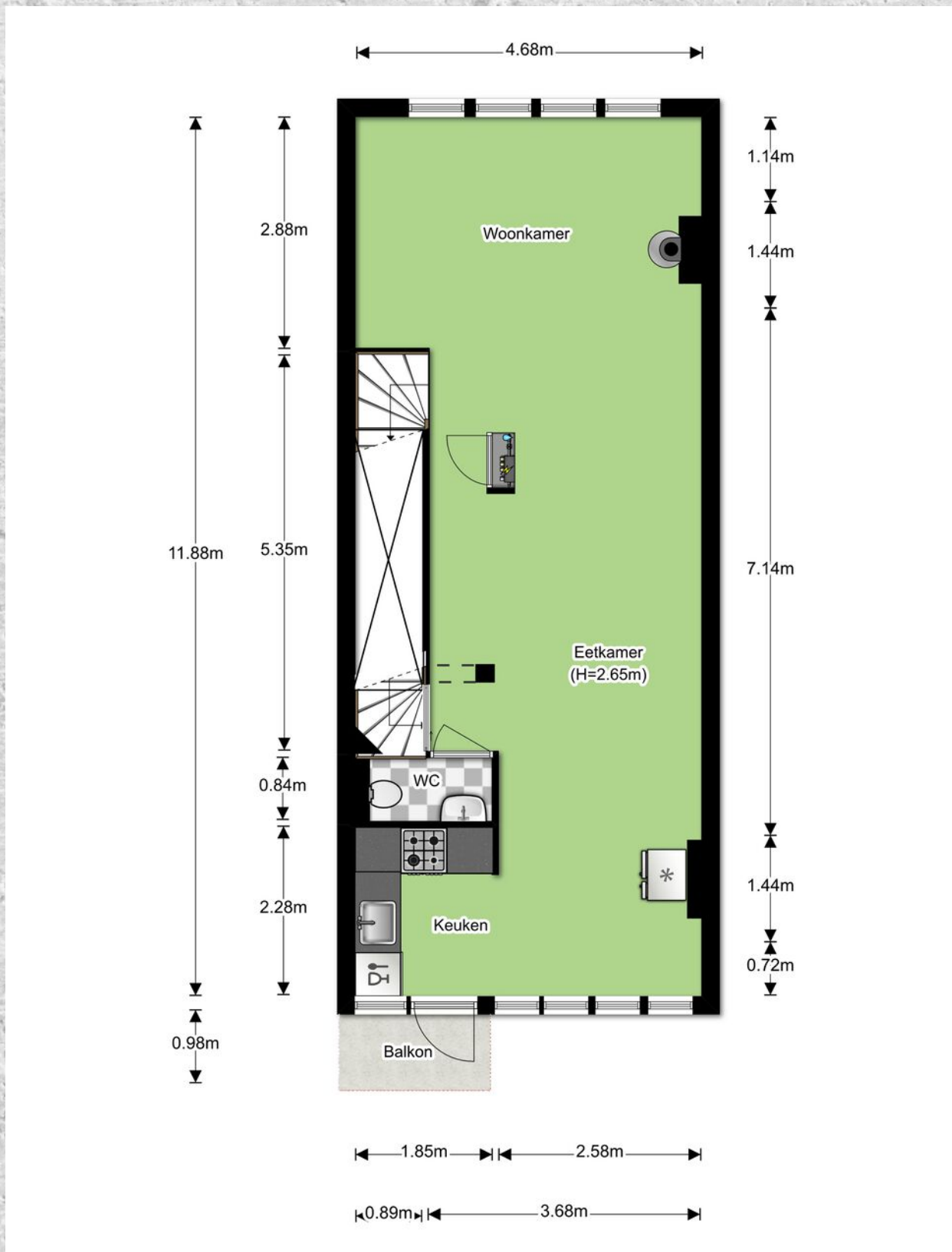


*Op deze verdieping  
bevindt zich ook  
een trap naar  
het dak, waar een  
leuk dakterras  
gerealiseerd  
kan worden*

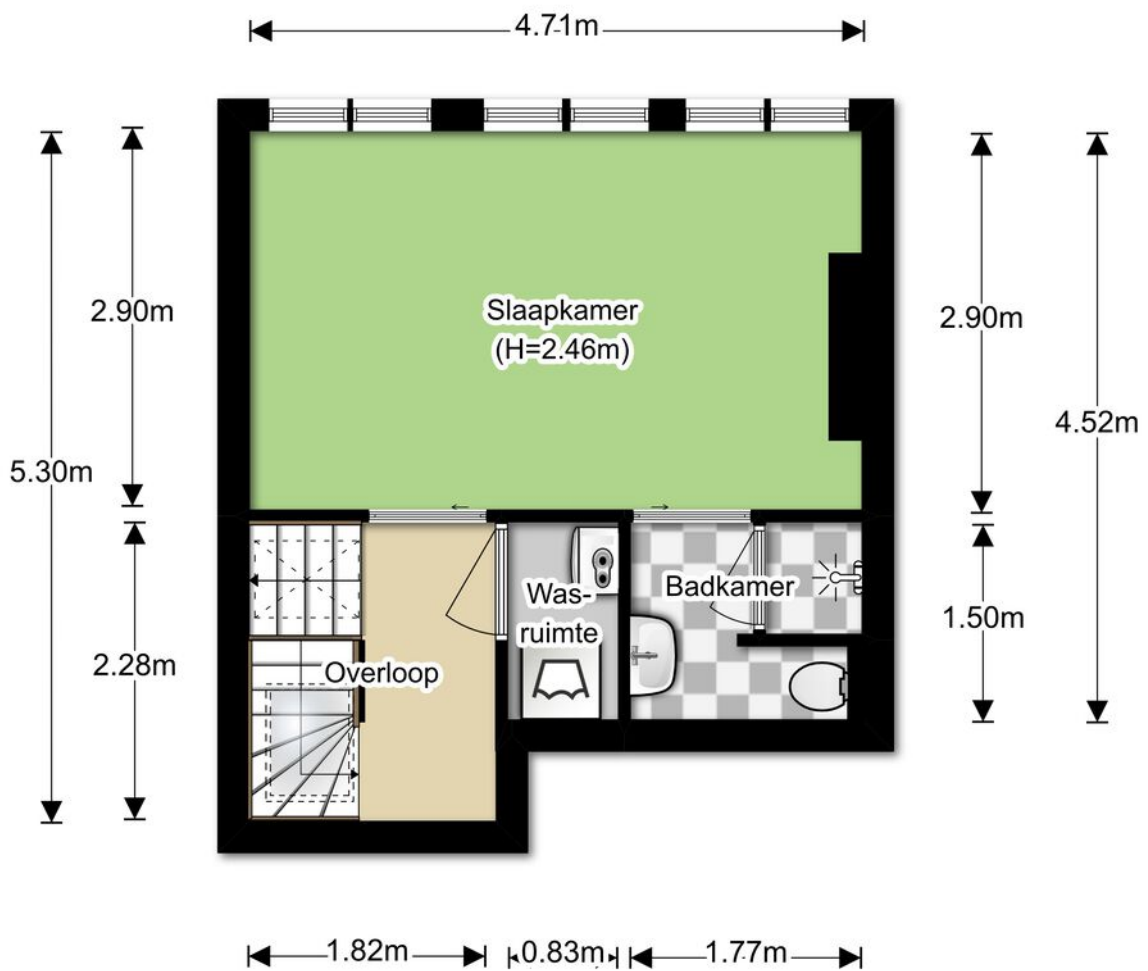




# PLATTEGROND

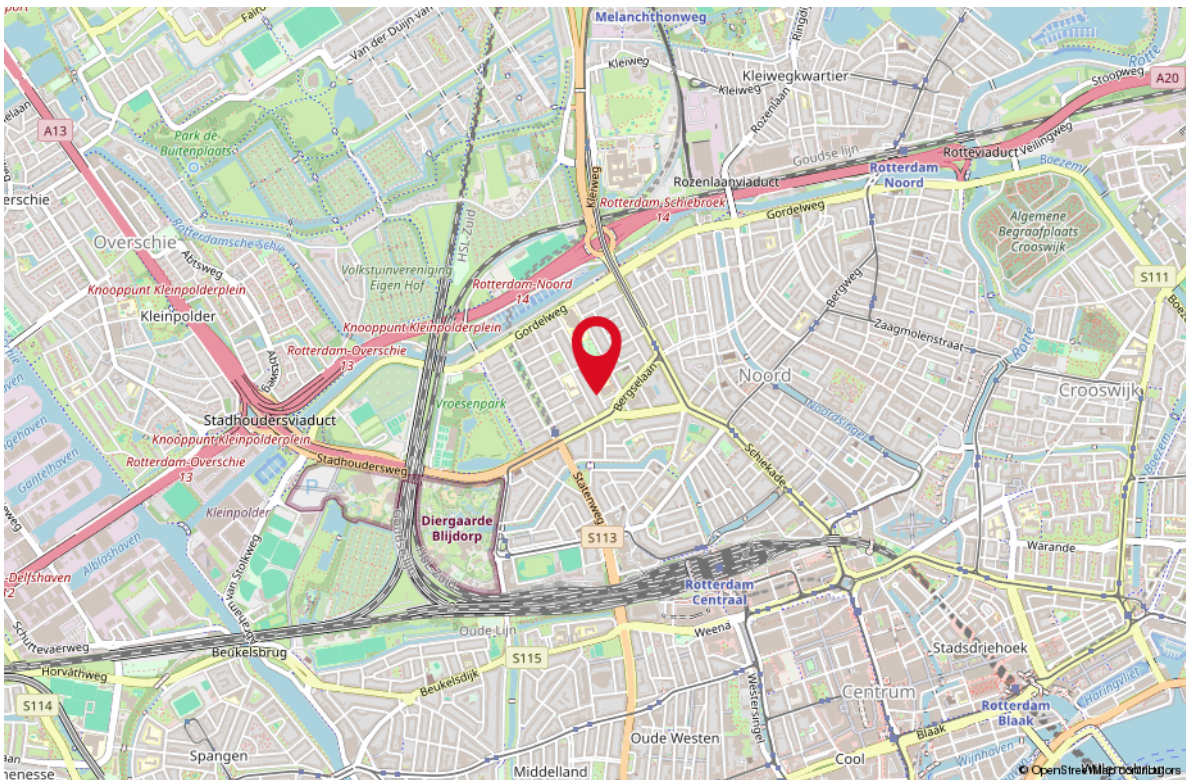
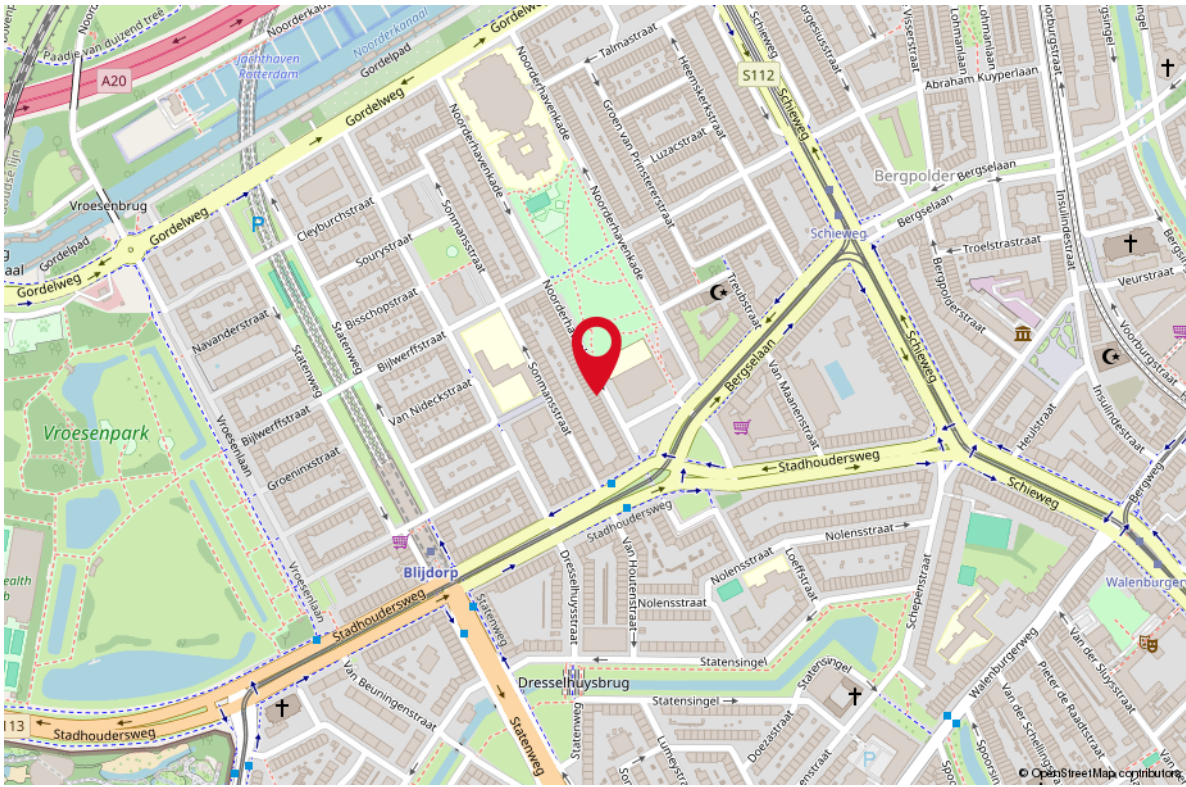


# PLATTEGROND



# LOCATIE OP DE KAART

## NOORDERHAVENKADE 149 A 03 ROTTERDAM



# STAPPENPLAN

## Aankoopproces



# LIJST VAN ZAKEN

**OMSCHRIJVING** **BLIJFT ACHTER** **GAAT MEE** **TER OVERNAME**

## Woning - Interieur

(Voorzet) openhaard met toebehoren

X

Designradiator(en)

X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Kledingkast slaapkamer

X

- Legplanken woonkamer en slaapkamer

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking

X

- laminaat

X

## Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- afzuigkap

X

- magnetron

X

- oven

X

- koelkast

X

- vaatwasser

X

- koffiezetapparaat

X

## Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

- fontein

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)

X

# LIJST VAN ZAKEN

## OMSCHRIJVING

## BLIJFT ACHTER

## GAAT MEE

## TER OVERNAME

- wastafel

X

- wastafelmeubel

X

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

### **Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing**

(Voordeur)bel

X

Rookmelders

X

(Klok)thermostaat

X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X

# OVER ONS

Je hebt dit huis bezichtigd en wat nu? Een goed bod bepalen, je kansen vergroten en je risico's beperken. Dat is wat je mogelijk wilt als dit huis het helemaal zou kunnen zijn voor je. De makelaar (ik) die je net bij de bezichtiging heeft rondgeleid mag jou niet helpen; ik werk voor de verkoper. Maar elk van mijn collega's van RE/MAX is een zelfstandig ondernemer en werkt dus voor zijn of haar eigen klanten, wellicht dus voor jou? Voor je gemak heb ik de collega's hiernaast opgenomen; zie je een gezicht dat je aanstaat? Neem dan vooral eens contact op om de mogelijkheden te bespreken. We helpen je graag op weg!



Remko Schrijver  
Makelaar



Richard Baldew  
Makelaar



Rieki den Hartogh  
Makelaar



Monique IJzelenberg  
Makelaar



Martijn Folkers  
Makelaar



Mike Lamnadi  
Makelaar



Michiel van der Graaf  
Makelaar



Stephen van Gilst  
Makelaar



Libby Voormeulen  
Makelaar



Raymond Kempen  
Makelaar



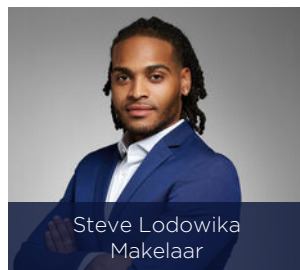
Nicoule Ying  
Makelaar



Leontien Schrijver  
Office Manager



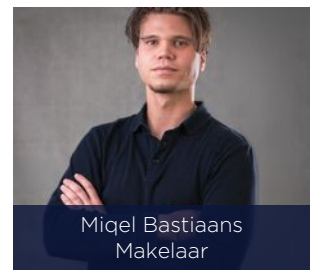
Rahul Mahabier  
Makelaar



Steve Lodowika  
Makelaar



Valentina Jurel  
Makelaar



Miquel Bastiaans  
Makelaar

**WONEN IN**

# ROTTERDAM

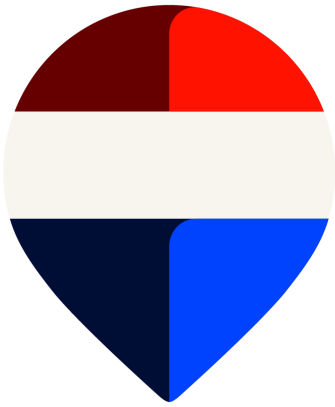
Rotterdam is een stad met vele gezichten; een stoere havenstad, trendy uitgaansstad, chique winkelstad en hippe kunstenaarsstad. Maar Rotterdam is bovenal de architectuurstad van Nederland, waarin vernieuwen centraal staat en de skyline constant verandert. Tussen de wolkenkrabbers van Rotterdam kunt u alle kanten op. Lekker winkelen, heerlijk eten en volop musea en attracties in en rond het centrum. Rotterdam wordt dankzij de indrukwekkende skyline ook wel 'Manhattan aan de Maas' genoemd. De wereldhaven van Rotterdam is de grootste haven in Europa en staat in de top vijf van grootste havens ter wereld. Rotterdam is een bouwkundige en culturele wereldstad met veel attracties, festivals en musea.





*HAVENSTAD,  
WINKELSTAD,  
ARCHITECTUUR  
& CULINAIRE  
HOTSPOT!*





**Uw makelaar:**

**Rieki den Hartogh**

**Actief in en om Rotterdam**

Makelaar

06-20 62 22 68

riekidenhartogh@remax.nl

www.remax-totaal.nl



## Gratis waardebeoordeling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen. Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten. Je huis kan zomaar een overwaarde hebben! Overweeg je om je huis te verkopen? Begin dan alvast met een gratis waardebeoordeling door één van onze makelaars!

## Hoe werkt een gratis waardebeoordeling?



**Uitgebreide onderhoudscheck**



**Advies over verbeterpunten**



**De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)**



**Concurrentie analyse**



**Marktpositie en verkoopadvies**

## BETROKKEN AANKOOP- MAKELAAR ROTTERDAM

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies. Het gehele aankooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



**Ook 's avonds en in het weekend beschikbaar**



**Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis**



**Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt**



**Wij krijgen een 9.6 van meer dan 250 tevreden klanten**

**WONEN IN  
ROTTERDAM  
DOE JE MET  
REMAX**