

**vandevijver
makelaardij**

**"Selling a
home is
selling
history"**



**Noorderhavenkade 78 C 03
3038 XM Rotterdam**

Vraagprijs € 399.000,- k.k.

Omschrijving

Noorderhavenkade 78 C 03

Instapklare, lichte 3-kamer bovenwoning van 80 m2 met balkon, gelegen op de grens van de wijken Blijdorp en Bergpolder. De woning beschikt o.a. over een ruime doorzonkamer met open keuken, een balkon en 2 slaapkamers. Noorderhavenkade is een leuke en rustige straat aan een kindvriendelijk parkje en plantsoen en ligt op korte afstand van het bruisende stadscentrum en Centraal Station. De bergpolder kenmerkt zich door het aanbod van goede eetgelegenheden waardoor je omringd bent door hotspots!

Bovendien bevinden zich de buurten Blijdorp en het Oude Noorden in de directe omgeving waar je terecht kunt voor ontspanning (o.a. Vroesepark). Verder zijn alle denkbare voorzieningen op loopafstand, zoals supermarkten, avondwinkels, het openbaar vervoer (Centraal Station op loopafstand) en is het appartement bijzonder gunstig gelegen ten opzichte van de uitvalswegen A13 en A20.

Indeling:

Open portiek met trapopgang naar de 3e verdieping.

3e verdieping:

Hal met separaat toilet, meterkast en toegang tot de woonkamer. De L-vormige woonkamer heeft een royale lengte van circa 11 meter. Dankzij de grote raampartijen aan beide zijden valt er veel natuurlijk licht naar binnen, wat zorgt voor een prettige en lichte sfeer. Het woongedeelte bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Door de L-vormige indeling kunnen het zit- en eetgedeelte op een mooie natuurlijke manier van elkaar worden gescheiden. Het eetgedeelte bevindt zich centraal in de woning, tussen de keuken en het woongedeelte. Hierdoor ontstaat een fijne en natuurlijke verbinding tussen koken, eten en ontspannen. De mooie open keuken met kookeiland beschikt over diverse soorten inbouwapparatuur zoals een 4-pits gasfornuis met afzuiging, oven, magnetron, vaatwasser en een koel-/vriescombinatie. Via de keuken bereik je het balkon, gelegen op het oosten. Hier kan je heerlijk genieten van een kop koffie in de ochtend!

4e verdieping:

Ruime overloop met berging (cv-opstelling, wasruimte), badkamer en de 2 slaapkamer. De master bedroom bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is ruim en licht. Er is voldoende ruimte voor een groot bed en een royale kledingkast. De 2e slaapkamer is multifunctioneel in te richten als bijvoorbeeld een werk-, kasten- of slaapkamer. De moderne volledig betegelde badkamer beschikt over een douche en een wastafel met meubel.

Oplevering

- in overleg

VandeVijver Makelaardij behartigt de belangen van de verkopende partij, schakel uw eigen aankoop makelaar in.

Vraagprijs

- € 399.000,00 k.k.



Kenmerken

Noorderhavenkade 78 C 03

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 80 m²
- Energie label F
- De V.v.E. is actief, met een maandelijkse bijdrage van € 196,39
- Bouwjaar 1934
- Gelegen op eigen grond
- Balkon gelegen op het oosten
- Verwarming en warm water middels CV-ketel
- Voldoende parkeergelegenheid voor de deur
- In de koopakte zal gezien het bouwjaar een ouderdoms-, en een funderingsclausule worden toegevoegd

Details

Aantal slaapkamers

2

Ligging

aan park, in woonwijk

Energie

Isolatie

dubbel glas

Verwarming

c.v.-ketel

Warmwater

c.v.-ketel

CV-ketel

ATAG A244EC 2017

Maten object

Inhoud woning

281 m³

Gebruiksoppervlakte woonfunctie

80 m²

Overige inpandige ruimte

-

Gebouw gebonden buiten ruimte

3 m²

Externe bergruimte

-

Tuin gegevens

Tuin

geen tuin



Foto's

Noorderhavenkade 78 C 03



Foto's

Noorderhavenkade 78 C 03



Foto's

Noorderhavenkade 78 C 03



Foto's

Noorderhavenkade 78 C 03



Foto's

Noorderhavenkade 78 C 03



Foto's

Noorderhavenkade 78 C 03



Foto's

Noorderhavenkade 78 C 03



Foto's

Noorderhavenkade 78 C 03



Foto's

Noorderhavenkade 78 C 03



Foto's

Noorderhavenkade 78 C 03



Foto's

Noorderhavenkade 78 C 03



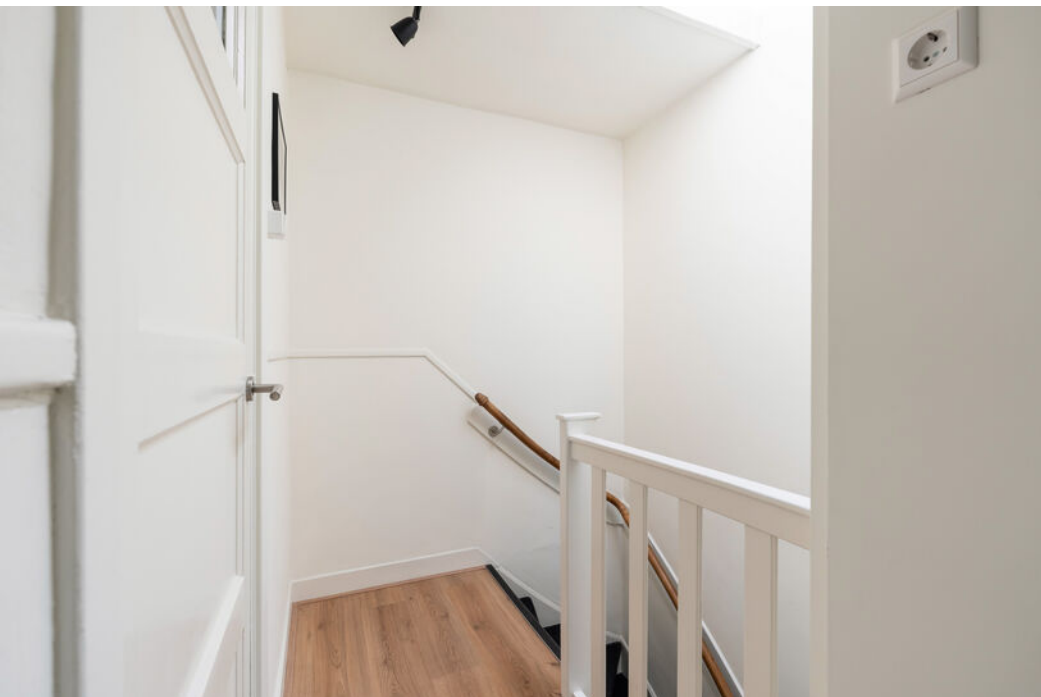
Foto's

Noorderhavenkade 78 C 03



Foto's

Noorderhavenkade 78 C 03



Foto's

Noorderhavenkade 78 C 03



Foto's

Noorderhavenkade 78 C 03



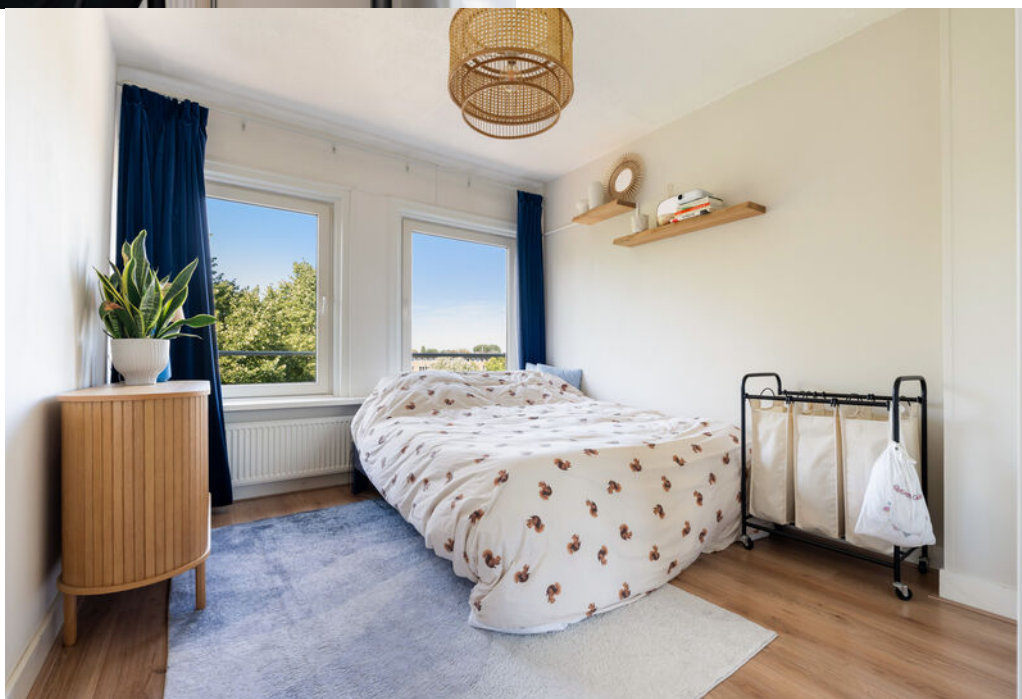
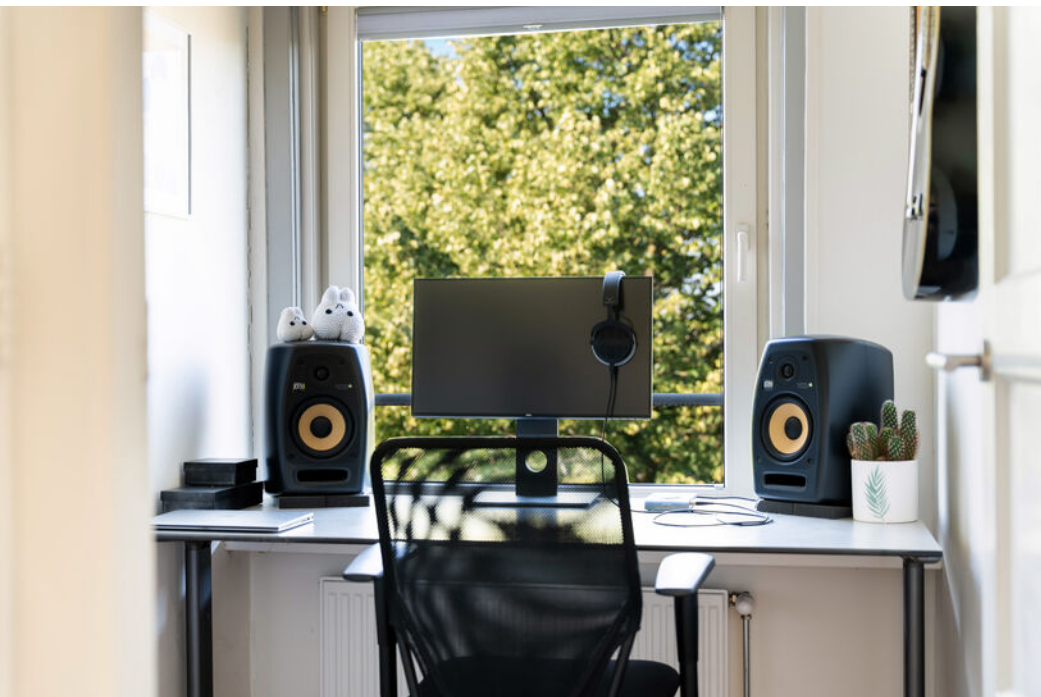
Foto's

Noorderhavenkade 78 C 03



Foto's

Noorderhavenkade 78 C 03



Foto's

Noorderhavenkade 78 C 03



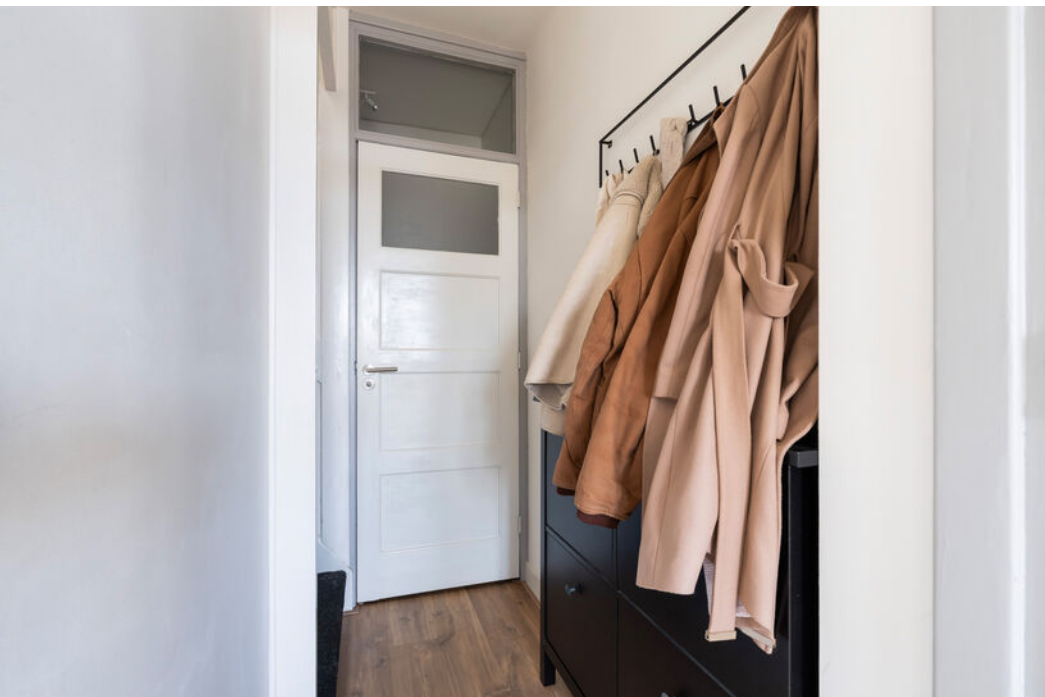
Foto's

Noorderhavenkade 78 C 03



Foto's

Noorderhavenkade 78 C 03



Foto's

Noorderhavenkade 78 C 03



vandevijver
makelaardij



vandeVijver Makelaardij

Bentijnckplein 9
3039 KL Rotterdam

Tel: 010 203 79 47

info@vandevijvermakelaardij.nl
www.vandevijvermakelaardij.nl



Foto's

Noorderhavenkade 78 C 03



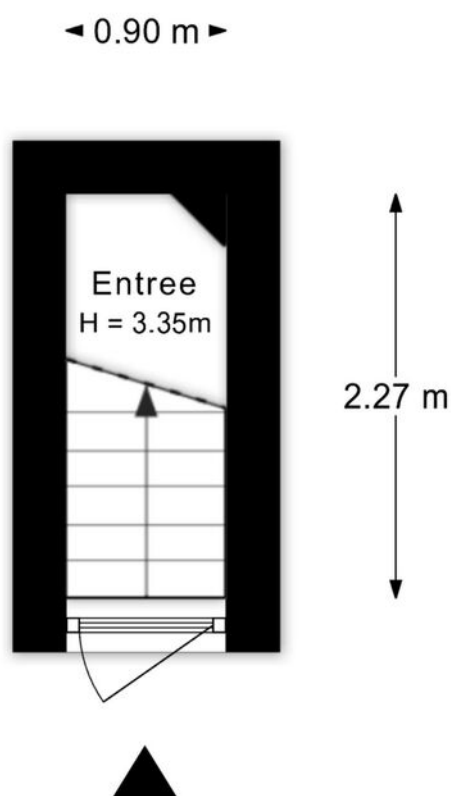
Foto's

Noorderhavenkade 78 C 03



Plattegronden

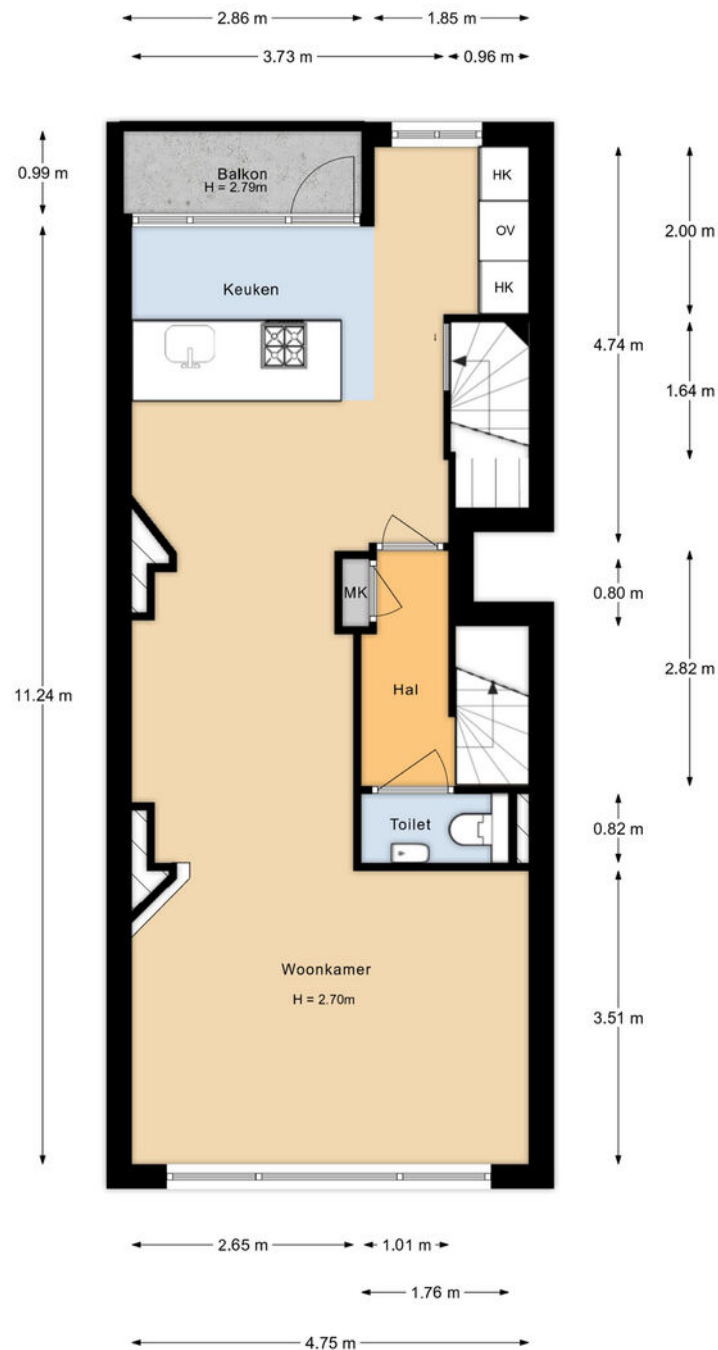
Noorderhavenkade 78 C 03



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

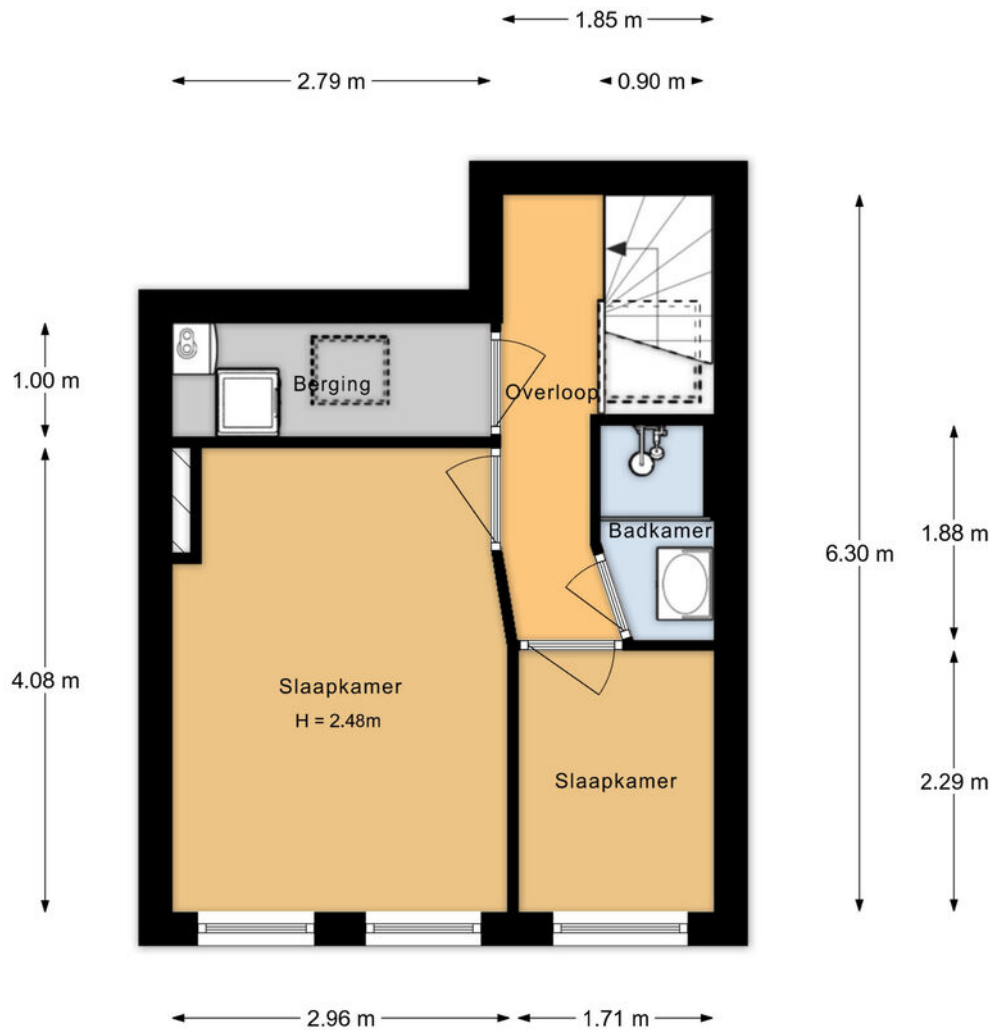
Noorderhavenkade 78 C 03



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

Noorderhavenkade 78 C 03



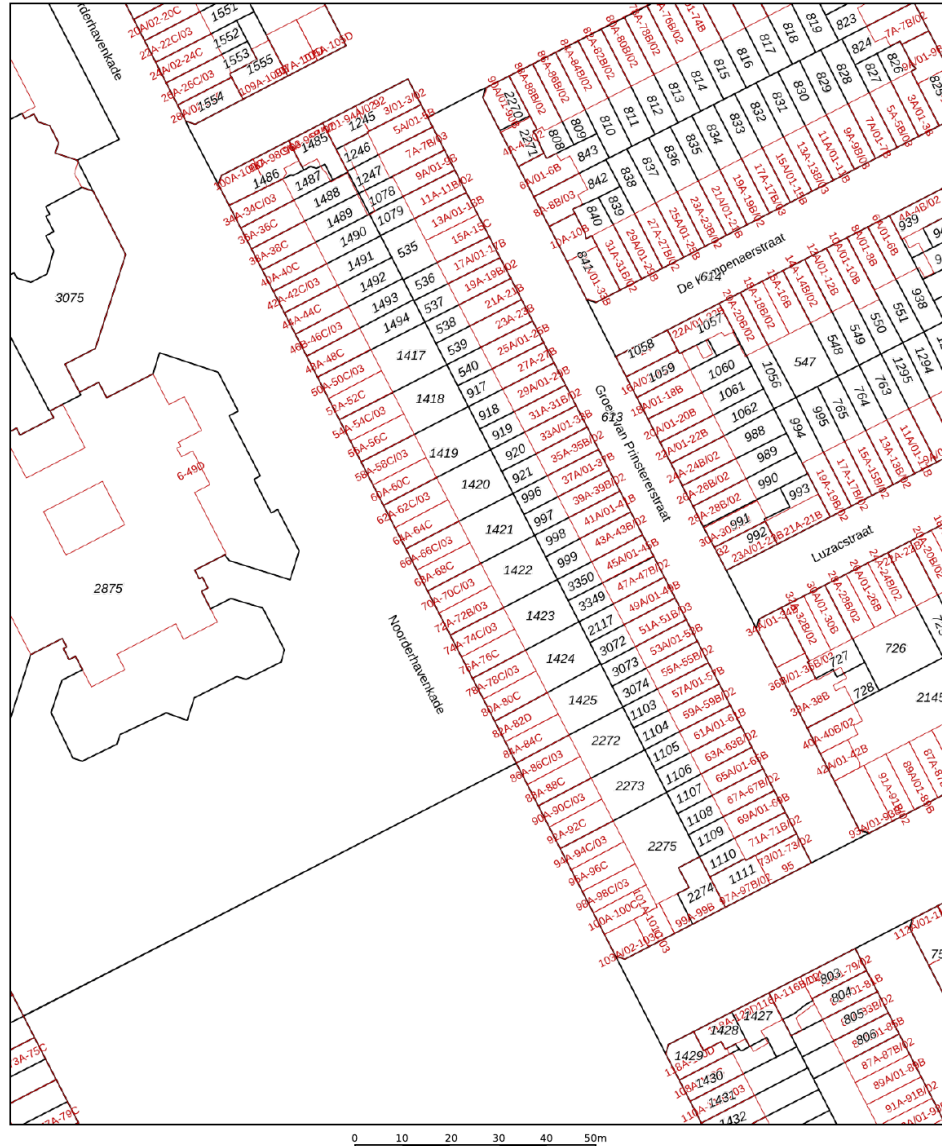
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Noorderhavenkade 78 C 03

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Rotterdam
Sectie AB
Perceel 1419

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



vandevijver
makelaardij



vandeVijver Makelaardij

Bentinkplein 9
3039 KL Rotterdam

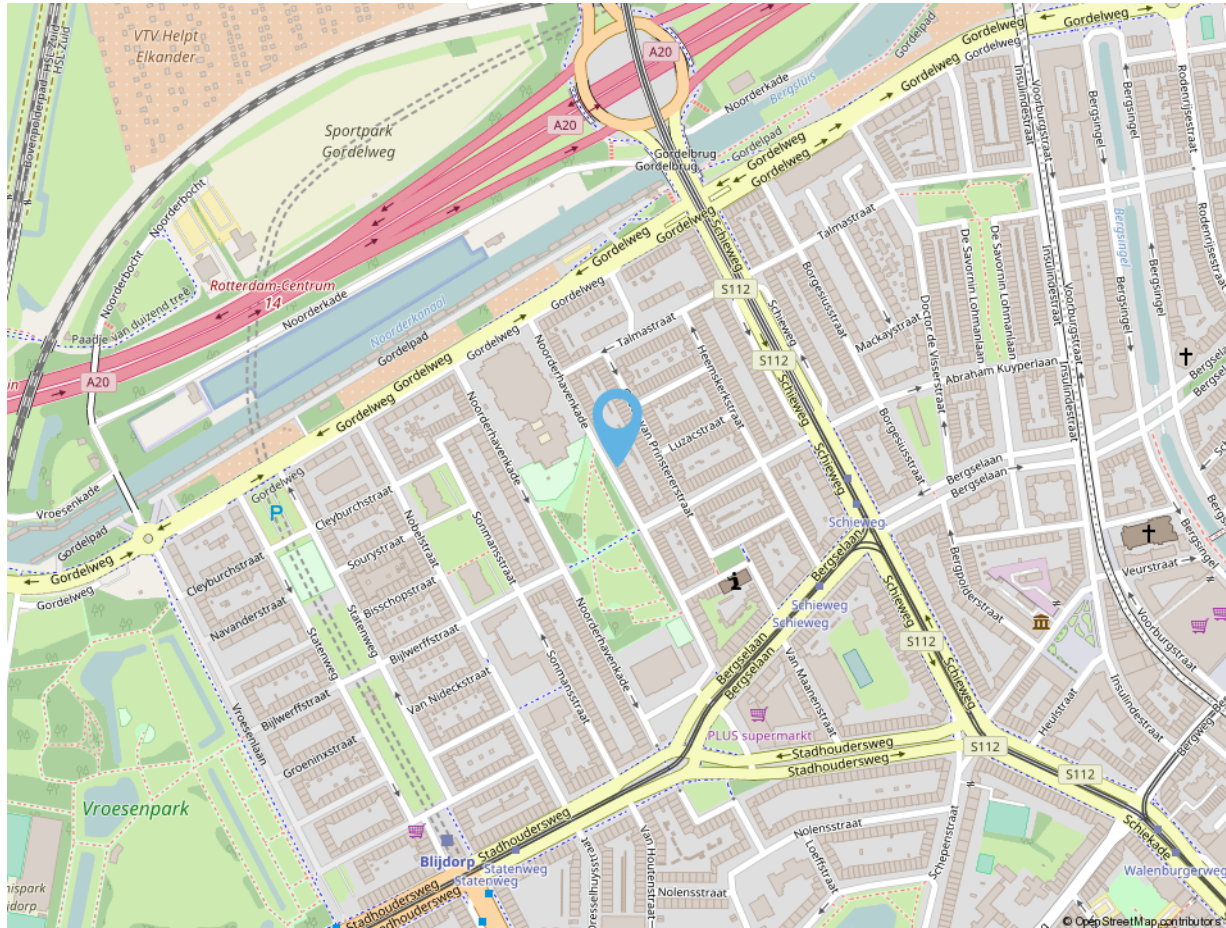
Tel: 010 203 79 47

info@vandevijvermakelaardij.nl
www.vandevijvermakelaardij.nl



Locatie

Noorderhavenkade 78 C 03



Adres gegevens

Adres

Noorderhavenkade 78 C 03

Postcode / Plaats

3038 XM Rotterdam

vandevijver
makelaardij



vandeVijver Makelaardij

Bentinkplein 9
3039 KL Rotterdam

Tel: 010 203 79 47

info@vandevijvermakelaardij.nl
www.vandevijvermakelaardij.nl



vandevijver makelaardij

**vandeVijver Makelaardij is een fris en energiek makelaarskantoor.
Wij zijn ervaren en gespecialiseerd in de Rotterdamse markt.
We begeleiden in aankoop, verkoop en verhuur.
U kunt tevens bij ons terecht voor het taxeren van een woning.**

Volg ons ook op social media:



vandeVijverMakelaardij



vandeVijver_Makelaardij

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

vandevijver
makelaardij



vandeVijver Makelaardij
Bentinkplein 9
3039 KL Rotterdam

Tel: 010 203 79 47
info@vandevijvermakelaardij.nl
www.vandevijvermakelaardij.nl



Wat voor woning u ook zoekt,
het begint bij een goed
hypotheekadvies.



SWERTZ & PARTNERS
www.swertz.nl

t. 010 591 46 40 e. info@swertz.nl
Voor een snelle afspraak  06 290 660 90