



Noorderhavenkade 7 B, 3039 RB Rotterdam

Vraagprijs € 275.000,00 kosten koper



Hoft Makelaardij
Freericksplaats 5
3054 GJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2613833
E-mail: info@hoofmakelaardij.nl
www.hoofmakelaardij.nl

Omschrijving

Noorderhavenkade 7 B, 3039 RB Rotterdam

Starters opgelet! Een leuk en licht 2-kamer appartement met zonnig balkon gelegen op het zuidwesten in het geliefde Blijdorp.

Op zoek naar een appartement op een van de meest geliefde locaties van Rotterdam? Welkom aan de Noorderhavenkade! Dit lichte 2-kamer appartement van ca. 50 m² is gelegen op de eerste verdieping van een karakteristiek jaren '30-pand en beschikt over een zonnig balkon op het zuidwesten. Een ideale woning voor starters die graag wonen in een rustige, groene omgeving met alle voorzieningen binnen handbereik én de mogelijkheid om de woning geheel naar eigen smaak te moderniseren.

De Noorderhavenkade is een van de meest karakteristieke straten van Blijdorp. Met een groen plantsoen voor de deur, het Vroesepark op loopafstand en het bruisende centrum van Rotterdam op slechts enkele minuten fietsen, combineert deze locatie rust, ruimte en stedelijke voorzieningen op een unieke manier. Daarnaast bevinden metrostation Blijdorp, Rotterdam Centraal, diverse winkels, gezellige horeca en de uitvalswegen A13 en A20 zich in de directe omgeving.

Indeling

Via het open portiek bereik je de woning op de eerste verdieping.

Bij binnenkomst kom je in de hal, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken. De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en biedt voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek. De praktische indeling maakt optimaal gebruik van de beschikbare woonruimte.

De slaapkamer is ruim van opzet en biedt voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en een kledingkast.

Vanuit de keuken is het balkon bereikbaar, gelegen op het zuidwesten.

De woning is voorzien van een nette laminaatvloer en kunststof kozijnen met dubbele beglazing, wat bijdraagt aan het wooncomfort.

Wonen in Blijdorp

Blijdorp behoort al jaren tot de populairste woonwijken van Rotterdam en dat is niet zonder reden. Je woont hier in een rustige, groene omgeving, terwijl alle dagelijkse voorzieningen zich op korte afstand bevinden. Het Vroesepark, diverse sportfaciliteiten, winkels, cafés en restaurants liggen op loopafstand. Ook de bereikbaarheid is uitstekend dankzij metrostation Blijdorp, Rotterdam Centraal en de nabijgelegen uitvalswegen richting Den Haag, Utrecht en Amsterdam.



Hoft Makelaardij
Freericksplaats 5
3054 GJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2613833
E-mail: info@hoofmakelaardij.nl
www.hoofmakelaardij.nl

Kortom: een uitstekend ingedeeld appartement op een toplocatie, met volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak af te werken.

Bijzonderheden:

- * Bouwjaar 1934;
 - * Woonoppervlakte ca. 50 m²;
 - * Gelegen op de eerste verdieping;
 - * 2 kamers;
 - * 1 slaapkamer;
 - * Balkon gelegen op het zuidwesten;
 - * Gelegen op eigen grond;
 - * Kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
 - * Verwarming middels gaskachel;
 - * Laminaatvloer aanwezig;
 - * Energielabel: E
 - * VvE-bijdrage: €98,66
- * In verband met het bouwjaar zal een ouderdomsclausule en asbestclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst.
- * Verkoper heeft de woning niet zelf bewoond; derhalve wordt een niet-zelfbewoningsclausule opgenomen.

Kenmerken

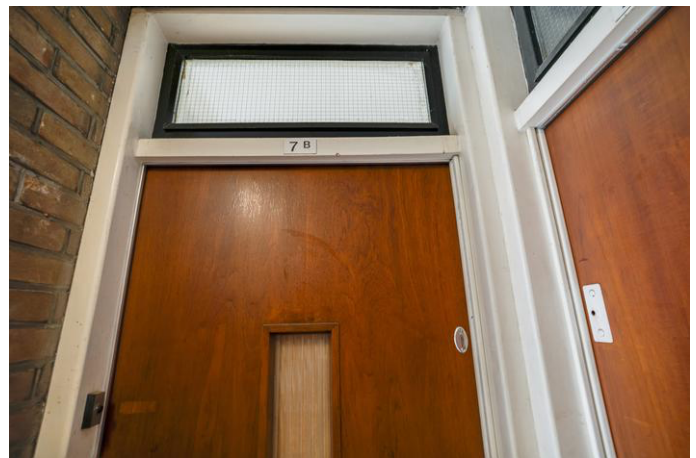
Vraagprijs	: € 275.000,00 kosten koper
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 170 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 50 m ²
Soort appartement	: Portiekwoning
Bouwjaar	: 1934
Ligging	: Aan park, aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: E
Verwarming	: Gaskachels
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel

Locatie

Noorderhavenkade 7 B
 3039 RB ROTTERDAM



Foto's



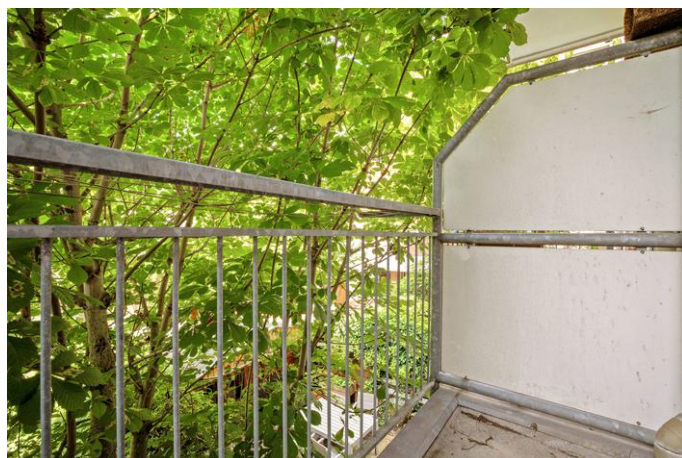
Foto's



Foto's



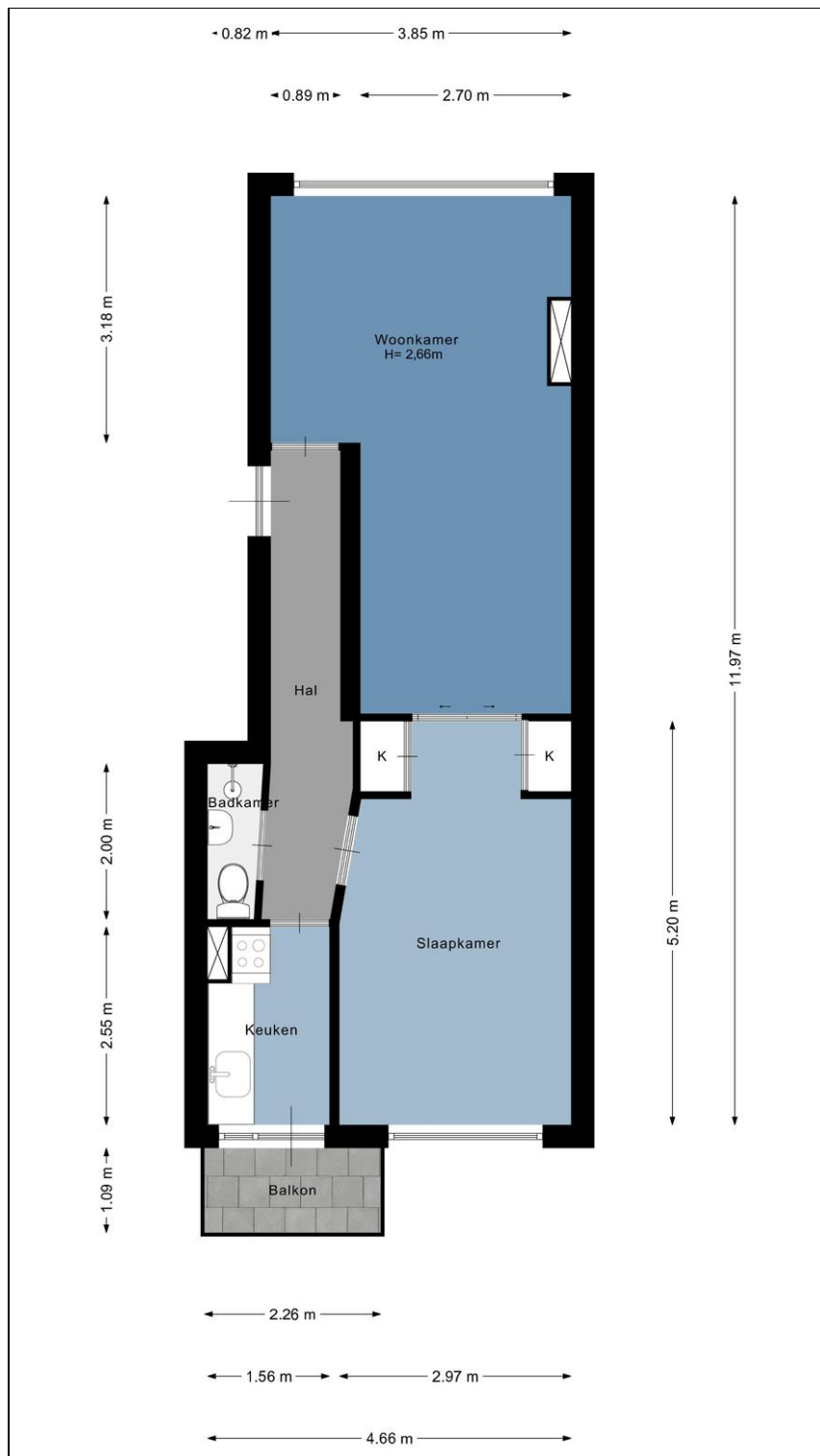
Foto's



Foto's



Plattegrond



Plattegrond

GEBRUIKSOPPERVLAKTE & INHOUD

TOTAAL WONING

TOTAAL GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN	49,90 M ²
TOTAAL OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	0,00 M ²
TOTAAL GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	2,46 M ²
TOTAAL EXTERNE BERGRUIMTE	0,00 M ²
TOTAAL INHOUD	170,25 M ³

1E VERDIEPING

TOTALE OPPERVLAKTE BOUWLAAG*	49,90 M ²
CORRECTIE NISSEN, TRAPGATEN, VIDES, ECT **	0,00 M ²
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	0,00 M ²
GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN	49,90 M ²
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	0,00 M ²
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	2,46 M ²

De Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen beschrijft hoe het meten van een woning moet plaatsvinden. De beschrijving in de meetinstructie is daarmee belangrijk voor het toepassen en lezen van deze meetstaat. De meetinstructie beschrijft ook hoe de meetinstructie zich verhoudt tot de NEN2580.

* Gemeten wordt binnen de buitenste- of woningscheidende wanden en uitsluitend de oppervlakte waar de hoogte hoger dan of gelijk aan 1,5 meter is, zoals beschreven in de meetinstructie

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☐	☐	☒
- Gordijnen	☐	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☐	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☒
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☐	☐	☐	☒
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☐	☐	☐	☒
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☐	☐	☐	☒
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☐	☐	☐	☒
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				



Hoft Makelaardij
Freericksplaats 5
3054 GJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2613833
E-mail: info@hoofmakelaardij.nl
www.hoofmakelaardij.nl

Wie wij zijn

Wij zijn Hoft Makelaardij. Een ervaren makelaarskantoor in Rotterdam waar je weet waar je aan toe bent. We houden van duidelijkheid, geven eerlijk advies en zeggen het zoals het is. Met heldere antwoorden op je vragen en begeleiding waar je echt wat aan hebt.

Of het nu gaat om kopen, verkopen, verhuren of taxeren: wij pakken het op onze manier aan. Praktisch, transparant en met de Rotterdamse mentaliteit die je van ons mag verwachten. We denken met je mee, schakelen snel en houden je altijd op de hoogte. En als we ergens niet direct het antwoord op hebben? Dan zoeken we het uit. Simpel.

Jij staat bij ons centraal, met al jouw plannen, zorgen, dromen en vragen. Die nemen we serieus. We luisteren, stellen de juiste vragen en zorgen dat alles helder is, van het eerste gesprek tot de laatste handtekening.



Hoft Makelaardij
Freericksplaats 5
3054 GJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2613833

E-mail: info@hoofmakelaardij.nl