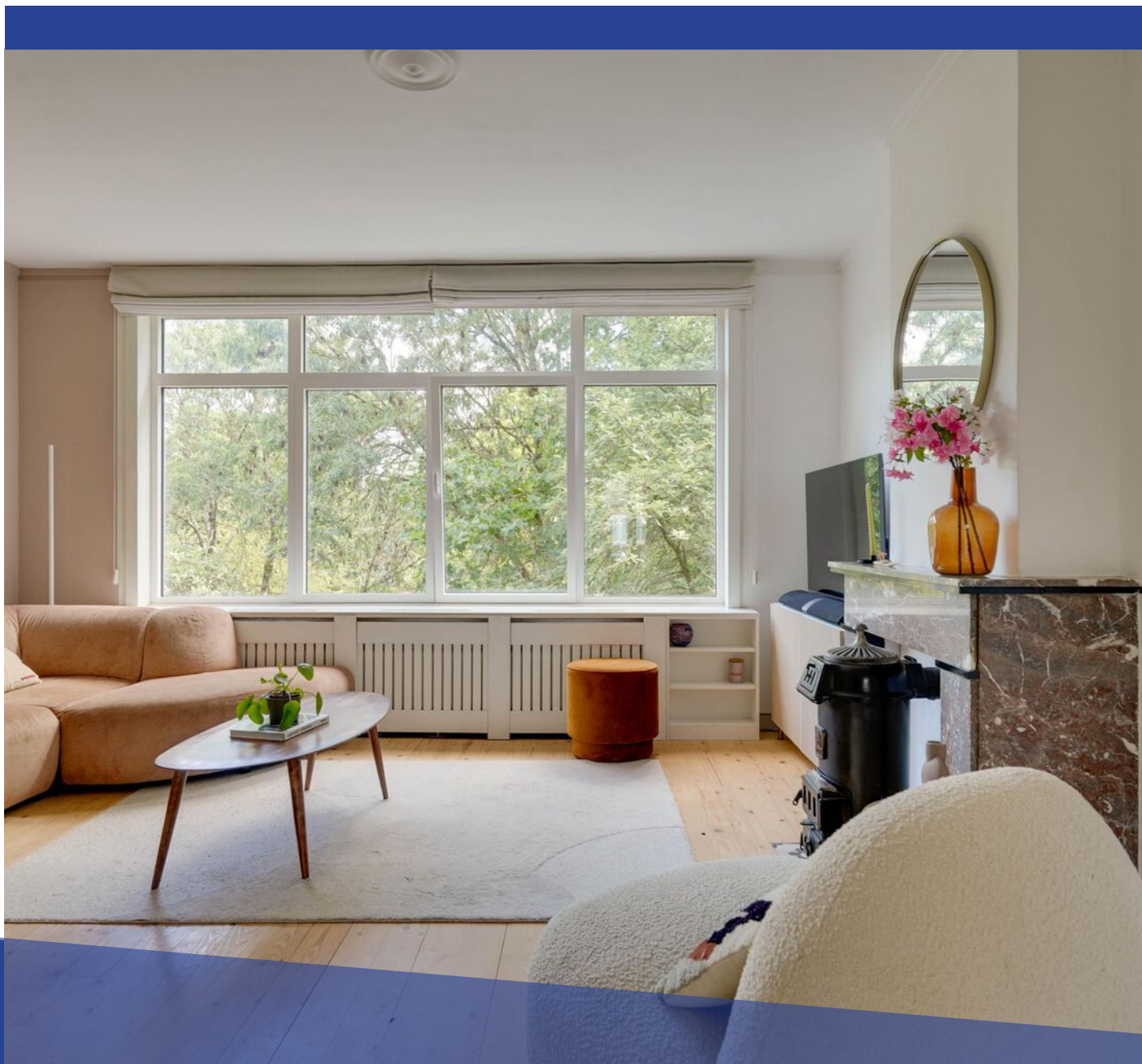




NOORDERHAVENKADE 125 A ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 389.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

75 m²

INHOUD

248 m³

BOUWJAAR

1934

ENERGIELABEL

C



OMSCHRIJVING

Instapklare bovenwoning met zonnige balkons op het westen aan de Noorderhavenkade!

Deze lichte bovenwoning uit 1934 is volledig instapklaar en biedt starters een fijne, comfortabele plek in een van de meest geliefde delen van Rotterdam Noord. De woning ligt op de tweede en derde verdieping en beschikt over een ruime woonkamer met open keuken, een verzorgde badkamer, een aparte studeerkamer en een balkon op het westen. De karakteristieke ligging aan de Noorderhavenkade combineert stedelijk wooncomfort met de rust van het water voor de deur.

Indeling:

Tweede verdieping:

Via de entree met trap bereikt u de woonverdieping. Hier bevindt zich de lichte woonkamer met open keuken, een prettige en sociale opzet waarbij koken en verblijven naadloos in elkaar overlopen. Aan de voorzijde biedt de woonkamer ruimte aan een sfeervolle zithoek, een fijne plek om te verblijven en tot rust te komen. De keuken gaat over in een ruime eetkamer. Vanuit de keuken heeft u toegang tot het balkon op het westen, een heerlijke plek om in de middag- en avondzon te zitten. Op deze verdieping bevindt zich tevens een separaat toilet.

Vierde verdieping:

Via de interne trap bereikt u de slaapverdieping met een ruime slaapkamer die eveneens toegang biedt tot het balkon door middel van een schuifpui. Daarnaast bevindt zich hier een aparte studeerkamer, een veelzijdige ruimte die uitstekend dienst kan doen als thuishok of hobbyruimte. Op deze verdieping is tevens de badkamer, voorzien van een inloopdouche, badkamermeubel en toilet.

Kenmerken:

- Bouwjaar: 1934;
- Woonoppervlakte: 75m²;
- Gelegen op eigen grond;
- Gelegen in een gebied met beschermd stadsgezicht;
- Energielabel C;
- In juni 2018 is het dak vernieuwd en extra isolatie aangebracht;
- november 2018 nieuwe kozijn in de voorkant woonkamer geplaatst;
- Geen verhoogd funderingsrisico;
- Meterkast is in juni 2025 vernieuwd;
- Verwarming en warm water door middel van cv-ketel (Intergas, november 2014);
- VvE is actief (4 leden), bijdrage € 113,- per maand;
- In de koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule worden opgenomen;
- Oplevering: in overleg (indicatie eind Q4 2026).

BIEDLOGBOEK

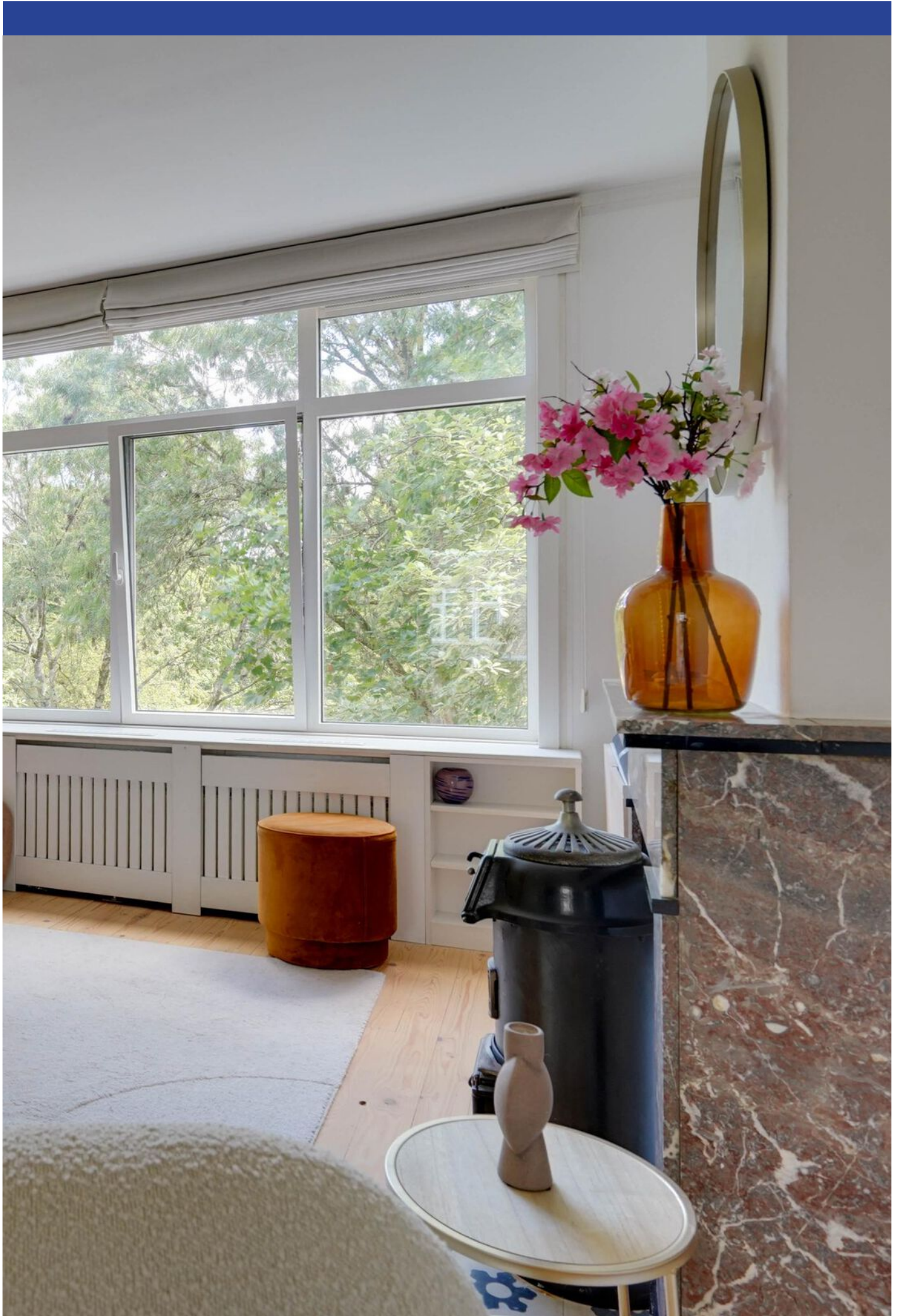
Makelaars zijn wettelijk verplicht een biedlogboek bij te houden bij de verkoop van bestaande woningen.

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.

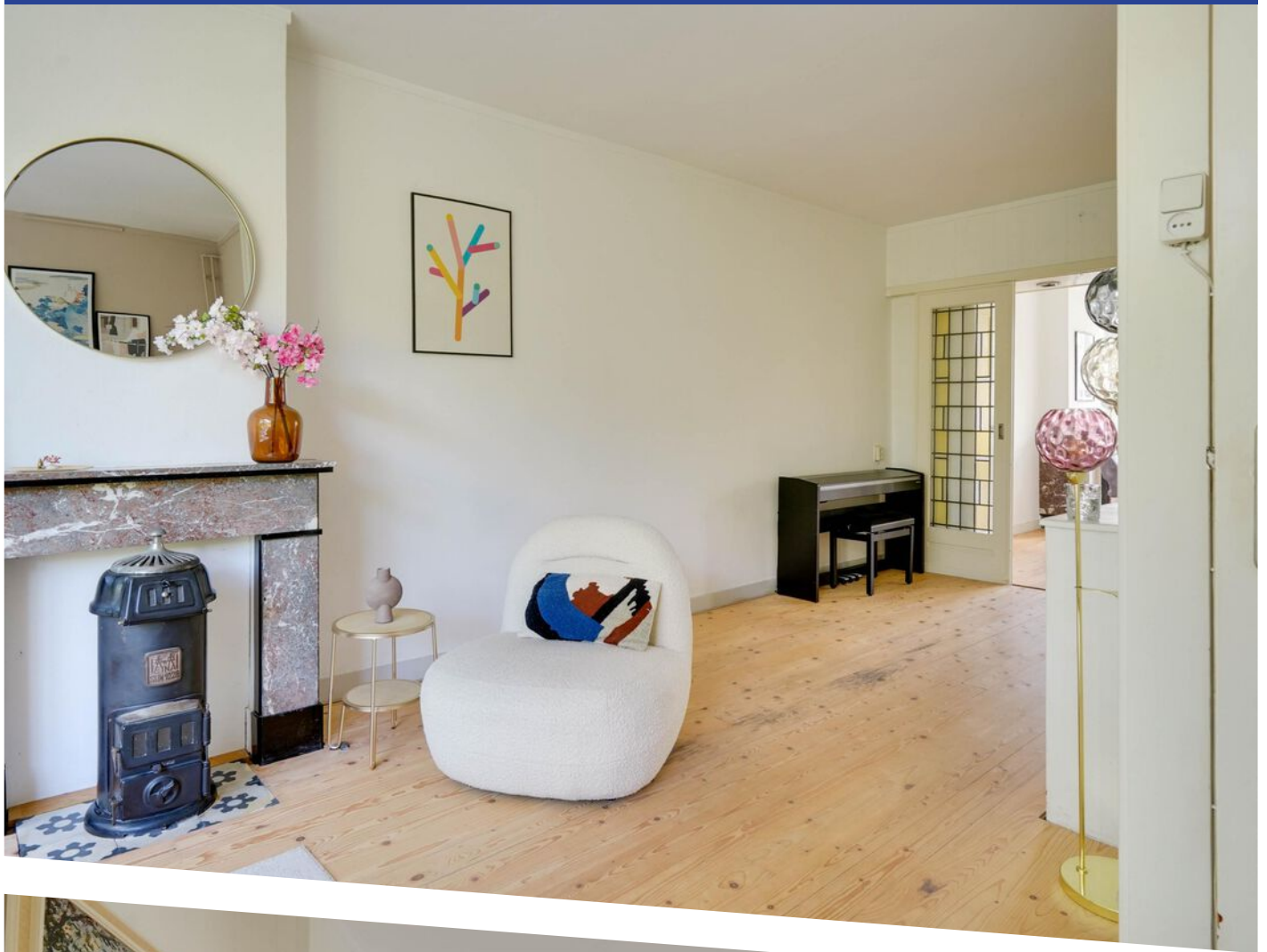
Bovenstaande presentatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod, er kunnen geen rechten of verplichtingen aan worden ontleend.

Voorberg NVM makelaars behartigt de belangen van de verkopende partij, schakel uw eigen NVM aankoopmakelaar in.



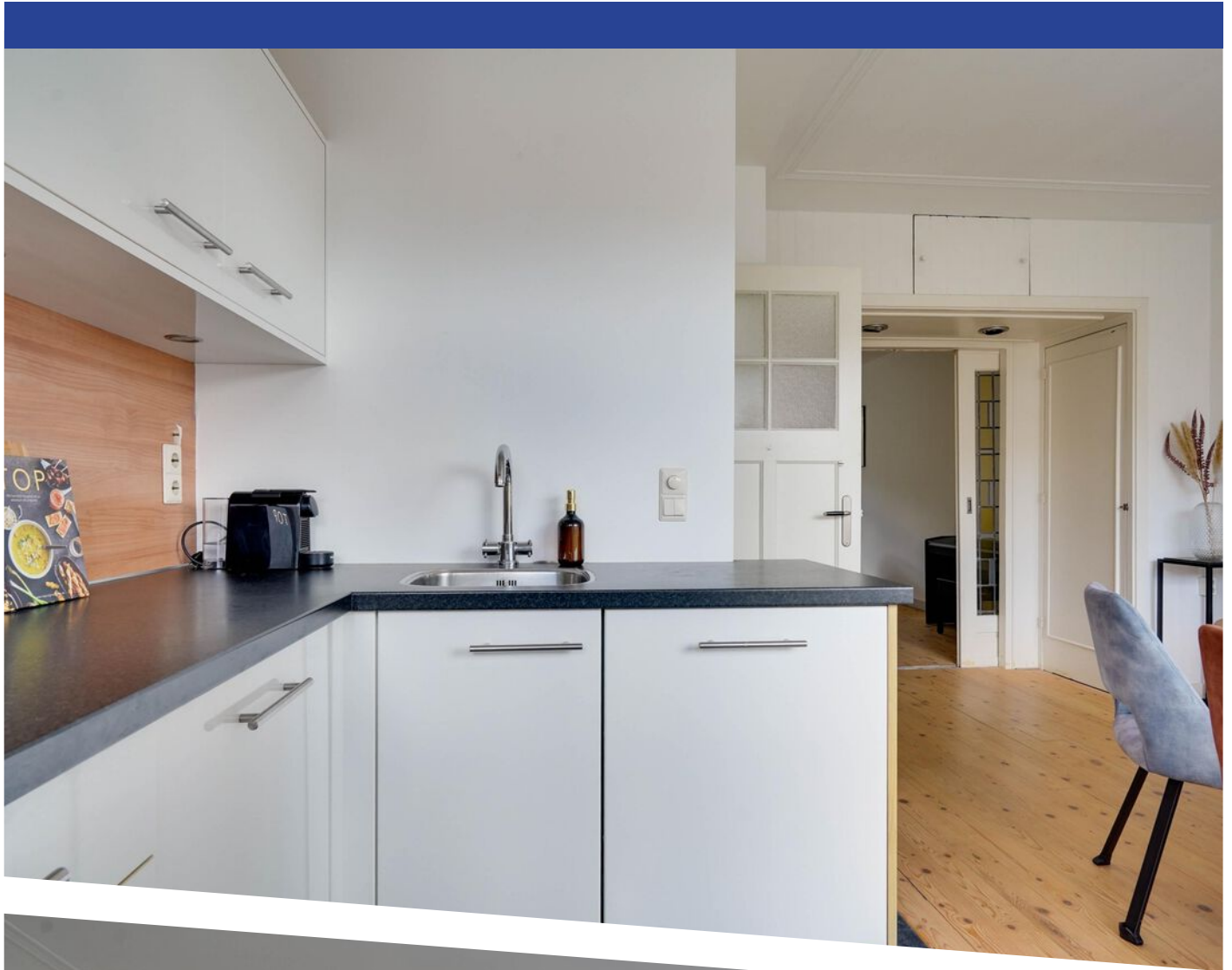


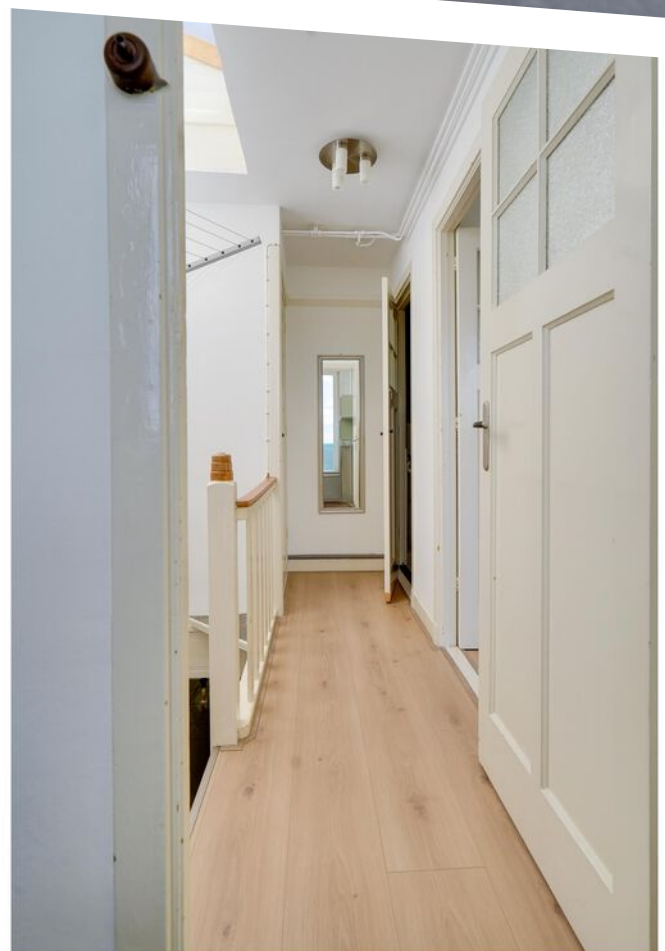
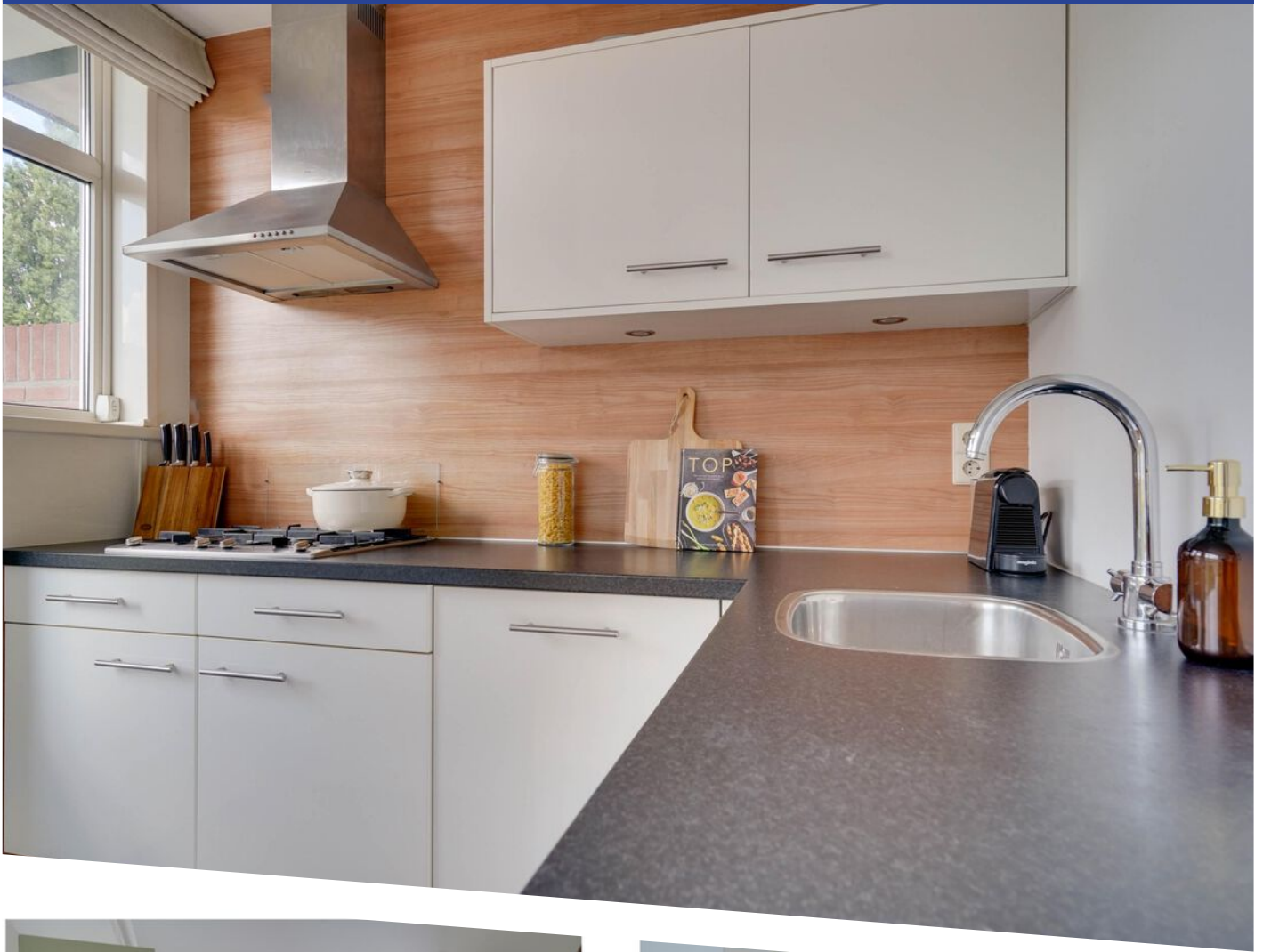
















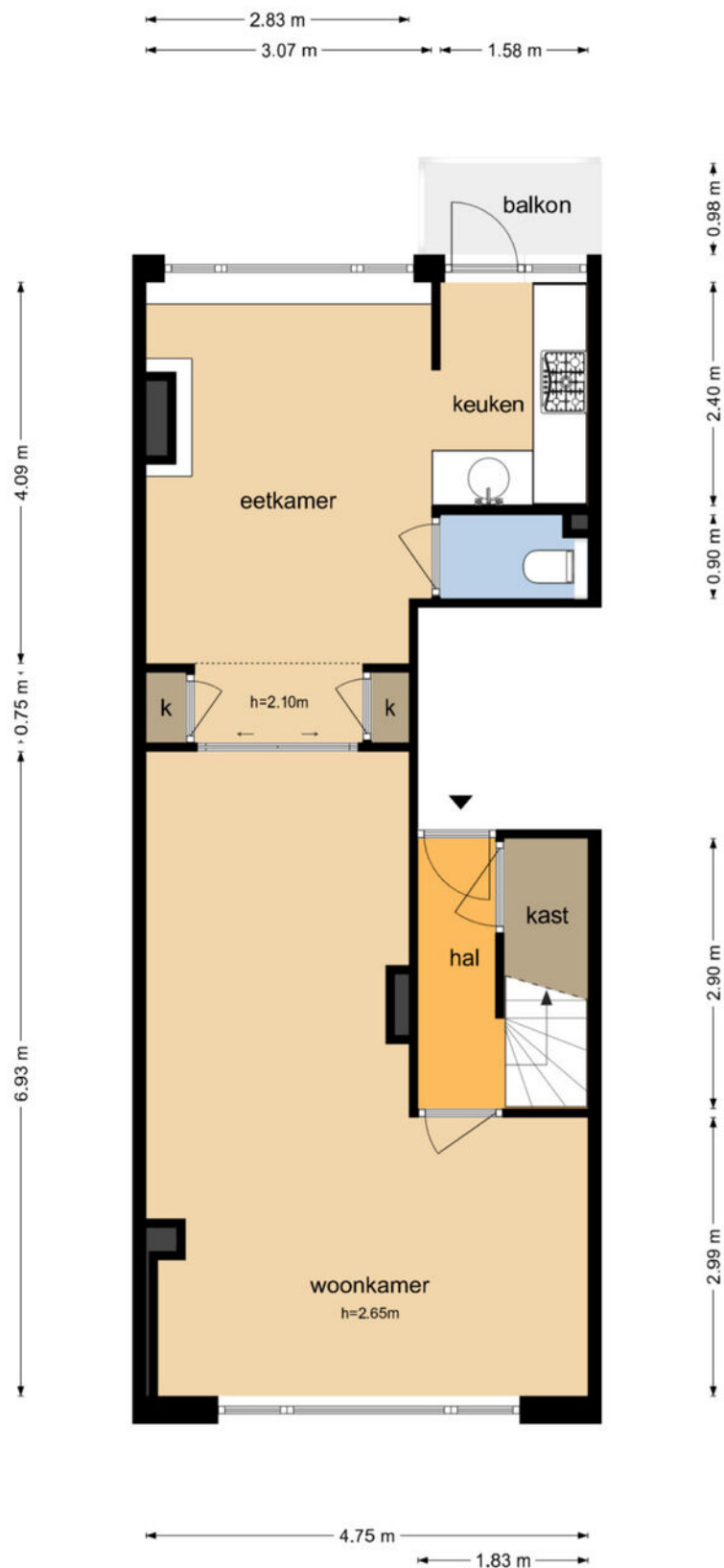








Noorderhavenkade 125 A 02 - Rotterdam
Eerste Verdieping



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

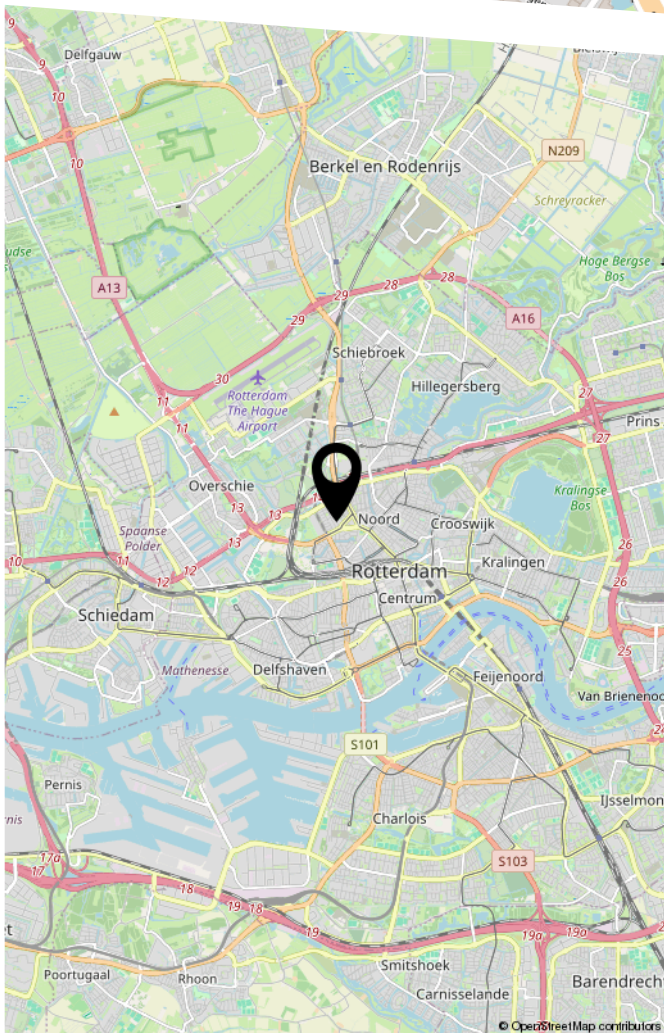
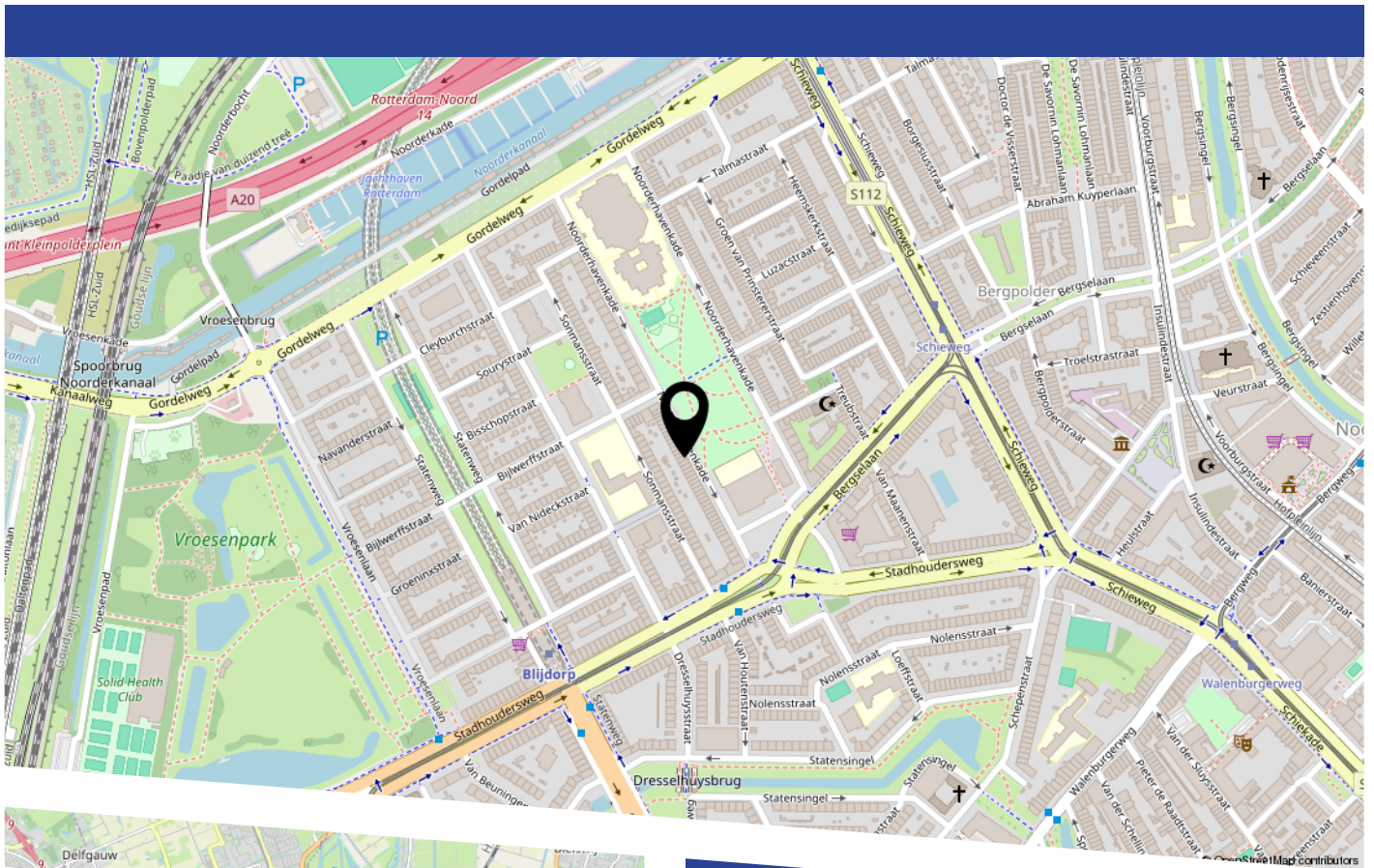
PLATTEGROND

Noorderhavenkade 125 A 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

LOCATIE OP DE KAART



Locatie:

De woning ligt aan de Noorderhavenkade in de wijk Bergpolder. De omgeving kenmerkt zich door karakteristieke jaren '30-bebouwung, gezellige terrassen en speciaalzaken op loopafstand. Dagelijkse boodschappen en horeca vindt u in de directe omgeving, terwijl het Noordplein en de levendige Zwart Janstraat op fietsafstand liggen. Met tram en bus bent u snel in het centrum, en uitvalswegen richting de ring zijn goed bereikbaar

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

VOOR
BERG
makelaars

Noorderhavenkade 125 A 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