

**VOOR
BERG**

makelaars

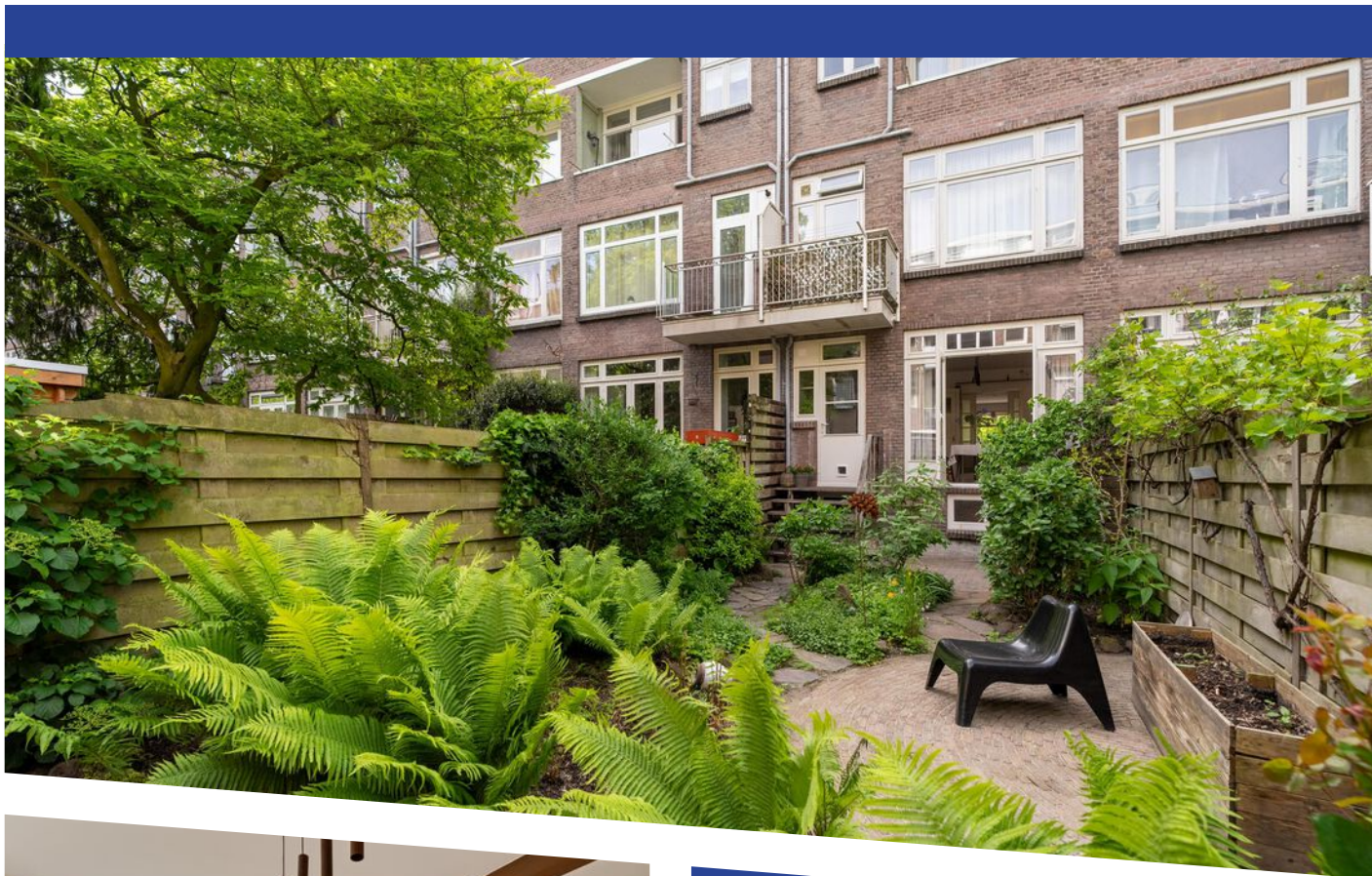
010-2650040
rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl



NOORDERHAVENKADE 78 A ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 395.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

71 m²

PERCEELOPPERVLAKE

0 m²

INHOUD

190 m³

BOUWJAAR

1934

ENERGIELABEL

B

OMSCHRIJVING

Sfeervolle benedenwoning met diepe tuin op het oosten aan de Noorderhavenkade.

Aan de geliefde Noorderhavenkade ligt deze karaktervolle en goed onderhouden 3-kamer benedenwoning met souterrain én een heerlijke diepe achtertuin. De woning combineert authentieke details met modern wooncomfort.

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 Vroesepark, 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:

Via de eigen voordeur betreed je de hal, die toegang geeft tot de sfeervolle woonkamer aan de voorzijde. Hier zorgen de originele tegelschouw en de grote raampartijen met kunststof kozijnen en dubbel glas voor een warme en lichte uitstraling.

Middels fraaie schuifdeuren bereik je de achterkamer, die in open verbinding staat met de moderne keuken. Deze is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Dankzij de openslaande deuren loopt binnen moeiteloos over in buiten en heb je direct toegang tot de zonnige achtertuin.

De diepe tuin op het oosten is een absolute eyecatcher en biedt meerdere terrassen en een houten berging, een heerlijke plek om te ontspannen, te borrelen of uitgebreid buiten te eten.

Aan de achterzijde bevindt zich een tweede hal met wasmachineaansluiting, toegang tot de vernieuwde badkamer en de trap naar het souterrain. De badkamer beschikt over een ruime inloopdouche, wastafel, toilet en designradiator.

In het souterrain bevindt zich de ruime slaapkamer met daglichttoetreding via de ramen aan de tuinzijde en is er een praktische kastenwand aanwezig.

Bijzonderheden:

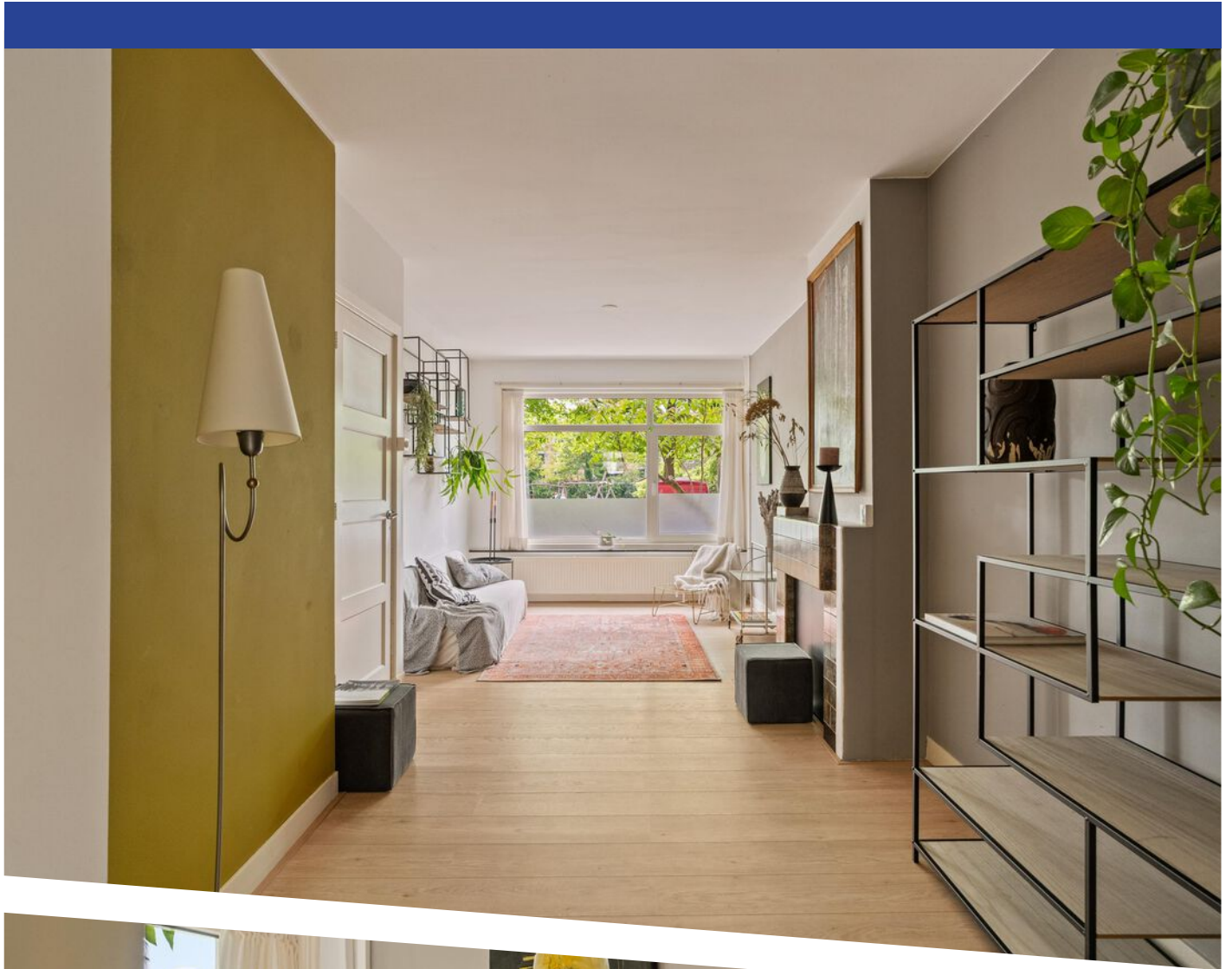
- Woonoppervlakte ca. 72 m²;
- Ruime en lichte woonkamer;
- Vrijwel geheel voorzien van dubbel glas met houten en kunststof kozijnen;
- 3 kamers;
- Diepe achtertuin van 60 m²;
- Gelegen aan een rustige, groene straat;
- Verwarming en warm water door HR-combiketel (bouwjaar 2014);
- Kleine houten berging in de achtertuin;
- Actieve VvE (64 leden), maandelijkse bijdrage € 138,84 (met MJOP tot 2038);
- Funderingsrisico: Laag;
- Ouderdomsclausule en feitelijke-niet-zelfbewoningsclausule van toepassing;
- Oplevering: in overleg.

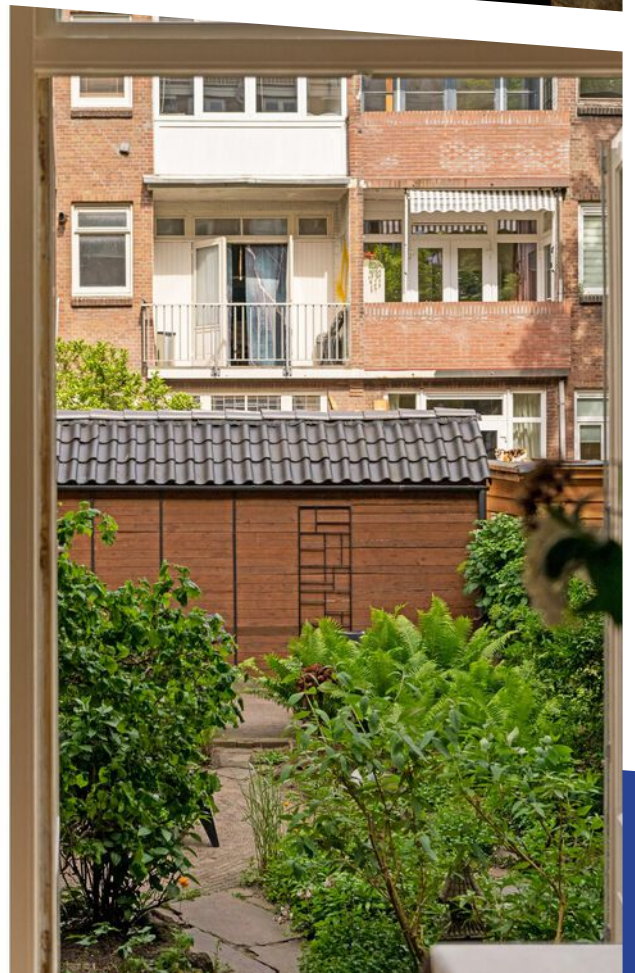
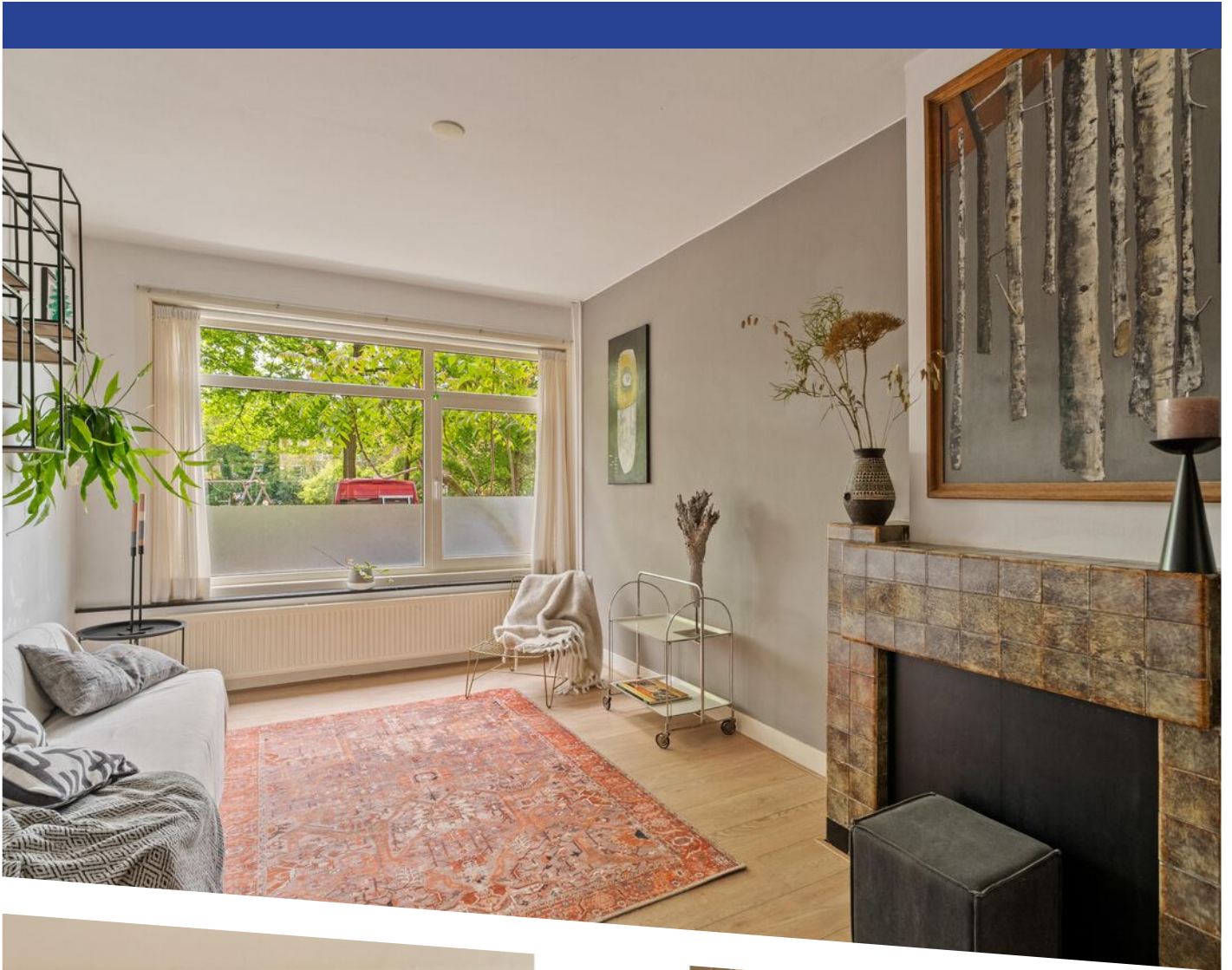
BIEDLOGBOEK

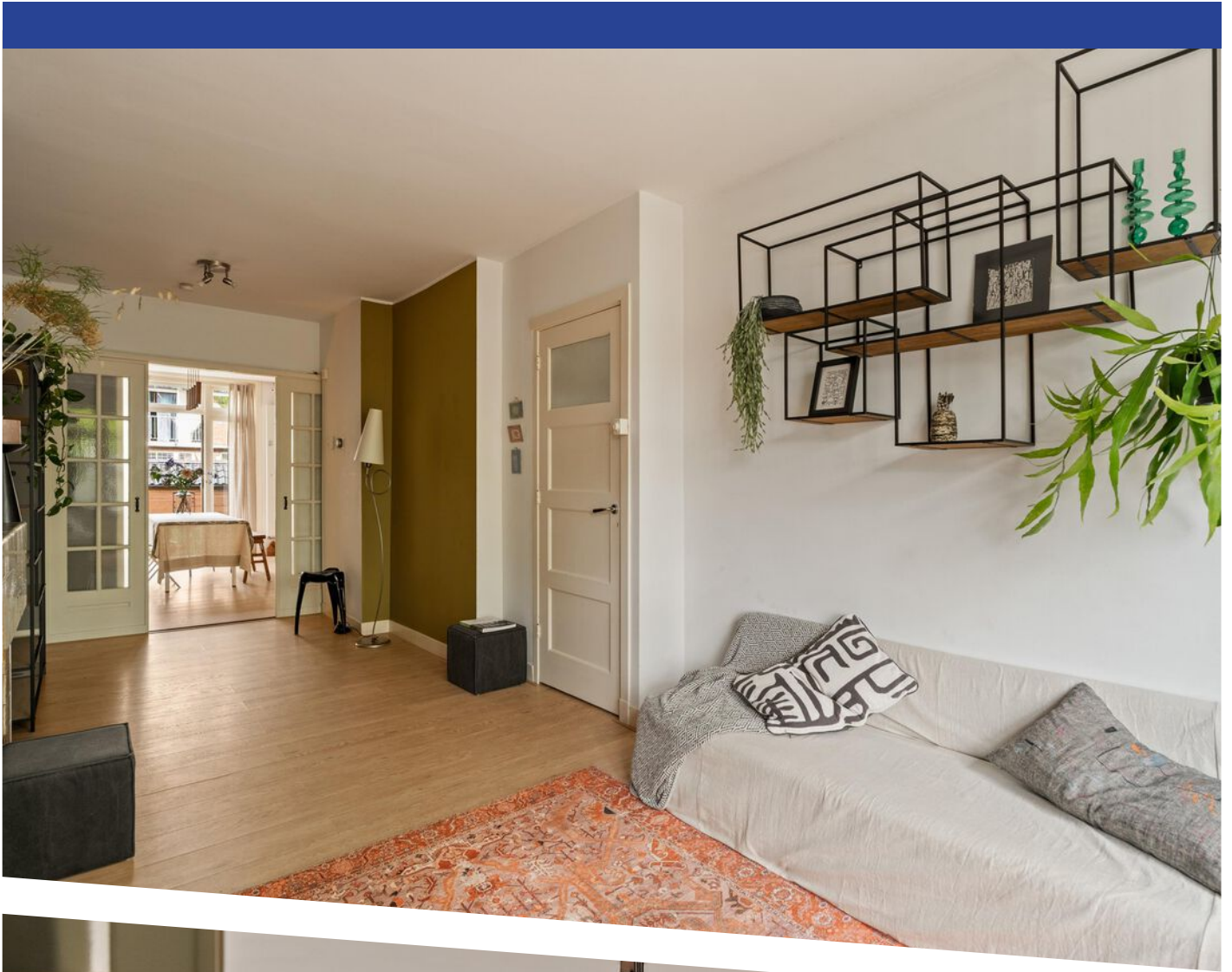
Makelaars zijn wettelijk verplicht een biedlogboek bij te houden bij de verkoop van bestaande woningen. Biedingen kunt u, indien gewenst, nog steeds mondeling met ons bespreken maar dient u daarna digitaal aan ons te bevestigen via uw MOVE-account.

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

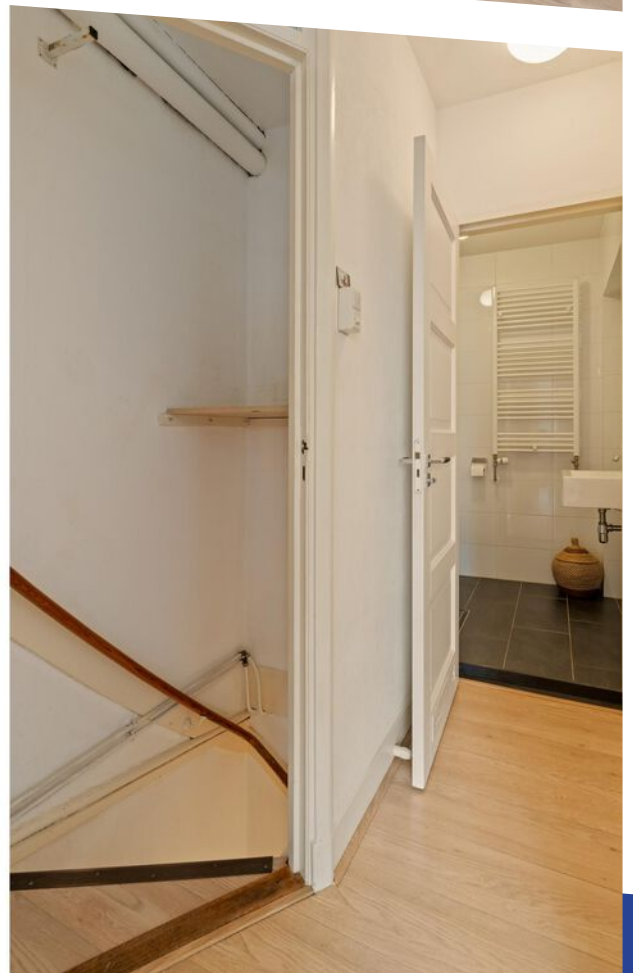






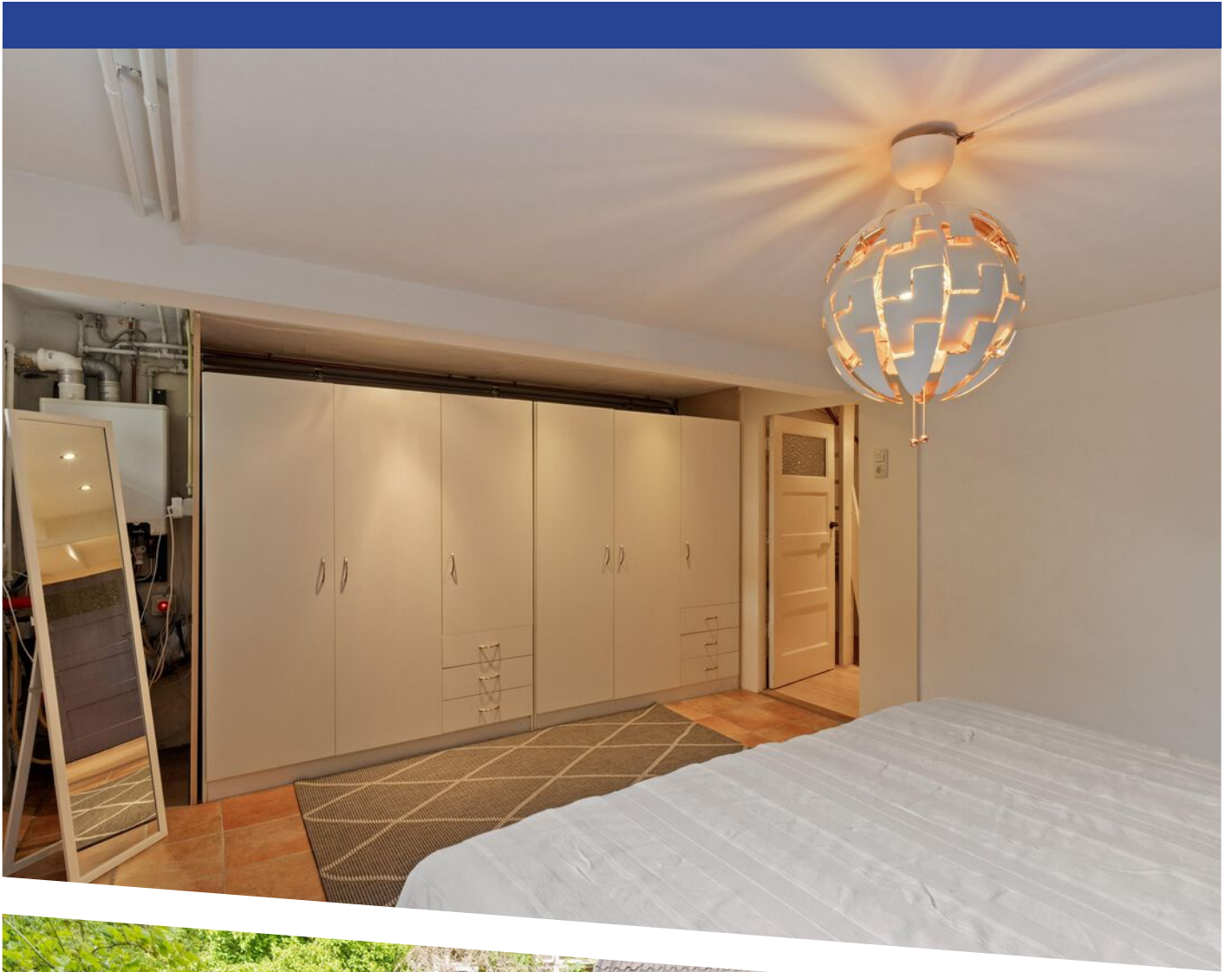




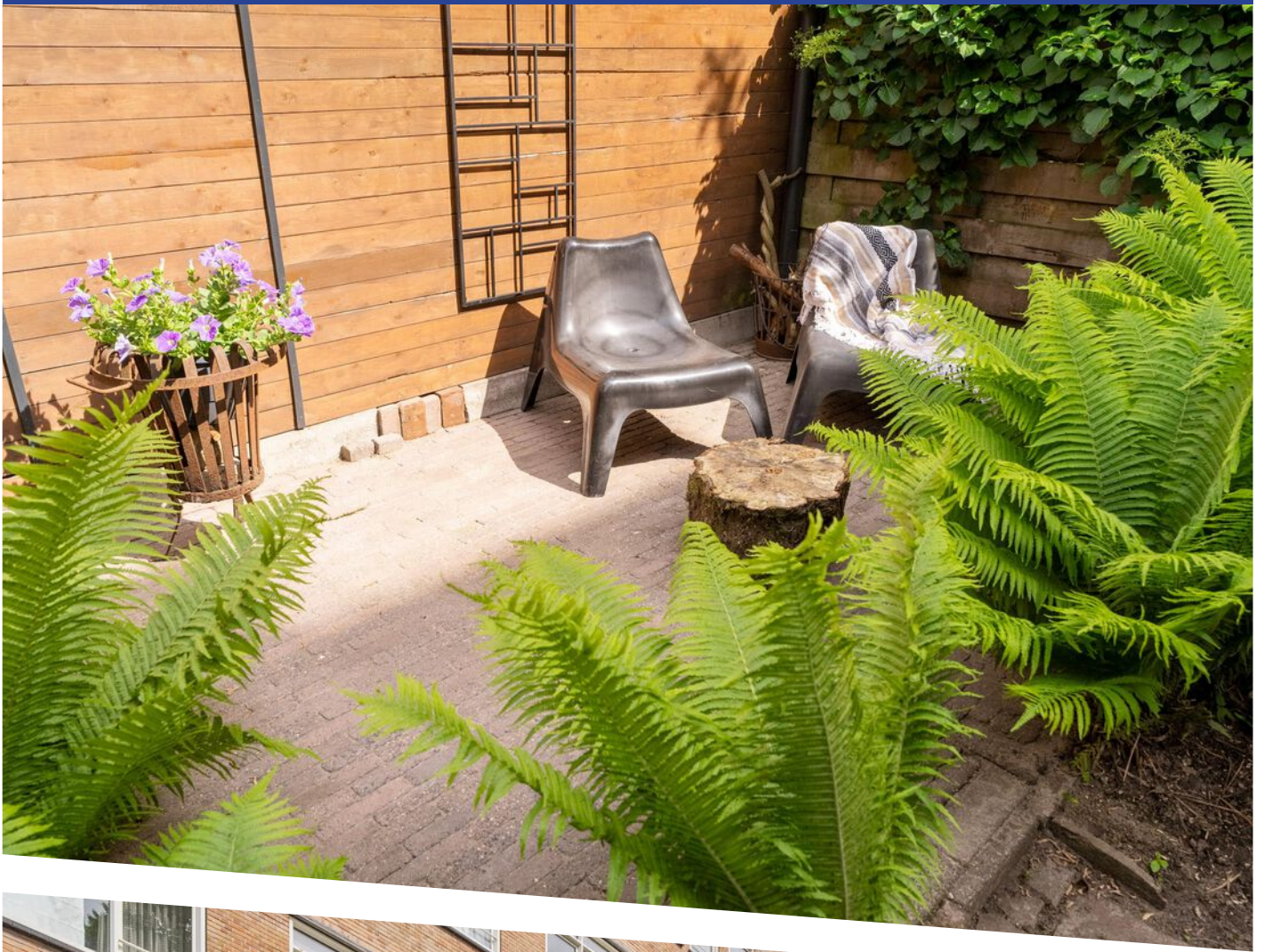


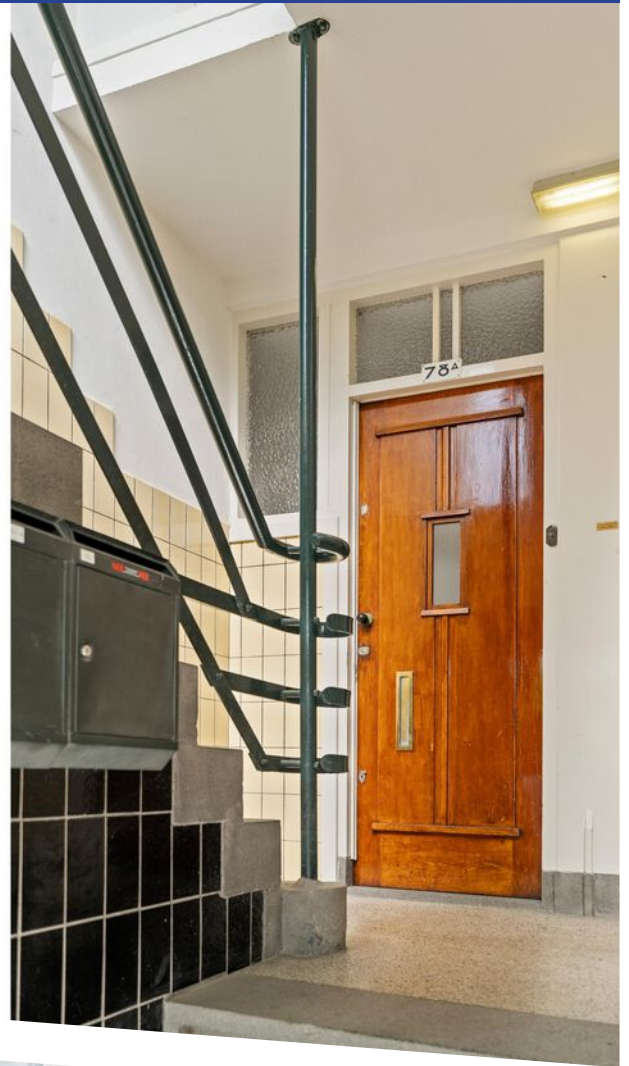




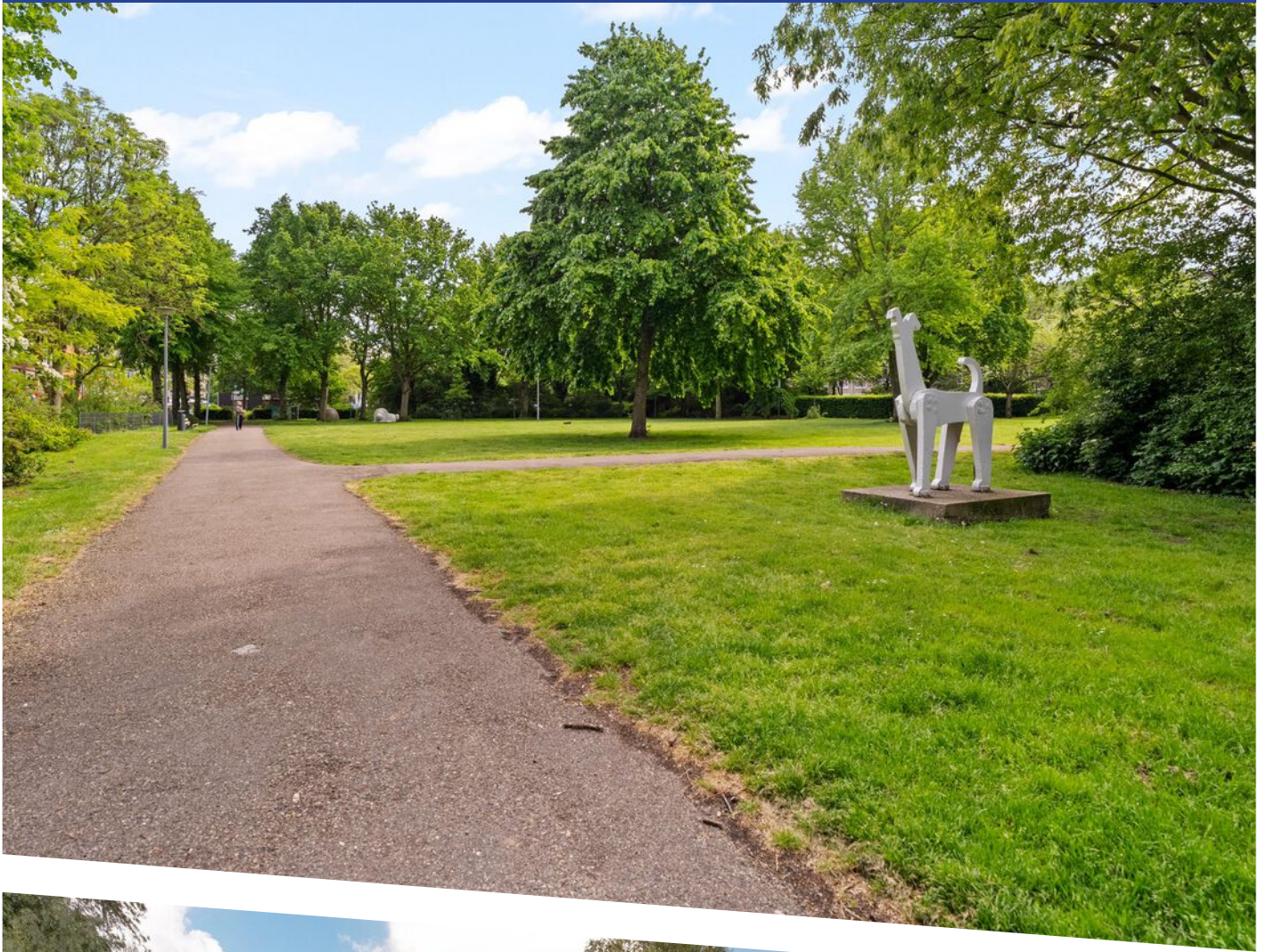










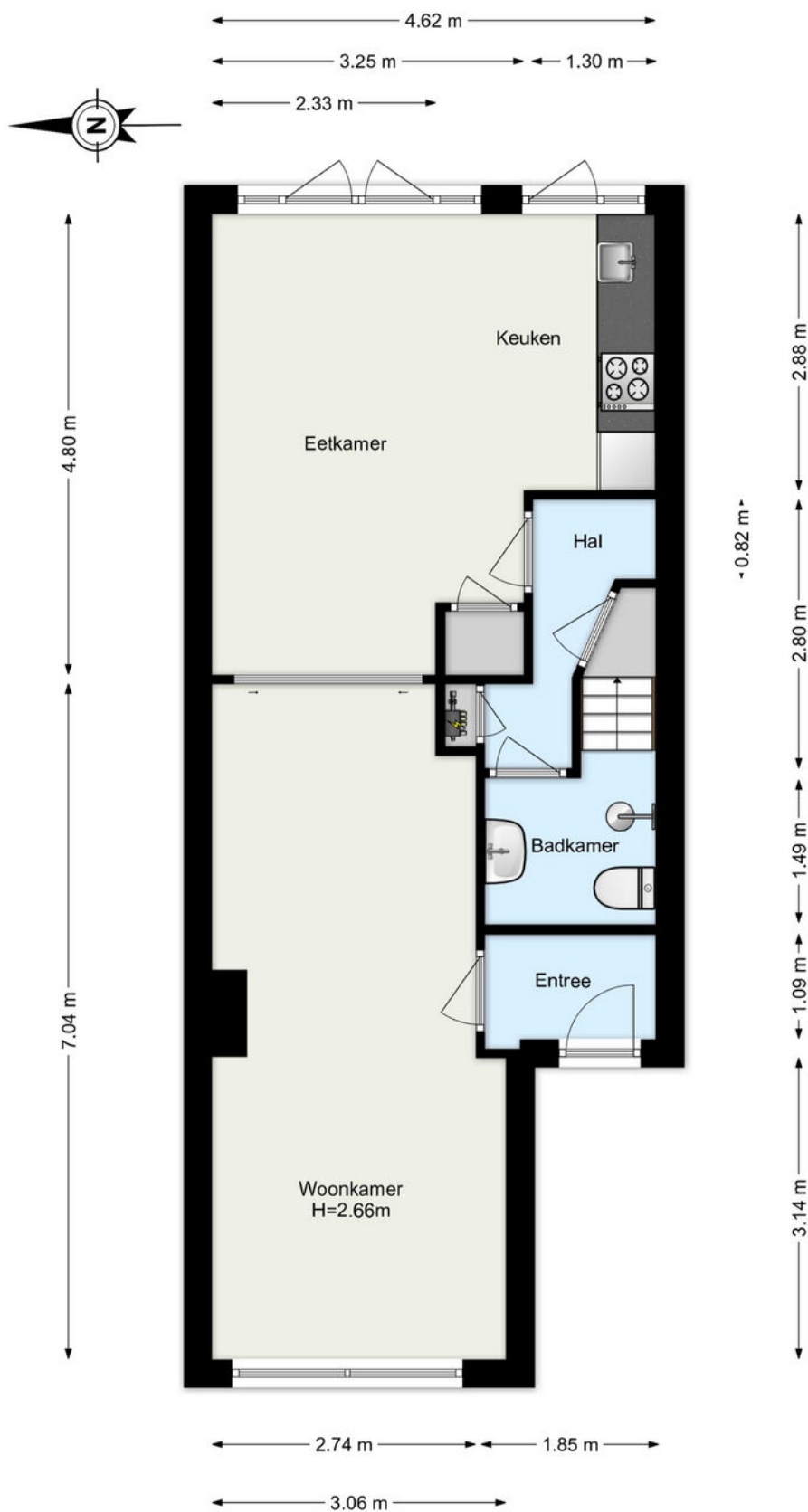






www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



www.framemotion.nl

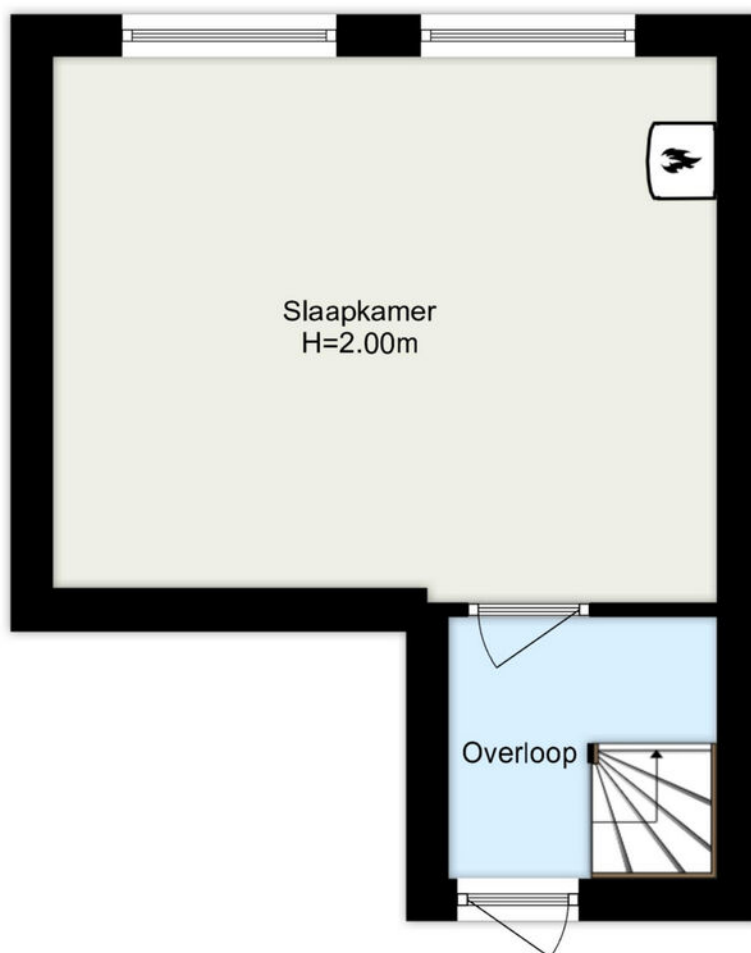
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



4.64 m

3.72 m



1.83 m

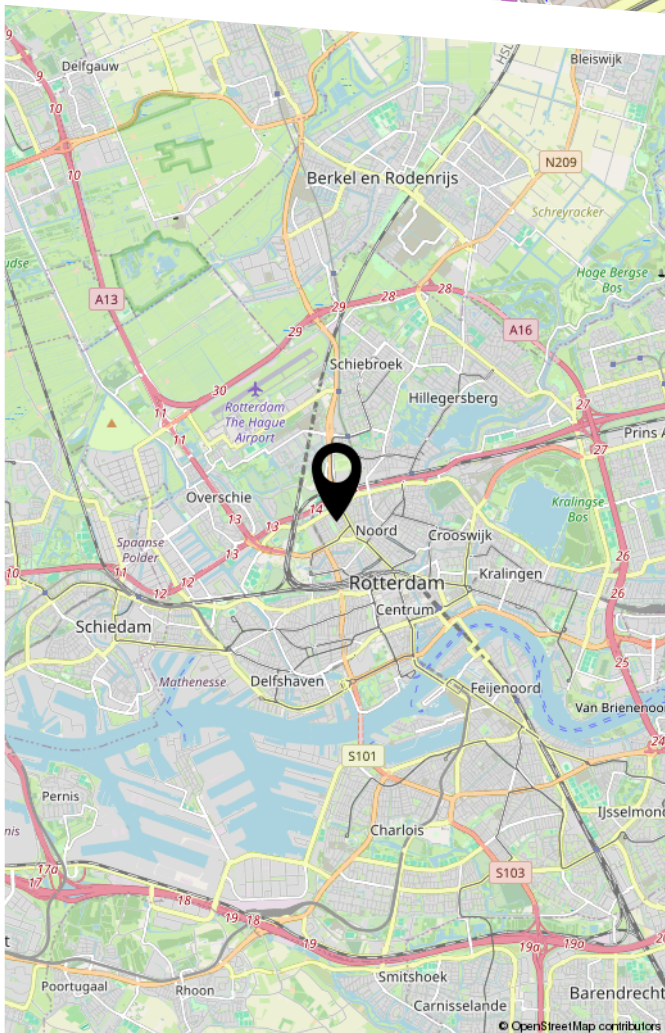
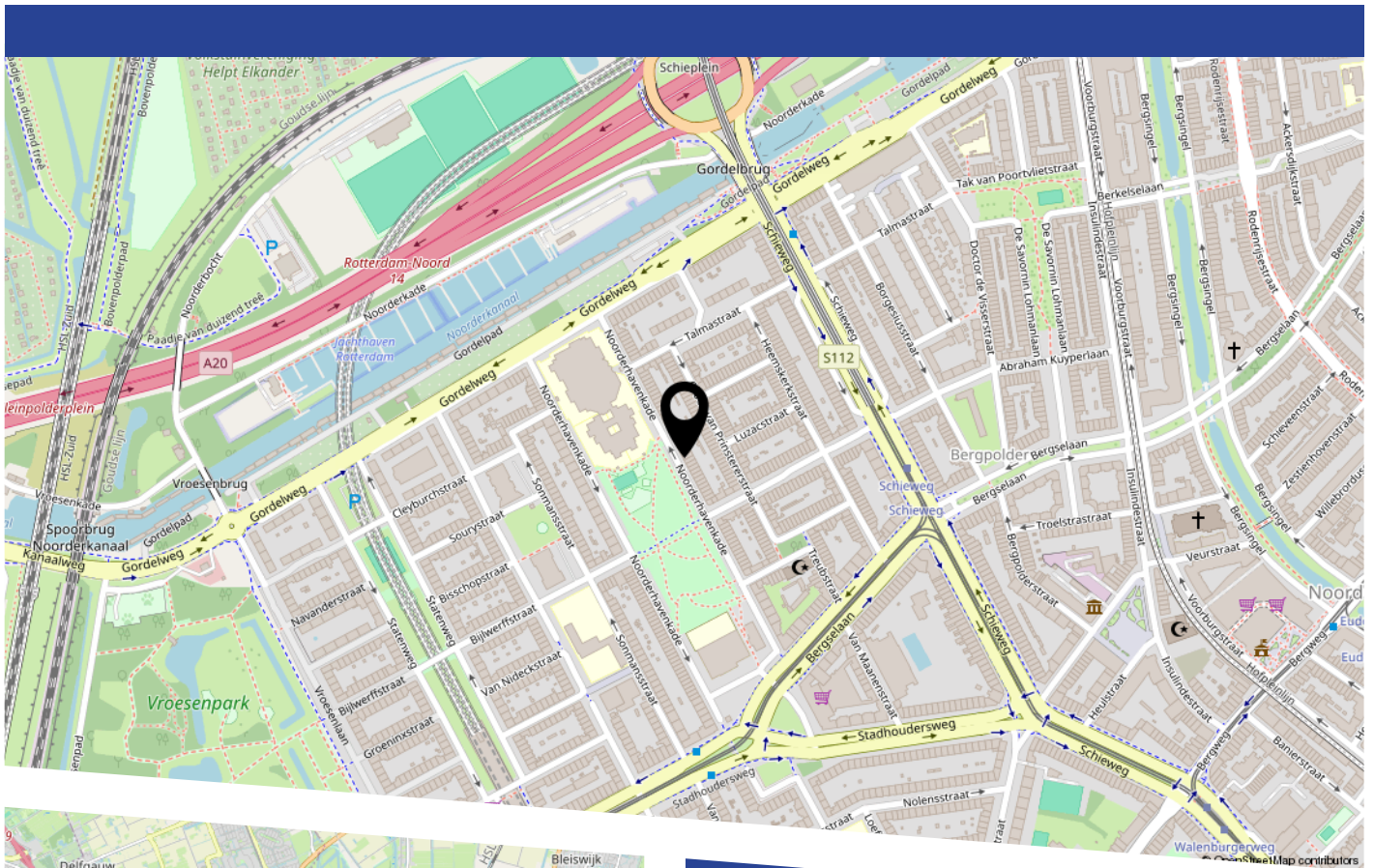
1.87 m

www.framemotion.nl

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

PLATTEGROND

LOCATIE OP DE KAART



Tekst

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten in slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen		X	
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

noorderhavenkade78 a.nl

VOOR
BERG
makelaars

Noorderhavenkade 78 A, 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