

# VOOR BERG

*makelaars*



Statenweg 115 D  
3039 HJ Rotterdam  
[rotterdam@voorberg.nl](mailto:rotterdam@voorberg.nl)  
010-2650040

**Rochussenstraat 101 A | Rotterdam**



# Welkom!

## Wij stellen ons graag aan je voor.

Voorberg NVM Makelaars is al bijna 40 jaar een bekende naam in Rotterdam, met name in de wijk Blijdorp, Schiedam en Nesselande. We kennen de Rotterdamse wijken als geen ander en onze medewerkers zijn geboren en getogen Rotterdammer(t)s. In 2016 opende ons tweede kantoor in Nesselande. Ook in Prinsenland, Ommoord en Zevenkamp staan wij voor je klaar!

Ons team combineert een schat aan ervaring met een no-nonsense aanpak en wij spreken heldere taal.

We delen graag onze kennis en voorzien onze klanten van goed advies en vooral persoonlijke aandacht. Wij zijn lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars en taxateurs (NVM). We hebben een groot lokaal netwerk waardoor we altijd op de hoogte zijn van het laatste aanbod en de meest recente ontwikkelingen in de stad. Zo zijn we onderdeel van de Rotterdamse Makelaars Vereniging (RVM).

Of het nu gaat om een woning of bedrijfsobject, bestaande bouw of nieuwbouw, wij kunnen je helpen!



## Kenmerken van de woning

- bouwjaar: 1936;
- woonoppervlakte: 109 m<sup>2</sup>;
- inhoud: 358 m<sup>3</sup>;
- in woonwijk;
- kamers: 3 waarvan slaapkamers: 2;
- appartement;
- bovenwoning;

**Vraagprijs: € 525.000,- k.k.**

Kenmerken:

- Bouwjaar 1936
- Woonkamer ensuite
- Gelegen op eigen grond
- Verwarming en warm water middels cv-combiketel (2015)
- Actieve VvE; bijdrage ca. € 187,- per maand (MJOP aanwezig)
- Hardhouten kozijnen bezet met dubbel glas
- Energielabel C (12-12-2035)
- Veel lichtinval dankzij de grote ramen en gunstige ligging



## Omschrijving

Ruime en sfeervolle 3-kamer jaren '30 bovenwoning van ca. 110 m<sup>2</sup> met een heerlijk balkon over de volle breedte aan de achterzijde.

Bij binnenkomst valt direct de warme en authentieke uitstraling op. De prachtige houten vloer, hoge plafonds, stijlvolle ensuite-deuren en de originele glas-in-loodramen zorgen ervoor dat het karakter van de jaren '30 volledig behouden is gebleven. Een sfeervolle woning met een fijne indeling, veel licht en een prettige balans tussen klassiek en stedelijk wonen.

Wonen aan de Rochussenstraat is ideaal voor liefhebbers van het stadsleven, met alle grootstedelijke voorzieningen op loop- en fietsafstand. Het centrum van Rotterdam is binnen enkele minuten per fiets bereikbaar en ook openbaar vervoer, winkels en uitvalswegen bevinden zich in de directe omgeving.

**Scan de QR-code met  
de camera van je telefoon  
en bekijk onze website!**



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



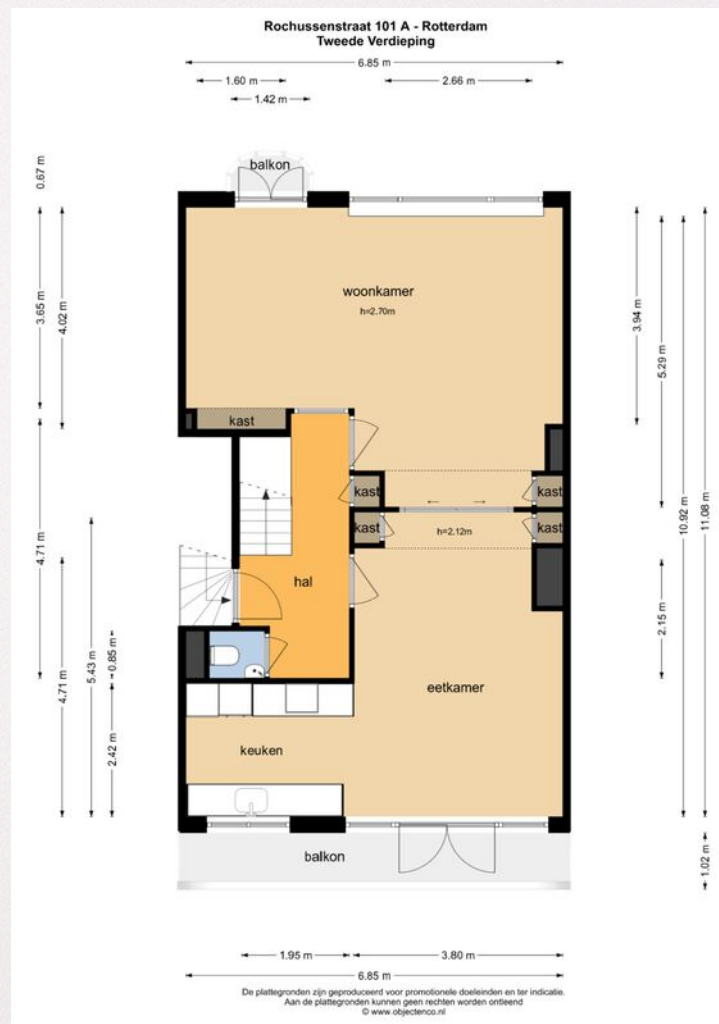


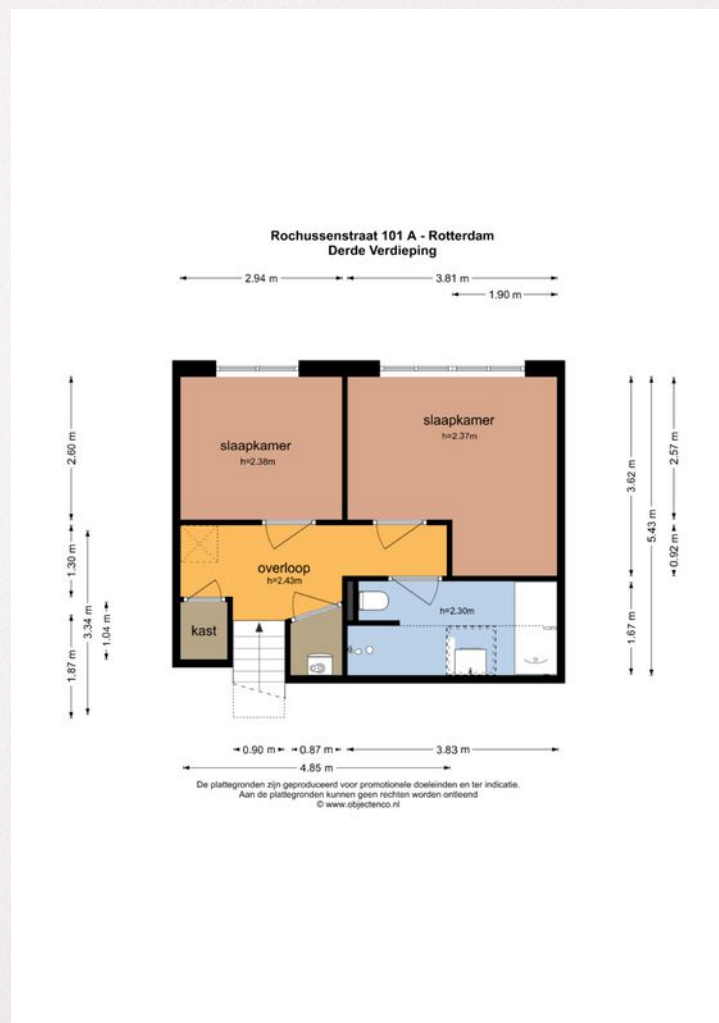












Rotterdam is niet romantisch,  
heeft geen tijd voor flauwekul,  
is niet vatbaar voor suggesties,  
luistert niet naar slap gelul.  
Rotterdam is geen illusie,  
door de camera gewekt,  
Rotterdam is niet te filmen,  
Rotterdam is veels te ech.  
- Jules Deelder -

**VOOR  
BERG**  
*makelaars*

# Rotterdam

## Wonen in plaats

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 liggen de wijken Hillegersberg en Kralingen aan een prachtige plas met veel groen en waan je je in een klein dorp met een skyline op de achtergrond.  
Kortom: een bruisende internationale stad met de eigenschappen van een dorp.

## Woont u binnenkort op deze locatie

### Leeftijd



0 - 14: 30%

15 - 24: 8%

25 - 44: 32%

45 - 64: 22%

65+: 9%

### Huishouden



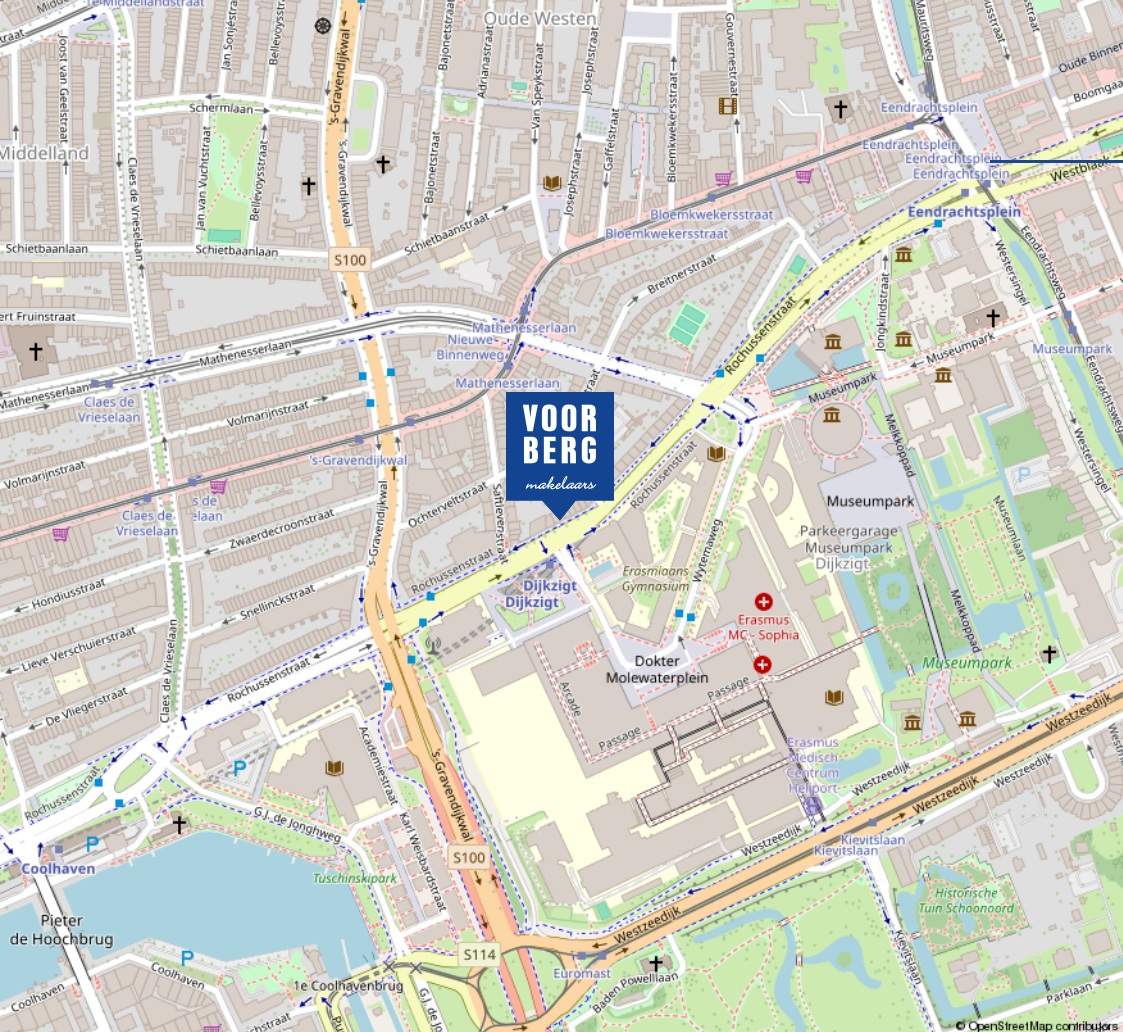
Eenpersoons: 20%

Zonder kinderen: 23%

Met kinderen: 57%

## Rotterdam

Rochussenstraat 101 A  
3015 EH, Rotterdam  
Delfshaven





## 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 Blijddorp

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



Duidelijk verhaal

[illegible]

# 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**