



## Abraham Kuyperlaan 101 B, 3038 PH Rotterdam

Vraagprijs € 250.000,- k.k.

## Omschrijving

STARTERS opgelet!! Charmant en compact 2/3-kamer appartement op de grens van de wijken Blijdorp en Bergpolder! Het appartement is prima onderhouden en biedt alle comfort. Het appartement beschikt over een heerlijk balkon op het zuiden, een keurige laminaatvloer en leuk uitzicht over het park aan de Noorderhavenkade. In dit appartement ben je verzekerd van veel woonplezier en een leuke woonomgeving!

### Locatie:

De wijken Blijdorp en Bergpolder staan bekend om hun groene karakter, rust en toch perfecte ligging ten opzichte van het bruisende centrum en uitvalswegen. De Noorderhavenkade in het bijzonder, is een ruim opgezette straat, met in het midden ruimte voor groen en verschillende scholen. Je kunt in deze speel-/ligweide aan de Noorderhavenkade heerlijk recreëren en het echt als jouw achtertuin gaan gebruiken! Het Vroesepark en de nabij gelegen Diergaarde Blijdorp geven je de nodige recreatie en ontspanningsmogelijkheden, supermarkten bevinden zich aan het einde van de straat aan het Stadhoudersplein, metrohalte Blijdorp brengt je binnen no-time in de stad of ga een heerlijk stukje fietsen en ontdek wat Rotterdam te bieden heeft!

### Indeling:

Entree via portiek. Door middel van een eigen voordeur bereik je het appartement.

### 1e Verdieping:

Op de 1e verdieping betreed je vanuit de hal de woonkamer. De woonkamer is gesitueerd over de voorzijde van het appartement en geeft toegang middels de openslaande deuren naar het balkon op het zuiden. Voorts vanuit de woonkamer toegang tot de slaapkamer aan de achterzijde. Vanuit de hal toegang tot een werk/kleedkamer aan de voorzijde, de badkamer met douche en toilet en de keuken aan de achterzijde.

In de kelder bevindt zich de bijbehorende berging, welke netjes af te sluiten valt.

### Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1934
- Oppervlakte ca. 41 m<sup>2</sup>
- Sfeervolle starterswoning
- Geheel voorzien van dubbele beglazing
- Energielabel C
- Eigen CV-ketel (Remeha/ca. 2015)
- Voorzien van balkon (zuid)
- Berging in de onderbouw (ca. 8 m<sup>2</sup>)
- Actieve VvE met MJOP, maandelijkse bijdrage € 73,-
- Ouderdomsclausule van toepassing
- Oplevering in overleg

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.

Bovenstaande presentatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod, er kunnen geen rechten of verplichtingen aan worden ontleend.



Wij behartigen de belangen van de verkopende partij, schakel uw eigen NVM aankoop makelaar in.

Voorberg NVM Makelaars  
Statenweg 115 D  
3039 HJ, ROTTERDAM  
Tel: 010-2650040  
E-mail: [rotterdam@voorberg.nl](mailto:rotterdam@voorberg.nl)  
[www.voorberg.nl](http://www.voorberg.nl)



## Kenmerken

Vraagprijs	: € 250.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 145 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 41 m <sup>2</sup>
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1934
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
C.V.-ketel	: HR Combi-ketel (Gas gestookt combiketel uit 2015, eigendom)

## Locatie

Abraham Kuyperlaan 101 B  
3038 PH ROTTERDAM



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Plattegrond

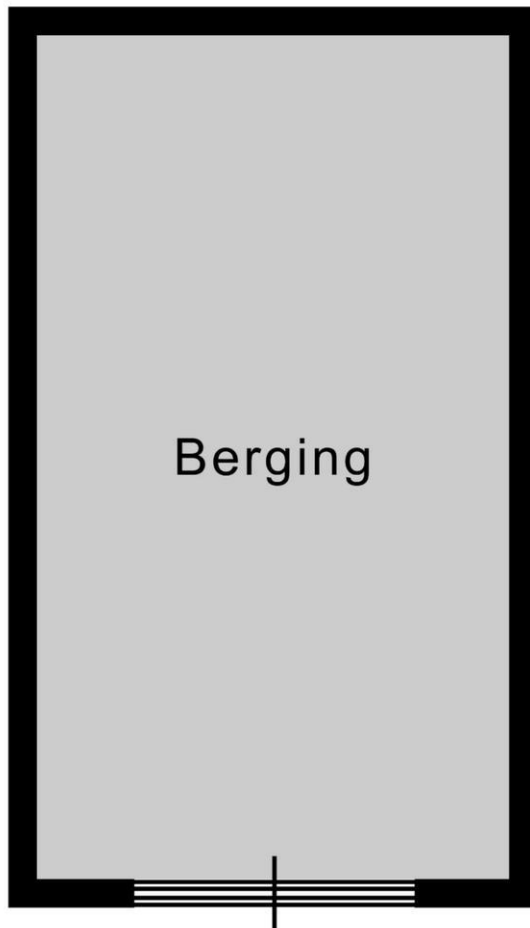


Appartement



## Plattegrond

← 1.65 m →



↑  
2.95 m  
↓

## Berging 1

# Voorberg NVM Makelaars: dé Rotterdamse no-nonsense makelaar.

Voor verkoop, aankoop en taxatie van uw woning.

Wilt u meer informatie over onze diensten? Kijk op [www.voorberg.nl](http://www.voorberg.nl) of loop eens binnen bij één van onze kantoren.

Voorberg NVM Makelaars  
Statenweg 115 D  
3039 HJ ROTTERDAM  
010-2650040  
[rotterdam@voorberg.nl](mailto:rotterdam@voorberg.nl)

Voorberg NVM Makelaars Nesselande  
Otto van Tussenbroekstraat 101  
3059 LR ROTTERDAM  
010-2431600  
[nesselande@voorberg.nl](mailto:nesselande@voorberg.nl)

*De informatie in deze brochure is door ons met de grootste zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. De opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.*

Voorberg NVM Makelaars  
Statenweg 115 D  
3039 HJ, ROTTERDAM  
Tel: 010-2650040  
E-mail: [rotterdam@voorberg.nl](mailto:rotterdam@voorberg.nl)  
[www.voorberg.nl](http://www.voorberg.nl)

