

VOOR BERG

makelaars



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

Dresselhuysstraat 22 B | 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

- eigen grond;
- bouwjaar: 1936;
- woonoppervlakte: 93;
- beschermd stadsgezicht;
- aan rustige weg, in woonwijk;
- kamers: 2 waarvan slaapkamers: 1;
- appartement;
- luxe badkamer;
- benedenwoning;
- c.v.-ketel (Remeha, 2023);
- energielabel C;

Vraagprijs: € 435.000,- k.k.

Bijzonderheden:

- Prachtige glas-in-lood en-suite deuren;
- Diverse authentieke elementen;
- Nieuw aangelegd terras in riante achtertuin (oosten);
- Diep en riante kruipruimte
- Gevels voor-en achterzijde en balkons gerenoveerd in 2025;
- Woning voorzien van houten kozijnen met dubbel glas;
- Glas-in-lood ramen voorzien van voorzetraam;
- Voorzien van vloer- en plafondisolatie (Metisse platen)
- VvE is actief, bijdrage € 158,- per maand (meerjarenonderhoudsplan aanwezig);



Omschrijving

Droom je van een karakteristieke dubbele benedenwoning uit de jaren '30, gelegen in de geliefde, groene en levendige wijk Blijdorp? Dan is Dresselhuysstraat 22 B absoluut een bezichtiging waard!

In de hele woning vind je nog het authentieke glas-in-lood in zowel deuren als ramen, wat zorgt voor die typische jaren '30 sfeer. Deze charme wordt prachtig gecombineerd met een eigentijdse woonkeuken met royaal kookeiland en een stijlvolle badkamer in het souterrain, voorzien van zowel een ligbad als een douche. Een unieke mix van klassiek en modern die je simpelweg niet wilt missen.

**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.











Via de stijlvolle en-suite deuren betreed je de ruime woonkeuken. Deze is volledig uitgerust met onder andere een 5-pits gaskookplaat, Boretti afzuigkap, inbouwoven, vaatwasser, extra brede spoelbak van 1 meter met uittrekbare kraan en volop kastruimte. Een ideale plek om uitgebreid te koken en te genieten.







In het souterrain bevinden zich de luxe badkamer en de slaapkamer. De badkamer ademt comfort en elegantie, met een ligbad en een stijlvolle glazen douchecabine. Dankzij een raam in de slaapkamer komt er prettig daglicht binnen.

Tussen het bad en de wastafel zorgt tegelverwarming voor extra comfort.



In de slaapkamer vind je een extra lange wastafel met medicijnkast en spiegeldeurtjes. Daarnaast is er in het souterrain een praktische berging aanwezig.

Een groot pluspunt van het souterrain is de constante, aangename temperatuur, wat het op warme zomerdagen tot een heerlijke, koele en comfortabele plek maakt

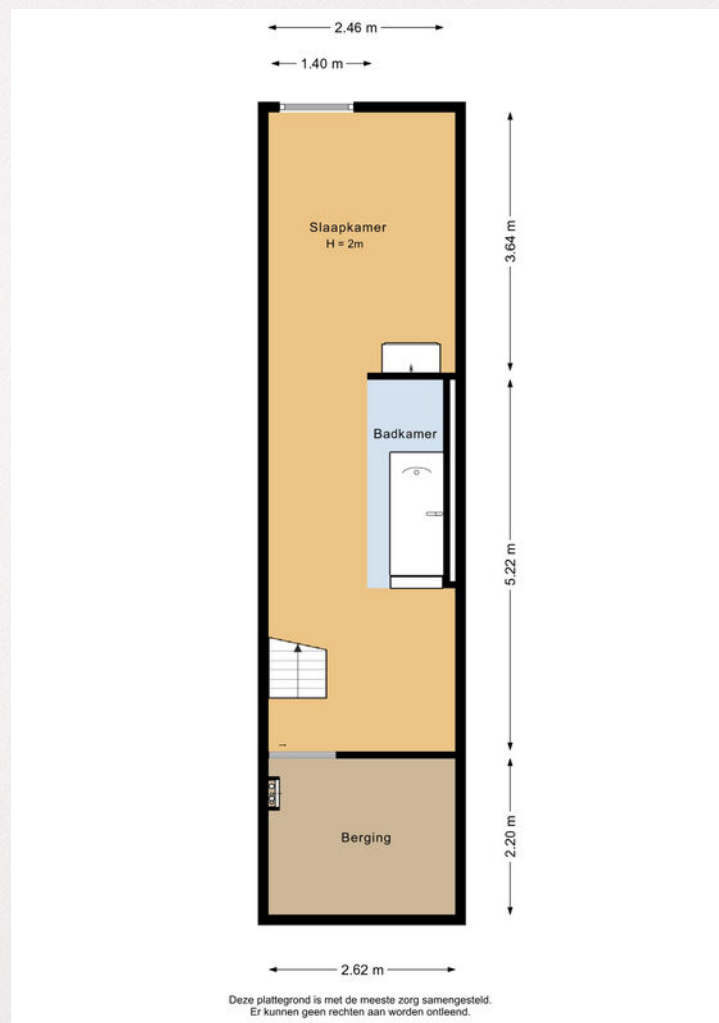


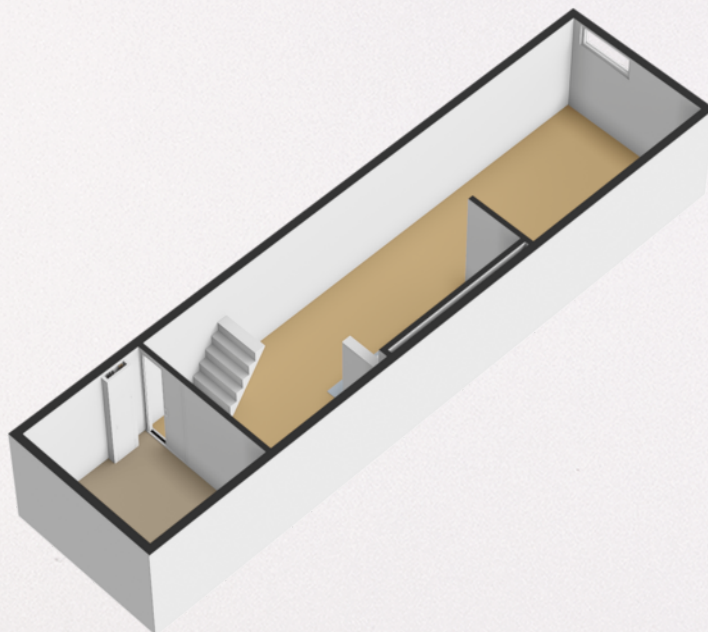




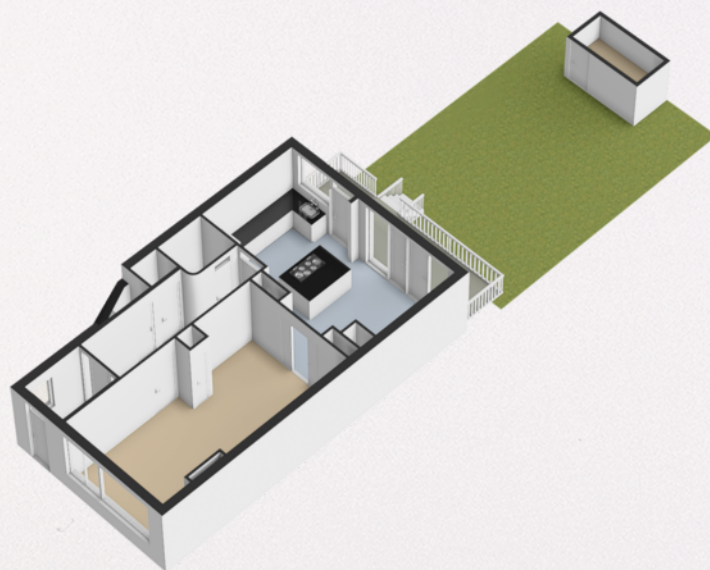




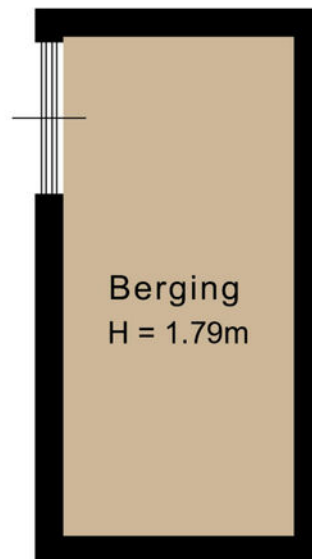








← 1.22 m →



2.64 m

Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten 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

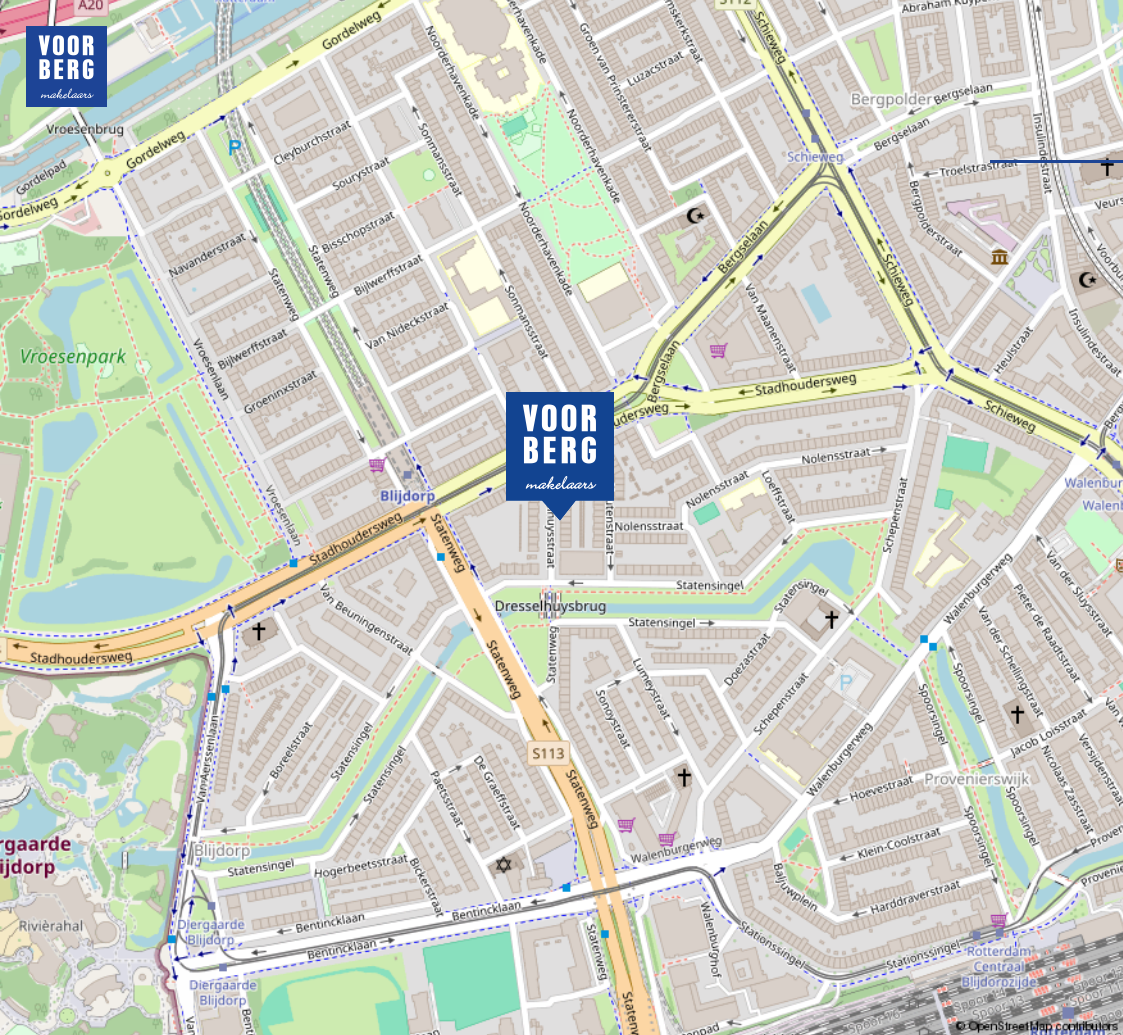
Rotterdam



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: 9%

15 - 24: 11%

25 - 44: 48%

45 - 64: 20%

65+: 13%

Huishouden



Eenpersoons: 54%

Zonder kinderen: 29%

Met kinderen: 17%

Rotterdam

Dresselhuysstraat 22 B
3039 ZJ, Rotterdam
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 Blijddorp

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



Duidelijk verhaal

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

**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