



Nobelstraat 49 B, 3039 SG Rotterdam

Vraagprijs € 385.000,- k.k.



Omschrijving

Super leuke en goed onderhouden twee/drie kamer benedenwoning met ruime tuin op het zuid/westen waar je je meteen thuis voelt. Door de recente verbouwingen is de woning in een goede staat en hoef je alleen nog maar je eigen stijl en inrichting toe te voegen om er helemaal jouw thuis van te maken. Alles is klaar om er direct heerlijk te gaan wonen.

Locatie:

De ligging aan een rustige straat, zonder directe overburen, in het hart van Blijdorp is ideaal. Alles wat je nodig hebt, ligt letterlijk om de hoek: gezellige winkels, hippe horecazaken, uitstekende ov-verbindingen en snelle toegang tot de uitvalswegen. Voor ontspanning wandel je zo naar het geliefde Vroesepark. En wil je naar het stadscentrum? Met de fiets ben je binnen tien minuten in het bruisende hart van Rotterdam.

Indeling:

Begane grond:

Entree met originele wandtegels, hal, bergkast, separaat toilet, meterkast, vaste kast met opstelling wasmachine, knusse woonkamer met openslaande deuren naar de tuin.

De open keuken is voorzien van een strak modern keukenblok voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals een inductiekookplaat, oven, vaatwasser en een koel/vriescombinatie.

De praktische geïntegreerde eettafel tussen de keuken en het woongedeelte zorgt ervoor dat dit een hele fijne plek is voor het ontbijt of de avondmaaltijd.

Via de originele ensuite schuifdeuren met glas in loodramen en vaste kasten kom je vanuit de woonkamer in de tussenkamer, momenteel in gebruik als slaapkamer. Ook deze kamer beschikt over vaste kasten, met opstelling van de cv-ketel.

De slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning.

De moderne badkamer is voorzien van een ligbad, een wastafelmeubel en een designradiator.

Zowel vanuit de keuken, als vanuit de woonkamer is er toegang tot de smaakvol aangelegde tuin, een fijne plek om te ontspannen. Achter in de tuin vind je een handige berging, perfect voor fietsen of tuingereedschap. Dankzij de achterom zijn zowel de tuin als de berging eenvoudig bereikbaar.

Bijzonderheden:

- Gelegen op eigen grond (erfpacht eeuwigdurend afgekocht);
- Beschermde stadsgezicht;
- Royale achtertuin met berging en achterom;
- Vloer- en dakisolatie;
- In 2017 hebben er diverse verbouwingen plaatsgevonden o.a. het vervangen van de elektra;
- Gedeeltelijk voorzien van dubbel glas in kunststof kozijnen;
- In 2025 is het dak geïsoleerd, de lichtkoepels zijn vervangen en het dak is gereed gemaakt voor zonnepanelen;
- Gehele woning voorzien van een lichte laminaatvloer;
- VvE is actief, bijdrage € 91,- per maand (meerjarenonderhoudsplan aanwezig);
- Energielabel C;
- In de koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule worden opgenomen;
- Oplevering: in overleg.

Voorberg NVM Makelaars

Statenweg 115 D

3039 HJ, ROTTERDAM

Tel: 010-2650040

E-mail: rotterdam@voorberg.nl

www.voorberg.nl





BIEDLOGBOEK

Makelaars zijn wettelijk verplicht een biedlogboek bij te houden bij de verkoop van bestaande woningen. Biedingen kunt u, indien gewenst, nog steeds mondeling met ons bespreken maar dient u daarna digitaal aan ons te bevestigen via uw MOVE-account.

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.

Voorberg NVM makelaars behartigt 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
www.voorberg.nl



Kenmerken

Vraagprijs	: € 385.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 239 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 63 m ²
Soort appartement	: Benedenwoning
Bouwjaar	: 1937
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 73 m ²
Garage	: Geen garage
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Vloerisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	: Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Locatie

Nobelstraat 49 B
3039 SG ROTTERDAM



Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2650040
E-mail: rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl

Foto's



Foto's



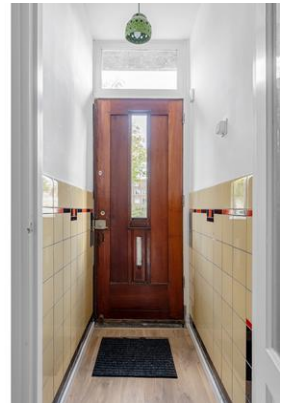
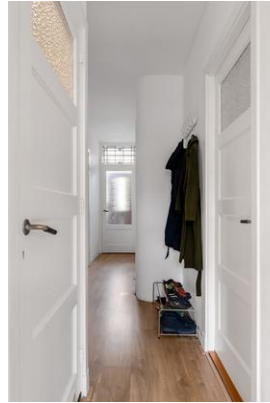
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

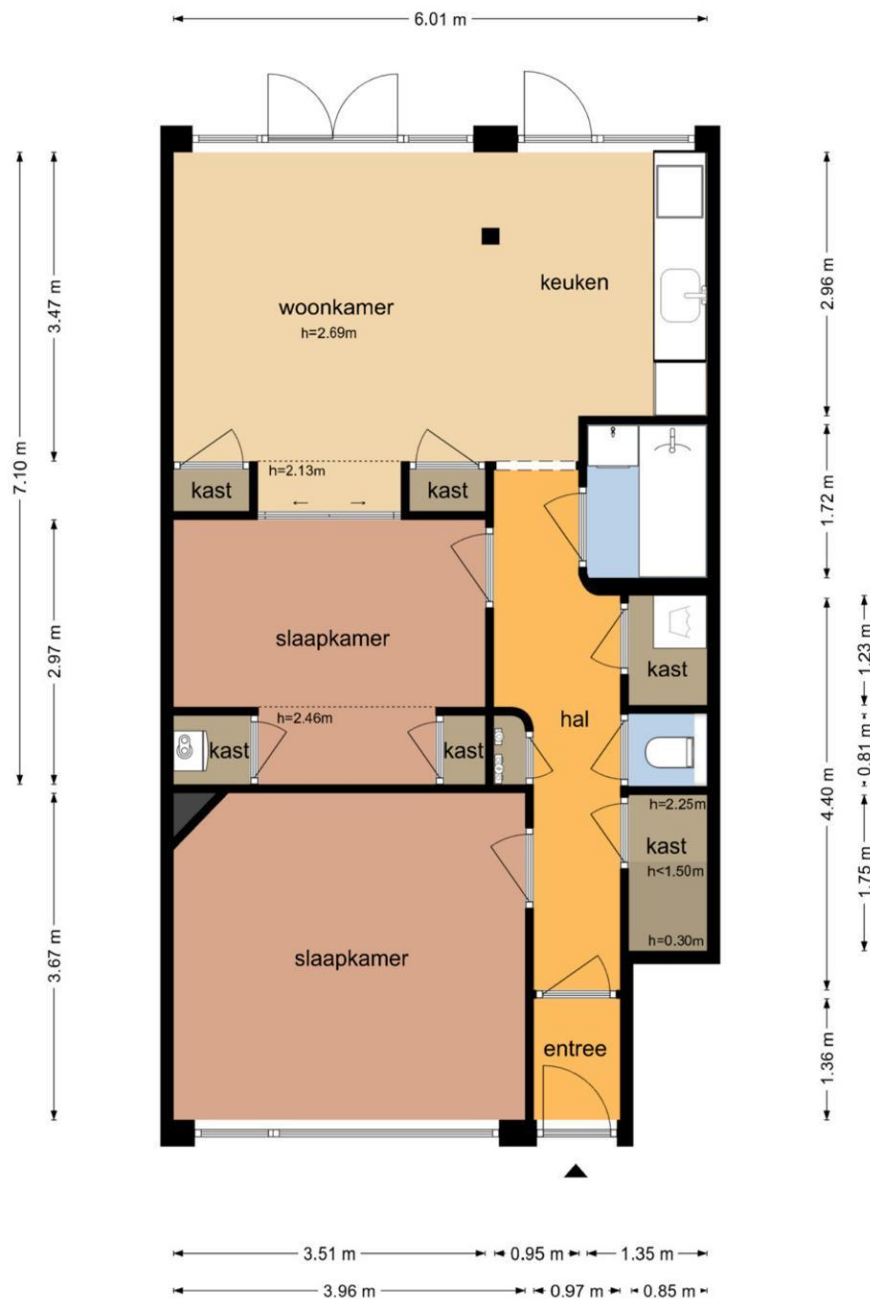


Foto's



Plattegrond

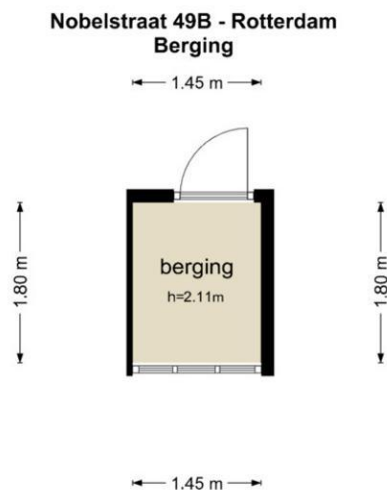
Nobelstraat 49B - Rotterdam
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

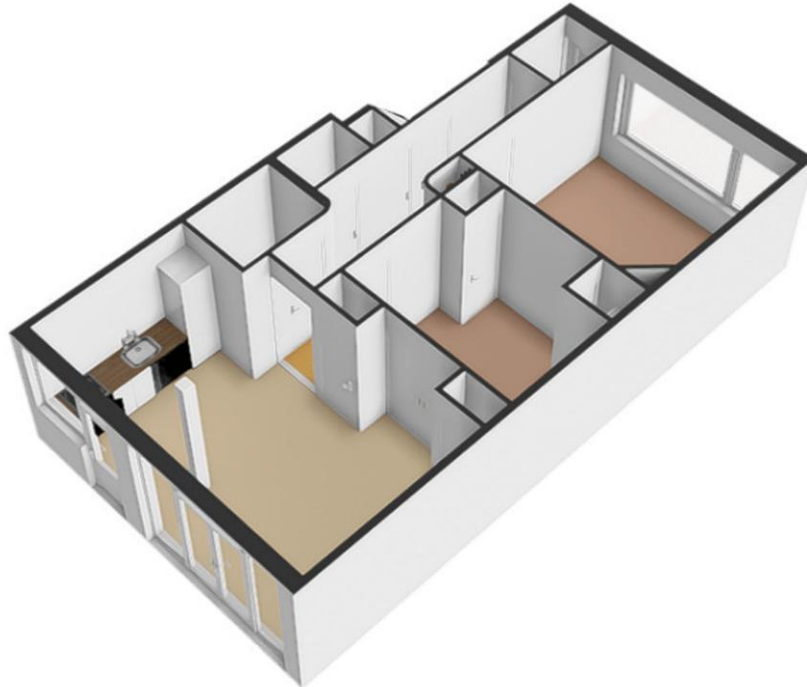
Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2650040
E-mail: rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl

Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond



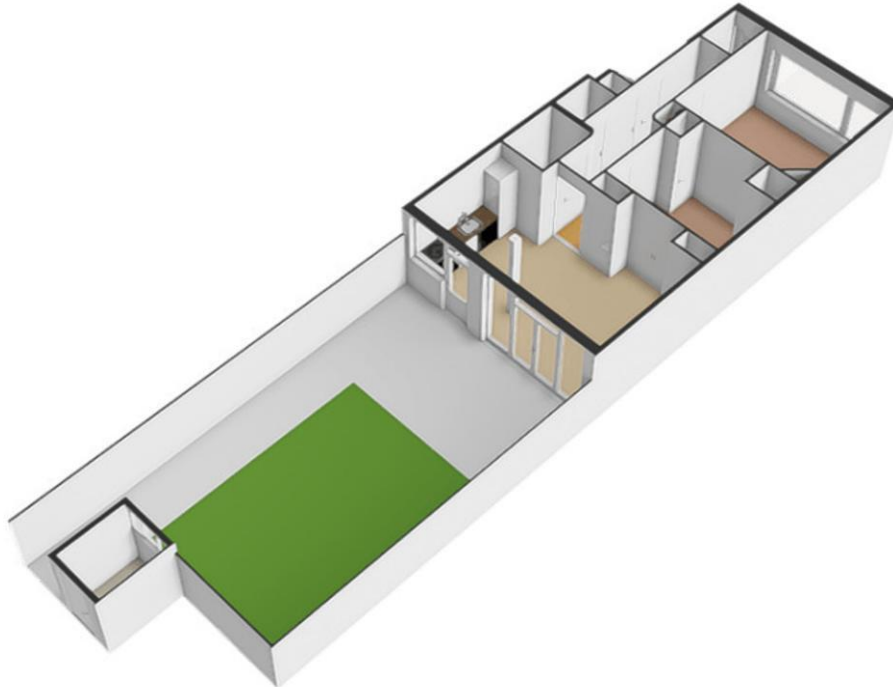
Plattegrond



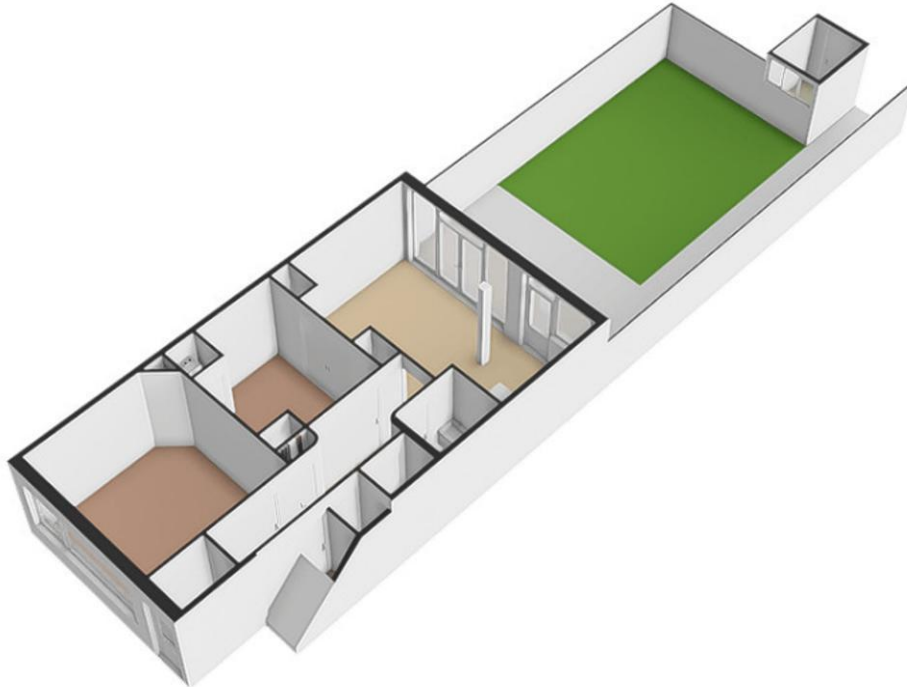
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenro.nl

Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2650040
E-mail: rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl

Plattegrond



Plattegrond



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 of loop eens binnen bij één van onze kantoren.

Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ ROTTERDAM
010-2650040
rotterdam@voorberg.nl

Voorberg NVM Makelaars Nesselande
Otto van Tussenbroekstraat 101
3059 LR ROTTERDAM
010-2431600
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
www.voorberg.nl

