



3039 RL ROTTERDAM

# NOORDERHAVENKADE 107 C 02



VRAAGPRIJS € 325.000 K.K.



78 m<sup>2</sup> wonen



1 slaapkamers



1935



3e woonlaag



## OVER ONS

# DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU



Meer dan 40 jaar actief als makelaar in Rotterdam en als team meer dan 80 jaar ervaring in de makelaardij. Wij kennen Rotterdam als onze broekzak en Rotterdam kent ons. Bij ons staan aandacht, kwaliteit en service op maat centraal. En dat merk je!

We houden ervan om onze handen uit de mouwen te steken! Daarom zetten we altijd een stap extra bij de aan- of verkoop van jouw woning. Je woning online plaatsen of het bestaande aanbod uitpluizen is voor ons slechts het begin, daarna komt het echte werk.

En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

Want pas als we je echt goed kennen, kunnen we jouw woonwens realiseren.

## ONS TEAM



Bekijk ons complete verhaal met onze bedrijfsvideo op

**[zuidstad.nl](https://zuidstad.nl)**



## CHECK ONZE TIPS!



Maak een gratis zoekopdracht aan op onze website.



Volg ons op social media voor voorankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 325.000 k.k.
Oplevering	Kan snel

## BOUWVORM

Soort Object	Bovenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1935
Soort Dak	Plat dak

## OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	78 m <sup>2</sup>
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	12 m <sup>2</sup>
Externe Bergruimte	-
Inhoud	258 m <sup>3</sup>

## INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 1 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	2
Gelegen Op	3
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

## ENERGIE

Energielabel	<b>F</b>
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Cv-ketel	Agpo 2004

# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Rotterdam, sectie Z, 5027-A, index 3
Eigendomssituatie	Volle eigendom

## VVE CHECKLIST

VvE is niet actief	-

## BUITENRUIMTE

Ligging	Aan park, aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Zuidwesten
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen



# LEES ALLES OVER NOORDERHAVENKADE 107 C 02



## WONEN IN EEN WIJK MET KARAKTER!

Dat is wat wonen aan de Noorderhavenkade typeert. Nummer 107-C02 staat nu te koop; hier kun je 1,5 verdieping met ca. 78 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, plus ca. 12 m<sup>2</sup> buitenruimte, inrichten naar je eigen woonwensen!

In deze bovenwoning kom je op de tweede verdieping binnen in de royale woonkamer van maar liefst 12 meter lang met een open verbinding met de keukenruimte. Deze ruimten hebben een veel lichtinval en via de keuken is er toegang tot een klein balkon. Verder heeft deze verdieping veel kastruimte en een toilet. Via de lange trapopgang kom je op de vierde verdieping met de badkamer, een kleine zijkamer en een royale slaapkamer met openslaande deuren naar het fantastische terras, wat is gelegen op het zuidwesten. Dit alles voor een VRAAGPRIJS van € 325.000,- K.K.

Blijdorp en Bergpolder zijn authentieke en sfeervolle stadsbuurten waar genoeg te vinden en te doen is. Tegenover de woning is een groenstrook en op loopafstand zijn leuke straten te bereiken, waar trendy winkels en hippe horeca spots gevestigd zijn. Alle denkbare voorzieningen zijn in de buurt aanwezig. Recreatievoorzieningen zoals het Vroesepark liggen in de nabije omgeving en bieden mogelijkheden tot sporten en ontspanning. Verder is de woning gunstig gelegen ten opzichte van de uitvalswegen (A13 en A20), het Schieplein ligt om de hoek van de straat en mogelijkheden voor het openbaar vervoer zijn er in overvloed. Bovendien is het centrum van de stad en natuurlijk het Rotterdam-Centraal Station in een kleine 10 minuten met de fiets makkelijk te bereiken. Hier wil je wonen!

Ben jij benieuwd geworden naar de mogelijkheden

in deze jaren '30 woning? Je bent van harte welkom voor een bezichtiging!

### Indeling:

- \* Entree via het open portiek naar de eerste verdieping.
- \* Gedeelde trapopgang naar de tweede verdieping.

### Tweede verdieping:

- \* Woningentree; hal met de trapopgang naar de vierde verdieping, voorzien van trapkast en toegang tot de living.
- \* L-vormige, doorzon woonkamer met open verbinding naar de woonkeuken en voorzien van laminaatvloer.
- \* Keukenruimte aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer met 2 vaste kasten en een eenvoudige keukenopstelling voorzien van losse gaskookplaat, losse magnetron en losse koelkast. Deur naar het balkon.
- \* Toiletruimte voorzien van duoblok-toiletopstelling, in het voorportaal het fonteintje en gedeeltelijk licht betegeld.
- \* Klein balkon aan de achterzijde gelegen op het zuidwesten.

### Halve vierde verdieping:

- \* Overloop voorzien van tapijtvloer en daklicht, vaste kast met de opstelling van de C.V.-combiketel en toegang tot de verschillende vertrekken.
- \* Badkamer voorzien van ligbad met douche, wastafel, aansluiting voor de wasmachine en geheel licht betegeld.

**VRAAGPRIJS € 325.000 K.K.**



# LEES ALLES OVER NOORDERHAVENKADE 107 C 02



- \* Slaapkamer voorzien van tapijtvloer en openslaande deuren naar het dakterras.
- \* Klein zijkamertje voorzien van tapijtvloer en een deur naar het dakterras.
- \* Royaal en zonnig dakterras, gelegen op het zuidwesten.

## Algemeen:

- \* Eigen grond.
- \* Energielabel F, geldig tot 31 maart 2031.
- \* De wijk Blijdorp valt onder de opkoopbescherming. Dit houdt in dat een belegger de woning niet kan kopen voor de verhuur, al gelden er uitzonderingen zoals de verhuur aan een kind. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- \* De woning is aan de voorzijde voorzien van aluminium raamkozijnen met dubbele beglazing en aan de achterzijde van houten raamkozijnen met enkele beglazing.
- \* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Agpo, ca. 2004).
- \* Aan de foto-presentatie zijn een aantal artist impressions toegevoegd. Deze foto's geven een weergave van hoe het object er na een verbouwing uit kan komen te zien.
- \* De notariële eigendomsoverdracht van deze woning dient plaats te vinden bij de daartoe aangewezen projectnotaris: NL Notariaat te Etten-Leur.
- \* Aangezien het een verkoop uit de huur betreft worden er extra artikelen aan de koopovereenkomst toegevoegd. Een concept koopovereenkomst is bij ons op te vragen en wordt na aanvraag van een bezichtiging ook inzichtelijk gemaakt in Move.nl.
- \* Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.
- \* Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen en een artikel dat verband houdt met het feit dat de woning een voormalige huurwoning

huurwoning betreft.

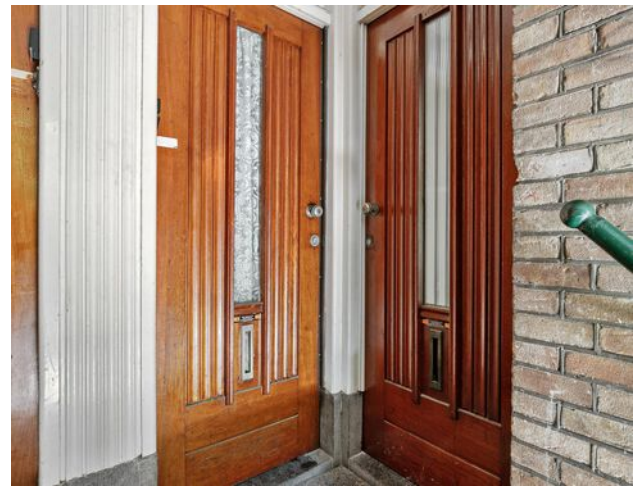
## Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- \* Wonen ca. 78 m<sup>2</sup>
- \* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 12 m<sup>2</sup>
- \* Inhoud ca. 258 m<sup>3</sup>

Bijdrage V.v.E.	: De V.v.E. is niet actief
Bouwjaar woning	: 1935
Oplevering	: Kan snel

DAKTERRAS  
ÉN BALKON  
OP HET  
ZUIDWESTEN









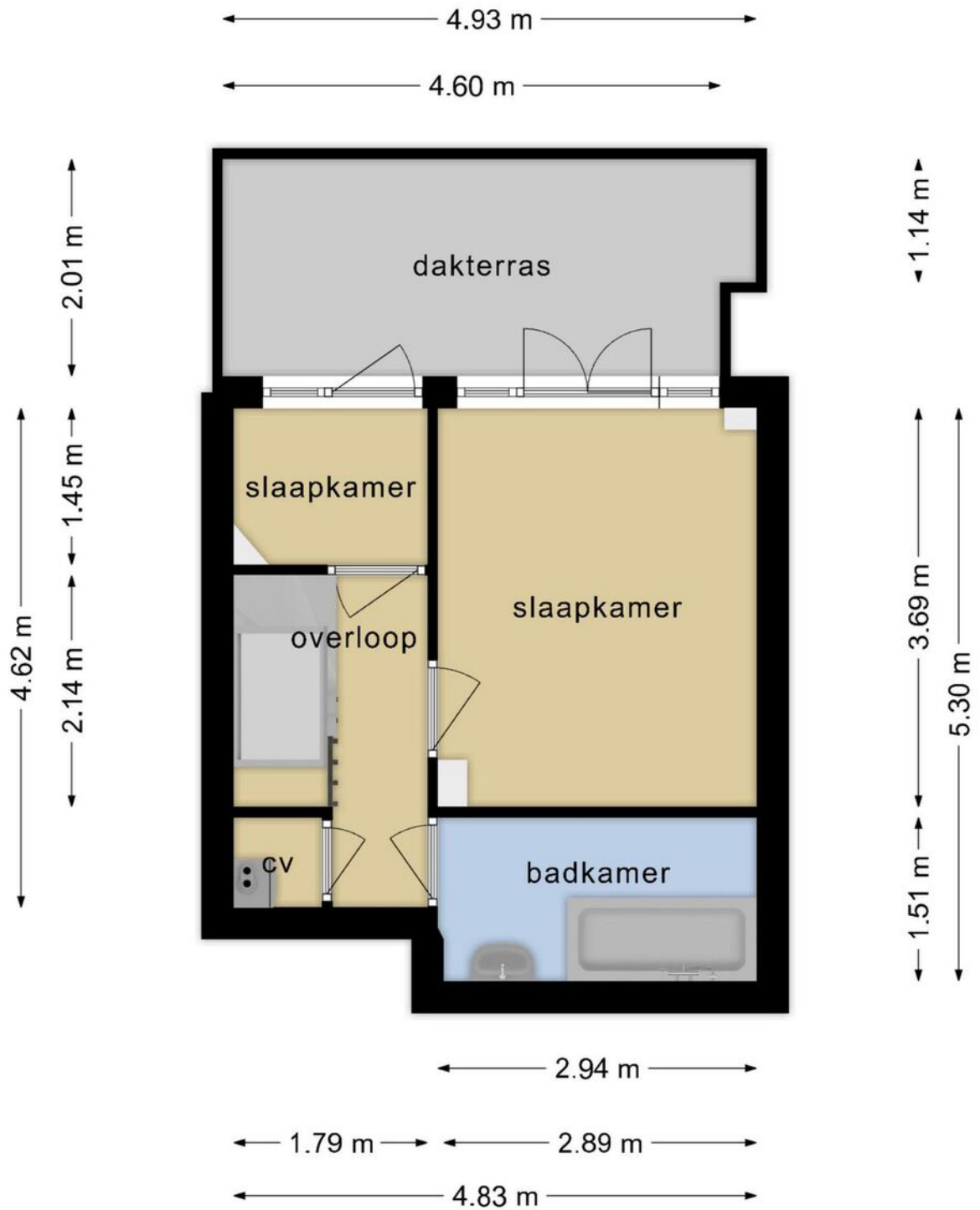






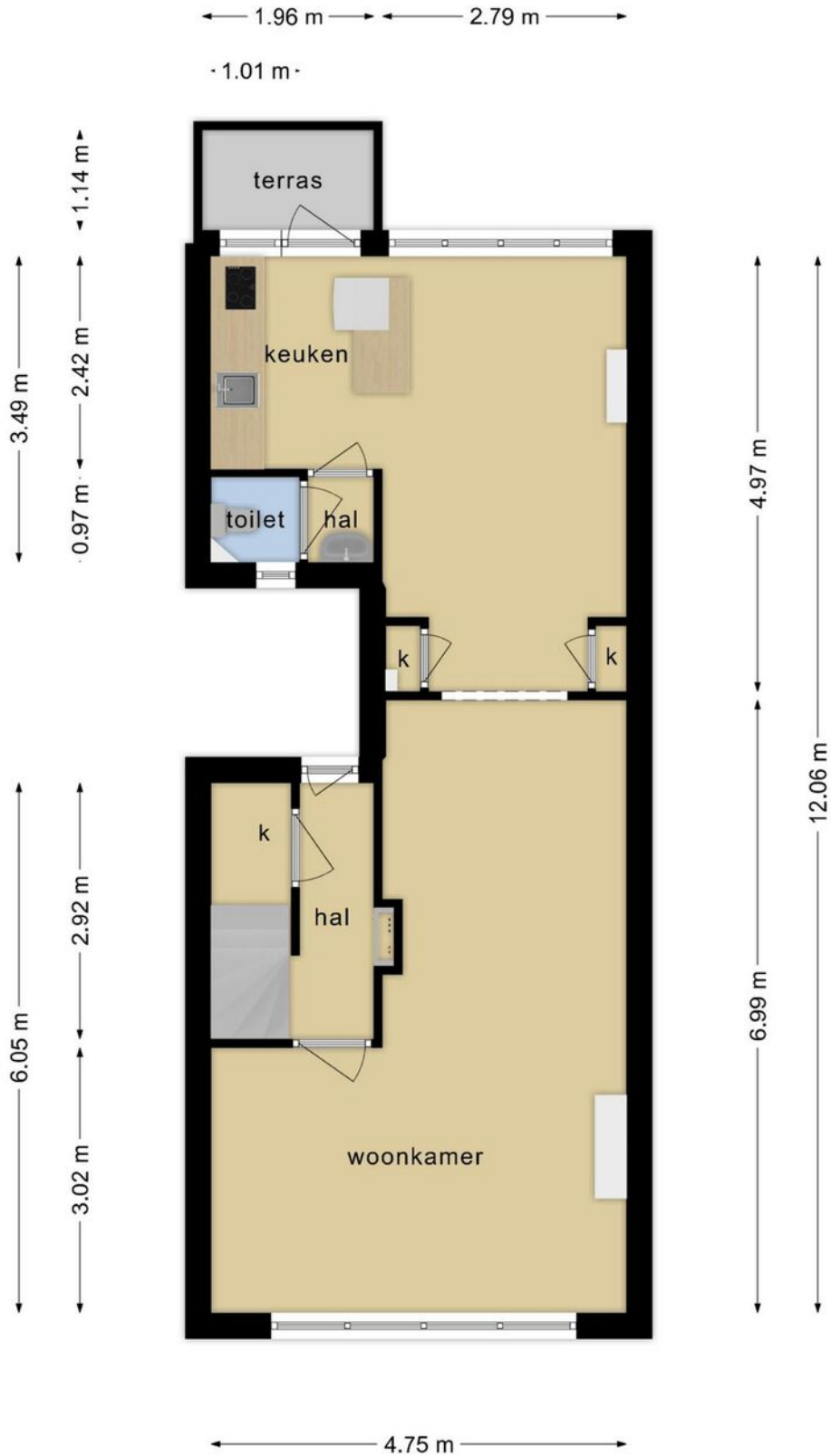


# PLATTEGROND HALVE VIERDE VERDIEPING



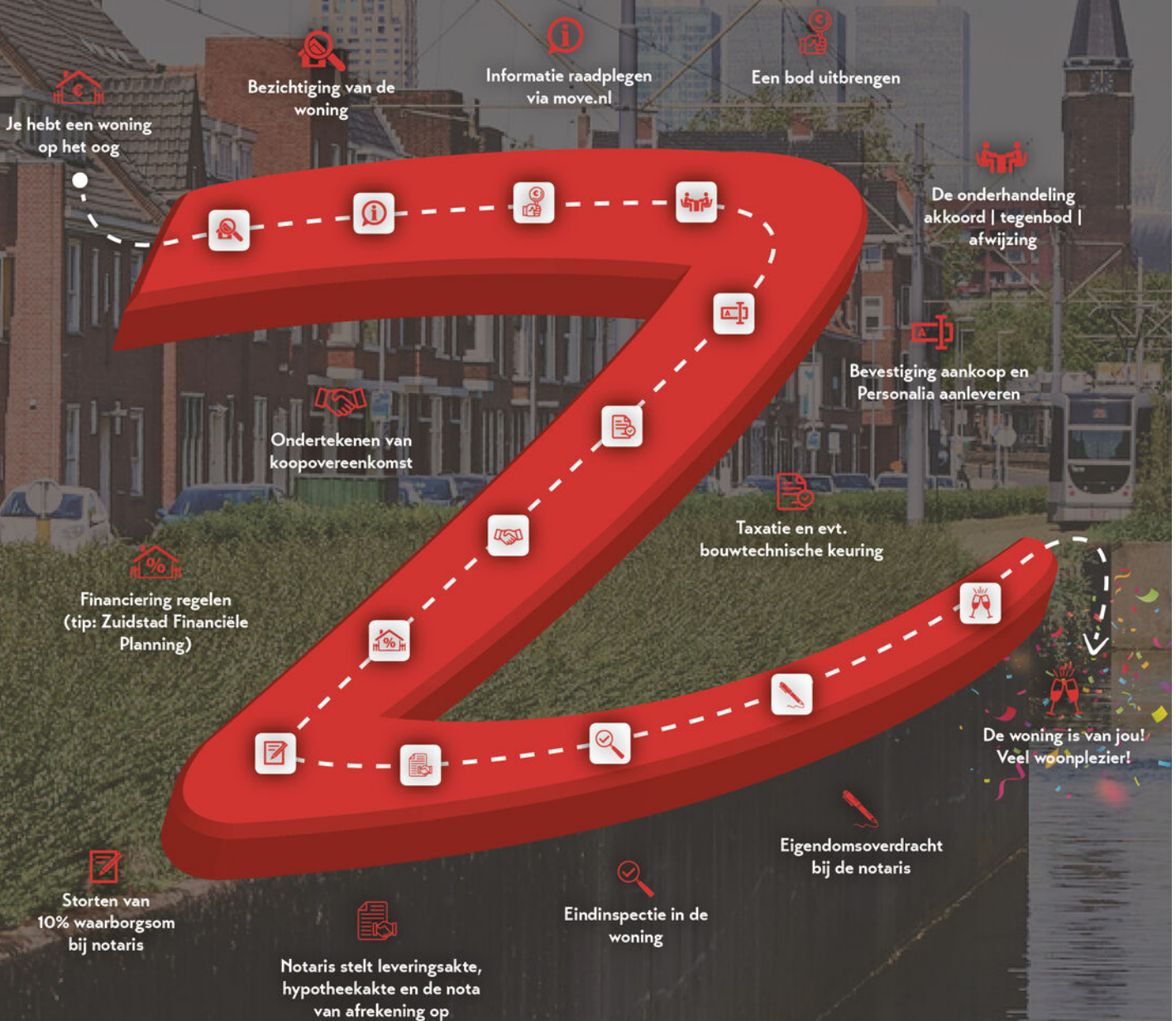
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

# PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

# DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS





# MET EEN AANKOOPMAKELAAR STA JE STERKER!

Een woning kopen doe je niet zomaar, het is één van de grootste en belangrijkste beslissingen in je leven. Wij staan je graag bij als aankoopmakelaar. Wij behartigen jouw belangen, bestuderen de kleine lettertjes en zorgen ervoor dat je, mede dankzij onze lokale marktkennis, met het juiste bod de gewenste woning krijgt.



## STAP 1

### EEN EXTRA PAAR OGEN

Ben je tijdens de eerste bezichtiging enthousiast geworden? We evalueren je ervaringen en onze aankoopmakelaar gaat mee naar de tweede bezichtiging. We bekijken de woning met een kritische en professionele blik; is de vraagprijs reëel, zijn er bijzondere aandachtspunten of is een bouwkundig onderzoek aan te raden? Wij geven je advies!



## STAP 2

### DE JUISTE PRIJS

Onderhandelen, niet iedereen vindt het even leuk of is er even goed in. Wij gelukkig wel. Met jouw (financiële) wensen als uitgangspunt, gaan we onderhandelingen in. Onze aankoopmakelaar gaat voor de laagste prijs en de beste voorwaarden.



## STAP 3

### DE KLEINE LETTERTJES

Een koopovereenkomst is niet voor iedereen dagelijkse kost. Daarom kan het best lastig zijn om deze goed te begrijpen. Onze aankoopmakelaar weet van de hoed en de rand en neemt alle kleine lettertjes voor je door.



## STAP 4

### DE KOOP

Na het tekenen van de concept koopovereenkomst voeren we samen de eindinspectie uit en kun je de verhuisdozen inpakken. Natuurlijk staan we ook na de aankoop nog klaar voor al je vragen!

IIII NWWW



Vragen over onze werkwijze?

✉ [info@zuidstad.nl](mailto:info@zuidstad.nl)

☎ 010 - 2404142



# PASSEND financieel advies



[www.zuidstadfp.nl](http://www.zuidstadfp.nl)

VOOR ELKE PORTEMONNEE

Bel 010 210 22 40  
voor een afspraak

Slinge 455, 3085 ES Rotterdam  
[slinge@zuidstadfp.nl](mailto:slinge@zuidstadfp.nl)

 **zuidstad**  
financiële planning





KOM LANGS VOOR EEN KOPJE KOFFIE!

## ZUIDSTAD MAKELAARS



STREVELSWEG 639, 3083 LR ROTTERDAM  
010-240 41 42 | [info@zuidstad.nl](mailto:info@zuidstad.nl)

**[zuidstad.nl](https://zuidstad.nl)**



Vereniging van  
makelaars en taxateurs

