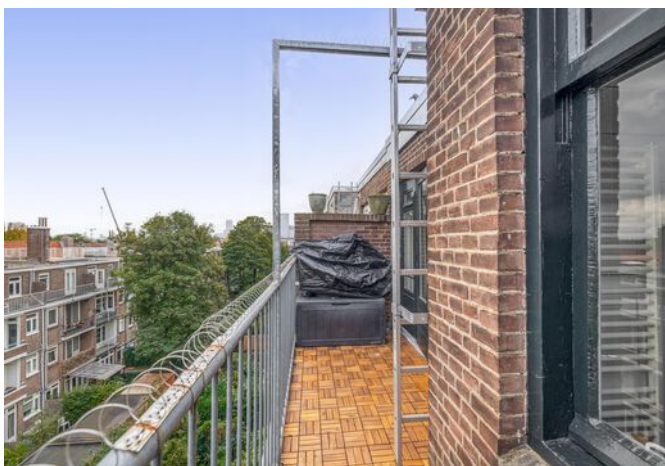
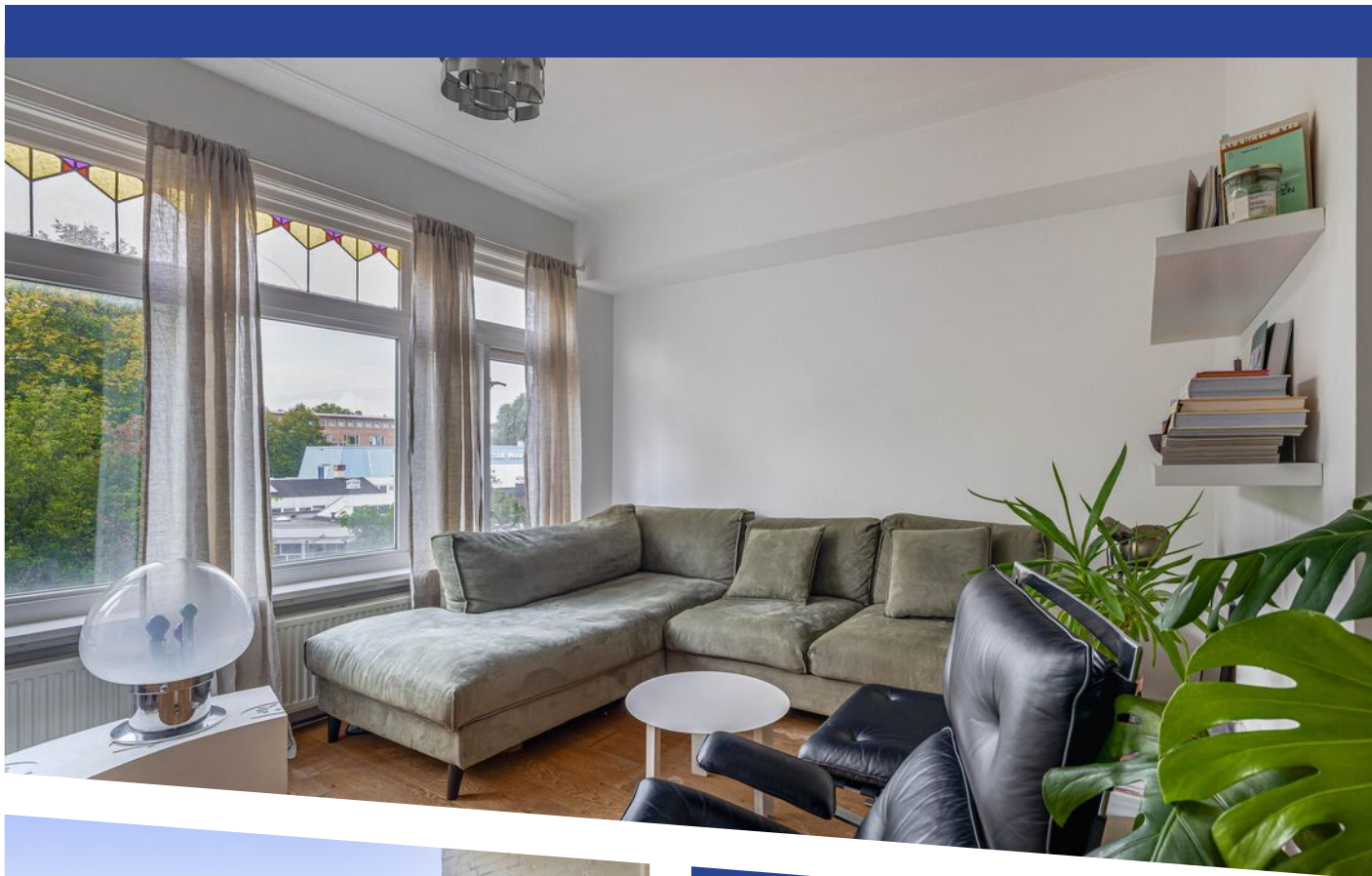




NOORDERHAVENKADE 44 B ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 360.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
75 m²

WIJK
BLIJDORP

KAMERS
3

BOUWJAAR
1934

ENERGIELABEL
D

OMSCHRIJVING

Wonen aan het water in Blijdorp, in een bovenwoning vol karakter en met alle ruimte om er je eigen plek van te maken.

Aan de Noorderhavenkade 44 B02 vind je deze sfeervolle woning, verdeeld over de tweede en een gedeelte van de vierde verdieping. Met een lichte woonkamer, aparte eetkamer met balkon, moderne badkamer en fraaie glas-in-lood details en een slaapverdieping boven met ruim terras heeft de woning een verrassende en speelse indeling. Met nog eens de kans om eventueel een terras te realiseren op het dak, maakt dit een woning die je niet aan je voorbij wilt laten gaan!

LOCATIE

Hier woon je op een fijne plek in Blijdorp, direct aan de groene Noorderhavenkade. De brede kade en het water zorgen voor een rustig straatbeeld, terwijl de stad altijd dichtbij is. Voor een wandeling of rondje hardlopen liggen het Vroesenpark en het Roel Langerakpark in de buurt en ook Diergaarde Blijdorp bevindt zich op korte afstand.

Voor de dagelijkse boodschappen, een koffietje of een hapje buiten de deur kun je op verschillende plekken in de wijk terecht. Met de fiets ben je bovendien zo bij Rotterdam Centraal en in het centrum. Ook het openbaar vervoer en de belangrijkste uitvalswegen zijn goed bereikbaar.

INDELING

2e verdieping:

De trap brengt je naar de woonverdieping. Aan de achterzijde bevindt zich de woonkamer. De grote raampartijen laten hier veel daglicht binnen en zorgen voor een prettige, lichte leefruimte. De glas-in-lood schuifdeur is een mooie verwijzing naar het oorspronkelijke karakter van de woning en vormt een sfeervolle verbinding tussen de ruimtes.

Aan de voorzijde vind je de eetkamer met toegang tot het balkon (zuidwesten) met daarnaast de separate keuken. De keuken is eenvoudig uitgevoerd en nodigt uit tot modernisering. Juist hier liggen interessante mogelijkheden: door de muur

tussen de keuken en eetkamer te openen, kan een veel ruimere keuken ontstaan en kun je de verdieping een eigentijdse indeling geven.

4e verdieping:

Een gedeelte van de vierde verdieping behoort eveneens tot de woning. Hier bevinden zich de slaapkamer met toegang tot ruim terras op het noordoosten en de badkamer. Doordat deze ruimtes los van de woonverdieping liggen, ontstaat er een fijne scheiding tussen wonen en slapen.

Ben je op zoek naar een woning die je niet alleen kunt bewonen, maar ook helemaal naar je eigen smaak kunt vormgeven? Dan biedt Noorderhavenkade 44 B02 een mooie basis op een geliefde plek in Blijdorp.

BIJZONDERHEDEN

- Gelegen op eigen grond;
- Woning verdeeld over de tweede en halve vierde verdieping;
- Gelegen aan de groene Noorderhavenkade in Blijdorp;
- Beschermd Stadsgezicht;
- Karakteristieke glas-in-lood schuifdeur;
- Voorzien van balkon EN ruim terras;
- Mogelijkheden om de keuken te moderniseren en te vergroten;
- Geen verhoogd risico op fundering;
- Voorzien van dubbelglas;
- Het dak is in 2021 vernieuwd;
- Warm water en verwarming middels CV (huur van Eneco met maandelijkse bijdrage van € 30,97);
- Actieve VvE met een maandelijkse bijdrage van € 161,29;
- Mogelijkheid tot het plaatsen van een dakterras (bovenburen hebben er al één middels een VvE toestemming en vergunning);
- Ouderdomsclausule van toepassing;
- Oplevering: in overleg.

BIEDLOGBOEK

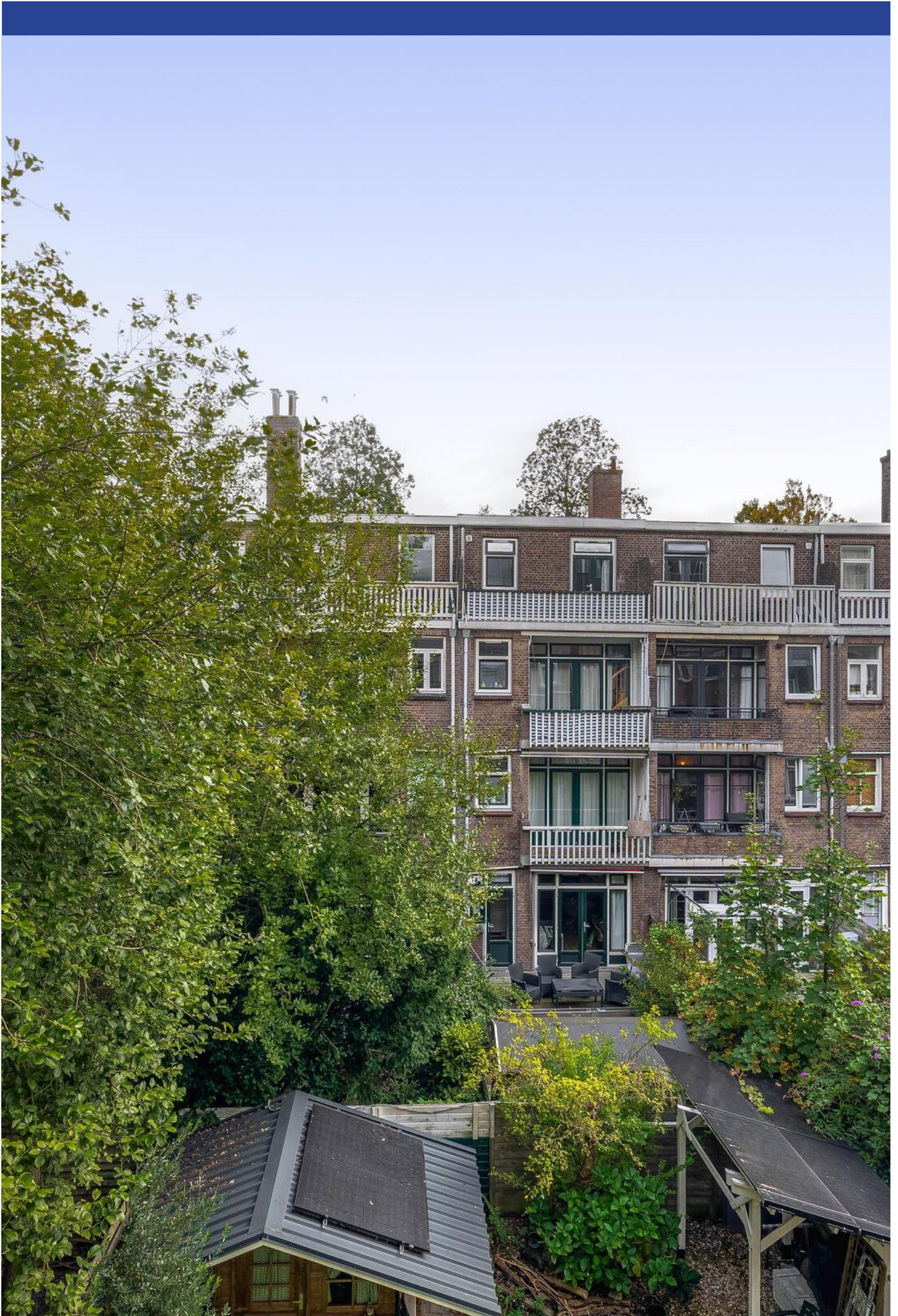
Makelaars zijn wettelijk verplicht een biedlogboek bij te houden bij de verkoop van bestaande woningen. Biedingen kunt u, indien gewenst, nog steeds mondeling met ons bespreken maar dient u daarna digitaal aan ons te bevestigen via uw MOVE-account.

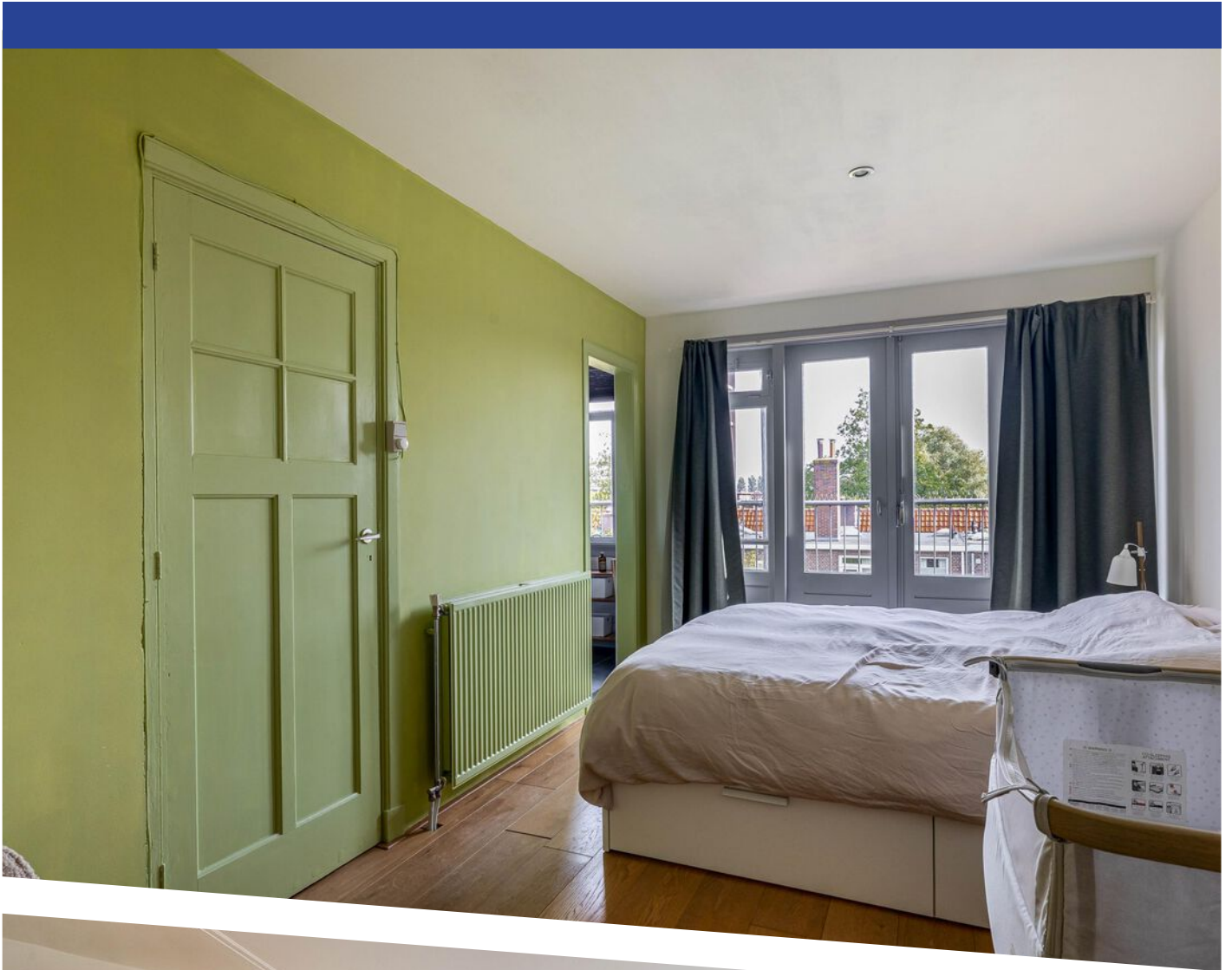


De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren 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 je eigen NVM aankoopmakelaar in

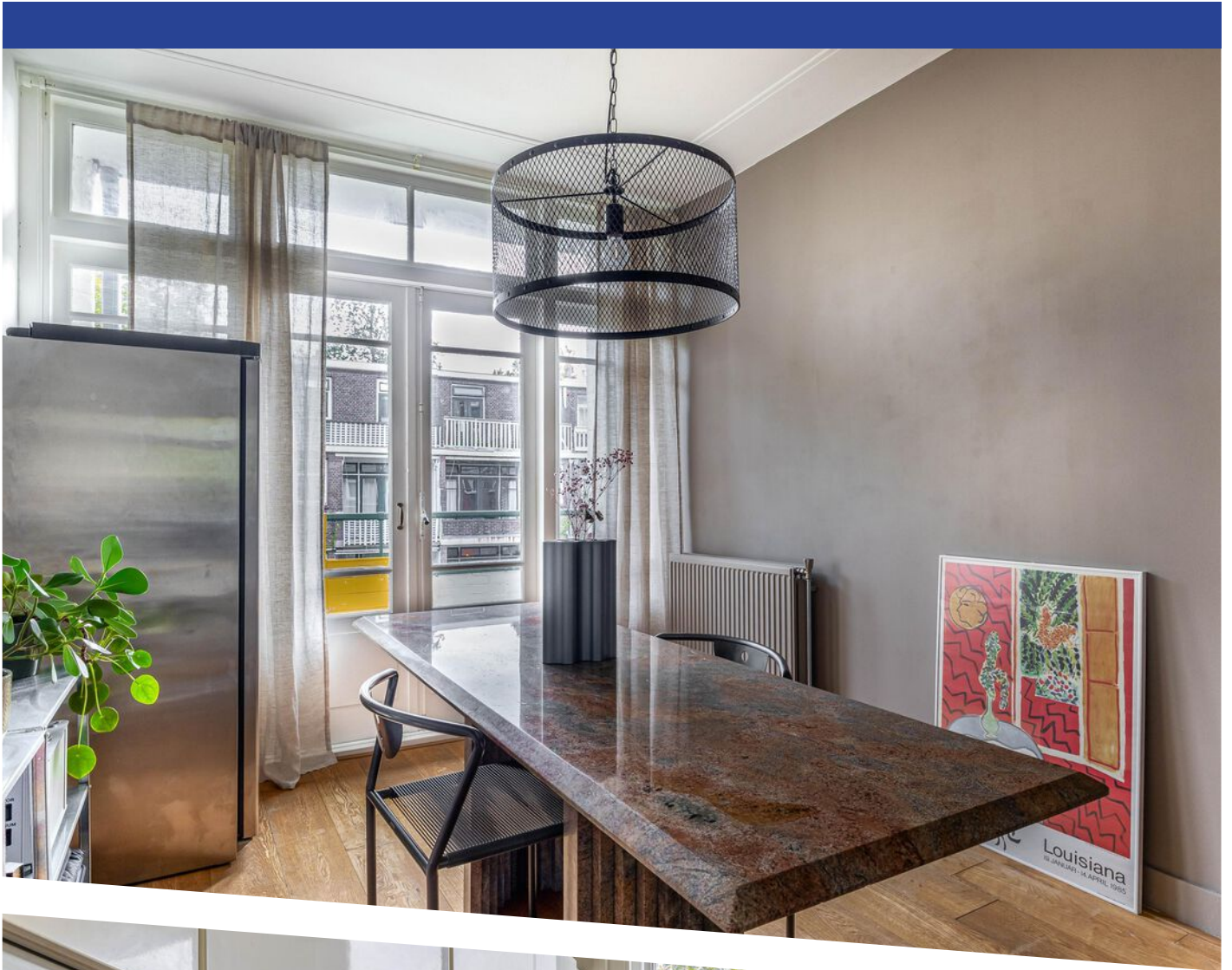


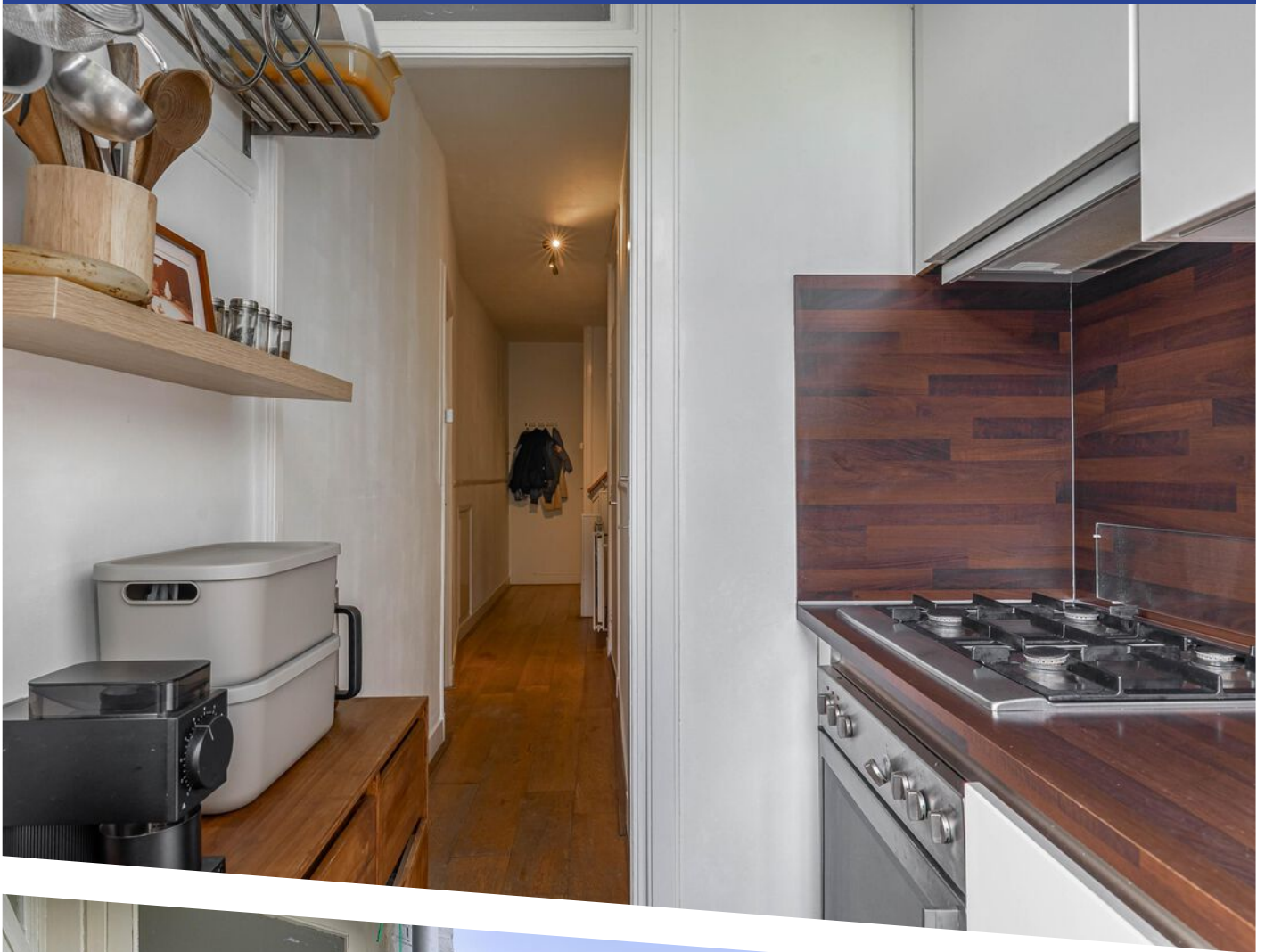


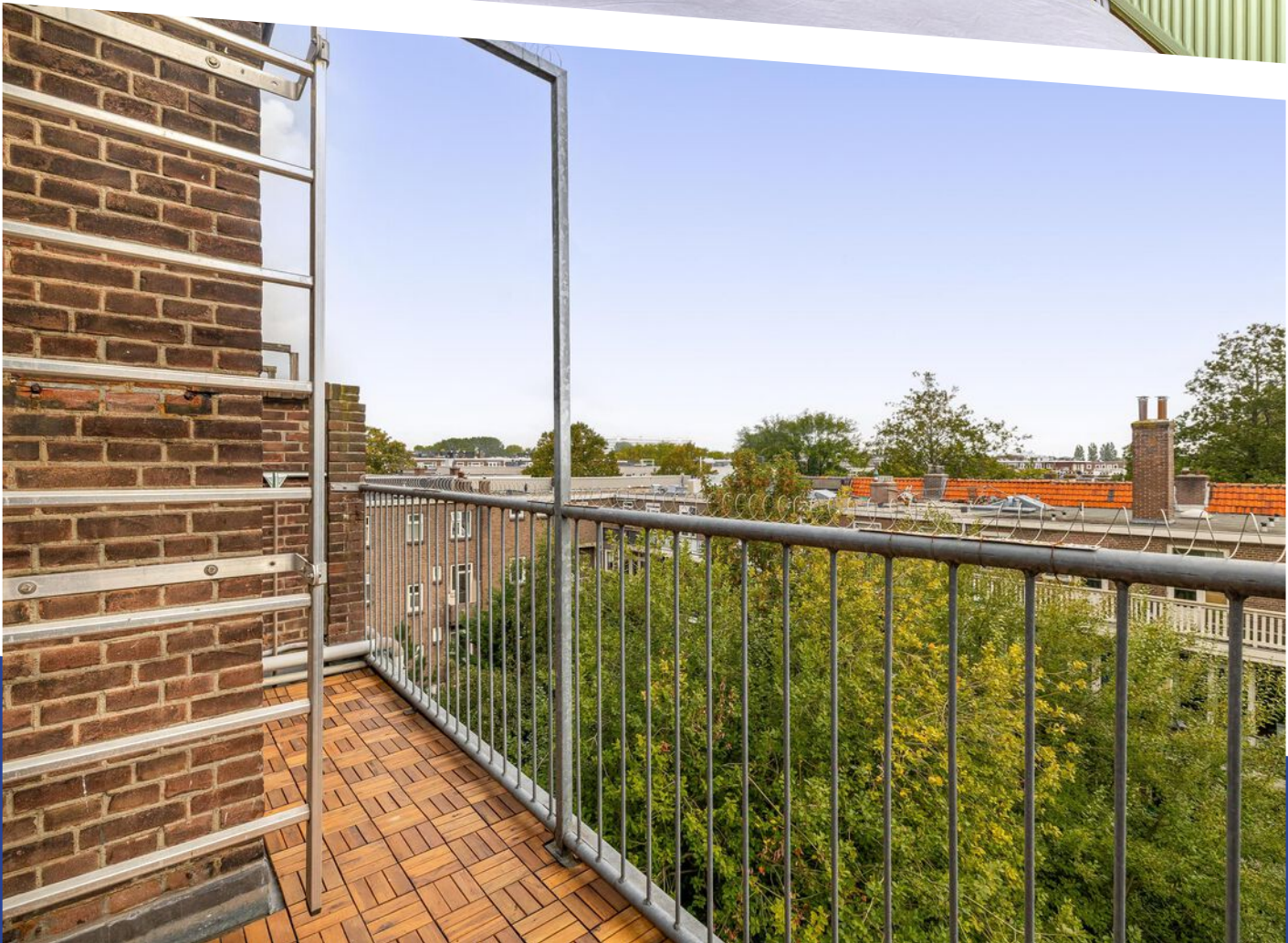
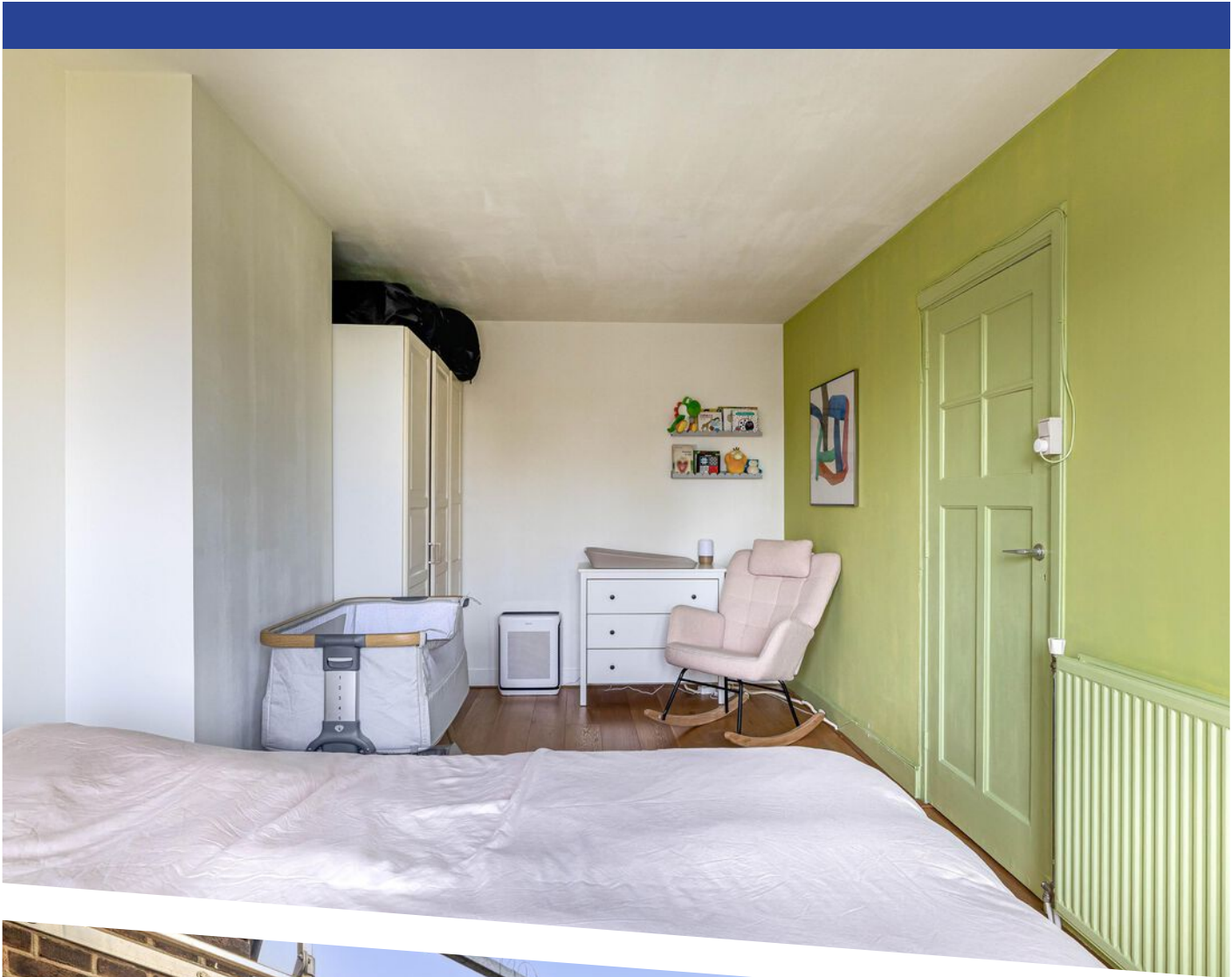


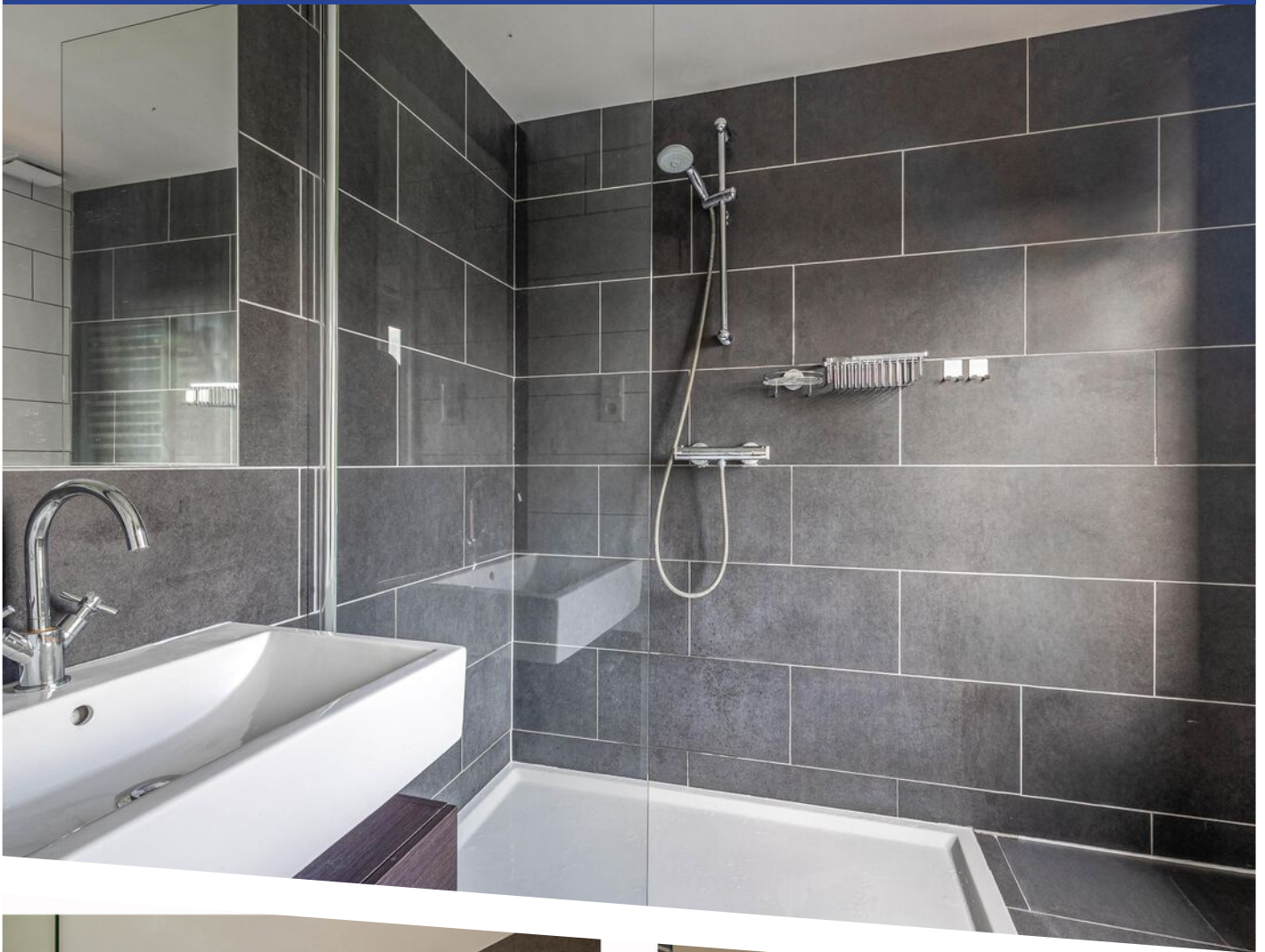








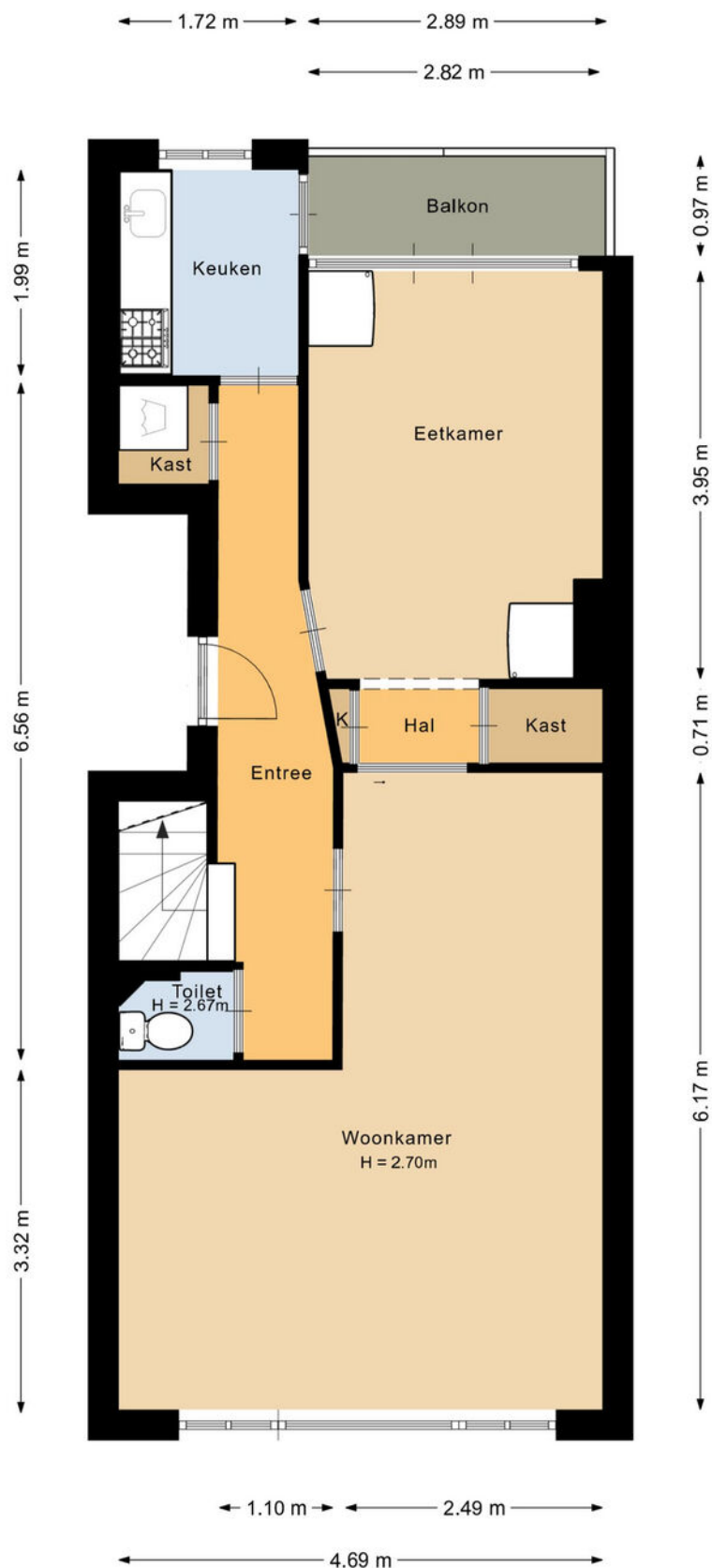








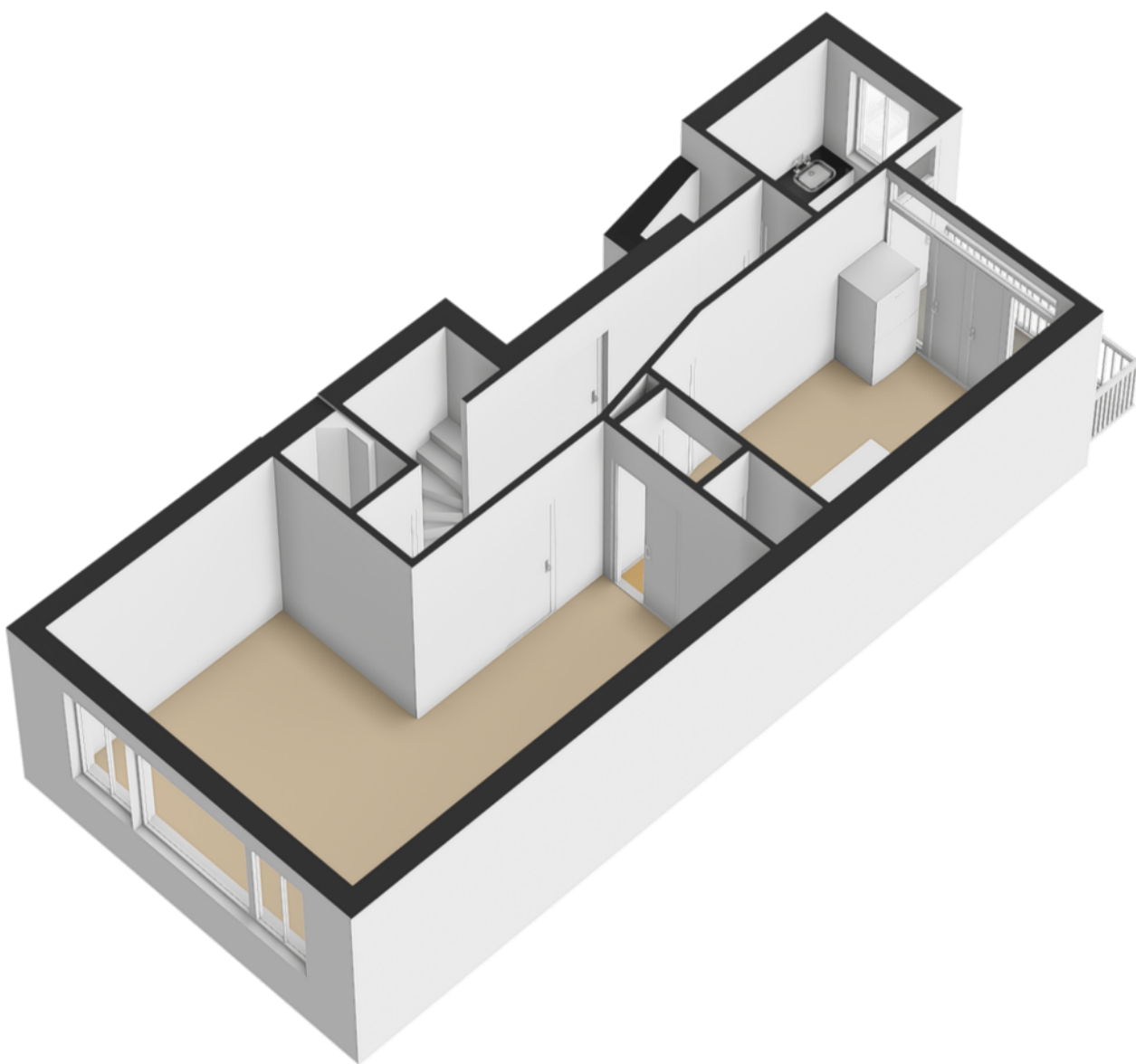




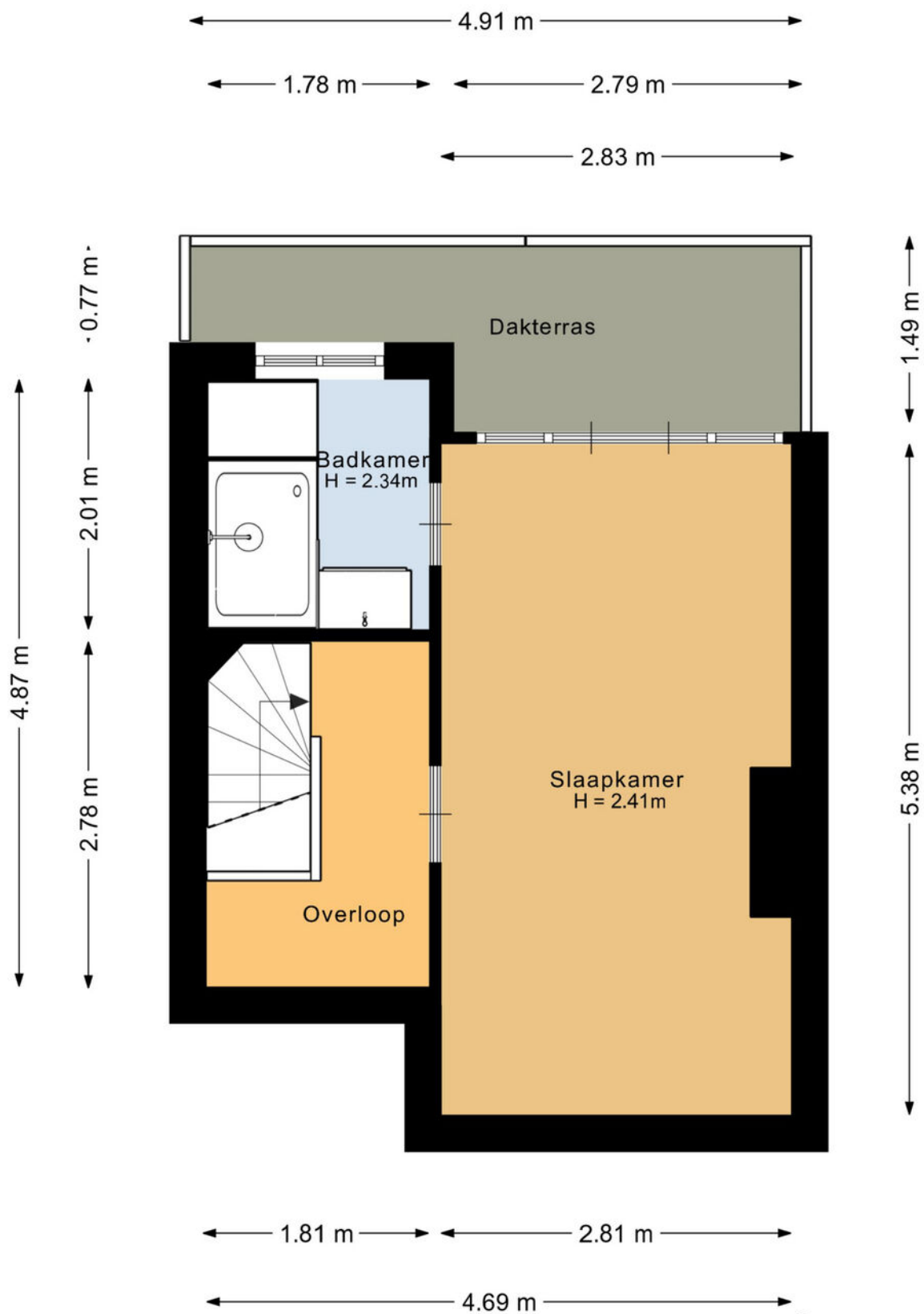
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



PLATTEGROND



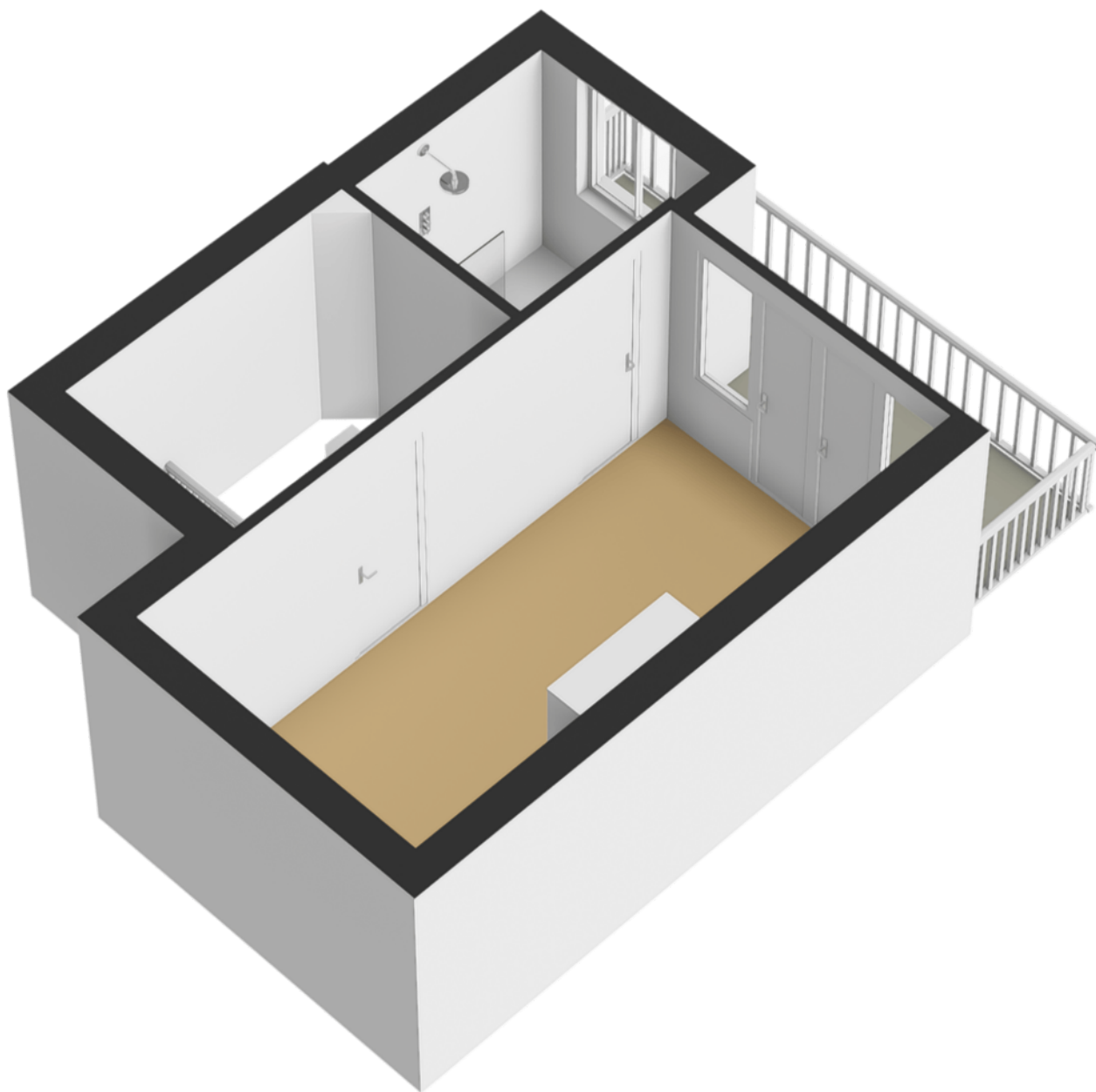
PLATTEGROND



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

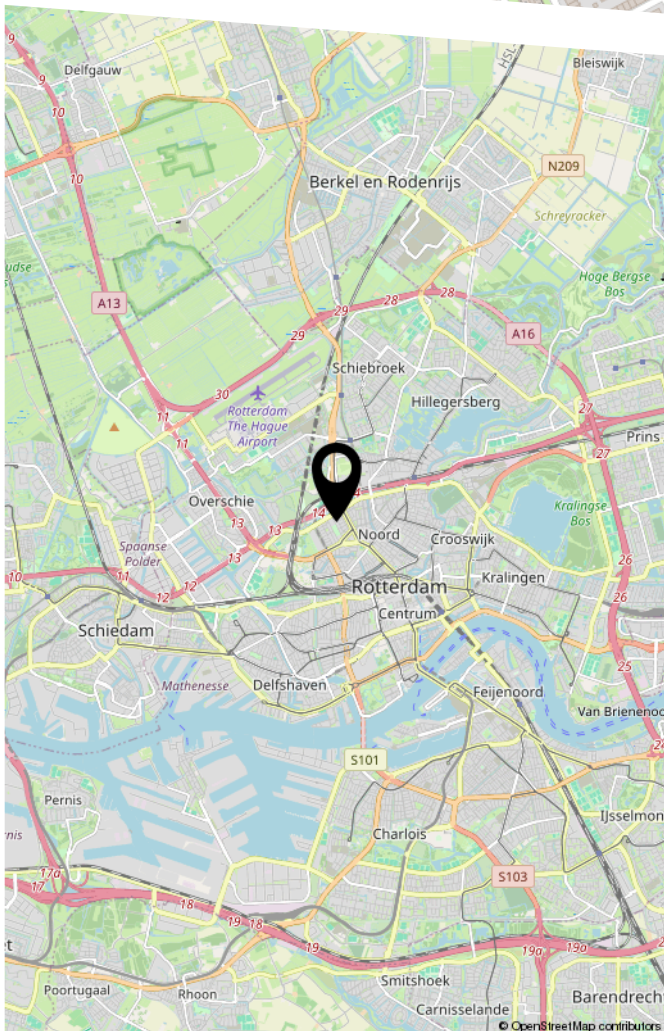
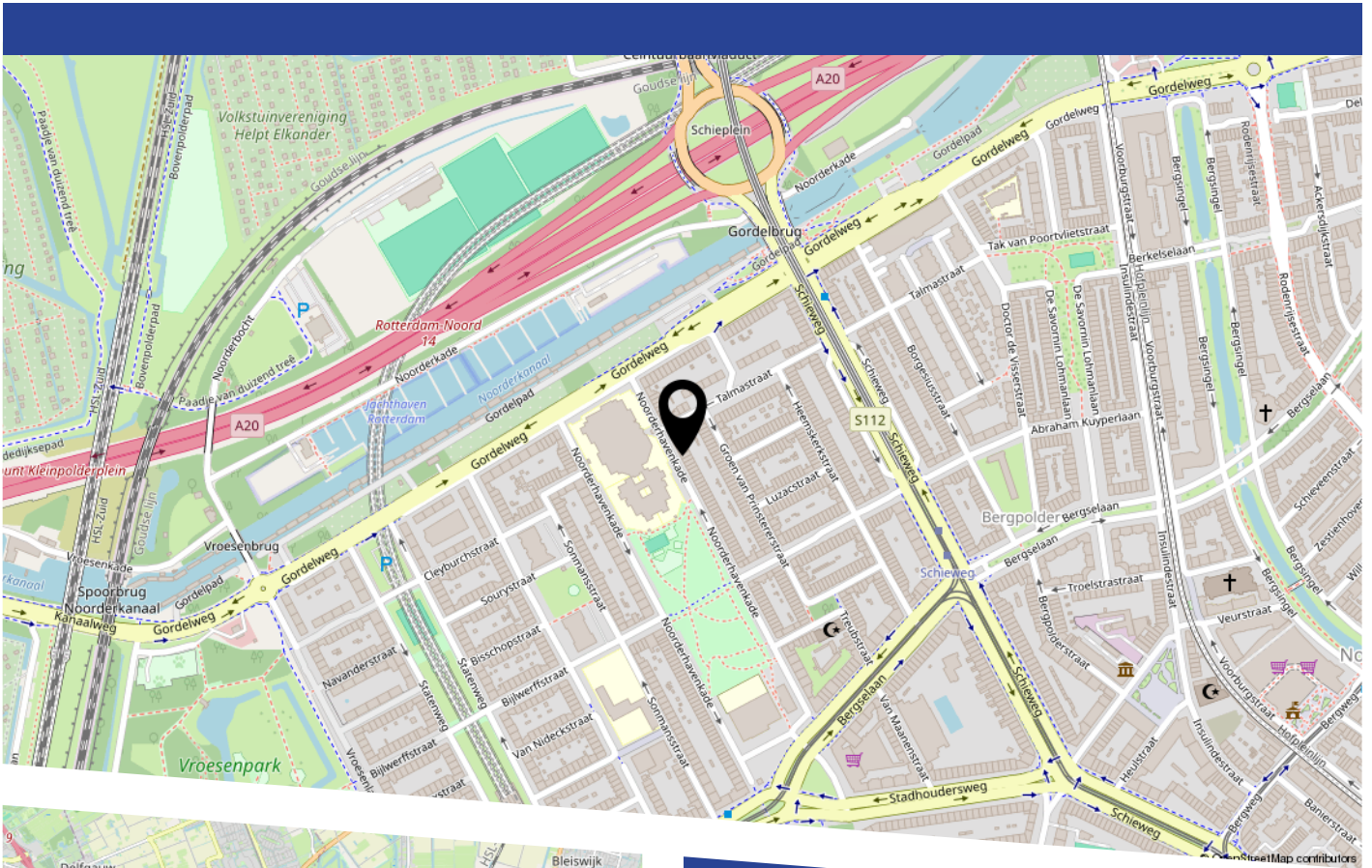


PLATTEGROND



PLATTEGROND

LOCATIE OP DE KAART



LOCATIE

Hier woon je op een fijne plek in Blijdorp, direct aan de groene Noorderhavenkade. De brede kade en het water zorgen voor een rustig straatbeeld, terwijl de stad altijd dichtbij is. Voor een wandeling of rondje hardlopen liggen het Vroesenpark en het Roel Langerakpark in de buurt en ook Diergaarde Blijdorp bevindt zich op korte afstand.

Voor de dagelijkse boodschappen, een koffietje of een hapje buiten de deur kun je op verschillende plekken in de wijk terecht. Met de fiets ben je bovendien zo bij Rotterdam Centraal en in het centrum. Ook het openbaar vervoer en de belangrijkste uitvalswegen zijn goed bereikbaar.

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

noorderhavenkade44 b 02.nl

VOOR
BERG
makelaars

Noorderhavenkade 44 B 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