



Noorderhavenkade 23 C, 3039 RD Rotterdam

Vraagprijs € 339.000,- k.k.

Max Makelaars
Stadhoudersweg 71 d
3039 EA, ROTTERDAM
Tel: 010-4224000
E-mail: info@maxmakelaars.nl
www.maxmakelaars.nl

Omschrijving

Noorderhavenkade 23 C – Thuiskomen tussen het groen

De deuren open naar de tuin, een kop koffie op het houten terras en na een drukke dag nog even buiten zitten. Aan de Noorderhavenkade 23 C hoort dat bij het dagelijks leven. Deze sfeervolle benedenwoning uit 1935 combineert houten vloeren en karaktervolle plafonddetails met een open keuken en een groene tuin op het westen. Een fijne plek om thuis te komen, met Rotterdam binnen handbereik.

Een prettige binnenkomst

Via de eigen entree kom je binnen in een hal met een doorkijk naar de tuin. Het zicht op het groen geeft meteen een prettige eerste indruk. Hier vind je ook kastruimte en een opstelplaats voor de wasmachine en droger.

Links ligt de ruime slaapkamer aan de straatzijde, waar het grote raam het ochtendlicht binnenlaat. De houten vloer en verfijnde sierlijsten geven de kamer een warme uitstraling. Een ingebouwde kast biedt praktische bergruimte.

Verderop in de gang ligt de badkamer met douchecabine, wastafelmeubel, toilet en handdoekradiator. De compacte ruimte is doordacht ingedeeld en maakt goed gebruik van de beschikbare ruimte.

Een lichte leefruimte met de tuin in beeld

Vanuit de gang loop je door naar de open leefruimte, waar keuken, eetgedeelte en zithoek samenkomen. Grote ramen zorgen voor veel daglicht, met in de middag een mooie lichtinval vanaf de rustige tuinzijde. De houten plankenvloer en subtiele plafonddetails geven de ruimte een eigen karakter.

De langgerekte indeling biedt plek voor een gezellige zithoek en een eettafel voor lange avonden met vrienden. Via de openslaande deuren stap je zo het vlonderterras op. Bij mooi weer voelt de tuin als een verlengstuk van de woonkamer.

De open keuken heeft witte kasten, een donker werkblad en zwarte accenten. De lange opstelling biedt volop werk- en kastruimte en is uitgerust met een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een oven op praktische hoogte en een koelkast. Terwijl je kookt, blijf je gezellig in contact met je gasten.

Karakter met modern wooncomfort

De woning is tussen 2016 en 2018 door de vorige eigenaar gerenoveerd. Daarbij zijn onder meer de keuken en de kozijnen en beglazing vernieuwd en is vloerisolatie aangebracht. Aan de achterzijde is triple glas toegepast en aan de straatzijde dubbel glas. Zo gaan sfeervolle details samen met modern wooncomfort.

Een groene plek voor jezelf

De tuin op het westen heeft een houten vlonderterras en een lager gelegen deel, bereikbaar via brede houten treden. Bomen, inheemse beplanting en kruiden voor in de keuken maken dit een fijne plek om buiten te eten, te tuinieren of rustig te lezen.

Achterin staat een houten berging van circa 11 m² met elektra. De huidige bewoners gebruiken deze voor opslag, creatieve hobby's zoals keramiek en af en toe als werkplek. Met een wifi-versterker kun je hier ook prettig werken met de tuin om je heen.

Wonen in Blijdorp

Blijdorp staat bekend om zijn groene plantsoenen, brede straten en karakteristieke jaren '30-bebouwing. Winkels en supermarkten liggen in de omgeving, net als gezellige adressen zoals het Statencafé en Bistrot-Bar Frère. Voor ontspanning en beweging zijn het Vroesepark, Diergaarde Blijdorp en het Van Maanenbad dichtbij.

Ook de bereikbaarheid is prettig: Rotterdam Centraal en het centrum zijn gemakkelijk per fiets bereikbaar, metrostation Blijdorp ligt op loopafstand en met de auto ben je snel op de A13 of A20. Rustig wonen tussen het groen, met de stad dichtbij.

Bijzonderheden:

- Vraagprijs € 339.000 k.k.;
- Bouwjaar 1935;
- Woonoppervlakte circa 54m²
- Benedenwoning met eigen entree;
- Volledig eigendom;
- Energielabel C;
- Open keuken en tuingerichte woonkamer;
- Houten vloeren en sierlijsten aan de plafonds;
- Groene achtertuin op het westen met vlonderterras;
- Vrijstaande houten berging van circa 11m²;
- Aparte opstelplaats voor wasmachine en droger;
- Actieve Vve;
- Oplevering in overleg.

In de koopovereenkomst worden onder meer de volgende standaardbepalingen opgenomen:

- Ouderdomsclausule van toepassing;
- Meetinstructie op basis van NEN2580.

Zie jij jezelf hier al wonen? We laten je de Noorderhavenkade 23 C graag zien. Neem contact op met Max Makelaars voor een bezichtiging.

Max Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren je je eigen makelaar in te schakelen om je belangen te behartigen bij de aankoop van dit object.

Toelichtingsclausule NEN2580

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.

Koper is uitgenodigd de opgegeven oppervlakte(s) van het gekochte op juistheid te controleren.

Deze informatie is door Max Makelaars met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. 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. Van toepassing zijn de VastgoedNed-voorwaarden.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 339.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	164 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	54 m ²
Soort appartement	Benedenwoning
Bouwjaar	1935
Tuin	Achtertuint
Hoofdtuin	Achtertuint 61 m ²
Energielabel	C
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Vloerisolatie, Dubbel glas, Driedubbel glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	Remeha tzerra (Gas gestookt combiketel uit 2016, eigendom)

Locatie

Noorderhavenkade 23 C
3039 RD ROTTERDAM



Foto's



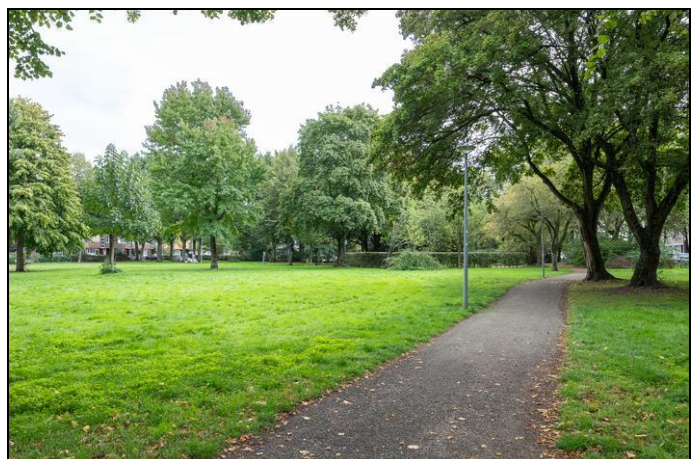
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Noorderhavenkade 23 C
Postcode / Plaats	3039 RD Rotterdam
Gemeente	Rotterdam
Sectie / Perceel	AB / 2190
Indexnummer	1
Soort	Volle eigendom

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☒	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☐	☒	☐
- Gordijnen	☐	☐	☒	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☒	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☒	☐	☐
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☐	☐	☐	☒
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
- Afvalbak systeem ikea	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				