

vandevijver  
makelaardij

"Selling a  
home is  
selling  
history"



Noordschans 4  
3026 VX Rotterdam

Vraagprijs € NaN,- k.k.

# Omschrijving

## Noordschans 4

Fantastische 5-kamer stadswoning van 117 m2 met een zonneterras, gelegen in Rotterdam-West. Deze volledig nieuwe woning is in 2025 en 2026 opgebouwd, afgewerkt met oog voor modern wooncomfort en nog niet eerder bewoond geweest. Verdeeld over vier woonlagen beschikt de woning over drie slaapkamers, twee badkamers, een moderne keuken en veel natuurlijke lichtinval. De woning is volledig gasloos. Ook de locatie in Rotterdam-West is ideaal! Met het gezellige Dakpark om de hoek en winkels, restaurants en openbaar vervoer in de directe omgeving is er altijd

### Begane grond:

Entree met toegang tot de woning. Vanuit de hal bereik je de ruime eetkamer, die dankzij de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde heerlijk licht is. De ruimte biedt meer dan voldoende plek voor een royale eettafel en vormt samen met de keuken een fijne leefruimte. De moderne keuken is aan de achterzijde gelegen en uitgevoerd in lichte houttinten met een strak werkblad. De keuken beschikt over diverse soorten inbouwapparatuur zoals een 4-pits inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, oven, vaatwasser en een koel-/vriescombinatie. Op deze verdieping bevinden zich daarnaast een separaat toilet en een praktische technische ruimte met onder andere de DUCO WTW-installatie, cv-ketel en boiler.

### 1e verdieping:

Via de trap bereik je de royale woonkamer, die vrijwel de gehele verdieping beslaat. Dankzij de U-vormige indeling ontstaan er op een natuurlijke manier verschillende leefgedeeltes, waardoor je de ruimte bijvoorbeeld kunt indelen met een ruime zithoek, werkplek of leeshoek. De lichte visgraatvloer geeft het geheel een rustige en moderne uitstraling.

### 2e verdieping:

Overloop met toegang tot de slaapkamers en de badkamer. De 1e slaapkamer is ruim van formaat en beschikt over grote raampartijen, waardoor ook hier veel daglicht binnenvalt. Er is voldoende ruimte voor een groot tweepersoonsbed en extra kastruimte.

De 2e slaapkamer is eveneens goed van formaat en kan uitstekend worden gebruikt als slaap-, kinder- of werkkamer. De moderne badkamer is voorzien van een inloofdouche, toilet, wastafel met meubel en handdoekradiator. De neutrale betegeling geeft de badkamer een rustige en tijdloze uitstraling.

### 3e verdieping:

Overloop met toegang tot de master bedroom, zonneterras en de 2e badkamer. Dankzij de bijzondere kapconstructie heeft de slaapkamer veel karakter en biedt de kamer voldoende plek voor een groot bed en extra opbergruimte. Ook op deze verdieping bevindt zich een 2e badkamer, uitgevoerd in dezelfde moderne stijl en voorzien van een douche, toilet en wastafel.

## Oplevering

- in overleg

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

## Vraagprijs

- € NaN,00 k.k.



# Kenmerken

## Noordschans 4

### Bijzonderheden

- Verdeeld over vier woonlagen;
- Bouwjaar 2022;
- 3 slaapkamers;
- De woning is volledig nieuw en nog niet eerder bewoond;
- 2 badkamers;
- Woonoppervlakte ca. 117 m<sup>2</sup>;
- Moderne keuken;
- Lichte visgraatvloer door de gehele woning;
- Centraal DUCO-ventilatiesysteem;
- Moderne en neutrale afwerking;
- Praktische technische ruimte;
- Warm water middels elektrische boiler, verwarming middels warmte pomp;
- Fraai uitzicht vanaf de hogere verdiepingen.

### Details

#### Aantal slaapkamers

3

#### Ligging

aan rustige weg, in centrum

### Energie

#### Isolatie

-

#### Verwarming

warmtepomp

#### Warmwater

elektrische boiler eigendom

#### CV-ketel

-

### Maten object

#### Inhoud woning

411 m<sup>3</sup>

#### Gebruiksoppervlakte woonfunctie

117 m<sup>2</sup>

#### Overige inpandige ruimte

-

#### Gebouw gebonden buiten ruimte

-

#### Externe bergruimte

-

### Tuin gegevens

#### Tuin

Zonneterras



# Foto's

## Noordschans 4



# Foto's

## Noordschans 4



# Foto's

## Noordschans 4



# Foto's

## Noordschans 4



# Foto's

## Noordschans 4



# Foto's

## Noordschans 4



# Foto's

## Noordschans 4



# Foto's

## Noordschans 4



# Foto's

## Noordschans 4



# Foto's

## Noordschans 4



# Foto's

## Noordschans 4



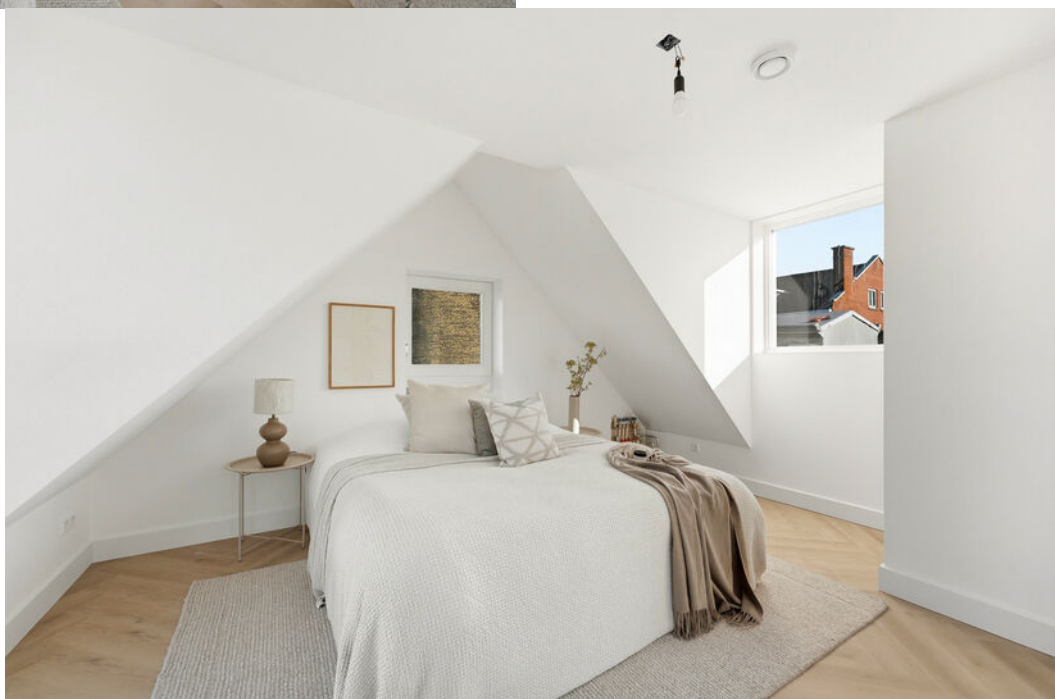
# Foto's

## Noordschans 4



# Foto's

## Noordschans 4



# Foto's

## Noordschans 4



# Foto's

## Noordschans 4



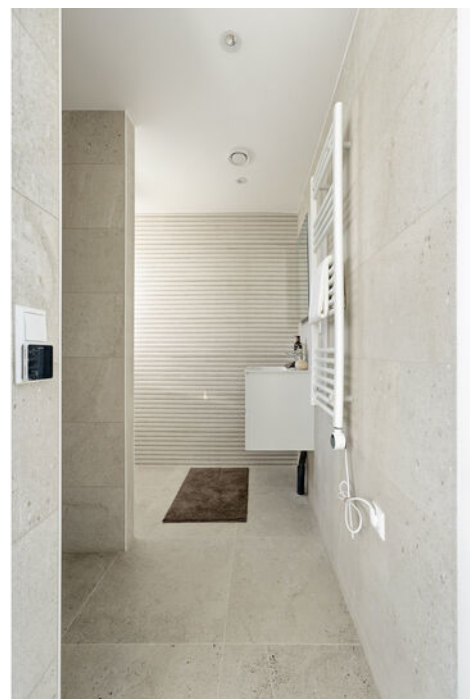
# Foto's

## Noordschans 4



# Foto's

## Noordschans 4



# Foto's

## Noordschans 4



# Plattegronden

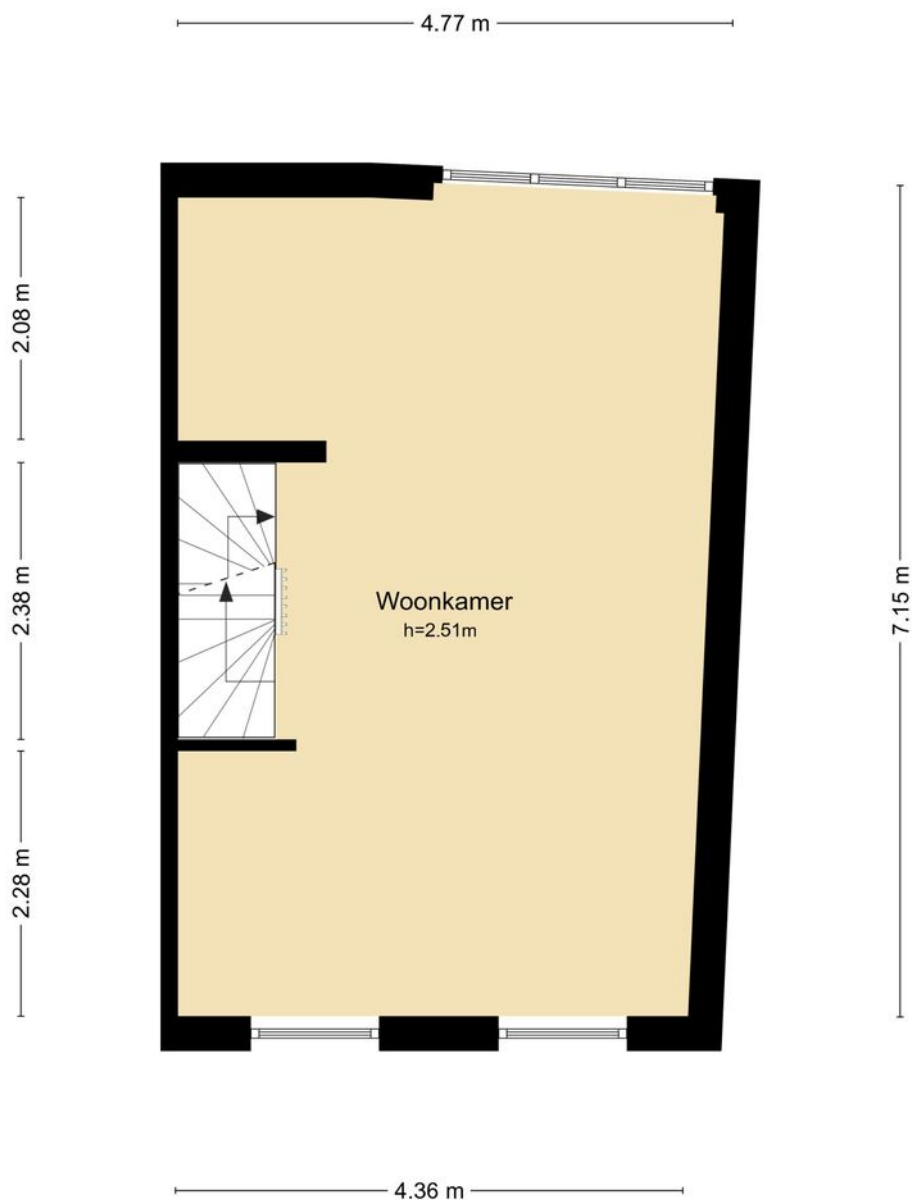
## Noordschans 4



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Wij-Zien.nl

# Plattegronden

## Noordschans 4



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Wij-Zien.nl

# Plattegronden

## Noordschans 4



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Wij-Zien.nl

# Plattegronden

## Noordschans 4



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Wij-Zien.nl

## Noordschans 4

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

## Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 juli 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Delfshaven

Sectie

Perceel

*kadaster*

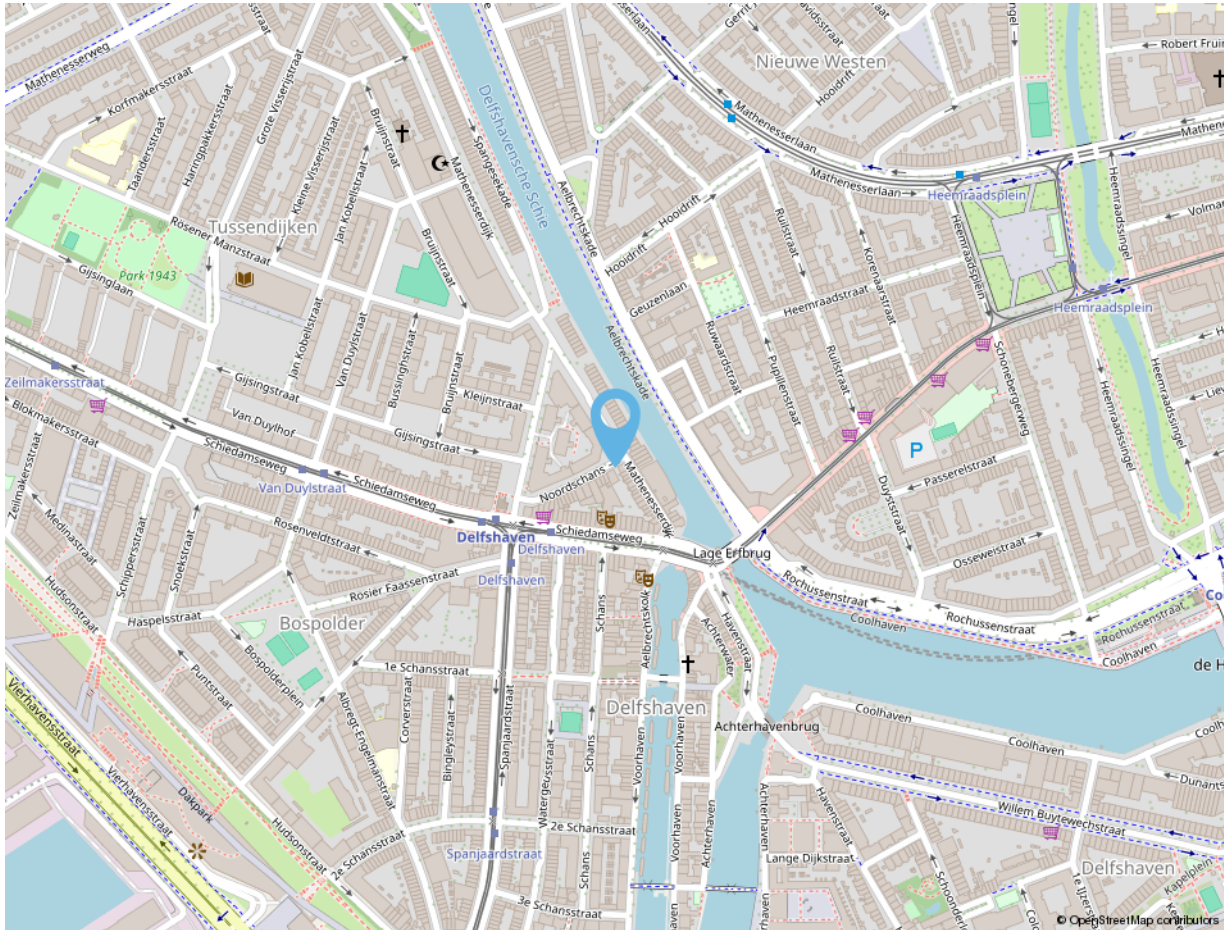


Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele  
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



# Locatie

## Noordschans 4



## Adres gegevens

Adres

**Noordschans 4**

Postcode / Plaats

**3026 VX 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](mailto:info@vandevijvermakelaardij.nl)  
[www.vandevijvermakelaardij.nl](http://www.vandevijvermakelaardij.nl)



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



**SWERTZ & PARTNERS**  
*[www.swertz.nl](http://www.swertz.nl)*

t. 010 591 46 40 e. [info@swertz.nl](mailto:info@swertz.nl)  
Voor een snelle afspraak  06 290 660 90