

WONEN

NOORDERHAVENKADE 147 A 3039 RR ROTTERDAM

*Goed onderhouden
benedenwoning met
zonnige achtertuin*

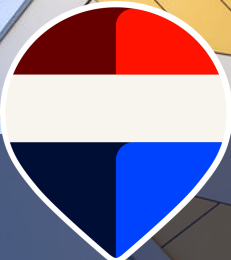
*Vijf zonnepanelen op
het hoofddak, welke in
2025 is vernieuwd*

*Gelegen op eigen grond
en voorzien van een
actieve VvE*



REMAX Totaal Makelaars
Goudsesingel 113
3031 EE Rotterdam

010-4535920
totaal@remax.nl
[remax-totaal.nl](https://www.remax-totaal.nl)



Wonen in Rotterdam doe je met REMAX

WELKOM

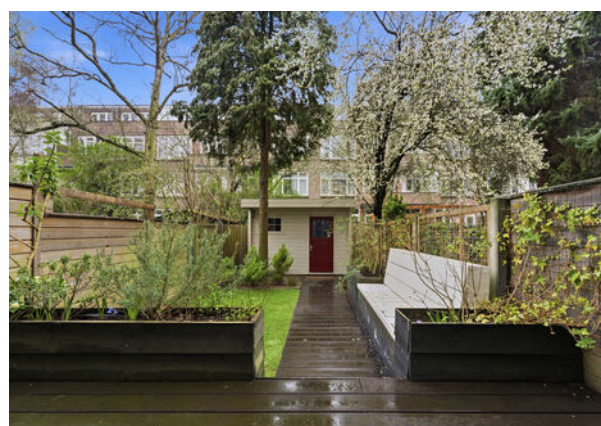
bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

Met een REMAX makelaar ben jij in goede handen!



Is dit jouw droomhuis?



REMAX Totaal Makelaars is een no-nonsense, full service makelaarskantoor dat zich richt op Rotterdam (inclusief Hoogvliet), Schiedam, Capelle aan den IJssel, Lansingerland en Vlaardingen. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; zijn thuis in hun deel van de stad.

Volg en like ons online



@remaxtotaalmakelaars



facebook.com/makelaarrotterdam



makelaarrotterdam.tv

Whatsapp Alert: **06-49298754**

Beoordelingen: **rem.ax/reviews010**

WOONOPPERVLAKTE

54 m²

INHOUD

200 m³

TUINOPPERVLAKTE

61 m²

BOUWJAAR

1934

KAMERS

2

SLAAPKAMERS

1



STAAT VAN ONDERHOUD:

goed

VERWARMING:

elektrische verwarming

ENERGIELABEL:

D

TUINLIGGING:

zuidwest

PARKEREN:

openbaar parkeren,
parkeervergunningen



KOM VERDER

NOORDERHAVENKADE 147 A



**VRAAGPRIJS
€ 365.000 K.K.**

Wonen in geliefd Blijdorp met een zonnige achtertuin van circa 61 m² op het zuidwesten, een open keuken, een berging in de tuin én eigen grond? Dan is Noorderhavenkade 147 A absoluut een woning die je gezien wilt hebben. Deze verzorgde benedenwoning combineert een lichte en sfeervolle leefruimte met een praktische indeling, een nette afwerking en aantrekkelijke energielasten. Een compleet geheel op een plek waar locatie, comfort en buitenruimte mooi samenkomen.

De woning ligt op een bijzonder fijne locatie in Blijdorp, met het groen en park letterlijk voor de deur. Blijdorp is al jarenlang een van de meest geliefde wijken van Rotterdam en dat is niet voor niets. Je woont hier in een karakteristieke, groene en prettige woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. In de directe omgeving vind je diverse winkels, supermarkten, horecagelegenheden en andere praktische voorzieningen. Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Openbaar vervoer is goed bereikbaar en ook het stadscentrum, Rotterdam Centraal en de uitvalswegen zijn vlot te bereiken. Daarmee woon je hier rustig en groen, terwijl de stad altijd dichtbij is.

Het appartement maakt deel uit van een karakteristiek complex uit 1934 en is gelegen op eigen grond. Met een woonoppervlakte van circa 54 m² beschikt de woning over een prettige en logische indeling. Daarnaast is er een actieve, kleinschalige VvE met een bijdrage van € 50,- per maand. Extra prettig is dat het hoofddak in 2025 is vernieuwd, wat goed past bij het verzorgde geheel van het complex.

Via de entree kom je in de hal, die toegang geeft tot de verschillende vertrekken. Aan de voorzijde bevindt zich de slaapkamer. Dit is een prettige ruimte met een rustige uitstraling en volop vaste kastruimte, waardoor de kamer niet alleen comfortabel aanvoelt, maar ook praktisch is in het dagelijks gebruik.

Vanuit de hal bereik je ook de badkamer. Deze is netjes en verzorgd uitgevoerd, volledig betegeld en compleet ingericht met een douchecabine, toilet, wastafel met meubel en een handdoekradiator. Een comfortabele en functionele ruimte die goed aansluit bij de verzorgde uitstraling van de woning.

De leefruimte vormt het hart van het appartement en is zonder twijfel een van de sterke punten van deze woning. De woonkamer en eetkamer lopen mooi in elkaar over en voelen dankzij de lengte van de ruimte en de grote

raampartijen heerlijk licht en open aan. Er is ruim voldoende plek voor een comfortabele zithoek en een royale eettafel, waardoor je hier zowel ontspannen woont als prettig gasten ontvangt.

Aan de tuinzijde ligt de open keuken in een moderne en strakke opstelling. Deze sluit naadloos aan op de eetruimte en versterkt het open karakter van de woning. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt een fijne combinatie van uitstraling en gebruiksgemak. De openslaande deuren en de extra loopdeur naar de tuin zorgen bovendien voor een prettige verbinding tussen binnen en buiten.

De achtertuin is een van de absolute blikvangers van deze woning. Met circa 61 m² buitenruimte op het zuidwesten beschik je hier over een heerlijke plek om van de middag en avondzon te genieten. De tuin is verzorgd aangelegd en biedt volop ruimte om te zitten, te ontspannen en van het buitenleven te genieten. Achterin de tuin bevindt zich de berging, ideaal voor fietsen, gereedschap en extra opslag.

Ook op het gebied van comfort en energie heeft deze woning aantrekkelijke pluspunten. Zo is er HR++ beglazing aanwezig, is de woning voorzien van vloerisolatie en zijn op het hoofddak vijf zonnepanelen geplaatst van elk 415 Wp. Dat draagt bij aan het wooncomfort én aan de lage maandelijkse energielasten.

Kortom, Noorderhavenkade 147 A is een verzorgde en sfeervolle benedenwoning op een zeer gewilde locatie in Blijdorp, met een lichte leefruimte, open keuken, nette badkamer, zonnige achtertuin, berging en eigen grond. Een woning die op een aantrekkelijke manier rust, stad en comfort met elkaar verbindt.

Zie jij jezelf hier al wonen?

De bijzonderheden van deze woning:

- Gelegen op eigen grond
- Bouwjaar 1934
- Woonoppervlakte ca. 54 m²
- Achtertuin van ca. 61 m² op het zuidwesten
- Berging in de achtertuin
- Voorzien van HR++ beglazing + vloerisolatie
- 5 zonnepanelen uit 2023 van 415 Wp per stuk
- Hoofddak vernieuwd in 2025
- Actieve, kleinschalige VvE met een bijdrage van € 50,- per maand
- Lage maandelijkse energielasten
- Oplevering in overleg

Ben je nieuwsgierig geworden en wil je deze woning in het echt ervaren?

Neem dan snel contact met mij op voor een bezichtiging.

Verkopend makelaar:

Stephen van Gilst

REMAX Totaal Makelaars

*Het eetgedeelte
is een lichte en
sfeervolle plek
waar je heerlijk
kunt genieten van
lange, gezellige
diners*







*De open keuken
is modern
uitgevoerd en vormt
een stijlvolle,
praktische plek die
mooi aansluit op
de leefruimte*

Modern en praktisch

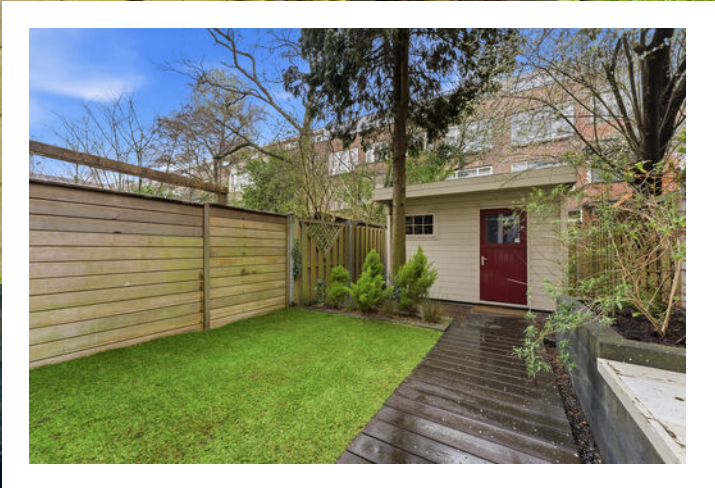


*Het zitgedeelte is
een lichte en
comfortabele plek
waar je heerlijk
ontspant en geniet
van het
thuisgevoel*



*De slaapkamer is een fijne, rustige
ruimte met een aangename sfeer*



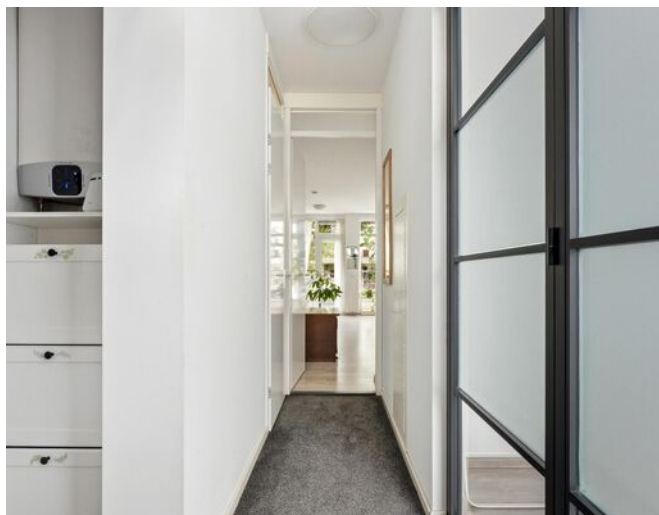


*Zonnige achtertuin
op het zuidwesten*



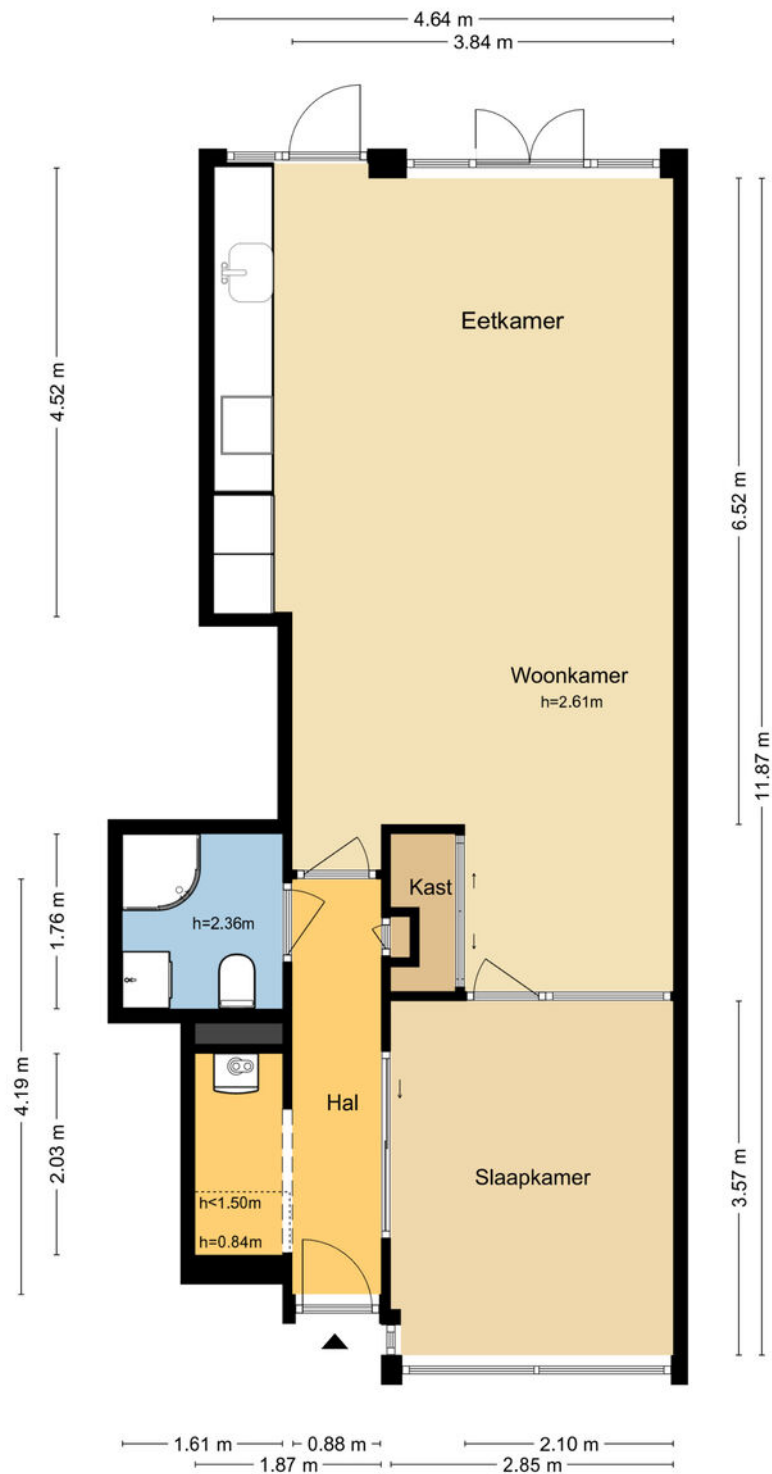


De badkamer is volledig betegeld en uitgevoerd met een douchecabine, toilet, wastafelmeubel en handdoek-radiator



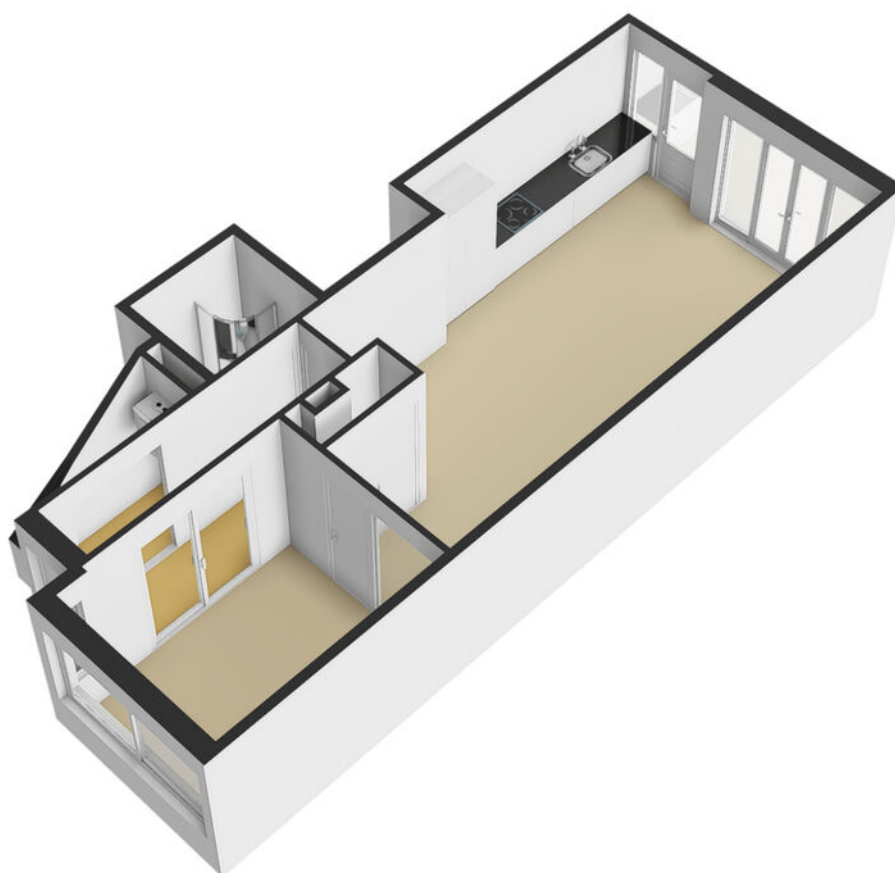


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

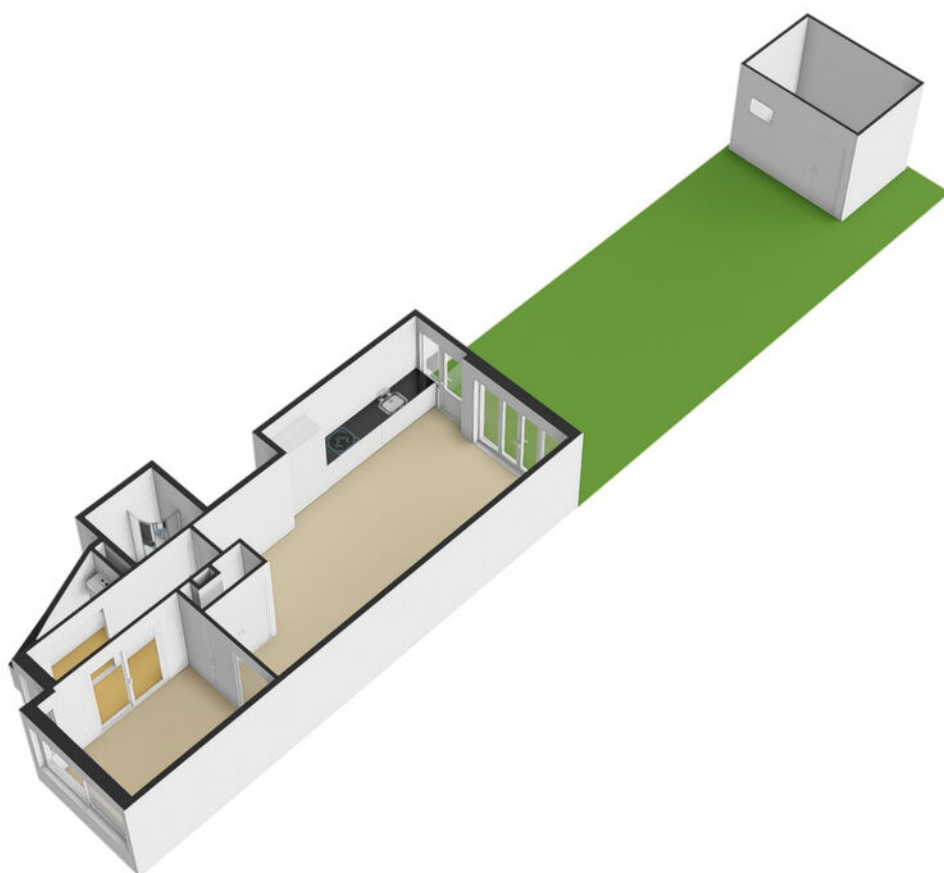


PLATTEGROND

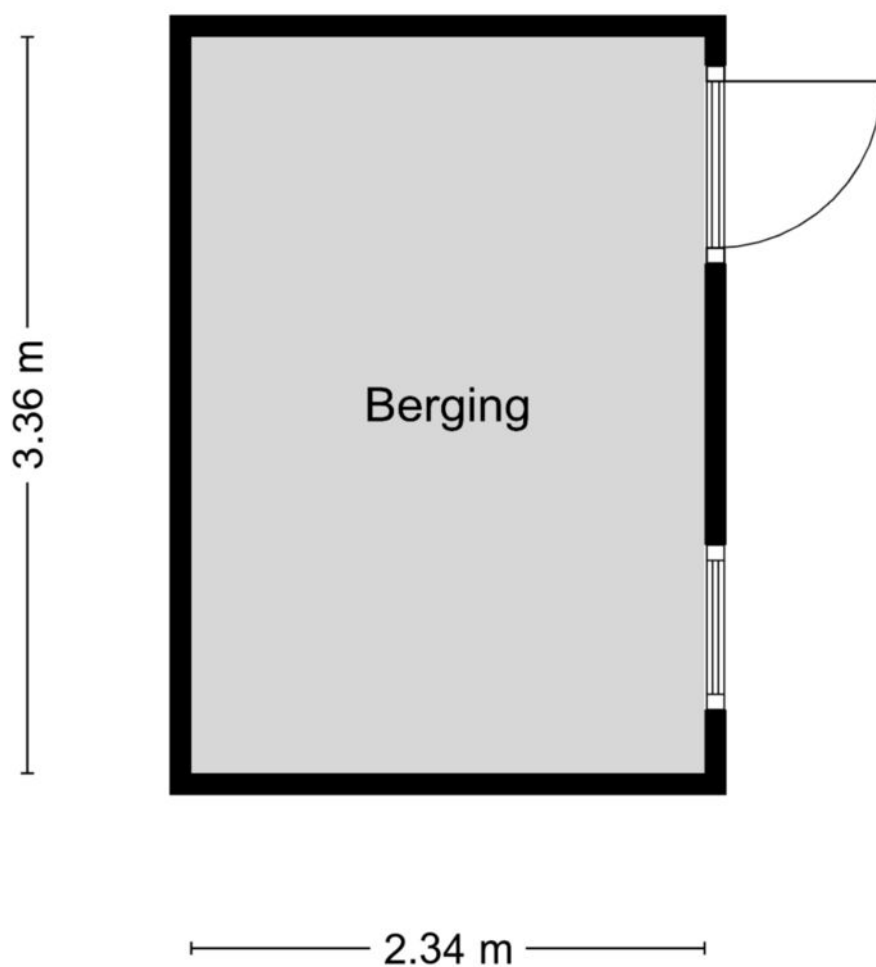


MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wj-Zien.nl

PLATTEGROND

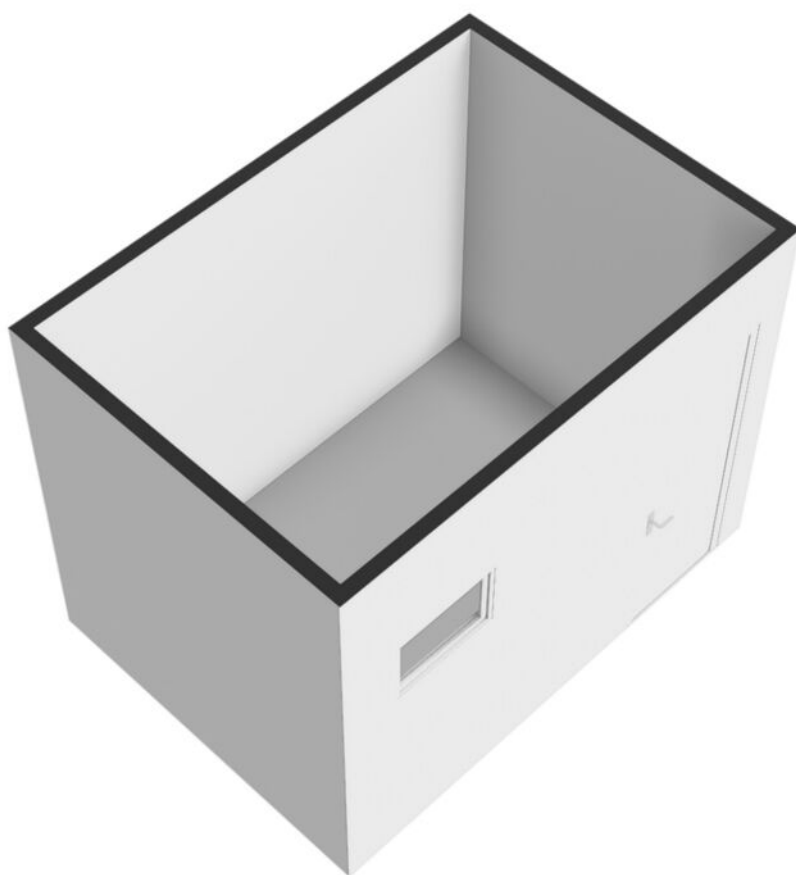


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



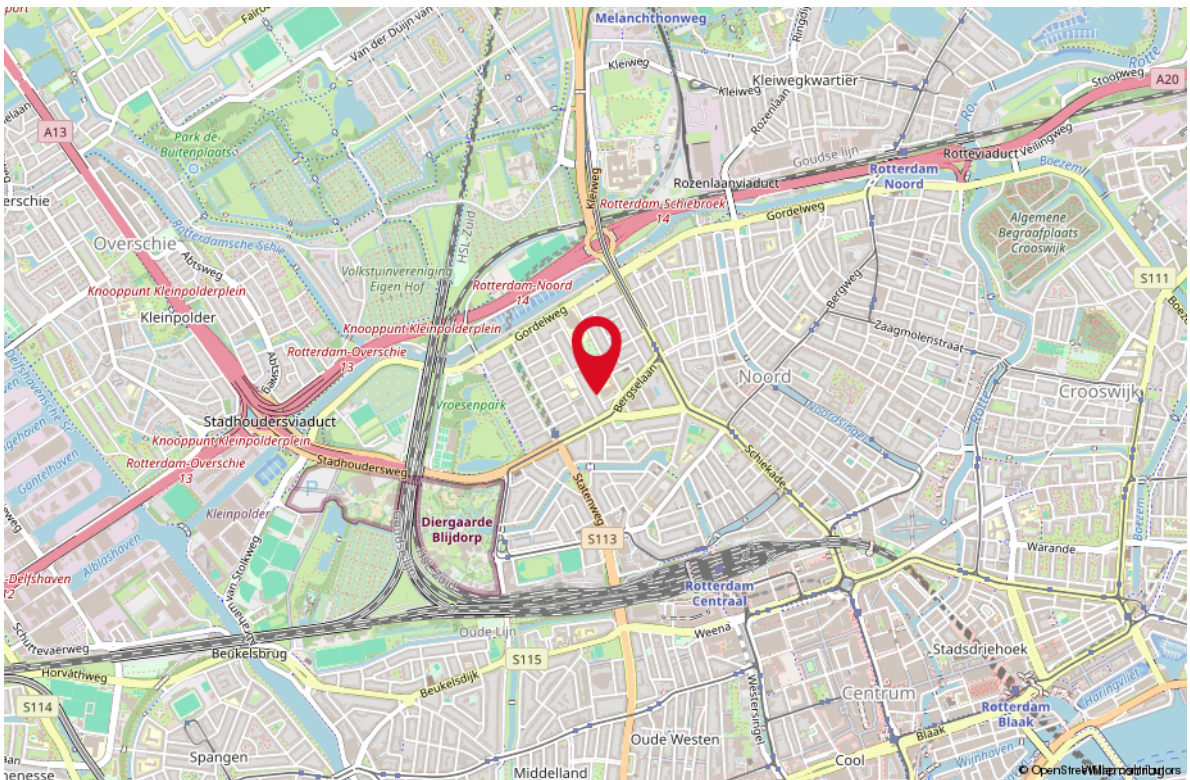
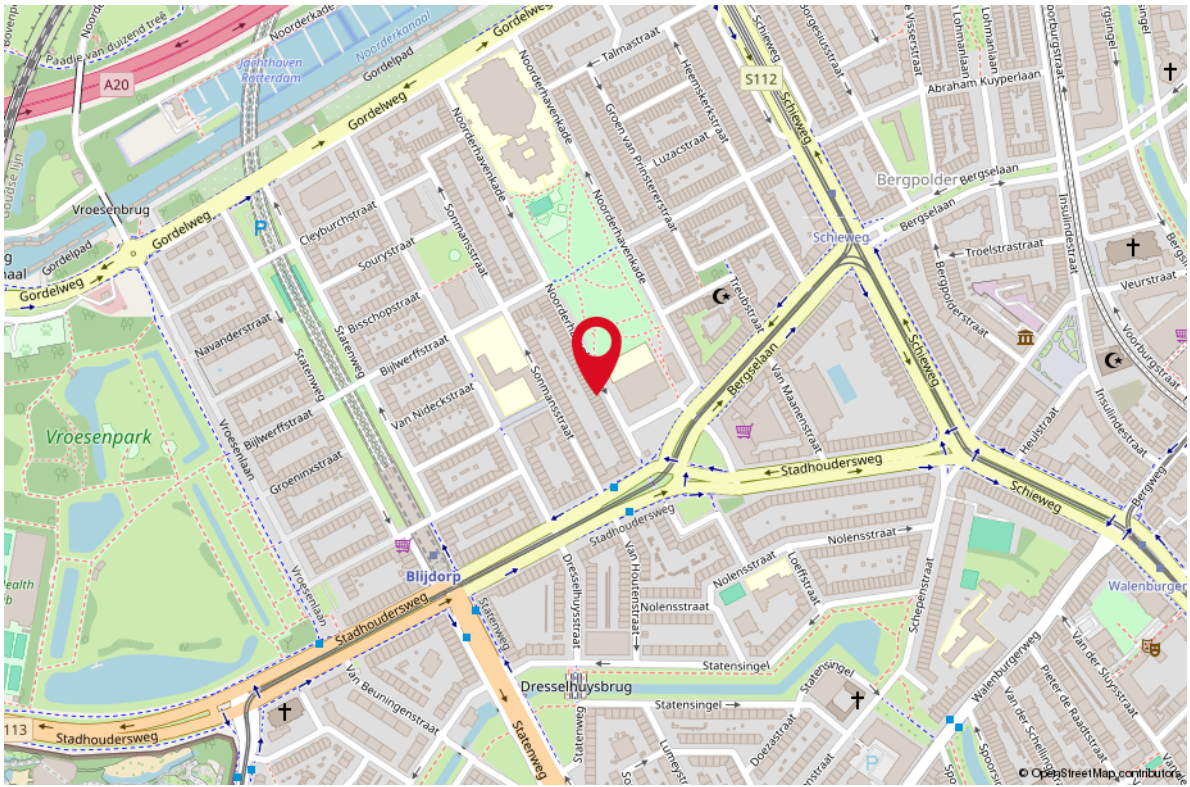
KADASTRALE KAART

NOORDERHAVENKADE 147 A ROTTERDAM

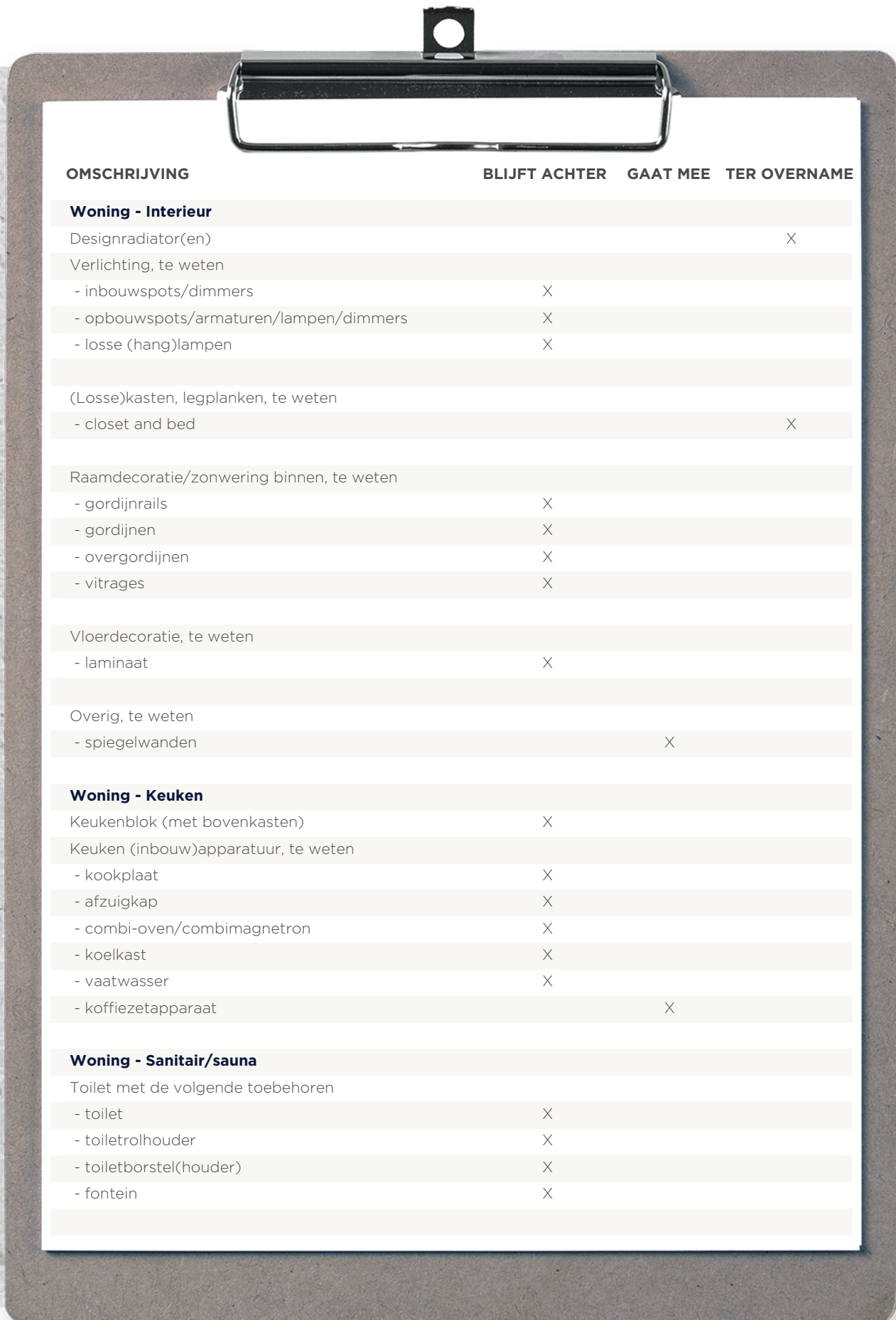


LOCATIE OP DE KAART

NOORDERHAVENKADE 147 A ROTTERDAM



LIJST VAN ZAKEN



OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAIT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Designradiator(en)			X
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- closet and bed			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER

GAAT MEE

TER OVERNAME

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)

X

- stoomdouche (cabine)

X

- wastafel

X

- wastafelmeubel

X

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

(Voordeur)bel

X

Rookmelders

X

(Klok)thermostaat

X

Screens

X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

X

Waterslot wasautomaat

X

Zonnepanelen

X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X

- geiser

X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

Beplanting

X

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

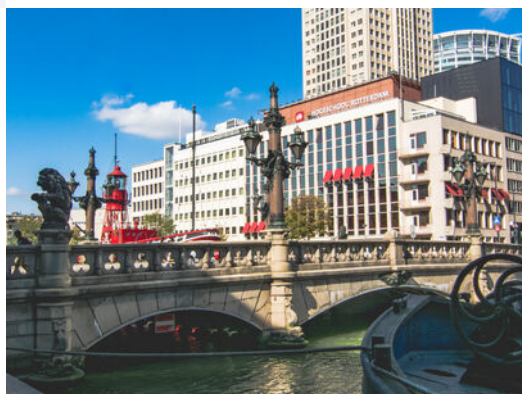
X

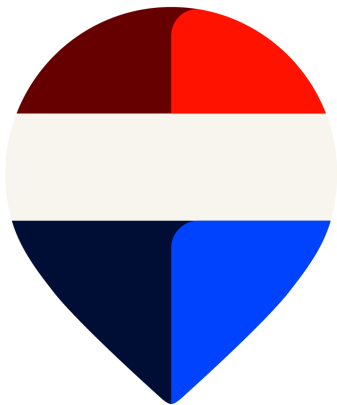
WONEN IN ROTTERDAM

Rotterdam is een stad met vele gezichten; een stoere havenstad, trendy uitgaansstad, chique winkelstad en hippe kunstenaarsstad. Maar Rotterdam is bovenal de architectuurstad van Nederland, waarin vernieuwen centraal staat en de skyline constant verandert. Tussen de wolkenkrabbers van Rotterdam kunt u alle kanten op. Lekker winkelen, heerlijk eten en volop musea en attracties in en rond het centrum. Rotterdam wordt dankzij de indrukwekkende skyline ook wel 'Manhattan aan de Maas' genoemd. De wereldhaven van Rotterdam is de grootste haven in Europa en staat in de top vijf van grootste havens ter wereld. Rotterdam is een bouwkundige en culturele wereldstad met veel attracties, festivals en musea.



*HAVENSTAD,
WINKELSTAD,
ARCHITECTUUR
& CULINAIRE
HOTSPOT!*





Uw makelaar:

Stephen van Gilst

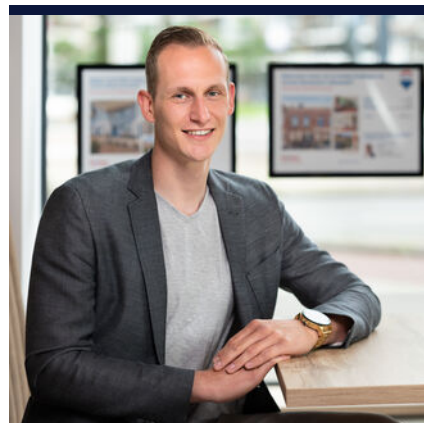
Actief in en om Rotterdam

Makelaar

06-41 42 30 93

stephenvangilst@remax.nl

www.remax-totaal.nl



Gratis waardebepaling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen. Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten. Je huis kan zomaar een overwaarde hebben! Overweeg je om je huis te verkopen? Begin dan alvast met een gratis waarde--bepaling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebepaling?



Uitgebreide onderhoudscheck



Advies over verbeterpunten



De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)



Concurrentie analyse



Marktpositie en verkoopadvies

BETROKKEN AANKOOP- MAKELAAR ROTTERDAM

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies. Het gehele aankooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



Ook 's avonds en in het weekend beschikbaar



Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis



Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt



Wij krijgen een 9.6 van meer dan 250 tevreden klanten

**WONEN IN
ROTTERDAM
DOE JE MET
REMAX**