

**VOOR
BERG**

makelaars

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



NOORDERHAVENKADE 1 C 02

ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 375.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

85 m²

Kamers

4 (waarvan 3 slaapkamers)

BOUWJAAR

1934

ENERGIELABEL

E



OMSCHRIJVING

Sfeervol 4-kamer hoekappartement met balkon in het geliefde Blijdorp!

In de groene en populaire wijk Blijdorp bieden wij dit leuke en lichte 4-kamer hoekappartement aan, verdeeld over de tweede en halve vierde verdieping. De woning beschikt over een balkon met vrij uitzicht en is ideaal voor starters of stellen die comfortabel willen wonen op een toplocatie nabij alle voorzieningen.

Dankzij de hoekligging geniet de woning van veel lichtinval. De woonkamer biedt via openslaande deuren toegang tot het balkon op het noordoosten, waar je heerlijk kunt zitten met uitzicht over de Noorderhavenkade en de Gordelweg. De moderne halfopen keuken is verzorgd afgewerkt en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Op de halve vierde verdieping bevinden zich nog twee kamers, waaronder een ruime slaapkamer en een extra kamer die perfect is als werkruimte, inloopkast of hobbykamer.

Indeling:

Entree:

Via het open portiek bereikt u de entree van deze woning op de tweede verdieping.

Tweede verdieping:

Vanuit de hal zijn vrijwel alle vertrekken op deze woonlaag bereikbaar: de lichte woonkamer, de keuken, een slaapkamer, het toilet en de trap naar de bovenliggende verdieping.

De woonkamer profiteert van de hoekligging en is daardoor aangenaam licht, een fijne plek om te verblijven. Zet de openslaande deuren naar het balkon open en laat binnen en buiten moeiteloos in elkaar overlopen. Hier wordt u 's ochtends rustig wakker met een kop koffie.

De moderne halfopen keuken sluit fraai aan op de woonkamer en is netjes afgewerkt. Deze beschikt over een inductiekookplaat, koelkast, vriezer en voldoende werk- en bergruimte.

Halve vierde verdieping:

Via de trap komt u op een verrassend ruime en lichte

overloop, waar een groot dakraam voor een aangename lichtinval zorgt. Hier bevindt zich tevens een praktische inpandige berging met wasmachineaansluiting en de opstelplaats van de CV-ketel.

De slaapkamer op deze verdieping vormt een rustige plek om u terug te trekken. Aangrenzend ligt een extra kamer, veelzijdig in te zetten als werkkamer, kinderkamer of logeerruimte. De badkamer, bereikbaar vanuit de slaapkamer, is compact maar compleet en voorzien van een douche, wastafel en een tweede toilet.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1934;
- Gelegen op eigen grond;
- Hoekappartement;
- Actieve VvE; bijdrage € 197,- per maand;
- Het gehele dak is rond 2016 vervangen;
- Balkon gelegen op Noord Oosten;
- Energielabel E;
- Verwarming en warm water door HR-Combiketel (bouwjaar 2020);
- Gelegen in een beschermd stadsgezicht;
- In de koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule worden opgenomen;
- Oplevering: in overleg.

Biedlogboek

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

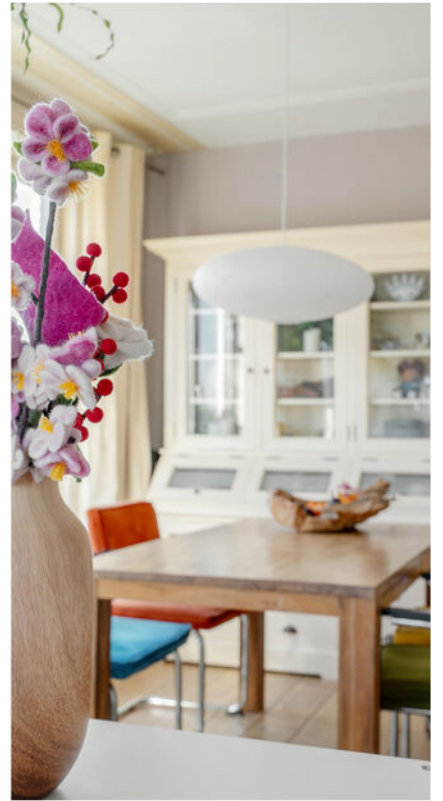
Biedingen kunt u, indien gewenst, nog steeds mondeling met ons bespreken maar dient u daarna digitaal aan ons te bevestigen via uw MOVE-account.

De Meetinstructie is 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 aankoop makelaar in.



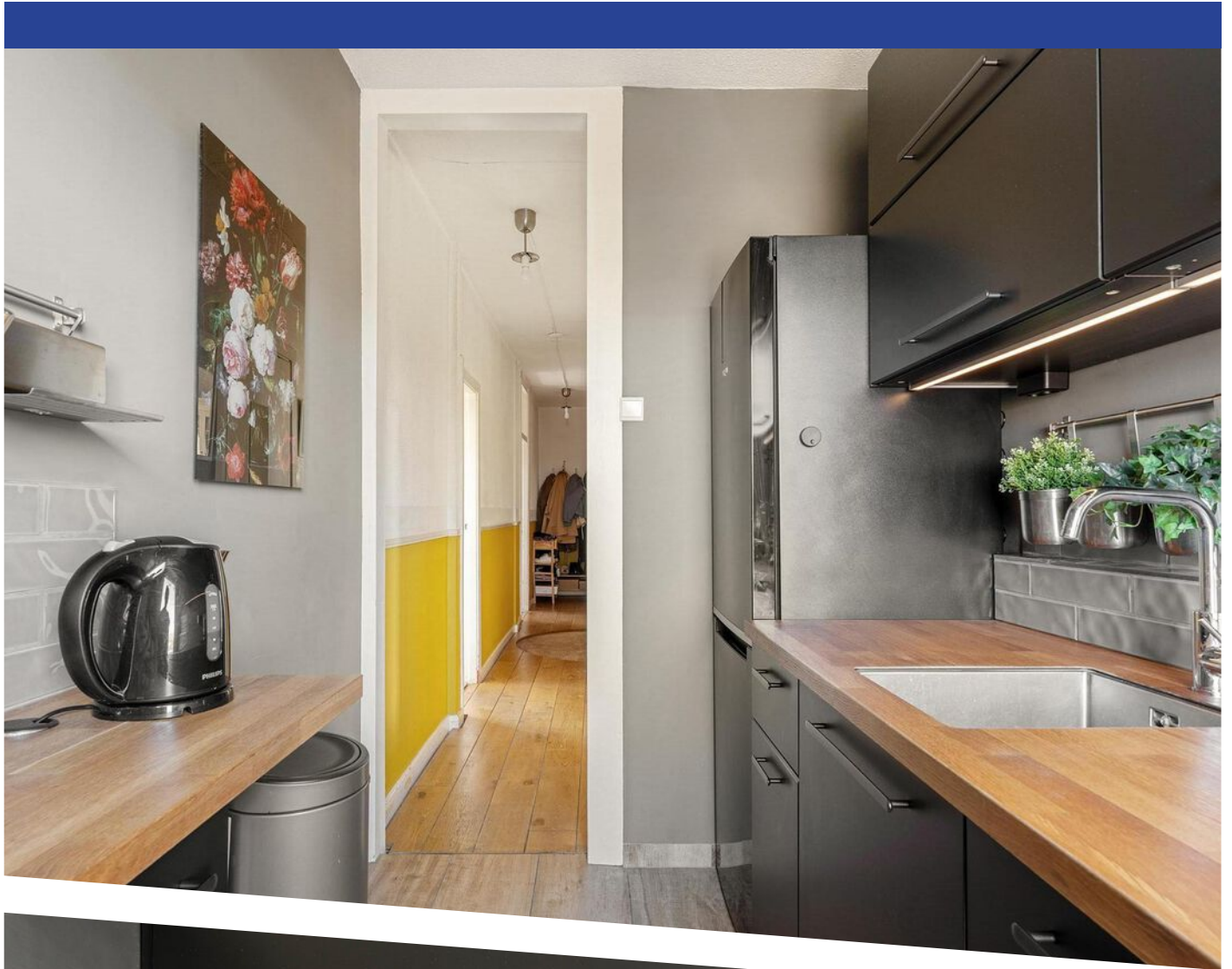


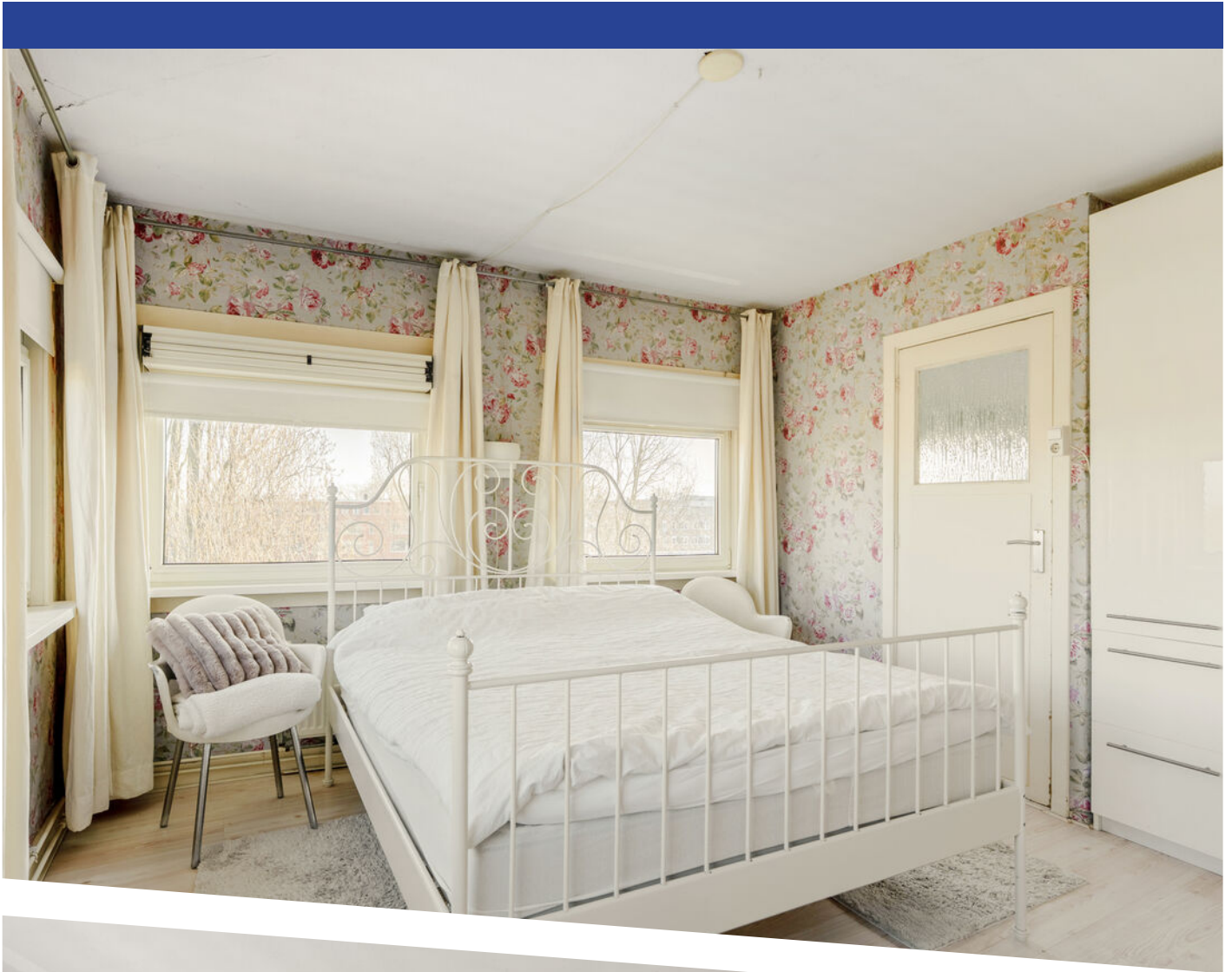




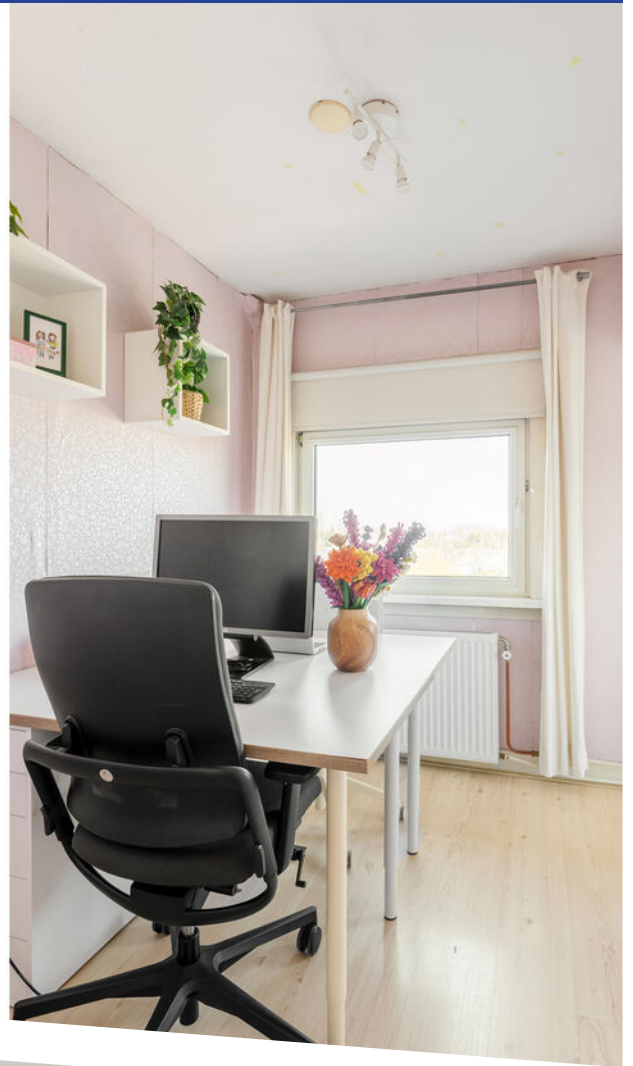




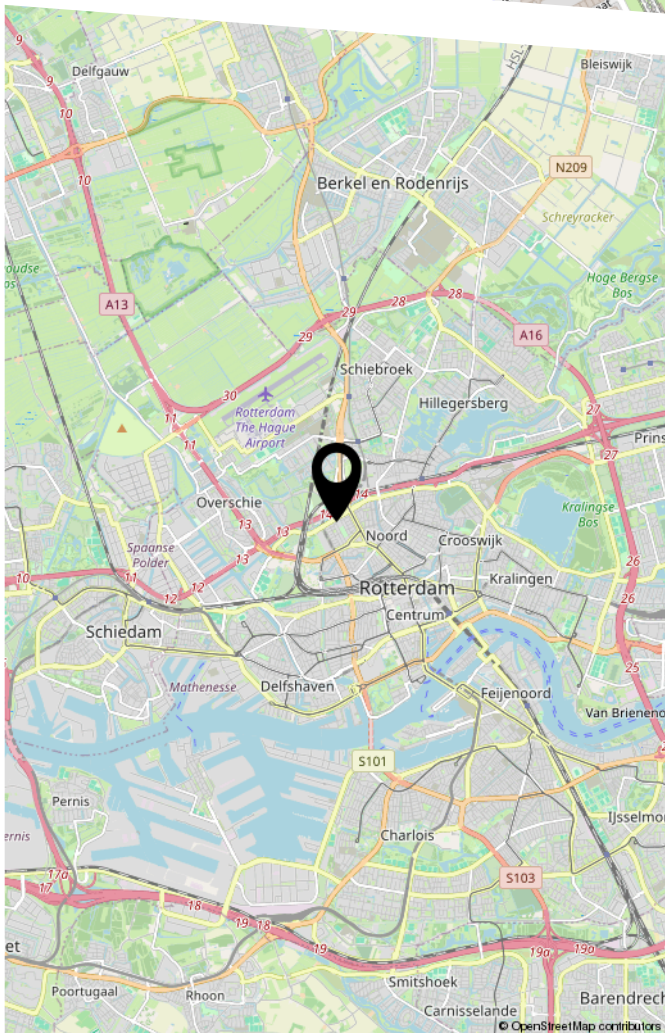
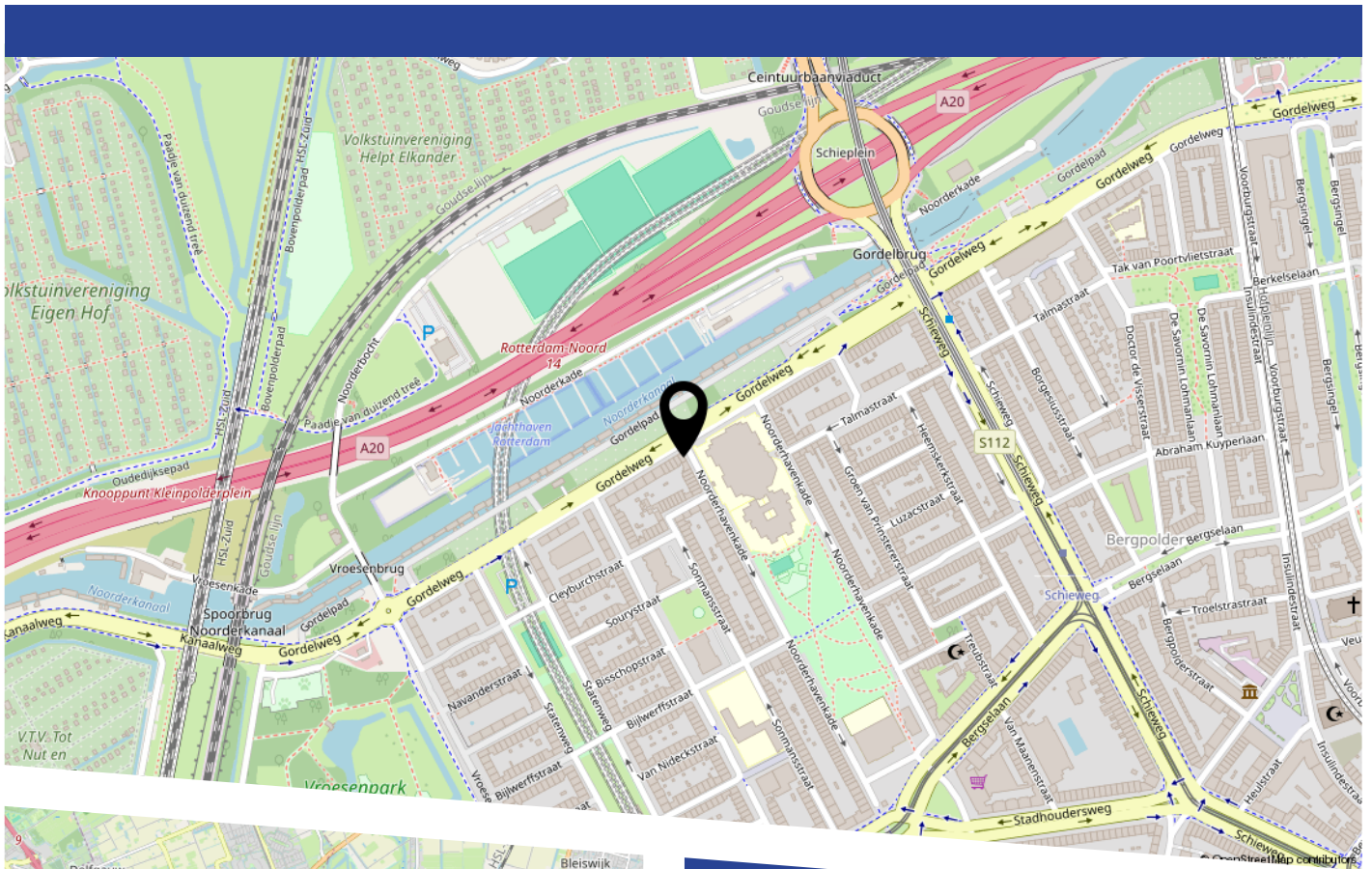








LOCATIE OP DE KAART

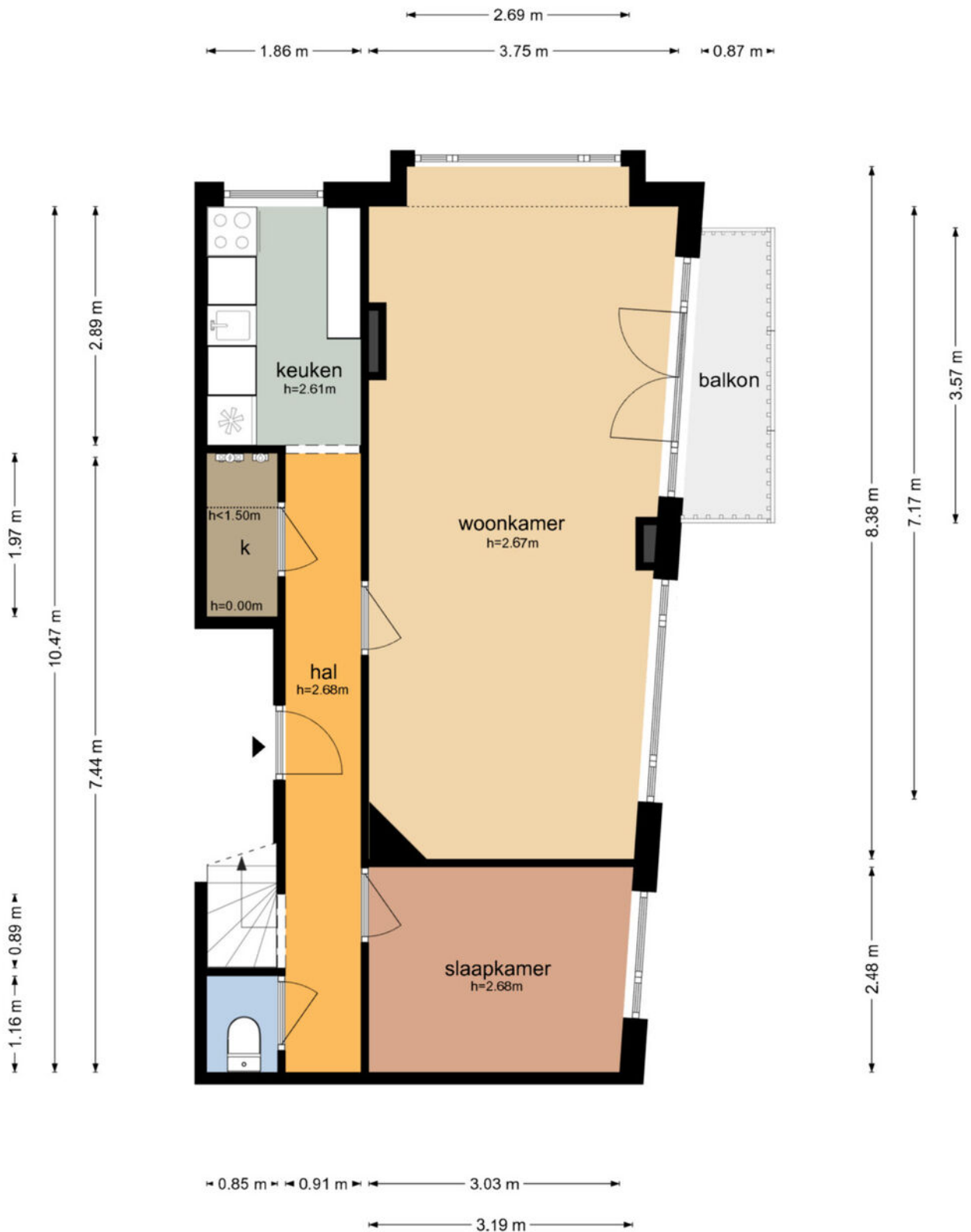


Locatie:

Blijdorp is één van de meest geliefde wijken van Rotterdam: groen, rustig en toch centraal gelegen. Op loopafstand vind je winkels, supermarkten, gezellige horeca en het populaire Vroesenpark. Ook het Van Maanenbad en diverse recreatiemogelijkheden liggen om de hoek.

De bereikbaarheid is uitstekend: metrostation Blijdorp ligt op circa 700 meter en brengt je binnen enkele minuten naar Rotterdam Centraal en het stadscentrum. Ook de uitvalswegen A13 en A20 zijn snel bereikbaar.

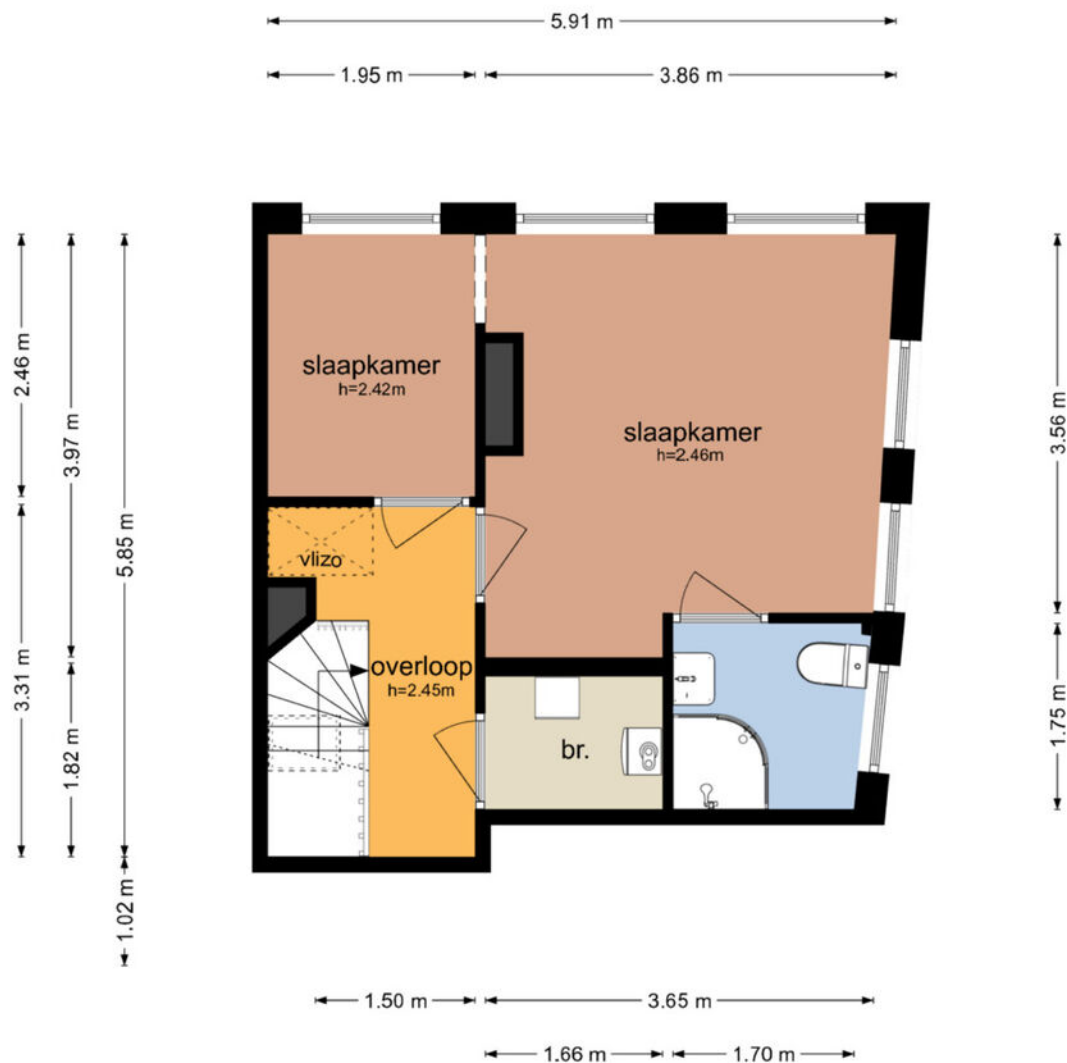
Noorderhavenkade 1C 02 - Rotterdam
Tweede Verdieping



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

PLATTEGROND

Noorderhavenkade 1C 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

PLATTEGROND

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

VOOR
BERG
makelaars

Noorderhavenkade 1 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