

VOOR BERG

makelaars



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

Noordsingel 158 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!



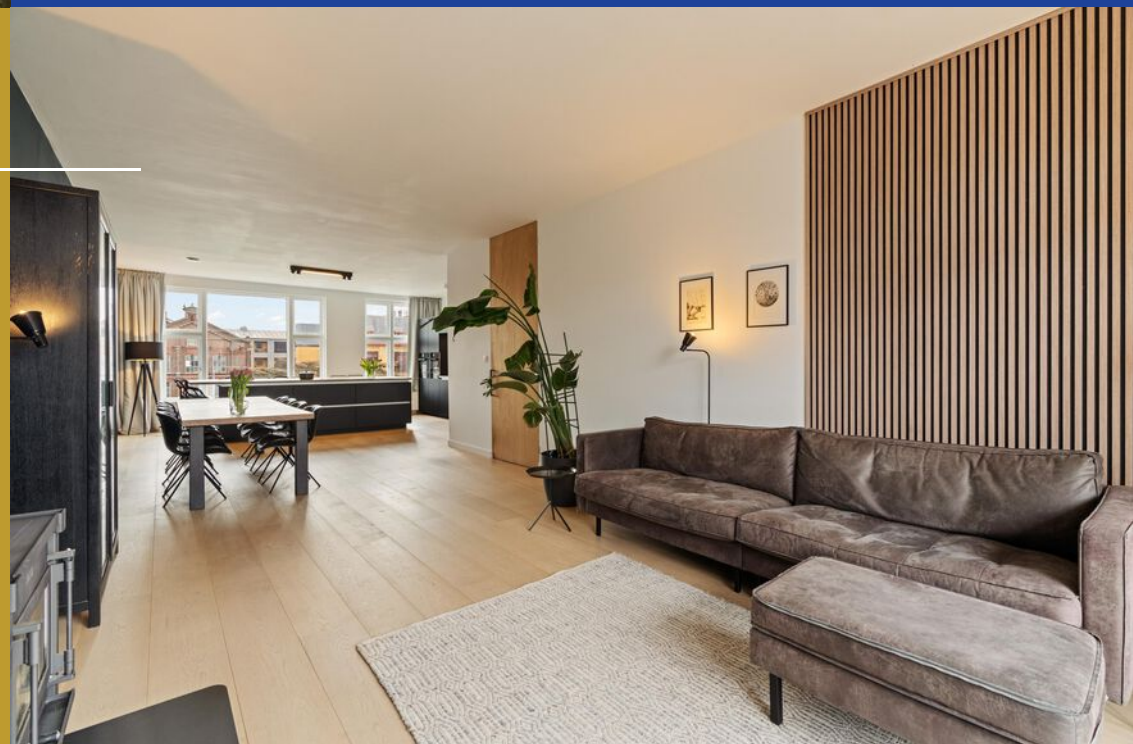
Kenmerken van de woning

- bouwjaar: 1894;
- gelegen op eigen grond;
- woonoppervlakte: 145 m²;
- inhoud: 593 m³;
- in centrum, in woonwijk;
- kamers: 5 waarvan slaapkamers: 3;
- appartement;
- bovenwoning;
- c.v.-ketel (Nefit),
- vloerverwarming gedeeltelijk (badkamer)
- energielabel B;

Vraagprijs: € 675.000,- k.k.

Bijzonderheden:

- Nieuwe betonnen paalfundering;
- Nieuwe Kelder (41 m²);
- Jacobus houtkachel 12 kw (2021);
- Voorzien van 11 zonnepanelen;
- Vloerisolatie, dakisolatie, Hr++ en dubbel glas;
- 2 zonnige balkons op het zuidwesten;
- Nieuwe elektra (incl. 3 fase aansluiting);
- De Vereniging van eigenaren is actie en de bijdrage is € 200,- per maand;
- In de koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule worden opgenomen;
- Oplevering: in overleg.



Omschrijving

Stijlvol wonen aan de Noordsingel – luxe, ruimte en comfort in één.

Deze indrukwekkende 5-kamer dubbele bovenwoning van 135 m², met nieuwe paalfundering, ruime kelder van 41 m² en twee zonnige balkons (zuidwesten), heeft werkelijk alles in huis om te verrassen. Gelegen aan de geliefde Noordsingel, combineert deze woning karakter met modern wooncomfort en een ongeëvenaarde “wauw-factor”.

De woning beschikt over een royale woonkamer met hoge plafonds, een spectaculaire open keuken met kookeiland en alle denkbare inbouwapparatuur, een moderne badkamer, vier volwaardige slaapkamers en als absolute bonus: een nieuwe kelder van maar liefst 41 m². Alle voorzieningen zoals winkels, horeca, openbaar vervoer, uitvalswegen en het stadscentrum bevinden zich op korte afstand.

**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.







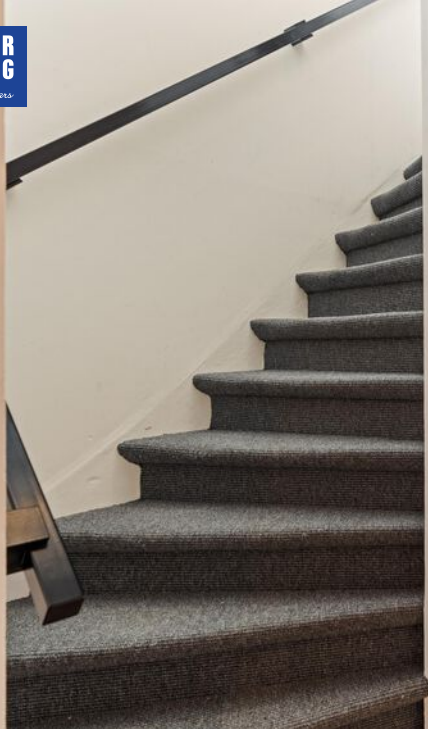




De luxe leefkeuken is zonder twijfel één van de absolute blikvangers van deze woning. Voorzien van een kookeiland en hoogwaardige inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat met downdraft, stoomoven met eigen watervoorziening en afvoer, combi-oven/magnetron, koelkast, vriezer, vaatwasser, Quooker (inclusief bruiswaterfunctie), wijnkoeler, vacumeerlade en warmhoudlade. Een droomkeuken voor kookliefhebbers!











De master bedroom ligt aan de achterzijde en grenst aan het tweede balkon op het zuidwesten.







De moderne badkamer is stijlvol afgewerkt en beschikt over een inloopdouche met mozaïektegels, ligbad en wastafelmeubel.

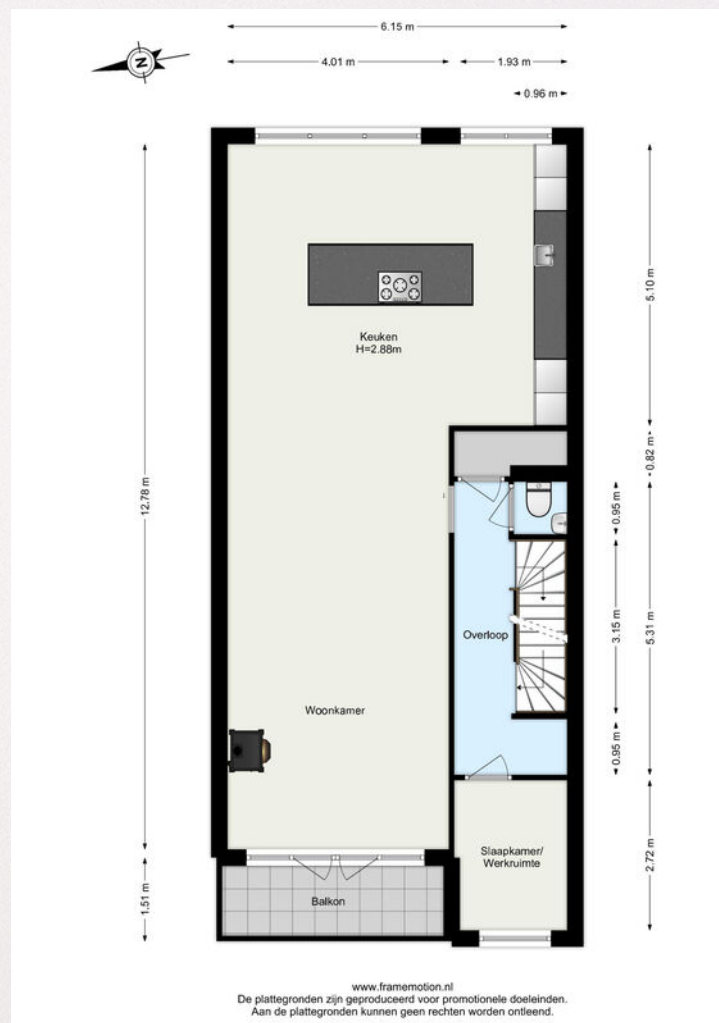




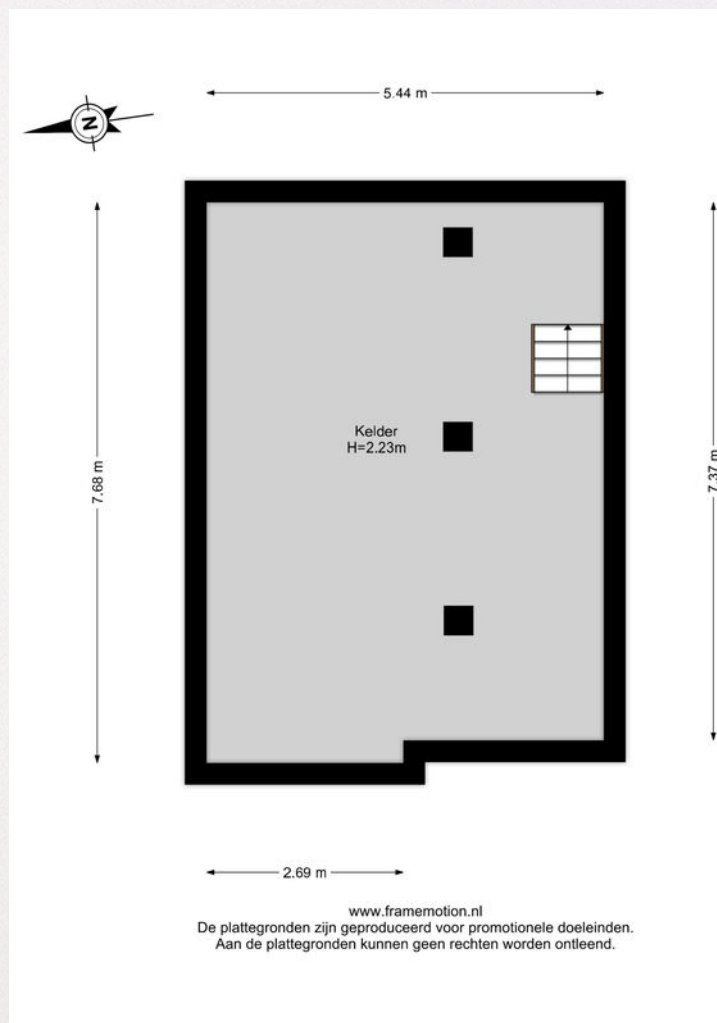
Wonen in het geliefde Oude Noorden betekent genieten van het beste dat Rotterdam te bieden heeft. Je bevindt je hier op een steenworp afstand van het Liskwartier en op loopafstand van het bruisende stadscentrum. De Noordsingel behoort tot de mooiste singels van de stad: groen, ruim opgezet en met een bijna parkachtige allure.











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.
Rotterdamers 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: 13%

15 - 24: 15%

25 - 44: 37%

45 - 64: 23%

65 +: 12%

Huishouden



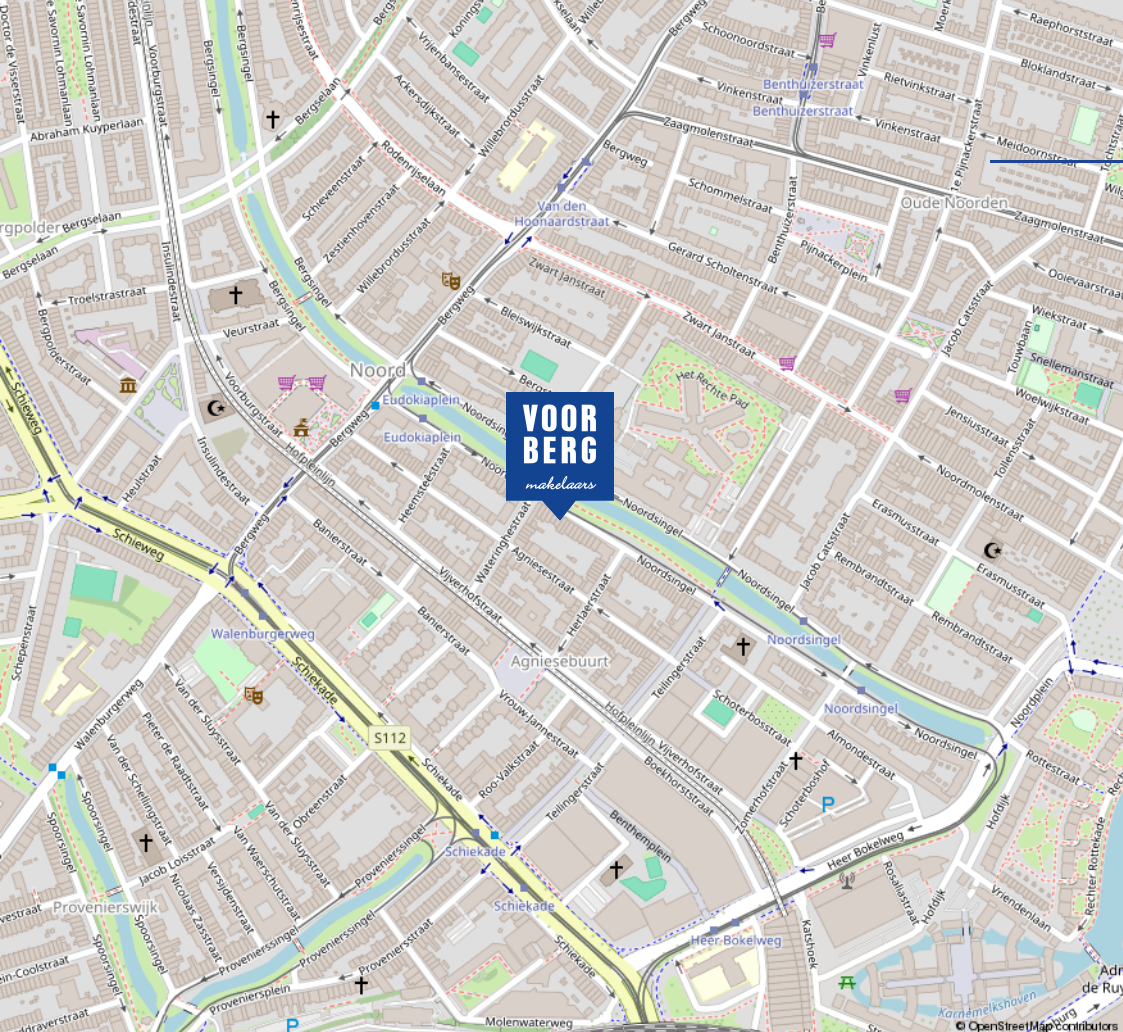
Eenpersoons: 54%

Zonder kinderen: 20%

Met kinderen: 26%

Rotterdam

Noordsingel 158 A
3032 BK, 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 Blijdorp

(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