

**VOOR  
BERG**

*makelaars*

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

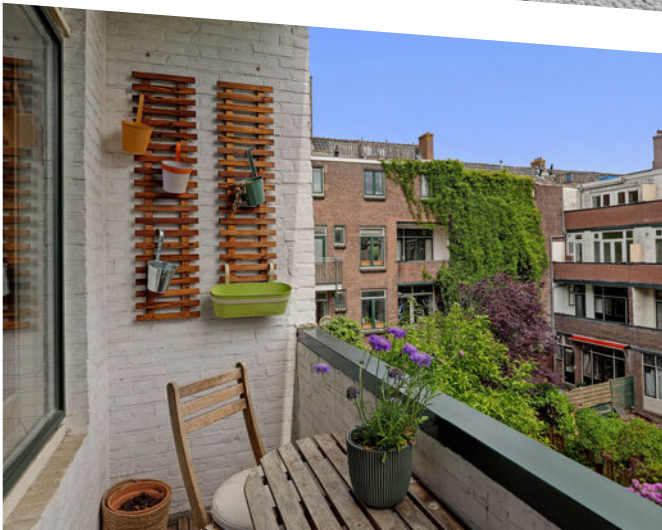
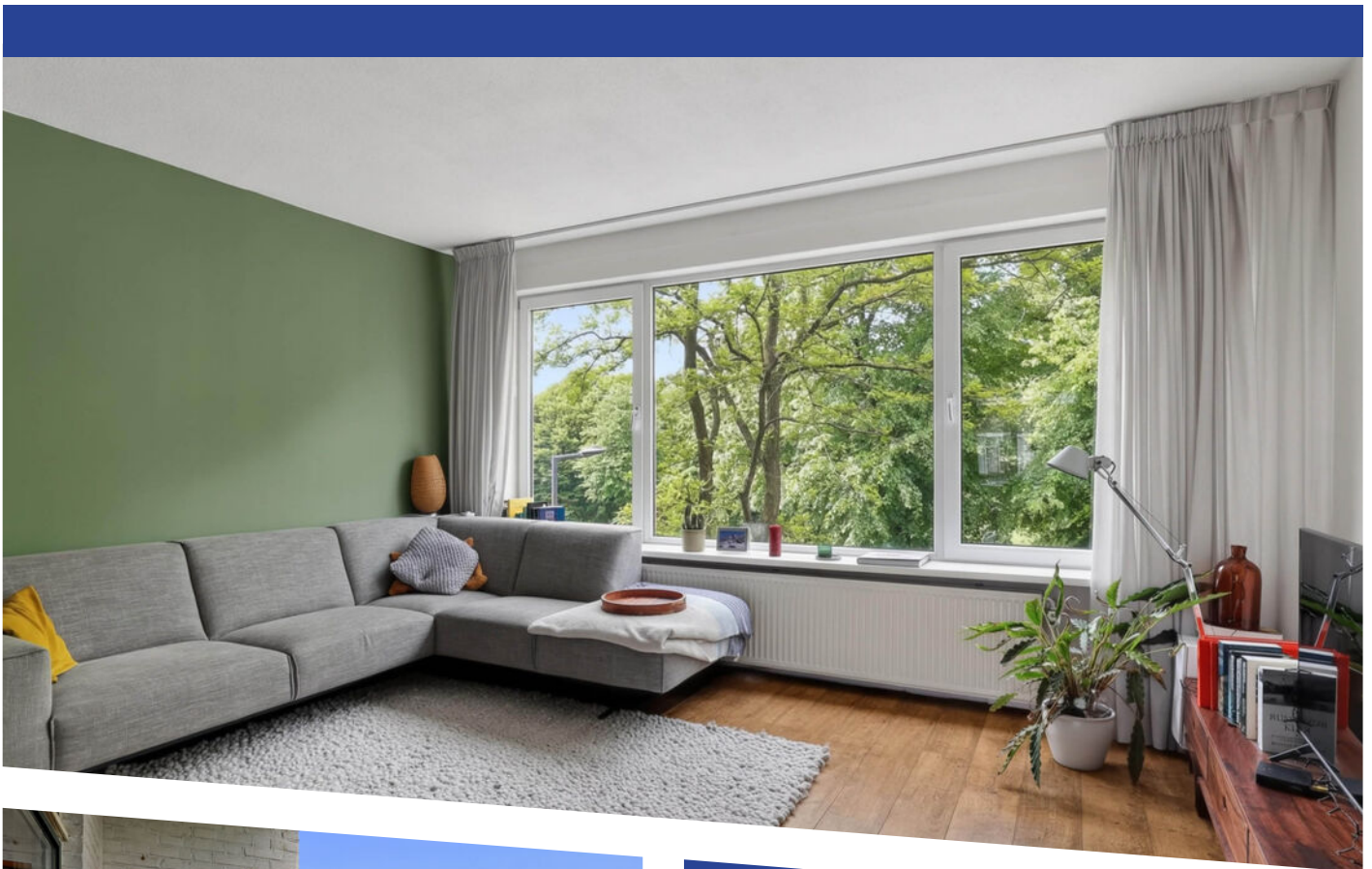


# NOORDERHAVENKADE 114 C 02

## ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 425.000 K.K.

# KENMERKEN



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

**PERCEELOPPERVLAKTE**  
0 m<sup>2</sup>

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

**BOUWJAAR**  
1934

**ENERGIELABEL**  
C

# OMSCHRIJVING

Karakteristieke bovenwoning in Blijdorp met twee balkons en authentiek jaren '30-karakter

Deze bovenwoning op de Noorderhavenkade combineert de sfeervolle uitstraling van de jaren '30 met een praktische, ruime indeling verspreid over twee woonlagen. Met een woonoppervlakte van circa 73 m<sup>2</sup>, twee balkons op het oosten en een ligging in het geliefde Blijdorp biedt deze woning veel wooncomfort in een karakteristieke omgeving. Plannen voor een bezichtiging zijn zeker de moeite waard.

Locatie:

De Noorderhavenkade is een van de mooiste lanen van Blijdorp en staat bekend om haar karakteristieke bebouwing, brede opzet en groene karakter. De ruime groenstrook voor de deur zorgt voor een vrij en rustig uitzicht, terwijl je toch midden in de stad woont. In de directe omgeving bevinden zich diverse winkels, supermarkten en horecagelegenheden aan onder andere de Statenweg en het Stadhoudersplein. Voor ontspanning liggen het Vroesenpark en Diergaard Blijdorp op loopafstand. De bereikbaarheid is uitstekend: Rotterdam Centraal Station, metrostation Blijdorp en diverse tram- en busverbindingen zijn snel bereikbaar. Ook de uitvalswegen A13 en A20 liggen in de nabijheid.

Indeling:

Tweede verdieping:

Via de entree komt u de woning binnen. De open keuken ligt direct vooraan en heeft een prettige verbinding met het balkon op het oosten, een fijne plek om de ochtendzonn te verwelkomen tijdens het ontbijt. Aansluitend bevindt zich de lichte woonkamer, een ruime en prettige leefruimte. Op deze verdieping is tevens een separaat toilet aanwezig.

Vierde verdieping:

Via de inpancige trap bereikt u de bovenste woonlaag. De ruime slaapkamer beslaat het grootste deel van deze verdieping en heeft via schuifpuien directe toegang tot het balkon op het oosten, een

fijne plek om de ochtendzonn te ervaren. Op de overloop bevinden zich twee ingebouwde kasten, praktisch voor extra opbergruimte. Op deze verdieping bevindt zich tevens de badkamer..

Tot de woning behoort tevens een separate berging van circa 5 m<sup>2</sup>, elders in het complex gelegen.

Kenmerken:

- Bouwjaar: 1934;
- Woonoppervlakte: 73 m<sup>2</sup>;
- Energielabel C;
- Beschermd stadsgezicht;
- Verwarming en warm water middels CV-installatie (Vaillant, 2016)
- Twee balkons op het oosten;
- Separate berging: ca. 5 m<sup>2</sup>
- Actieve VvE (22 leden), maandelijkse bijdrage van €122,- (MJOP aanwezig);
- Ouderdomsclausule 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.

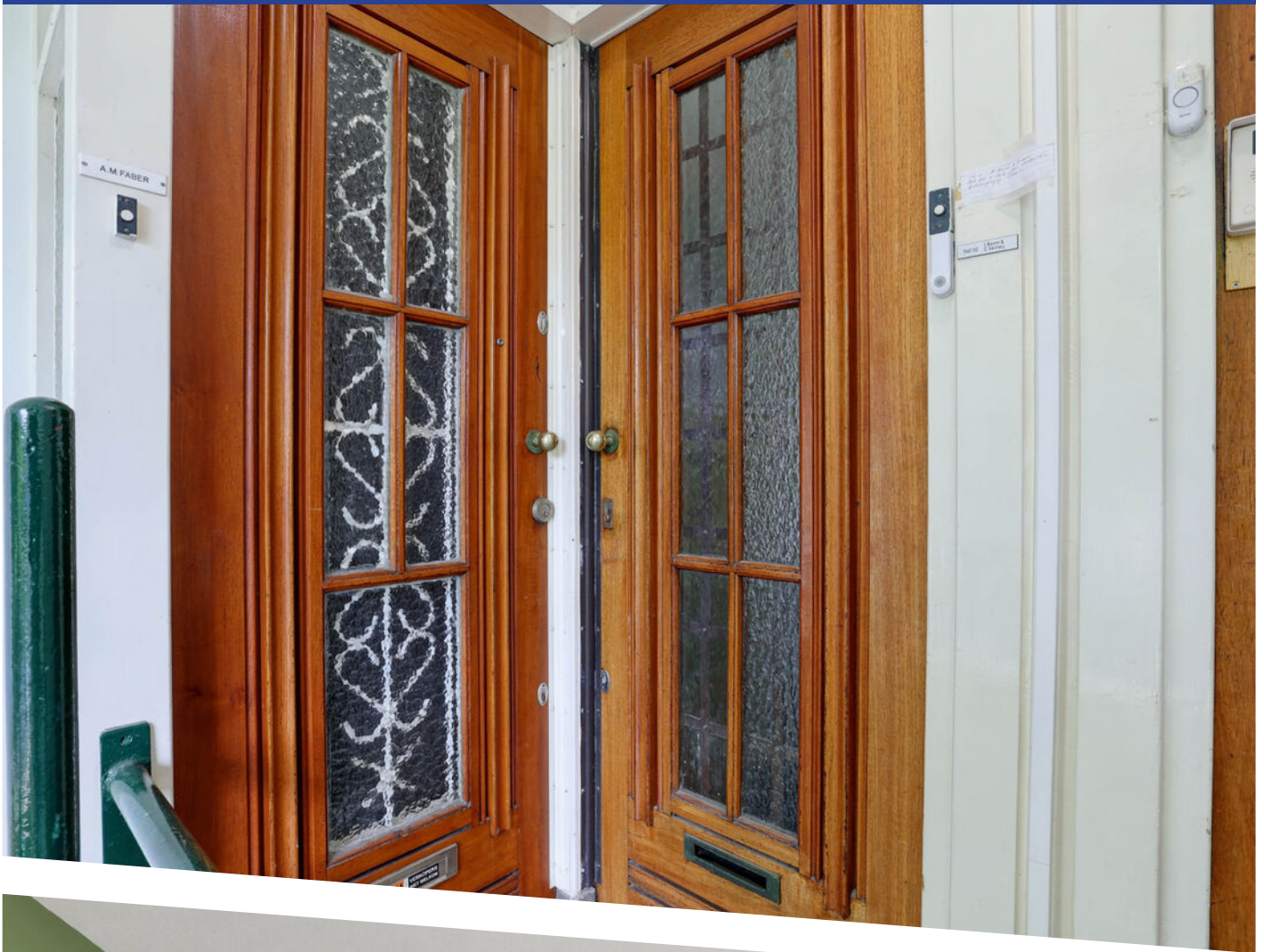
De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

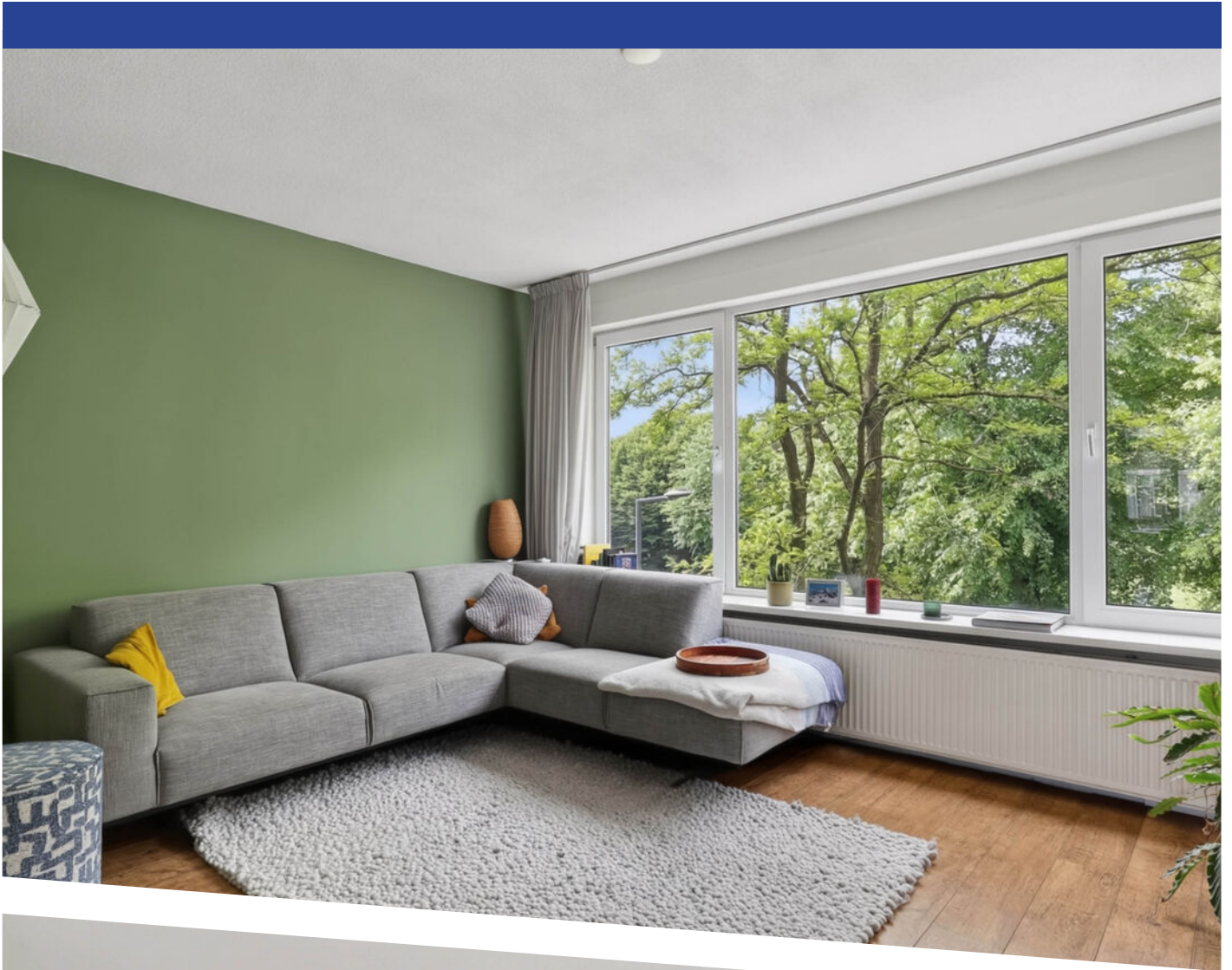
Bovenstaande presentatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod, er kunnen geen rechten of verplichtingen aan worden ontleend.

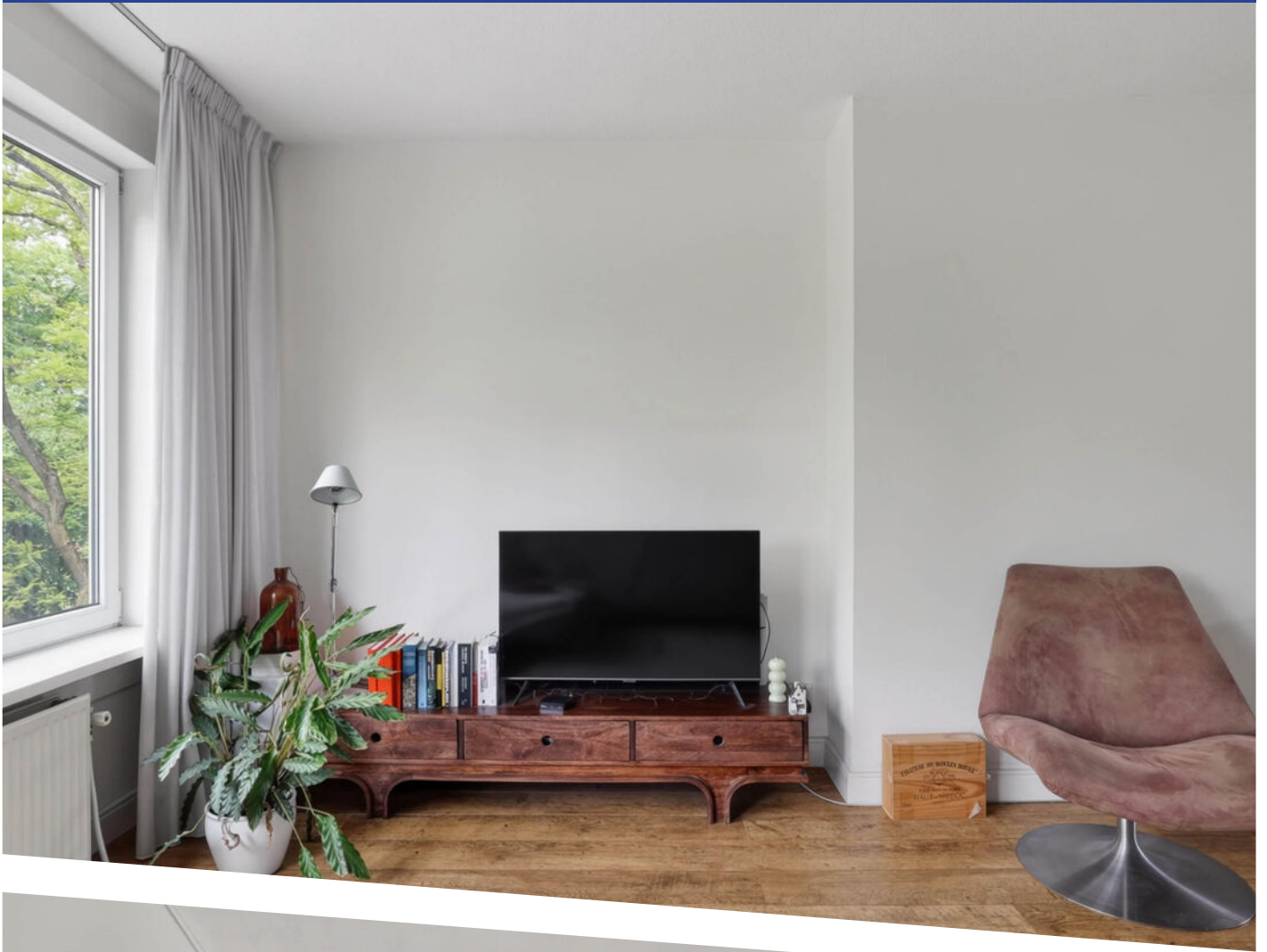
Voorberg NVM Makelaars behartigt de belangen van de verkopende partij, schakel je eigen NVM aankoopmakelaar in.

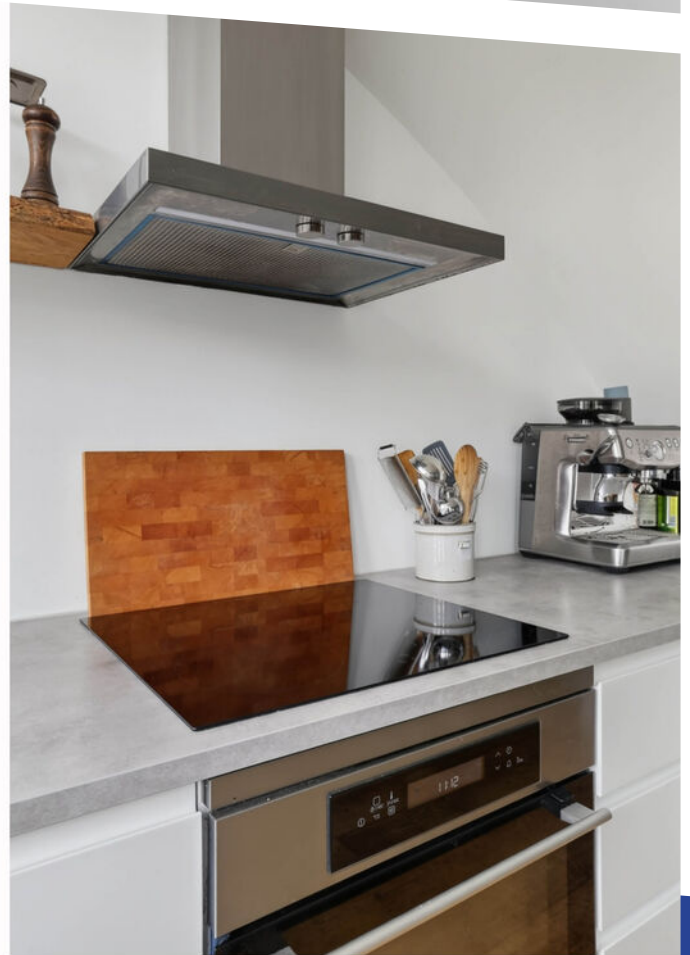
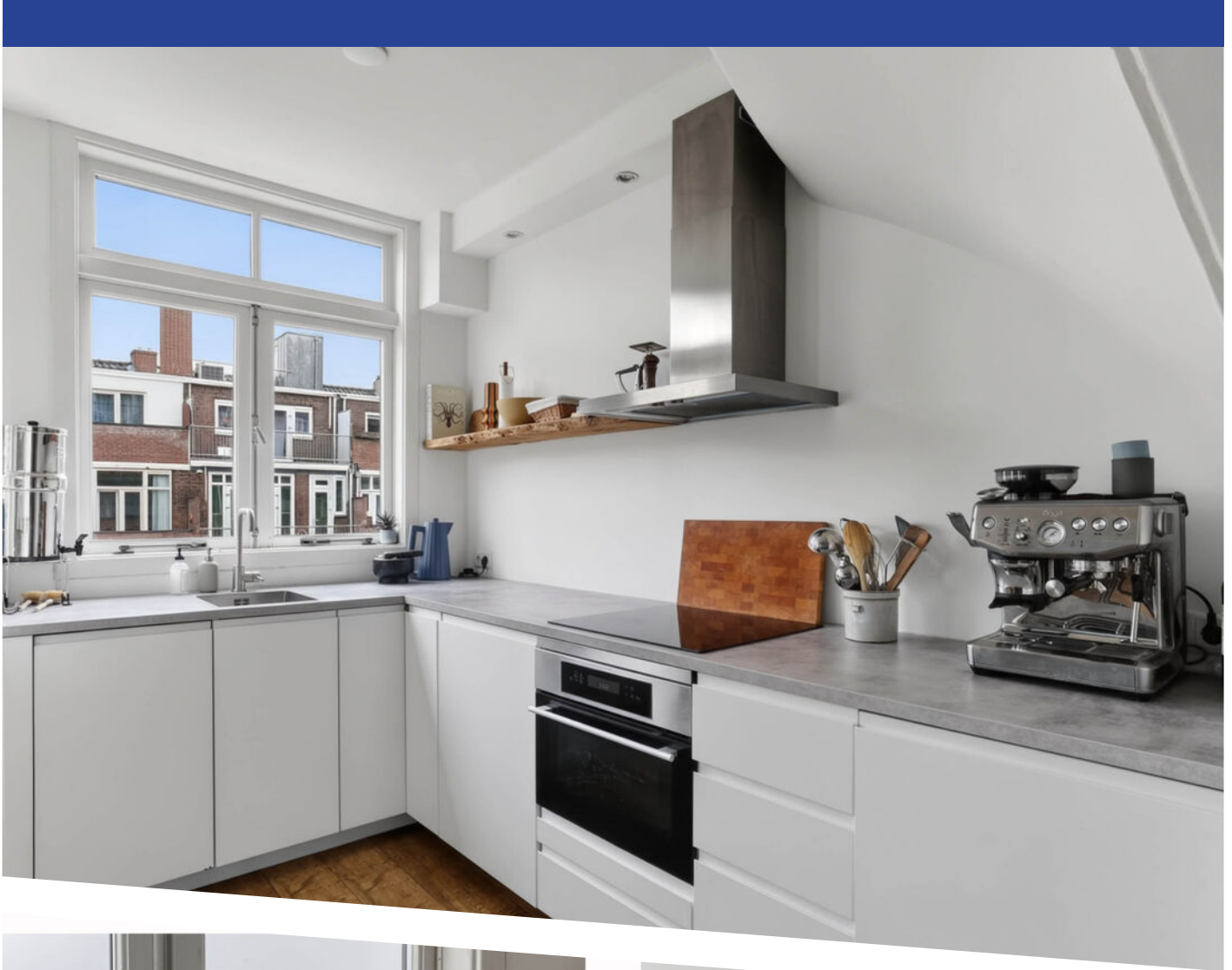




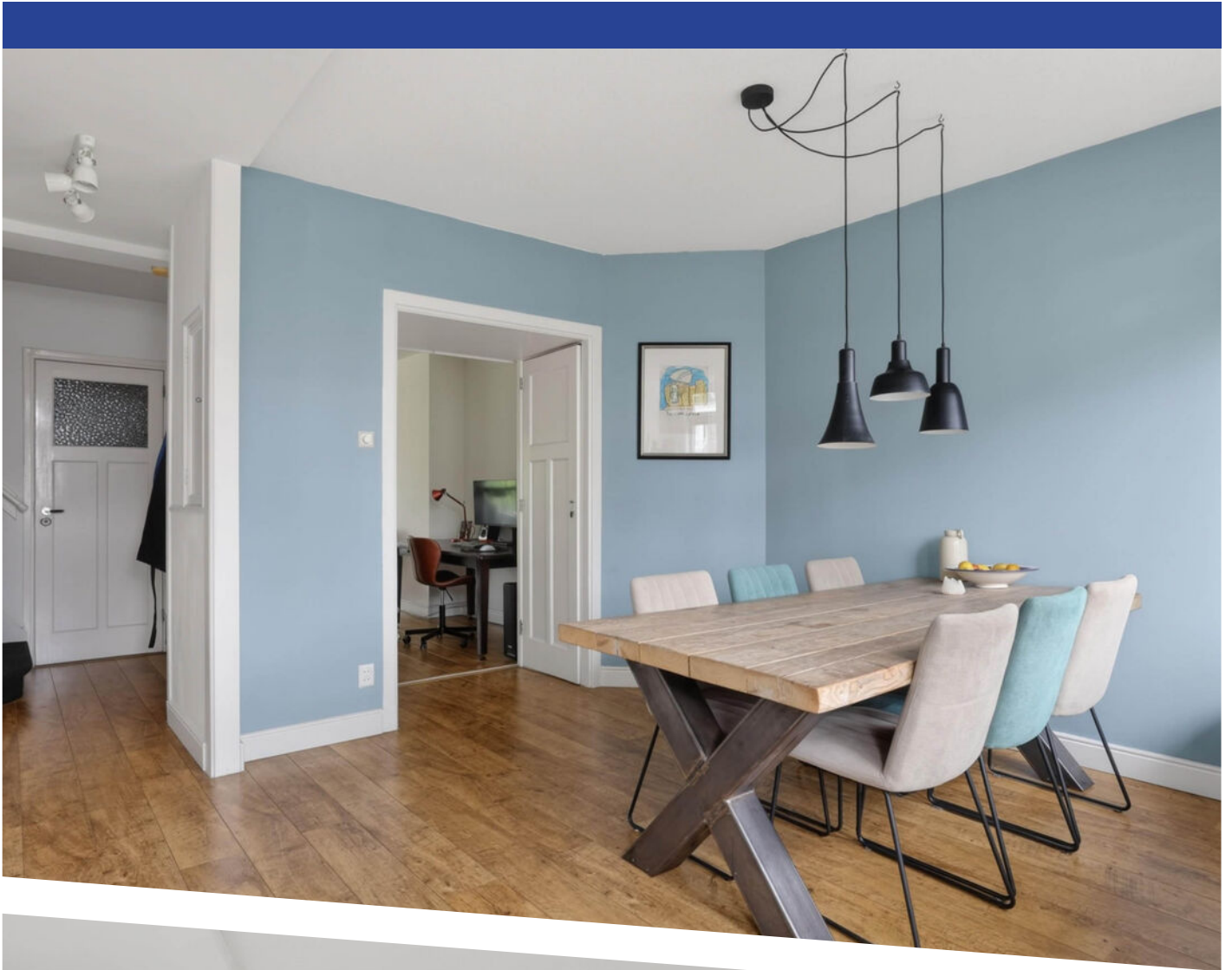




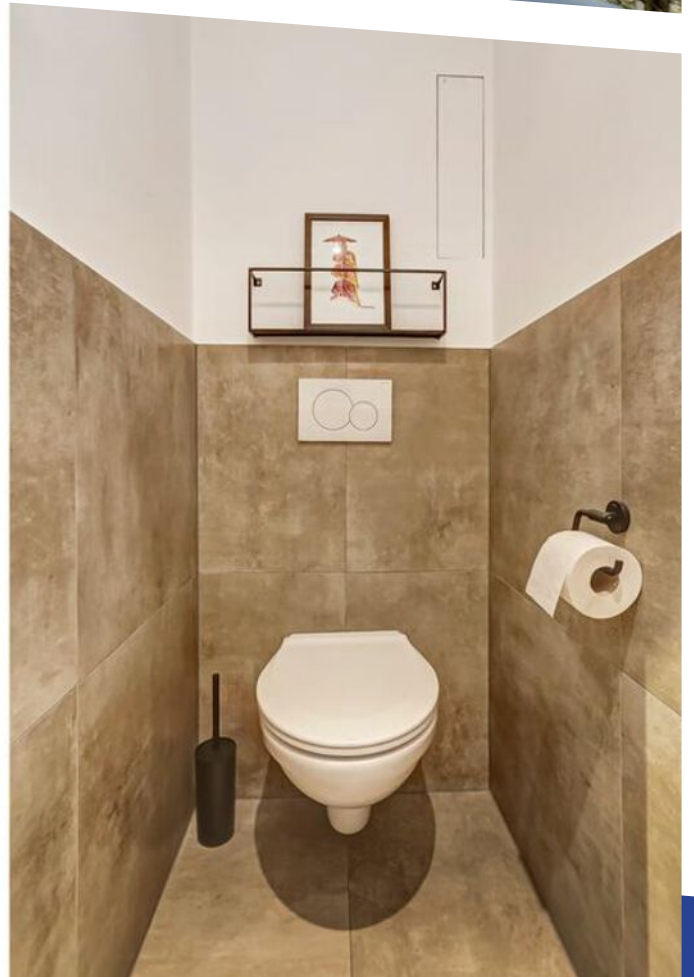




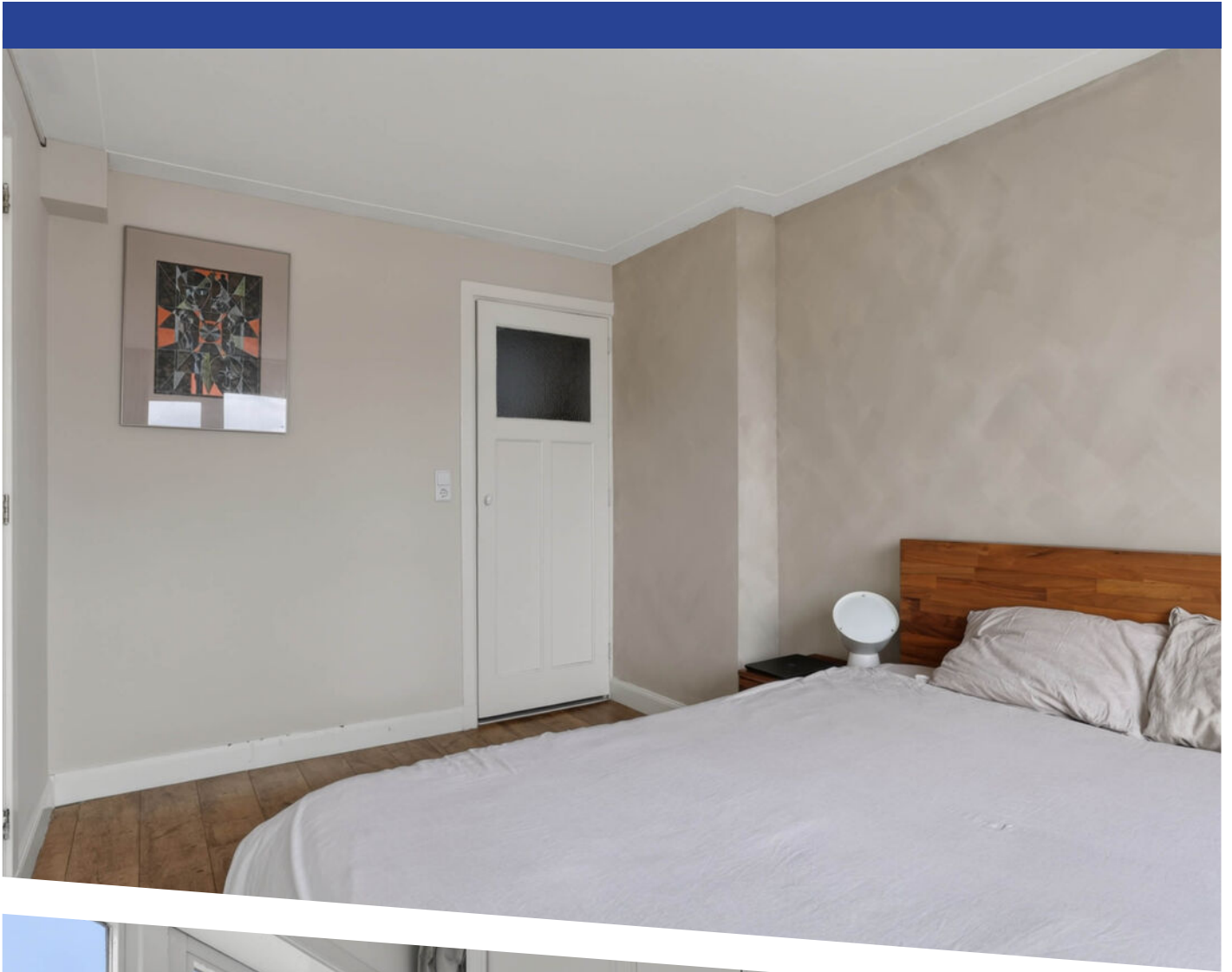


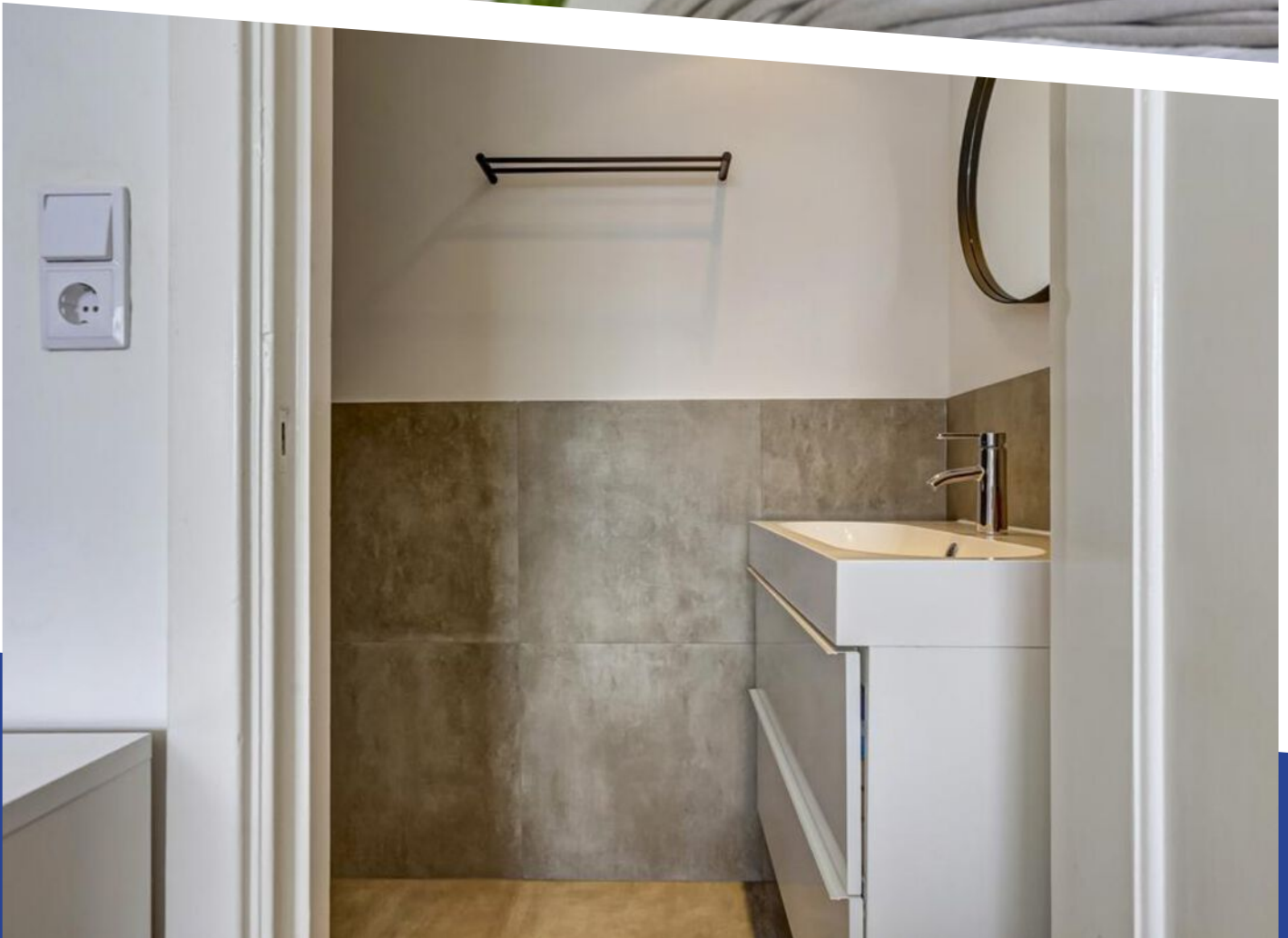














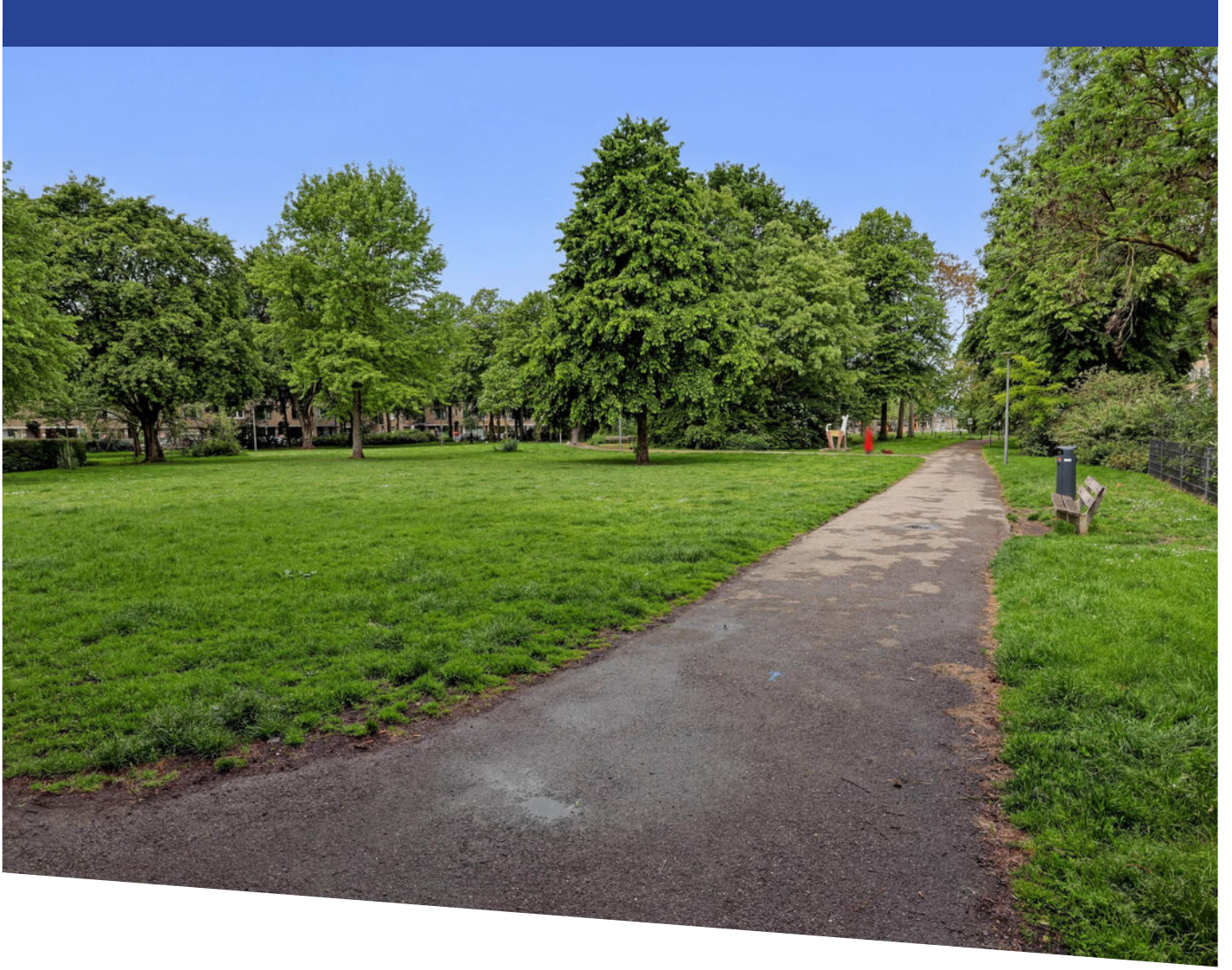










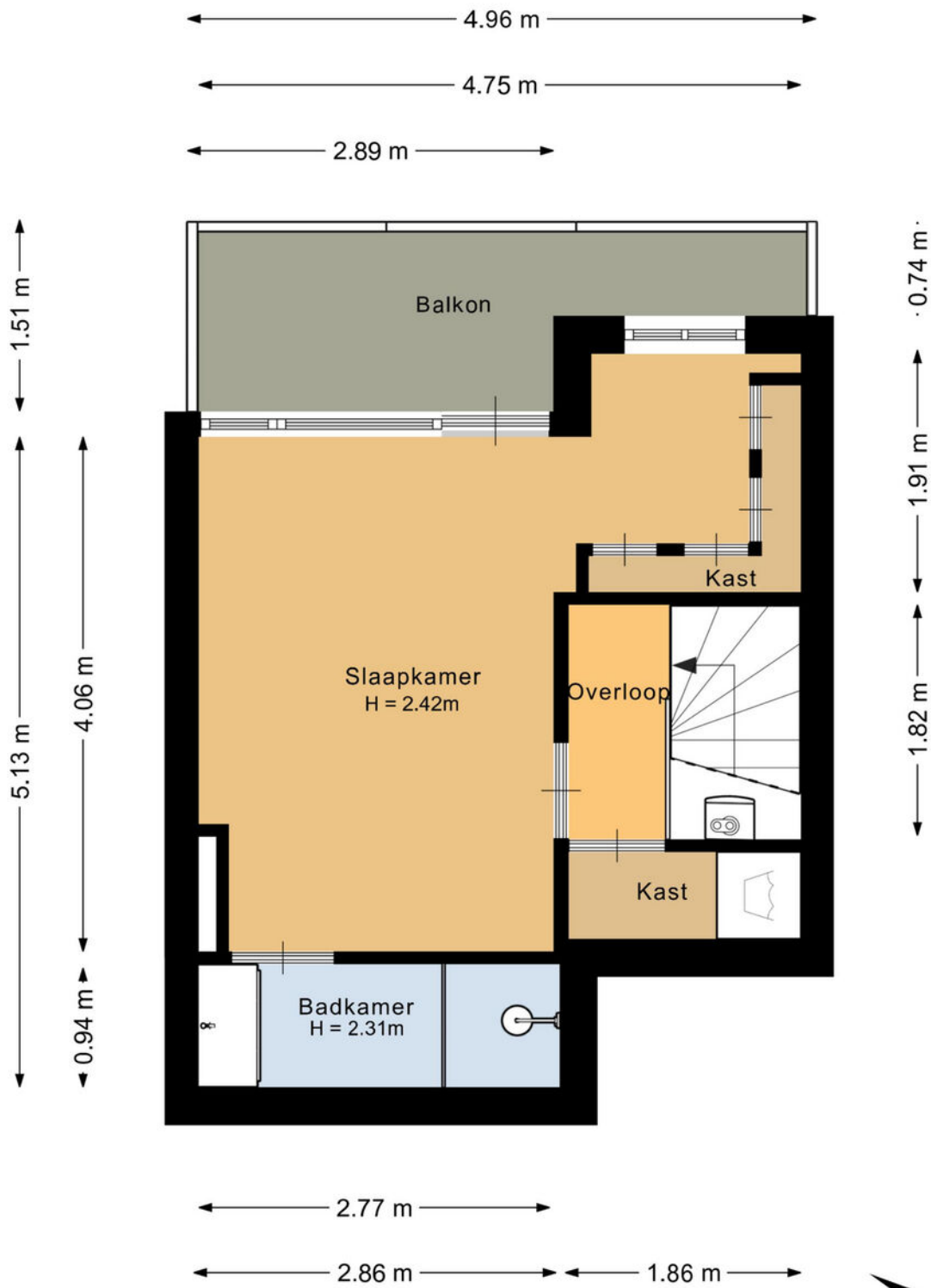




Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



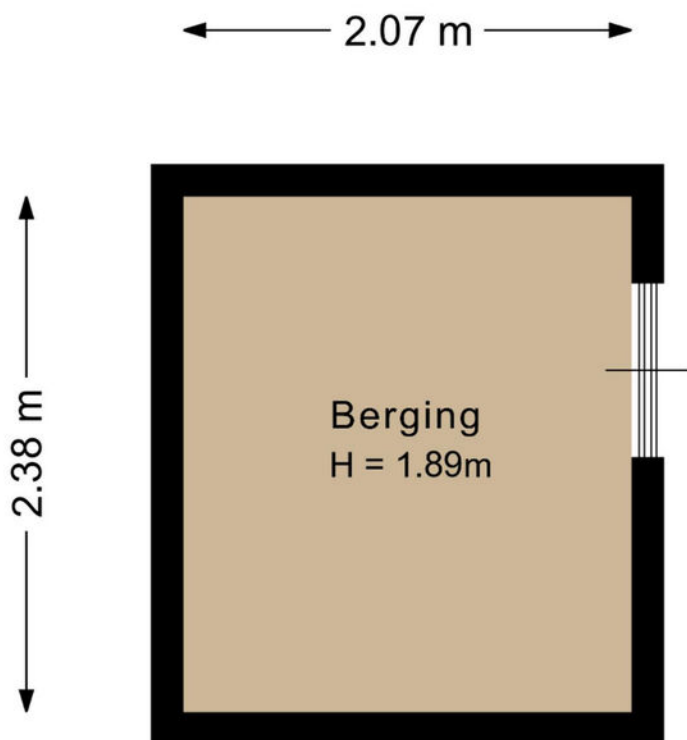
# PLATTEGROND



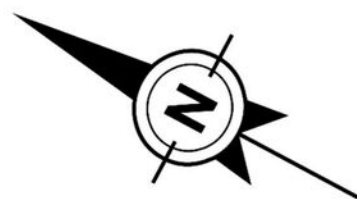
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
 Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



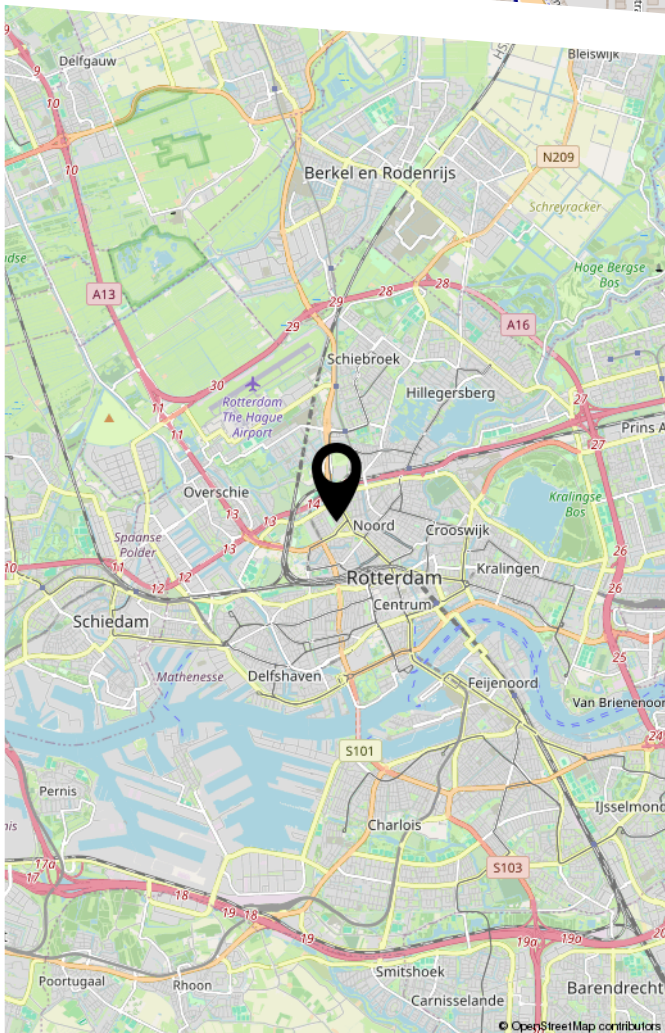
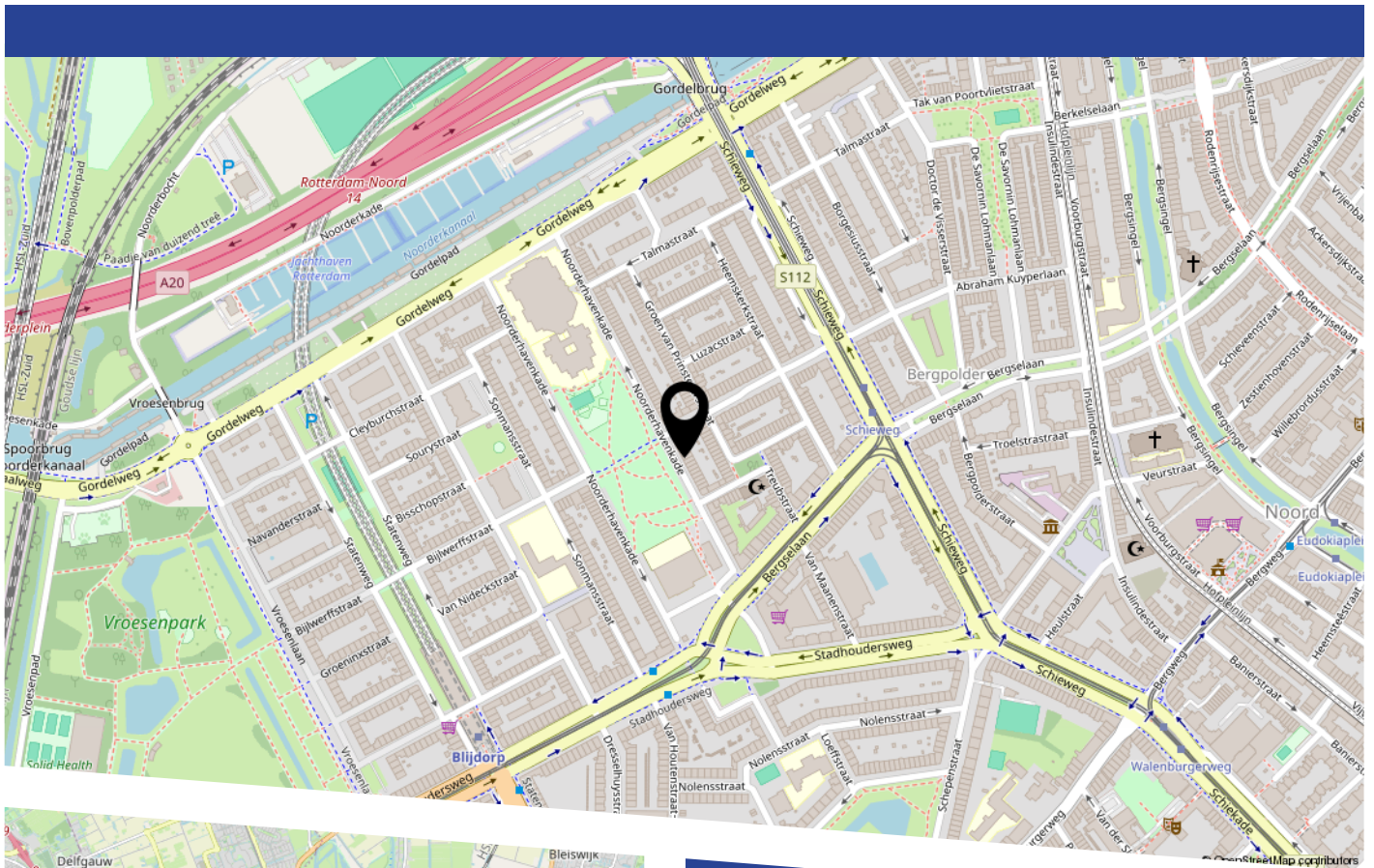
# PLATTEGROND



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



# LOCATIE OP DE KAART



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkasten bovenste verdieping			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Eettafel			X
- Eetkamer stoelen			X
- bank			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- 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		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

**noorderhavenkade114 c 02.nl**

VOOR  
BERG  
reclame

Noorderhavenkade 114 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