

VOOR BERG

makelaars



Otto van Tussenbroekstraat 101
3059 LR Rotterdam
nesselande@voorberg.nl
010-3110039

Aper Bouwmankade 11 te Rotterdam

Welkom!

Wij stellen ons graag aan je voor

Voorberg NVM Makelaars is al ruim 40 jaar een vertrouwde naam in Rotterdam en omstreken. Van Blijdorp tot Schiedam, van Nesselande tot Prinsenland: wij kennen de wijken als geen ander. Ons team bestaat uit echte Rotterdammer(t)s, met het hart op de tong en een no-nonsense mentaliteit.

In 2016 openden we ons tweede kantoor in Nesselande en inmiddels zijn we ook actief in Prinsenland, Ommoord en Zevenkamp. Waar je ook woont of wilt wonen, wij staan voor je klaar.

We combineren jarenlange ervaring met frisse energie. Helder advies, persoonlijke aandacht en een groot lokaal netwerk zorgen ervoor dat we altijd op de hoogte zijn van het nieuwste aanbod en de laatste ontwikkelingen. Als lid van de NVM en de Rotterdamse Makelaars Vereniging zijn we stevig verankerd in de stad.

Of je nu zoekt naar een woning, appartement, bestaande bouw of nieuwbouw: wij helpen je graag om de volgende stap te zetten.



Kenmerken van de woning

- bouwjaar: 2009;
- perceeloppervlakte: 524 m²;
- woonoppervlakte: 203 m²;
- inhoud: 777 m³;
- aan water, in woonwijk, aan vaarwater;
- kamers: 8 waarvan slaapkamers: 4;
- vrijstaande woning;
- villa;
- c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp, gashaard;
- energielabel A+;

Vraagprijs: € 1.495.000,- k.k.

Daar waar Rotterdam stopt en het Groene Hart begint. Wat een unieke plek om thuis te komen! Vanuit je eigen villa loop je via de tuin zó naar je sloep. Een flesje rosé en wat hapjes mee, en je vaart ontspannen de natuur in. Liever eerst even opfrissen? Neem een verkwikkende duik in het verwarmde zwembad of geniet van een borrel in de loungehoek onder de veranda. Deze riante, vrijstaande villa biedt alles voor comfortabel en luxe wonen. Met 8 royale ruimtes, waaronder 4 slaapkamers en 2 badkamers, is er volop plek voor het hele gezin. Daarnaast vind je er een ruime living, een sfeervolle eetkeuken, een werkkamer en een praktische wasruimte. De inpandige berging en compacte garage (met mogelijkheden tot uitbreiding) maken het plaatje compleet.



Omschrijving

- Bouwjaar: 2009
- Perceeloppervlakte: 524 m²
- Woonoppervlakte: 203 m²
- Ruime parkeermogelijkheden op eigen terrein
- Eigen terras en aanlegsteiger aan het water
- Verwarmd zwembad met loungehoek/veranda
- Royale living, eetkeuken, studie/werkkamer en aparte wasruimte
- 2 badkamers
- 4 ruime slaapkamers
- Duurzaamheid: energielabel A+, 30 zonnepanelen en zwembad met warmtepomp
- Begane grond met vloerverwarming, gashaard en nieuwe CV-combiketel (2025)
- Compacte garage met uitbreidingsmogelijkheid (materiaal aanwezig)
- Oplevering: in overleg

**Scan de QR-code met
de camera van je telefoon
en bekijk deze woning online!**



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













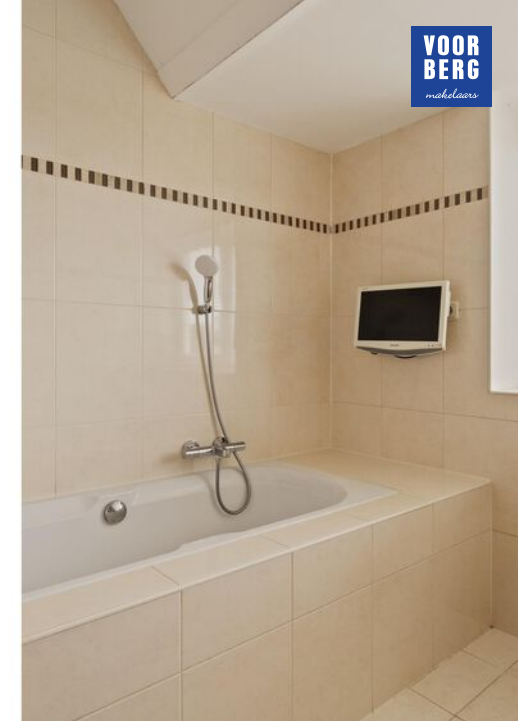








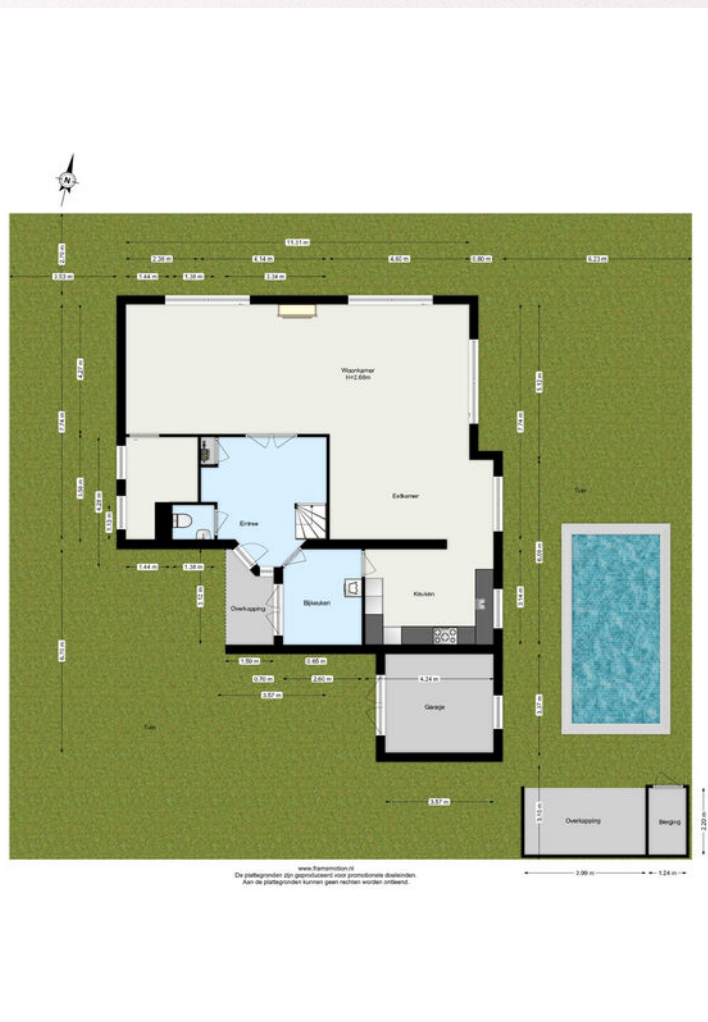


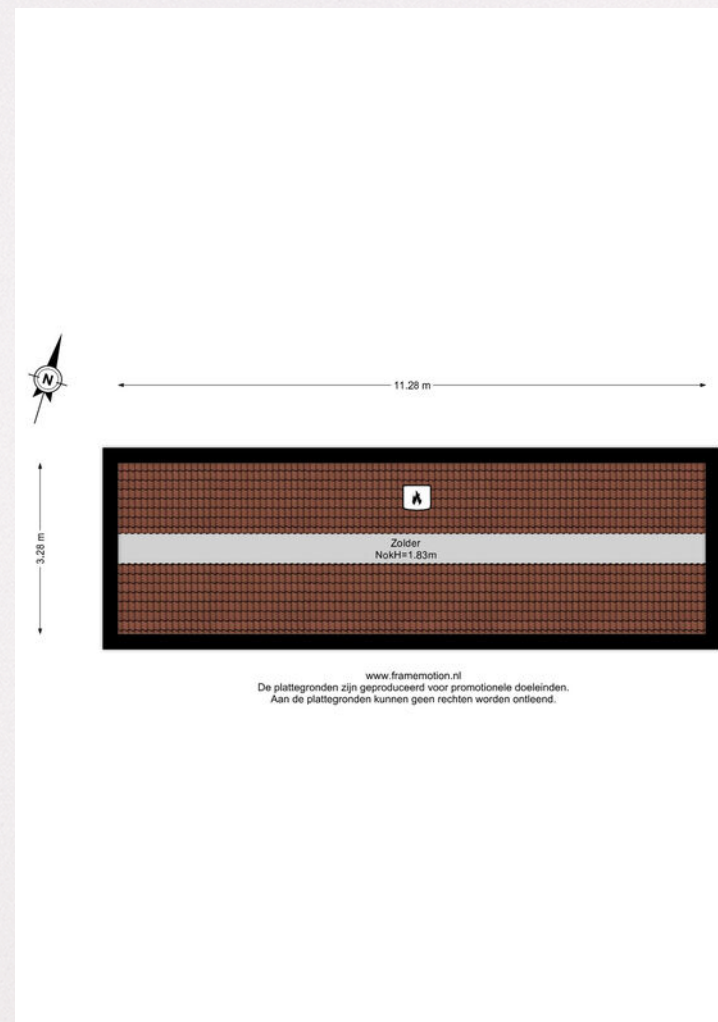


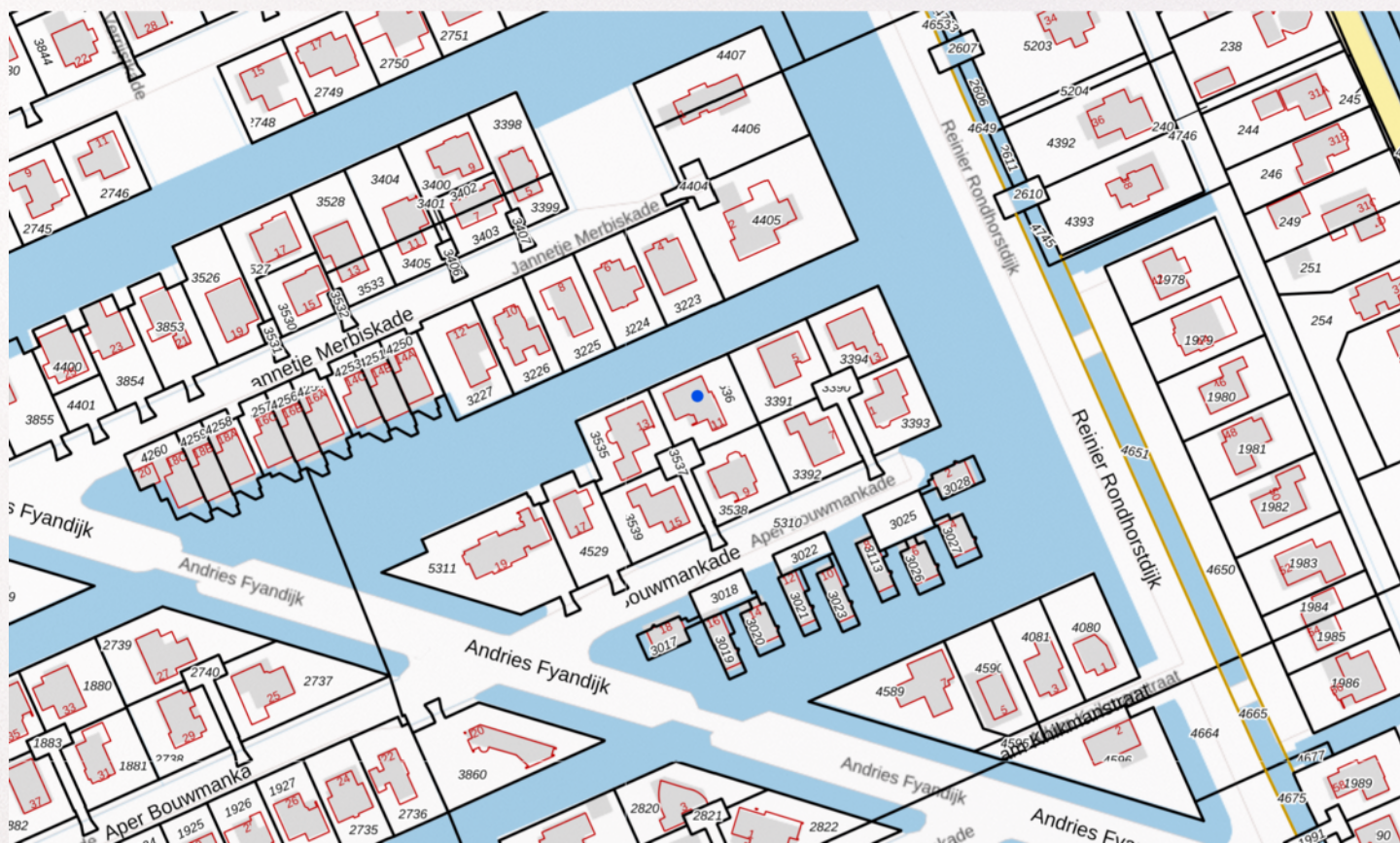












Kadastrale kaart

Rotterdam is niet romantisch,
heeft geen tijd voor flauwekul,
is niet vatbaar voor suggesties,
luistert niet naar slap gelul.

Rotterdam is geen illusie,
door de camera gewekt,
Rotterdam is niet te filmen,
Rotterdam is veels te ech.

- Jules Deelder -

**VOOR
BERG**
makelaars

Rotterdam



Wonen in Rotterdam

Rotterdam is DE havenstad van Nederland. Rotterdammers zijn harde werkers en hun motto is 'niet lullen maar poetsen'.

Het is de stad van de architectuur met gebouwen als De Rotterdam door Rem Koolhaas, het Boymans van Beuningen Depot door MVRDV en de kubuswoningen door Piet Blom. Wat veel mensen niet weten is dat Rotterdam een uitzonderlijk groene stad is. Zo zijn liggen de wijken Hillegersberg en Kralingen aan een prachtige plas met veel groen en waan je je in een dorp met een skyline op de achtergrond. Kortom: Rotterdam is een bruisende internationale stad met de eigenschappen van een groen dorp.

Woont u binnenkort op deze locatie

Leeftijd



0 - 14: 23%

15 - 24: 13%

25 - 44: 23%

45 - 64: 29%

65+: 12%

Huishouden



Eenpersoons: 23%

Zonder kinderen: 23%

Met kinderen: 54%

Rotterdam

Aper Bouwmankade 11
3059 SB, Rotterdam





Zie jij jezelf hier al wonen?

Wij helpen je graag bij het realiseren van je woonwens. Maak een afspraak met een van onze hypotheekadviseurs voor een vrijblijvend, kosteloos gesprek over je kansen en mogelijkheden voor deze mooi woning.

We hopen je snel te spreken!

De hypotheekshop
Rotterdam Blijdorp

(010) 467 40 70 | rotterdam1310@hypotheekshop.nl



Duidelijk verhaal

This image shows a full page of blank, white paper with horizontal blue ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page, typical of notebook or legal stationery. There are no margins, text, or other markings present.

**VOOR
BERG**

makelaars

Rotterdam Blijdorp

Statenweg 115 D
3039 HJ Rotterdam
rotterdam@voorberg.nl
010-2650040

Rotterdam Nesselande

Otto van Tussenbroekstraat 101
3059 LR Rotterdam
nesselande@voorberg.nl
010-3110039

De makelaar met aandacht