



# Sfeervol appartement!

ROTTERDAM | Noorderhavenkade 141 B | Vraagprijs € 265.000,- K.K.



# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1934
Soort:	PORTIEKWONING
Kamers:	2
Inhoud:	167m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	50m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	0m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	0m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	2 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	cvketel
Isolatie:	largelydoubleglazing
Energielabel:	D

# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

Vraagprijs	€ 265.000,- k.k.
Servicekosten	€ 200,-
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Appartement, portiekwoning
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1934
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	50 m <sup>2</sup>
Inhoud	167 m <sup>3</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	2 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	2 (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

## Locatie

Ligging	In centrum Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
---------	---

## Energieverbruik

# Kenmerken & specificaties

Energielabel	D
CV ketel	
CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2010
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Vereniging van Eigenaren	
Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

# Omschrijving

Sfeervol 2-kamerappartement gelegen aan de populaire Noorderhavenkade in hartje Blijdorp! Het appartement is netjes afgewerkt en beschikt over lichte woonkamer, een nette keuken en badkamer en een heerlijk balkon op het zuidwesten. Kortom, ben jij op zoek naar een instapklaar appartement en wil jij rustig wonen met alle stadse voorzieningen en het stadscentrum om de hoek? Dan is dit heerlijke appartement misschien wel de perfecte match! Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

Bergpolder is een karakteristieke en rustige buurt aan de rand van het centrum. Ondanks de rustige ligging is de locatie centraal te noemen. Alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich in de nabije omgeving zoals supermarkten, avondwinkels, horecagelegenheden en sportfaciliteiten. Ook het winkelcentrum Eudokiaplein met verschillende winkels en bakkerijen is in de buurt gelegen. Het bruisende stadcentrum bereik je binnen no time op de fiets of met het openbaar vervoer. De woning is ideaal gelegen ten opzichte van de natuur. In het Vroesenpark en het Kralingse Bos kun je heerlijk relaxen, picknicken of barbecueën. Verder zijn de uitvalswegen (A20 en A13) op korte afstand te bereiken.

## Indeling:

Open trappenhuis met gedeelde opgang naar de 1e verdieping.

## 1e verdieping:

Gang met toegang tot ruime, lichte L-vormige woon/-eetkamer (745x385/275). Deze ligt aan de voorzijde en is voorzien van een originele, marmeren schouw met gezellige gashaard naast de verwarming. De woning is voorzien van een keurige laminaatvloer en strak gestuukte wanden en plafonds.

De keuken is voorzien van een eenvoudig keukenblok met diverse inbouwapparatuur zoals: een 4-pitsgasfornuis, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en een wasmachineaansluiting. Vanuit de keuken is er toegang tot het balkon gelegen op het zonnige westen.

De slaapkamer (465x272) is tevens gelegen aan de achterzijde en is ruim van omvang. Ook de slaapkamer is voorzien van een laminaatvloer en kunststof kozijnen met dubbel glas.

De volledig betegelde badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafel met spiegel en toilet.

## Afmetingen:

Voor de afmetingen en indeling, zie plattegrond.

## Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 50 m<sup>2</sup>;
- Inhoud ca. 167 m<sup>3</sup>;
- Bouwjaar ca. 1934;
- Instapklaar;
- Gelegen in hartje Blijdorp;
- Nagenoeg geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- Energielabel D;
- Eigen grond;
- Actieve V.v.E, met een maandelijkse bijdrage van € 200,- per maand (in 2024 zal dit verlagen naar

- Gelegen in een gebied dat is aangewezen als beschermd stads-/dorpsgezicht;
- Oplevering mogelijk half november 2023;

Vraagprijs: € 265.000,- k.k.

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.

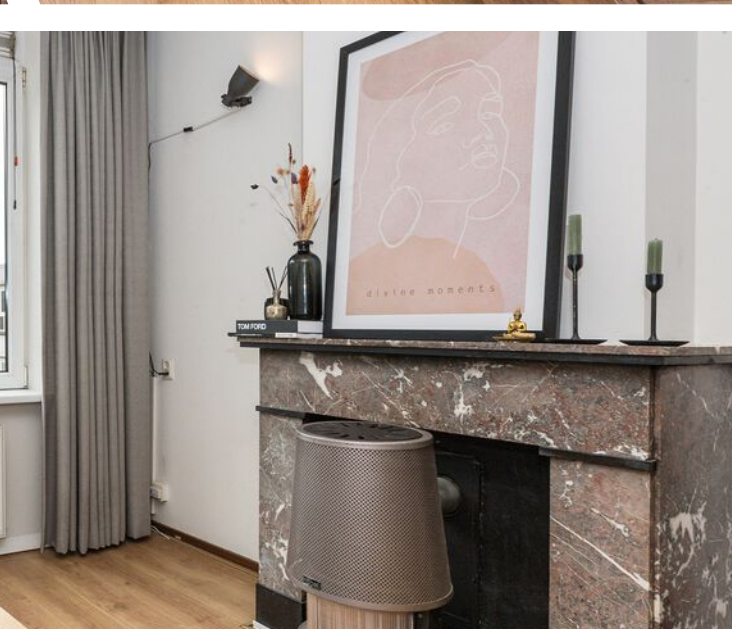
Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

Wil je deze leuke woning van binnen bekijken? Bel of e-mail direct voor een vrijblijvende afspraak.







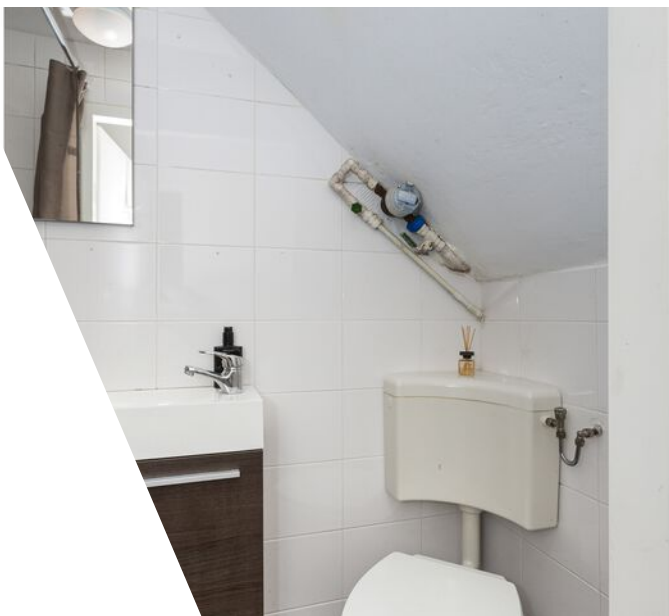
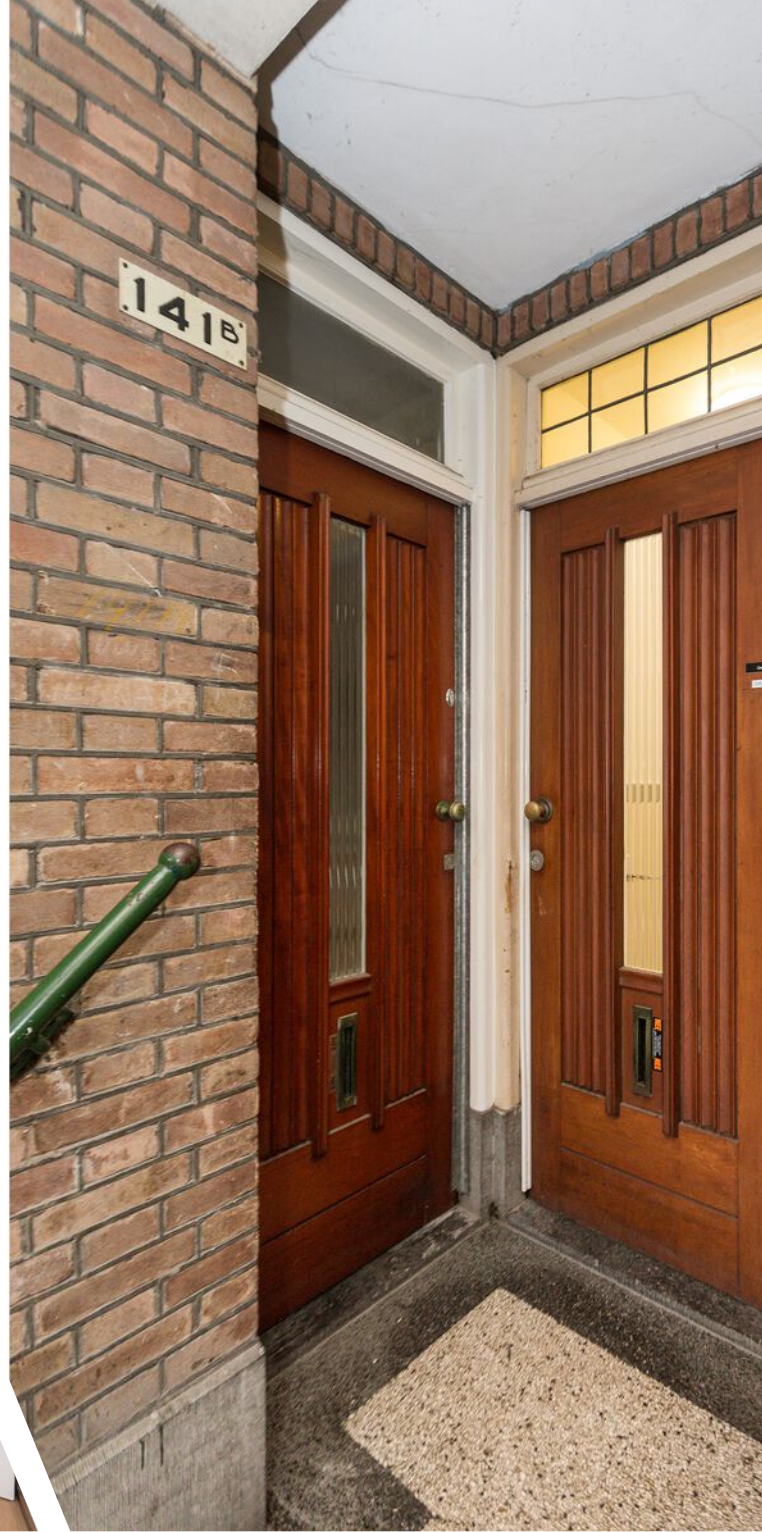




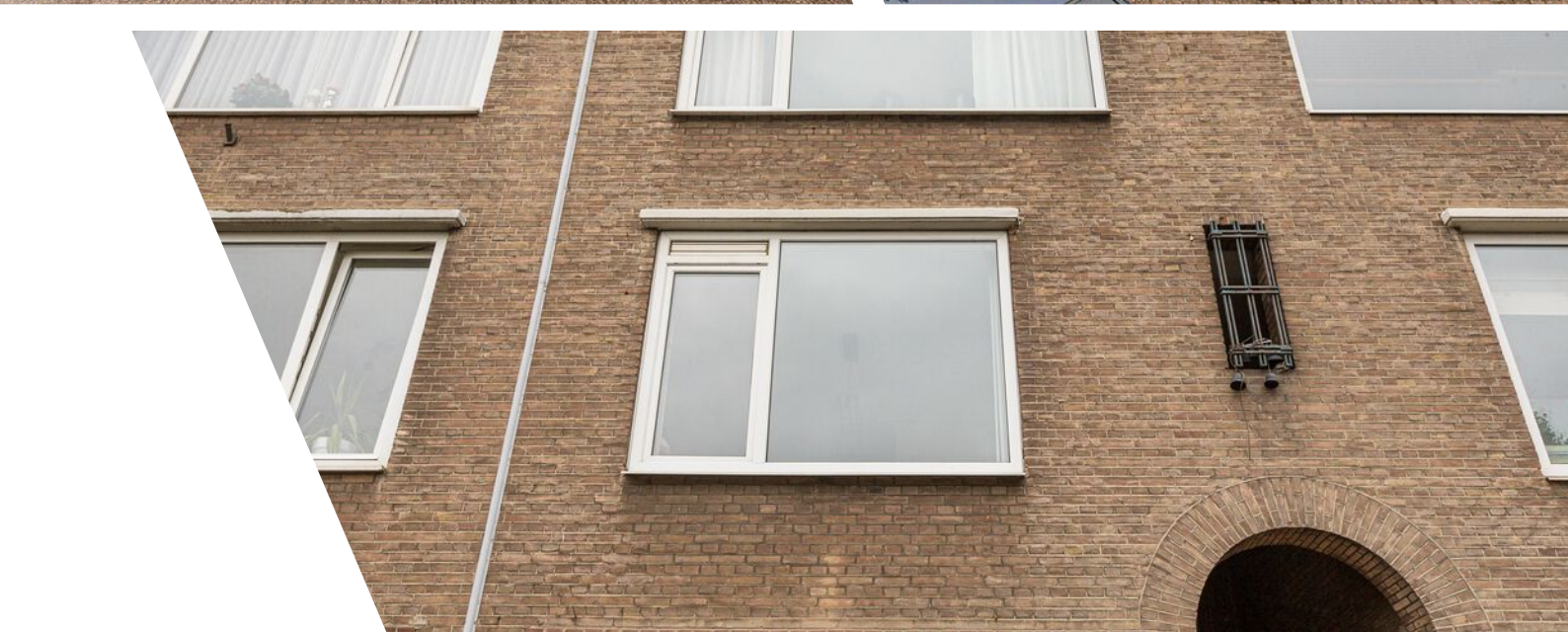






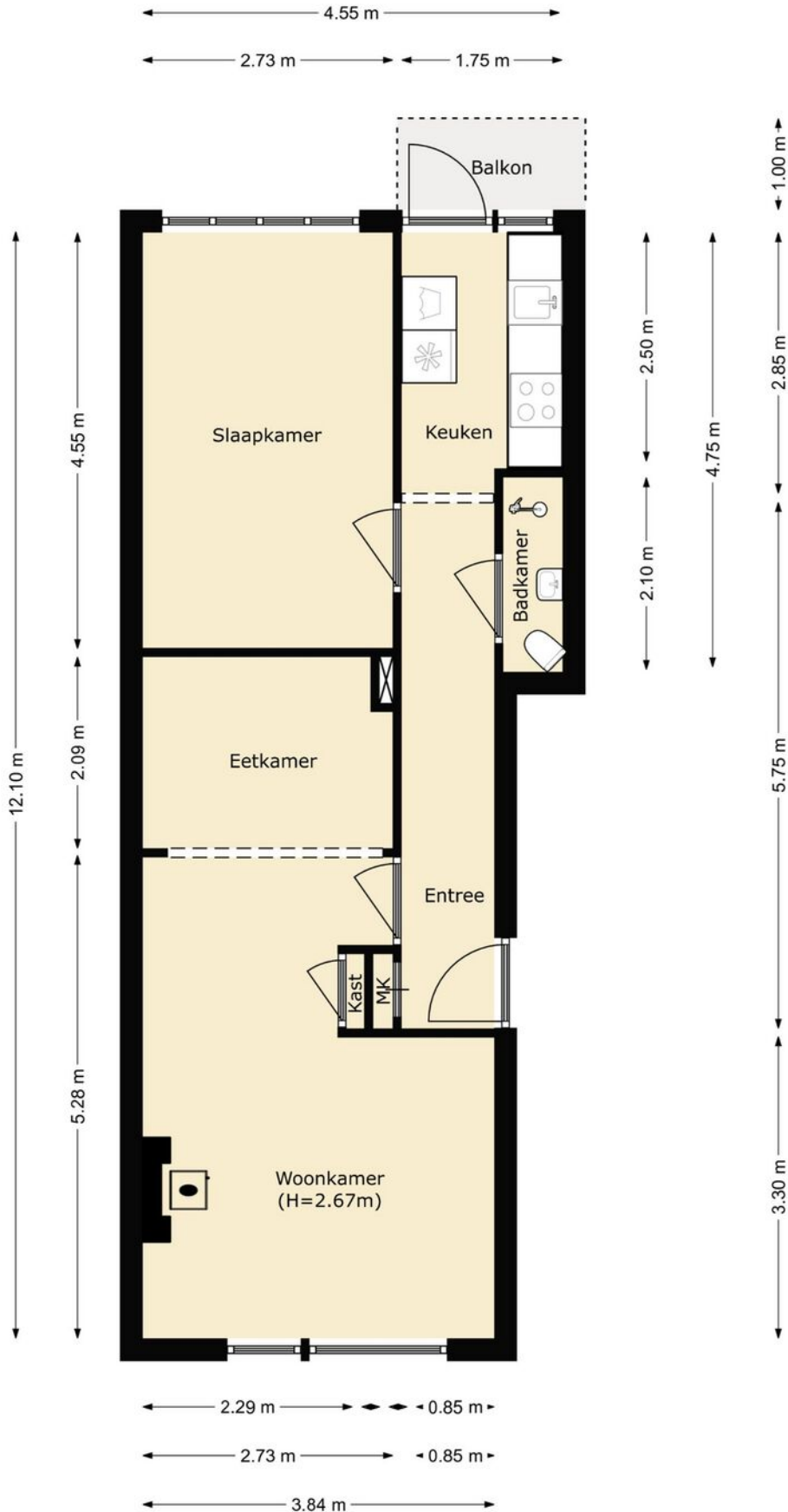




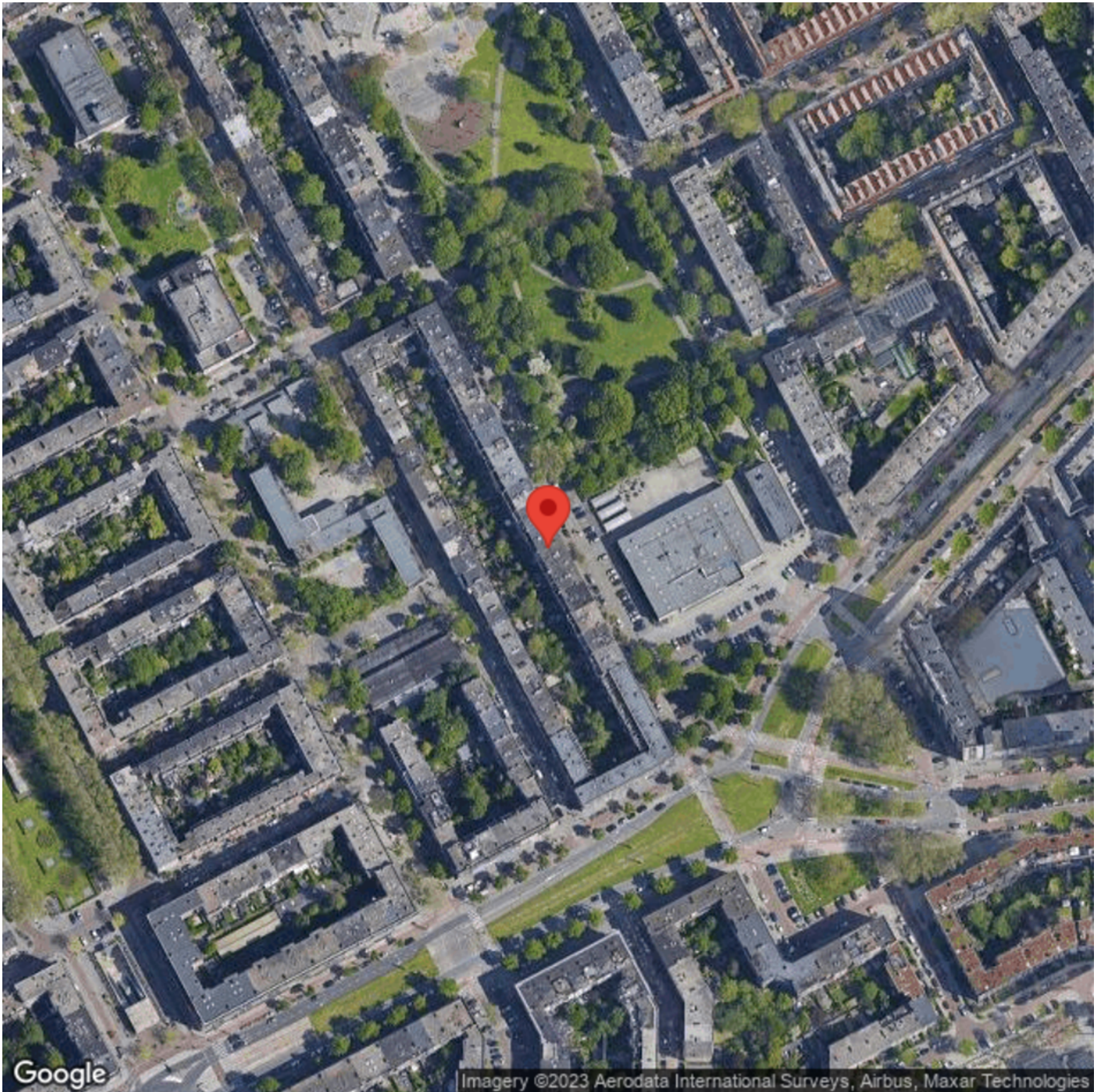




# Plattegrond

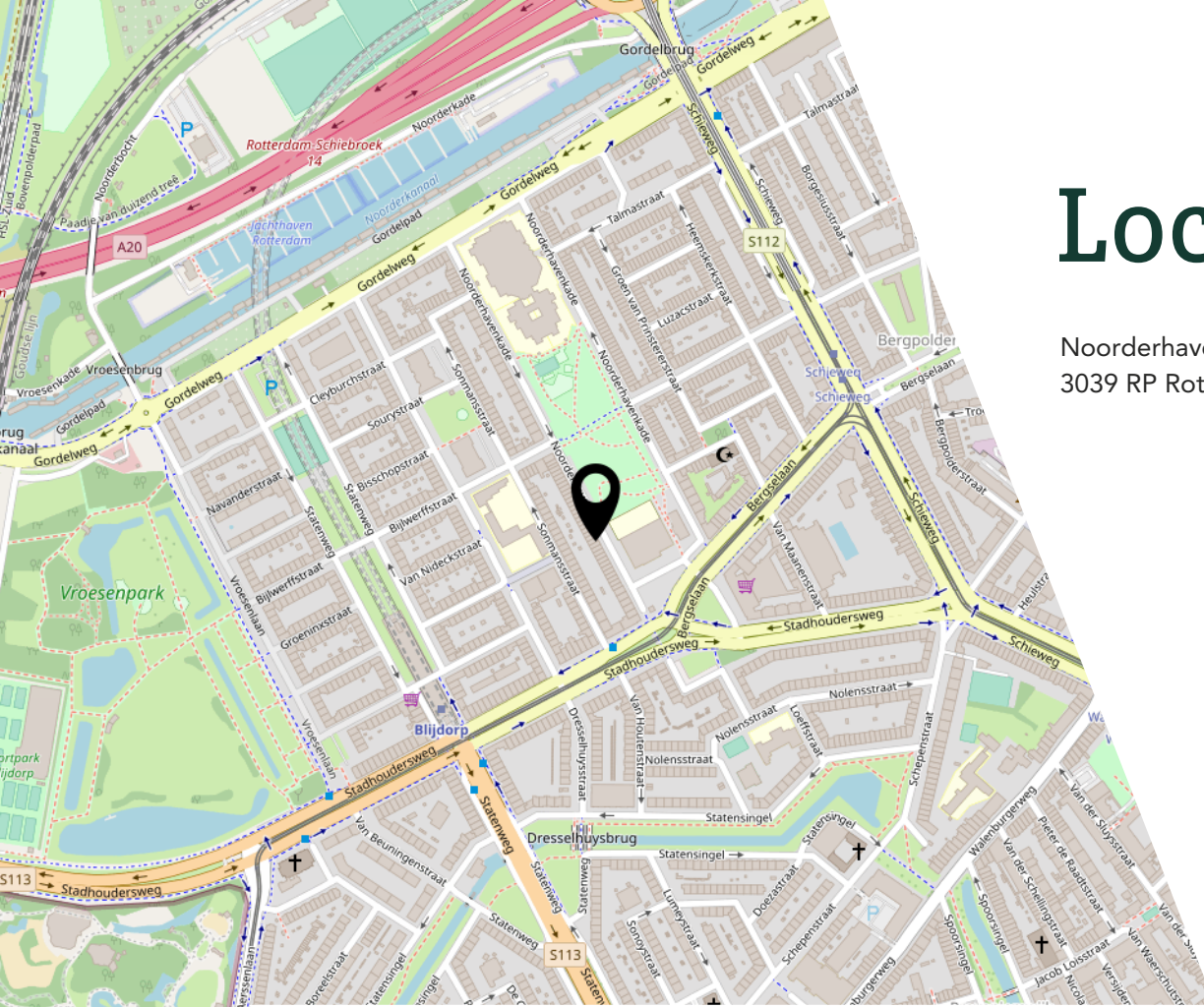


# Kadastrale kaart

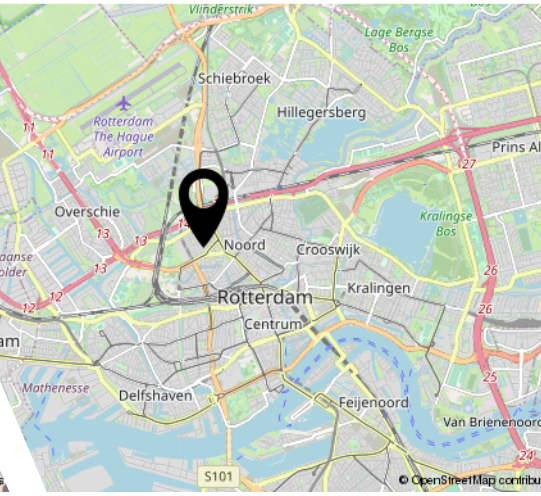
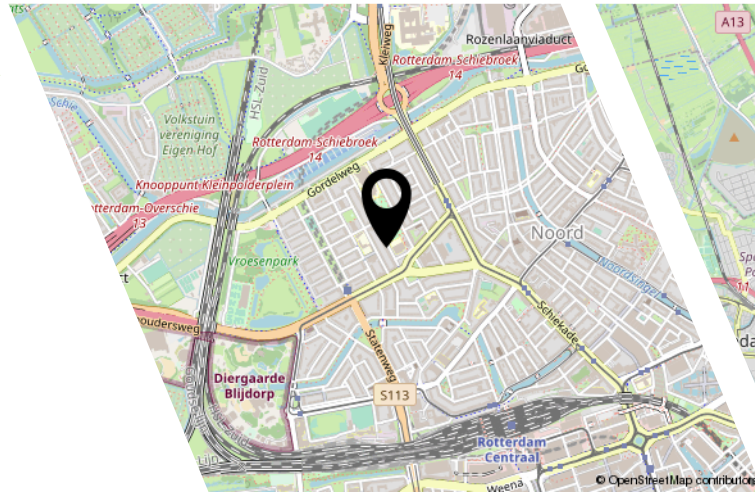


# Locatie

Noorderhavenkade 141 B  
3039 RP Rotterdam



**Diergaarde Blijdorp**



# Interesse?

Y E S S  
REAL ESTATE

Bergen 15  
2993 LR Barendrecht

085-3033413  
info@yessrealestate.nl  
yessrealestate.nl