

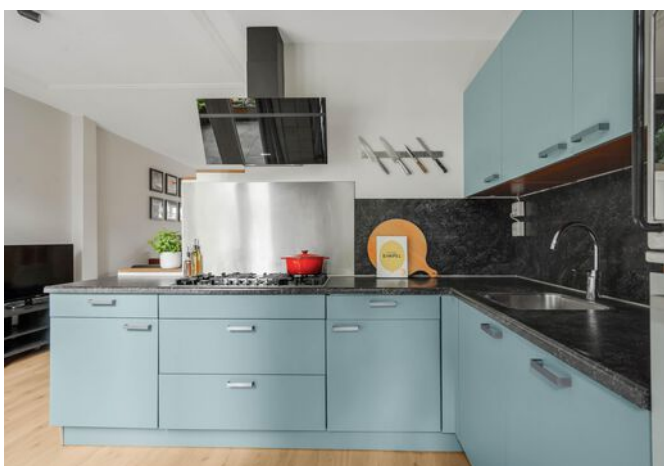


# NOORDERHAVENKADE 5

## ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 475.000 K.K.

# KENMERKEN



**WOONOPPERVLAKTE**

102 m<sup>2</sup>

**PERCEELOPPERVLAKE**

0 m<sup>2</sup>

**INHOUD**

354 m<sup>3</sup>

**BOUWJAAR**

1934

**ENERGIELABEL**

A

# OMSCHRIJVING

Sfeervol jaren '30 wonen met zonnige tuin in het geliefde Blijdorp!

Ben je op zoek naar een sfeervolle woning met een eigen tuin, in een van de meest gewilde straten van Rotterdam? Dan is deze charmante benedenwoning aan de Noorderhavenkade 5A echt iets voor jou. De woning uit 1934 is verdeeld over twee woonlagen en biedt ruim 102 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, drie slaapkamers en een heerlijke tuin op het westen. Het energielabel A zorgt daarbij voor comfortabel wonen. Een fijne plek om te starten of om een gezin te laten groeien. Kom snel kijken!

## Indeling

### Begane grond:

Via de entree kom je in de ruime hal, met toegang tot de meterkast, de trap naar het souterrain en de woonkamer. De woonkamer strekt zich uit over de volle diepte van de woning en vormt een licht en ruimtelijk geheel. Aan de voorzijde bevindt zich de eetkamer, waar de raampartijen aan de straatzijde volop daglicht binnenlaten. Een fijne plek voor lange diners met familie en vrienden.

Aan de achterzijde ligt de keuken, voorzien van een gasfornuis en diverse inbouwapparatuur. Het ruime werkblad biedt alle ruimte om uitgebreid te koken, terwijl je vanuit de keuken direct in contact staat met het woongedeelte. Via de openslaande deuren in de woonkamer en een eigen deur vanuit de keuken stap je zo de tuin in.

Eveneens op deze verdieping bevindt zich de badkamer, uitgerust met een ligbad, een regendouche en een wastafelmeubel. Na een lange dag heerlijk ontspannen in bad, of 's ochtends even opfrissen onder de regendouche, het kan allemaal. Het toilet bevindt zich direct naast de badkamer.

De tuin op het westen is misschien wel het grootste pluspunt van deze woning. Hier geniet je van de middag- en avondzon, bijvoorbeeld tijdens een borrel na het werk of een zomerse barbecue. Voor jonge kinderen is het bovendien een veilige plek om buiten te spelen.

### Souterrain:

Via de trap in de hal bereik je het souterrain, met een overloop die toegang geeft tot drie slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een ruime inbouwkast. De slaapkamer aan de achterzijde biedt twee inbouwkasten, waardoor je volop opbergruimte hebt. De derde slaapkamer ligt in het midden en is ideaal als kinderkamer, logeerkamer of thuiswerkplek. Verder vind je hier een wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine en een aparte berging, handig voor alles wat je uit het zicht wilt hebben.

De combinatie van jaren '30-karakter, drie slaapkamers, een zonnige tuin op het westen en een ligging aan een van de mooiste lanen van Blijdorp maakt deze woning bijzonder aantrekkelijk voor starters en jonge gezinnen.

### Kenmerken:

- Bouwjaar: 1934;
- Gelegen op eigen grond;
- Beschermd stadsgezicht;
- Woonoppervlakte: 102 m<sup>2</sup>
- Energielabel A;
- Isolatie: achterzijde HR++ glas, voorzijde HR++ en dubbel glas;
- Buitenruimte: tuin op het westen;
- Verwarming en warm water door middel van cv-ketel (Intergas HRE Combi, 2022);
- VvE actief, bijdrage € 138,- per maand (meerjarenonderhoudsplan aanwezig);
- 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.

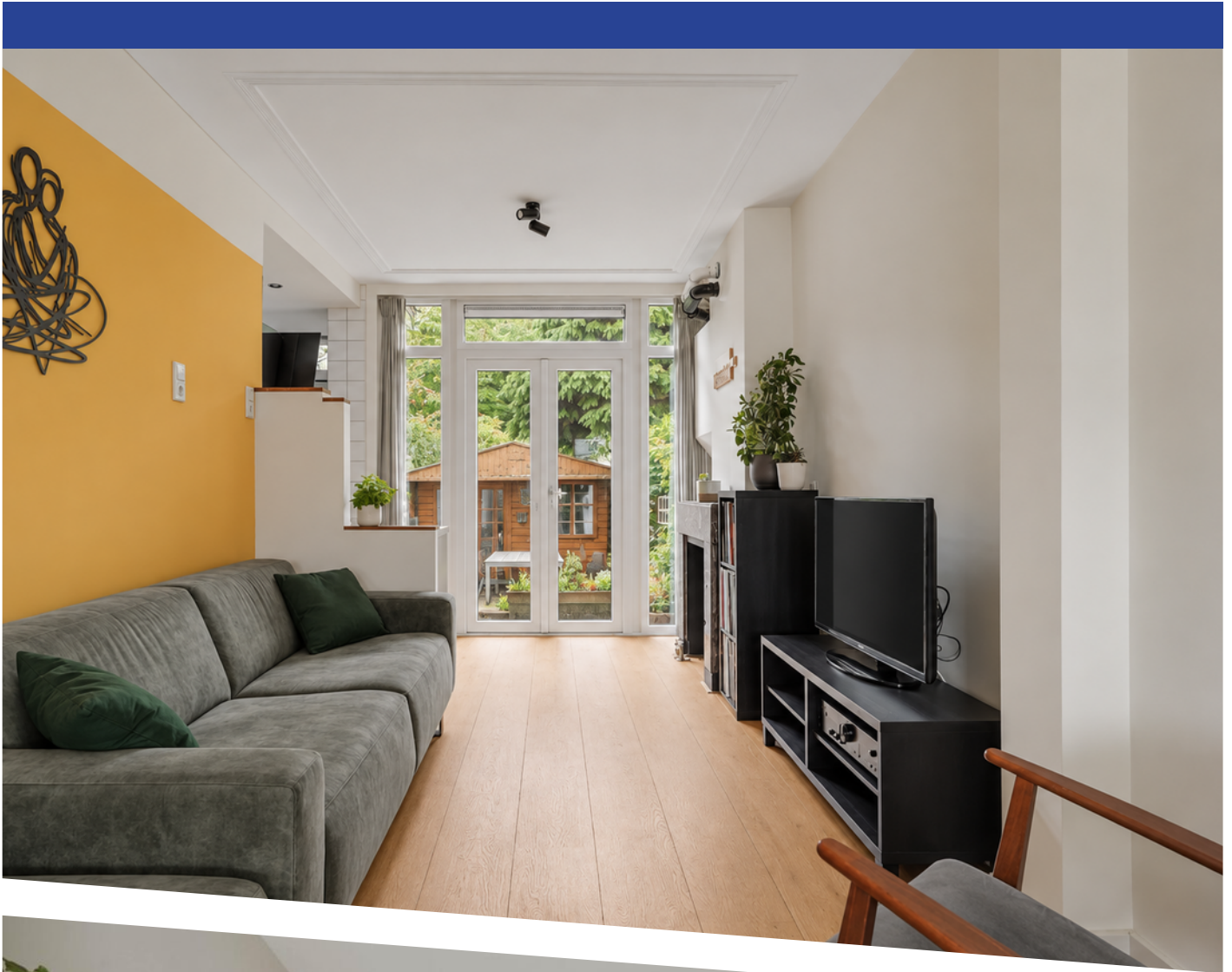
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, 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 aankoopmakelaar in.

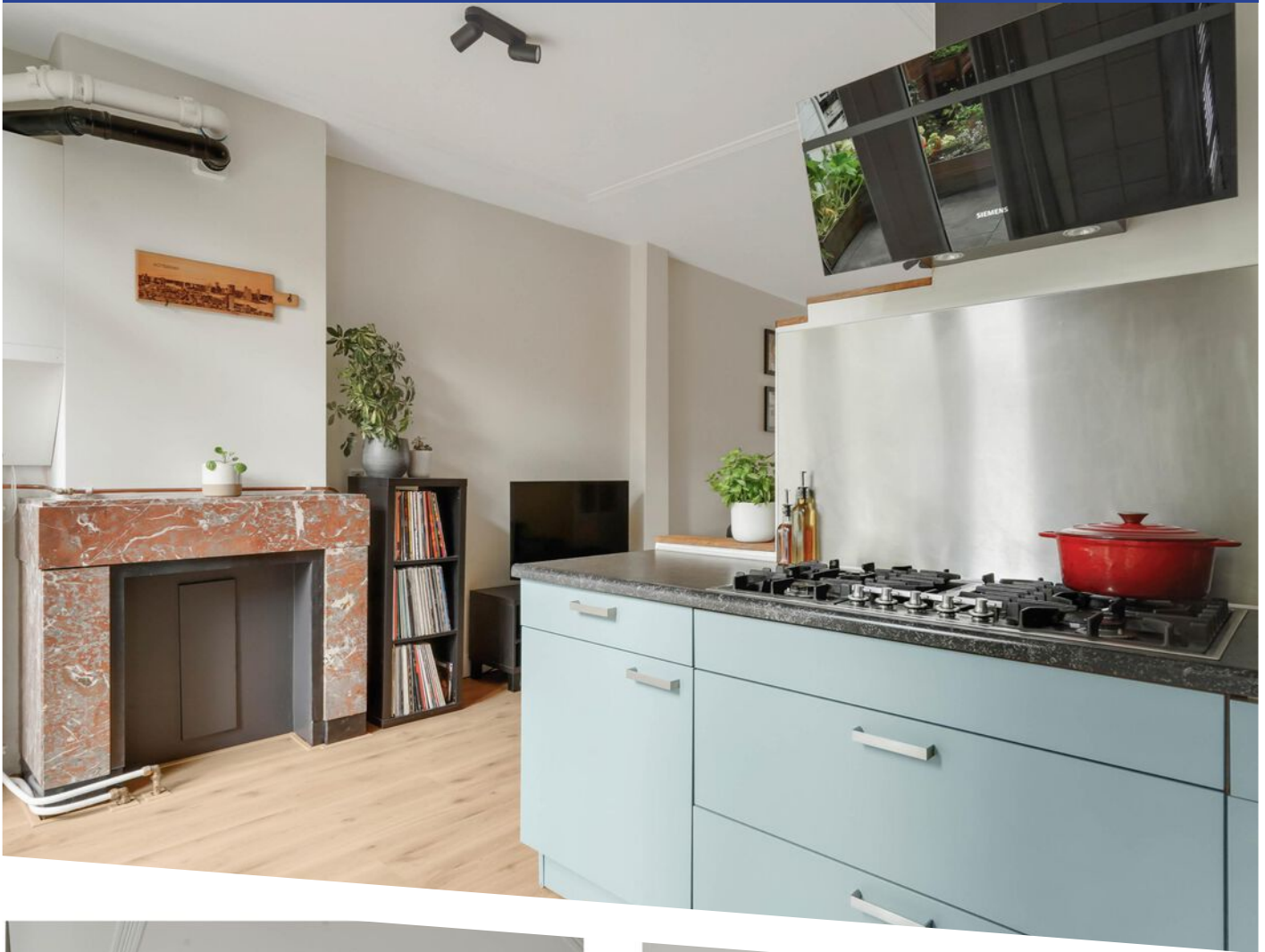


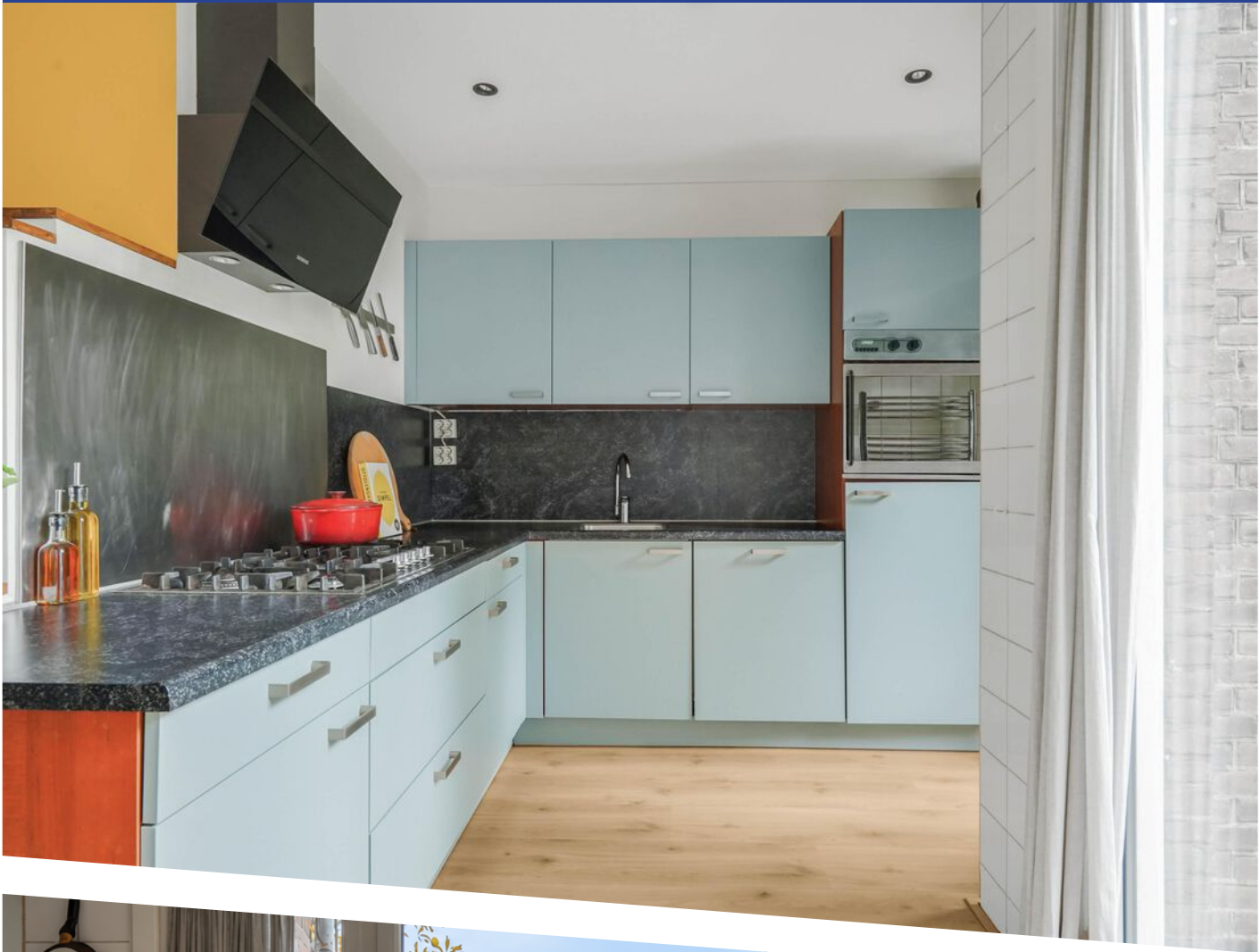






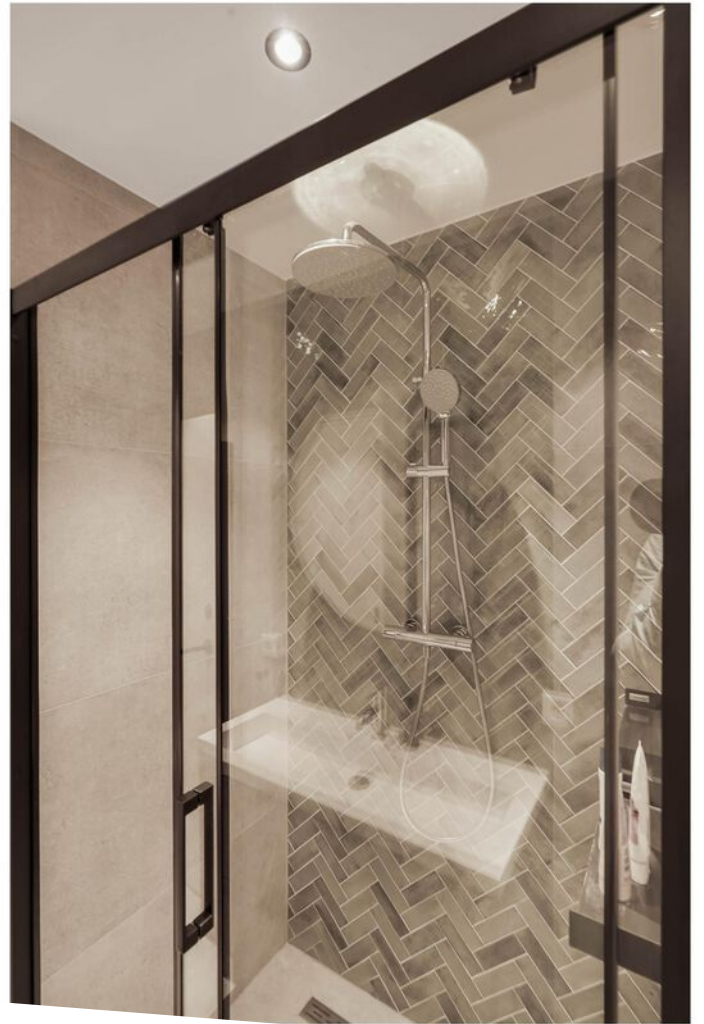


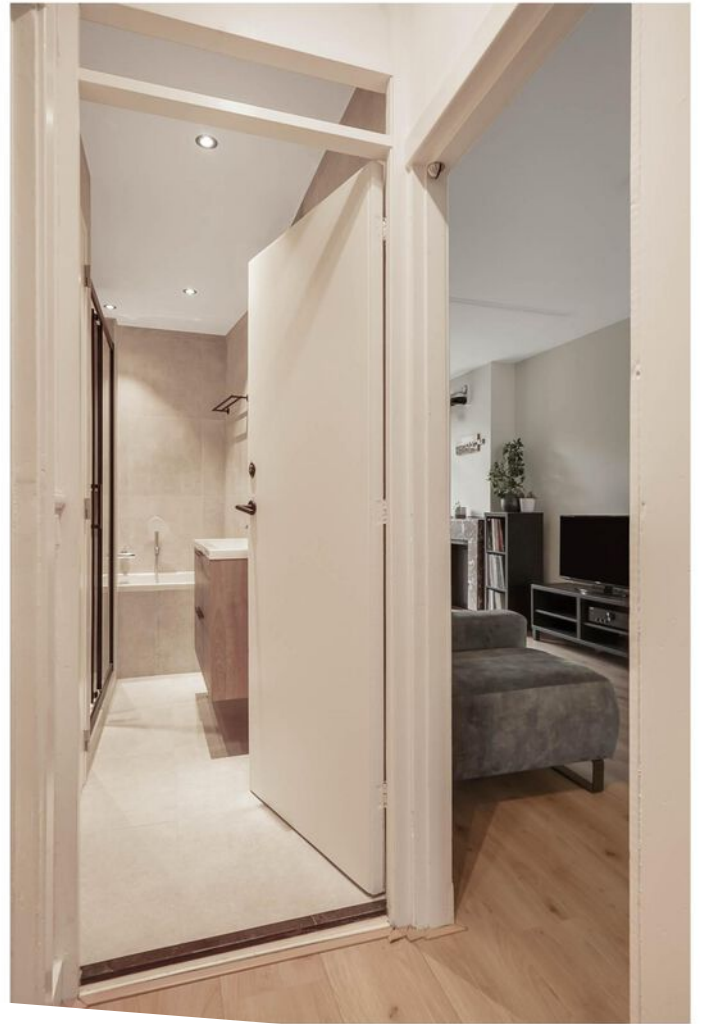






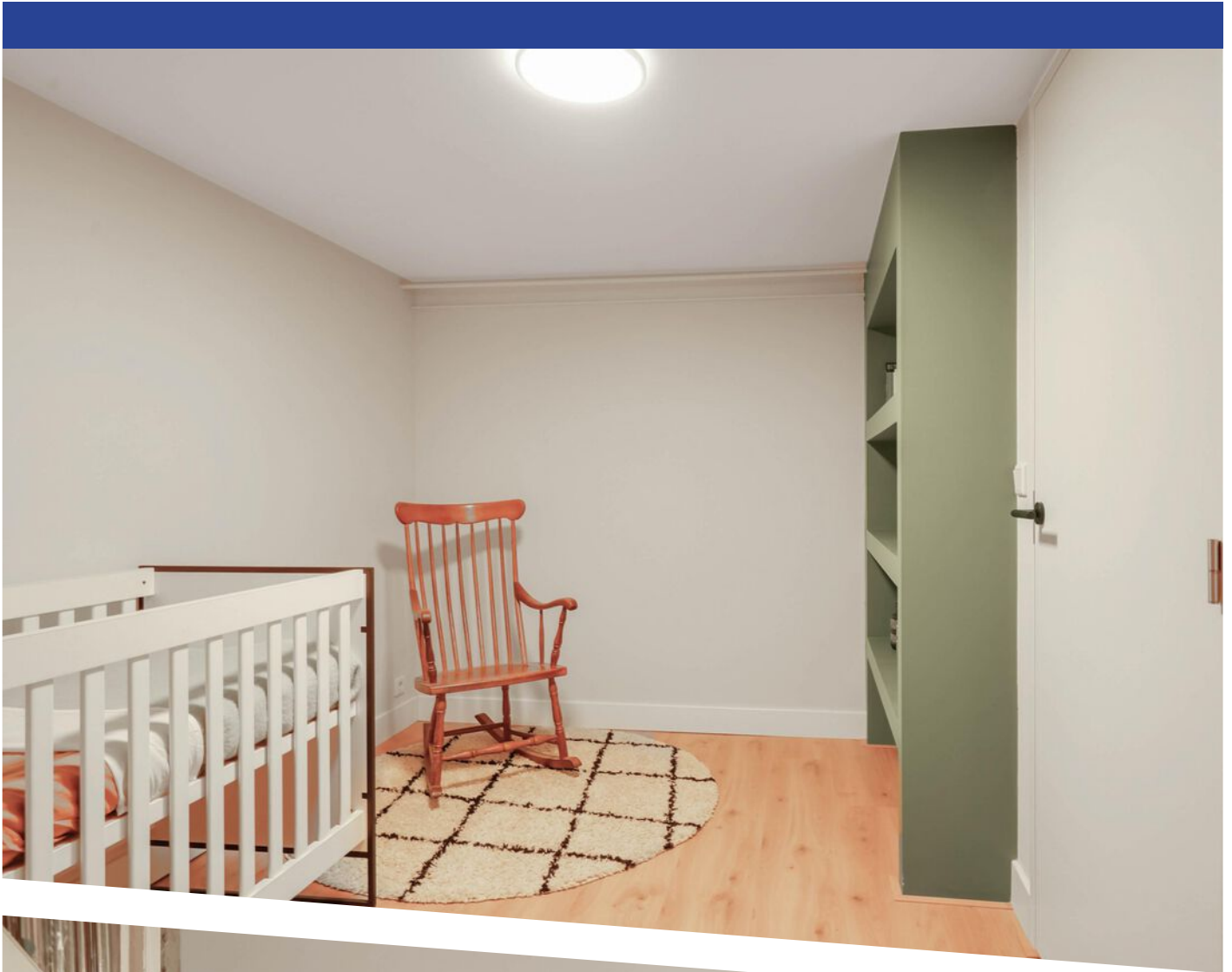


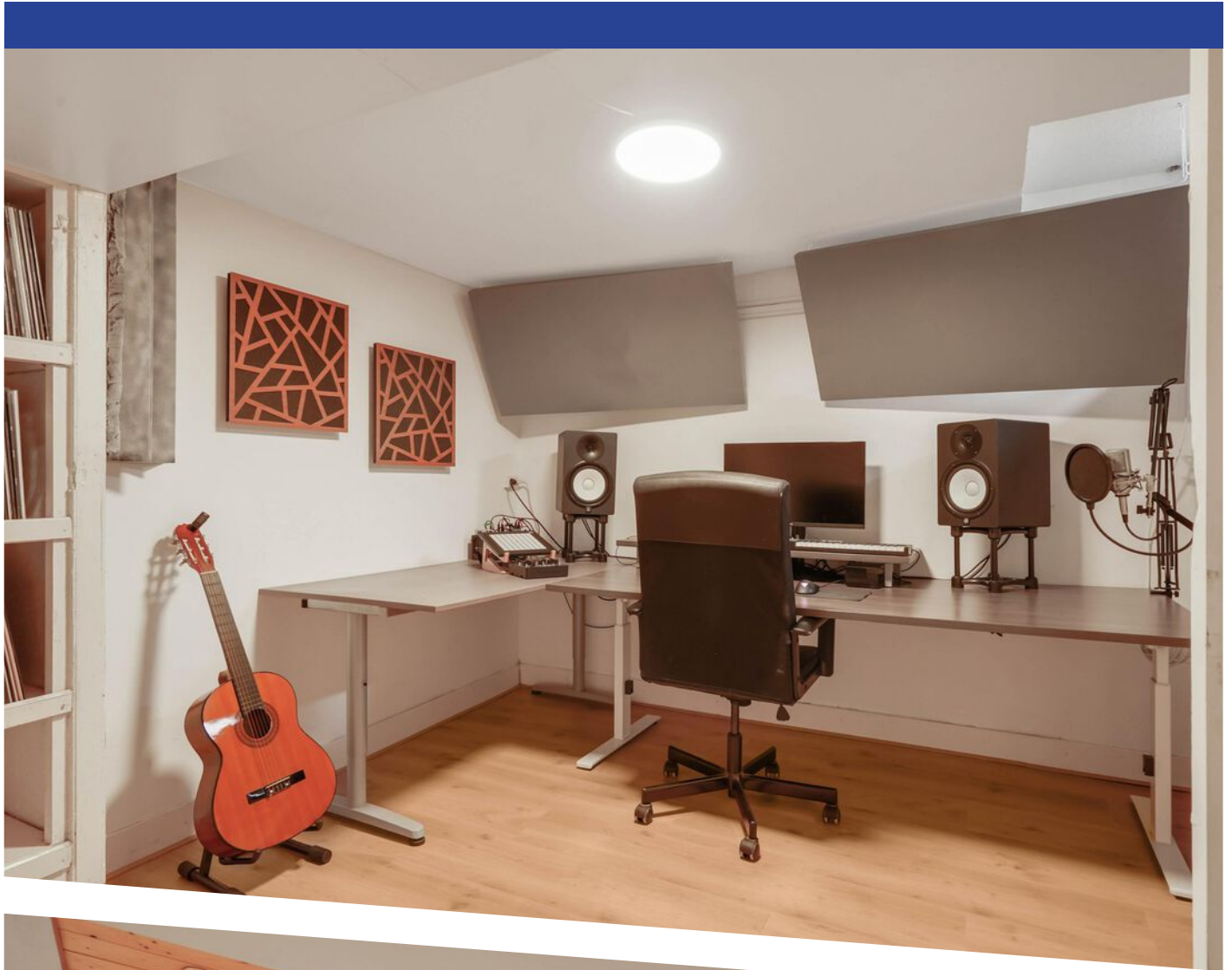




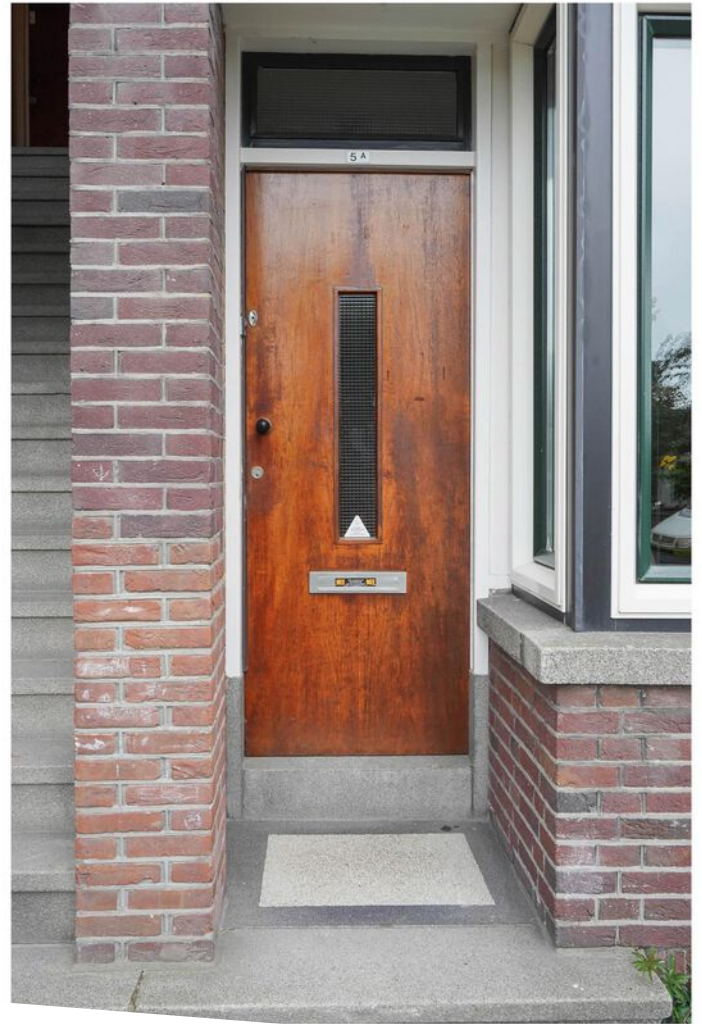












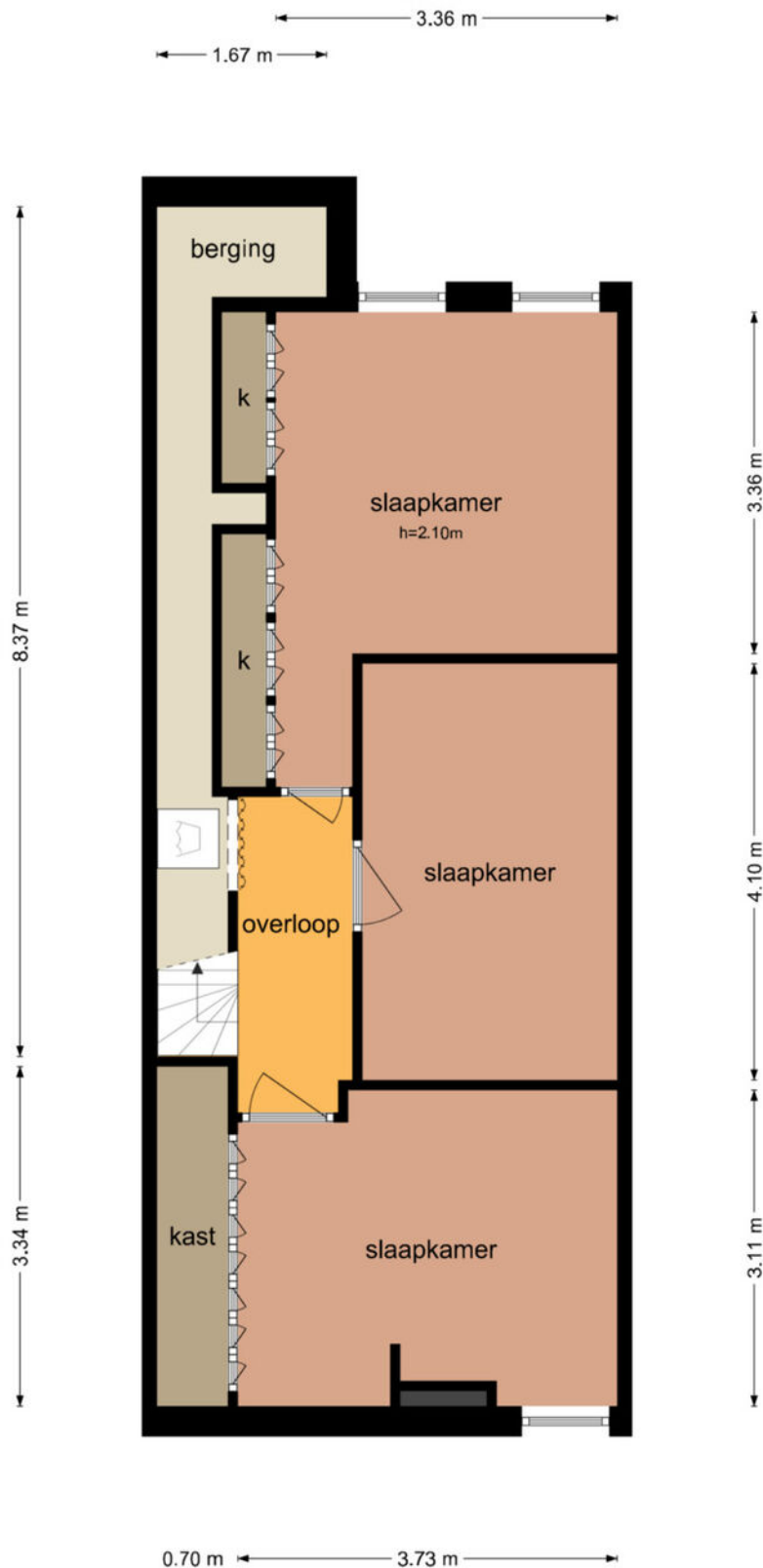
Noorderhavenkade 5A - Rotterdam  
Begane Grond



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

PLATTEGROND

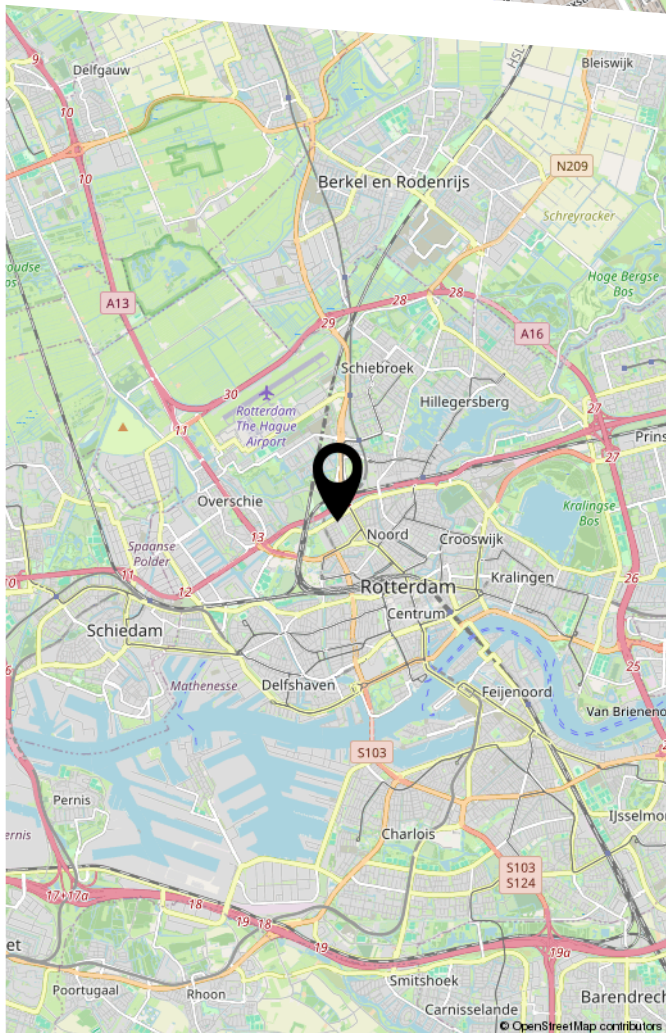
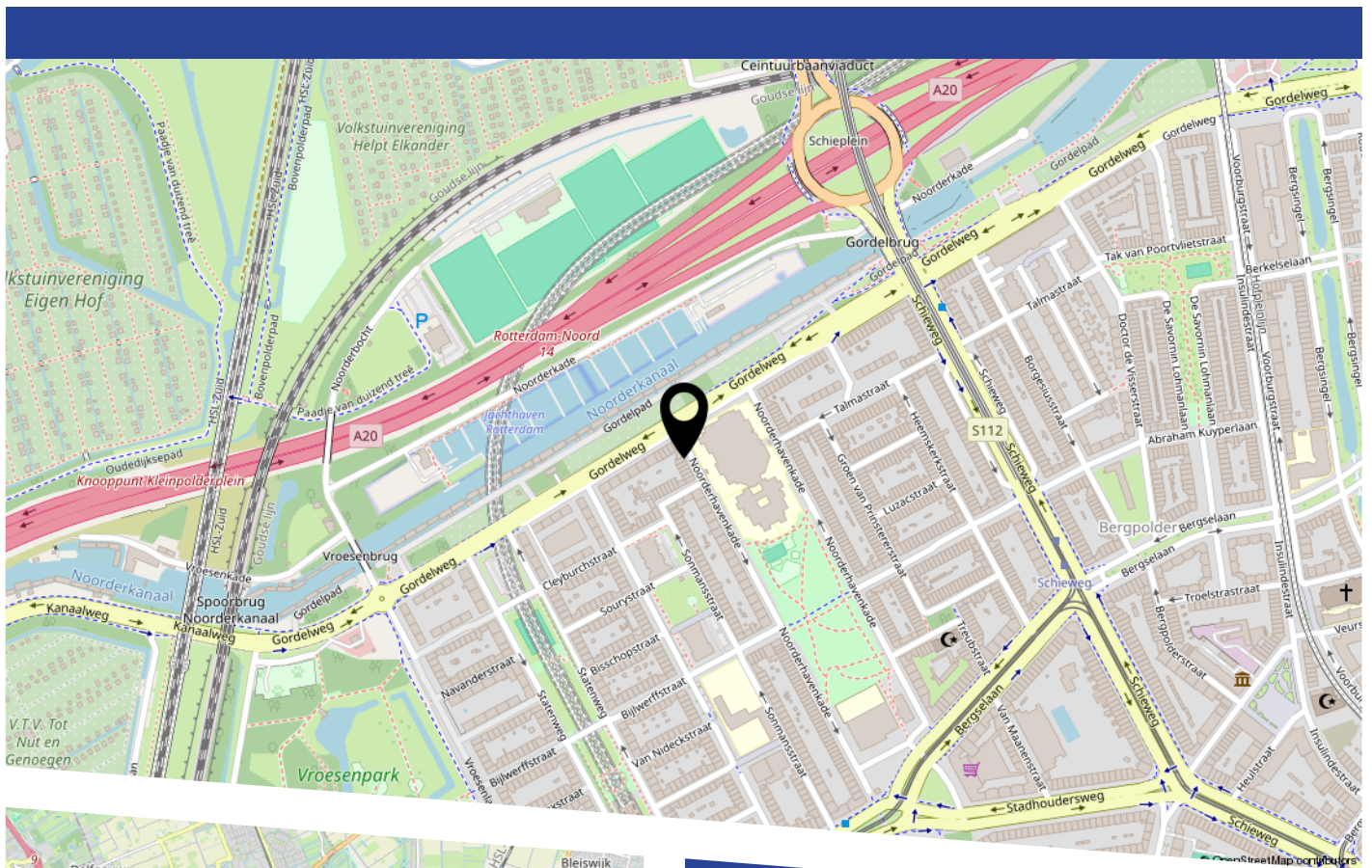
Noorderhavenkade 5A - Rotterdam  
Souterrain



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

PLATTEGROND

# LOCATIE OP DE KAART



## Locatie:

De Noorderhavenkade behoort tot de meest geliefde lanen van Blijdorp, bekend om haar karakteristieke architectuur, ruime opzet en het vele groen. Midden in de straat ligt een groenstrook met ruimte voor recreatie en verschillende scholen, ideaal voor spelende kinderen en een wandeling na het eten. Voor de dagelijkse boodschappen loop je naar de Albert Heijn aan de Statenweg, het Bontinckplein of de Plus aan het Stadhoudersplein, en in de buurt vind je volop koffiezaken, restaurants en gezellige cafés. Het Vroesepark en Diergaarde Blijdorp liggen op loopafstand, perfect voor een picknick of een dagje uit.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend: met de fiets, metrolijn E of de tram ben je zo in het centrum en op Rotterdam Centraal, en metrolijn E rijdt bovendien rechtstreeks naar Den Haag. Met de auto ben je snel op de A20 en A13.

# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

VOOR  
BERG  
makelaars

Noorderhavenkade 5 A, 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](mailto:rotterdam@voorberg.nl)  
[www.voorberg.nl](http://www.voorberg.nl)