

VOOR BERG

makelaars



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

Nobelstraat 111 B 02 | 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: 1934;
- woonoppervlakte: 89 m²;
- inhoud: 296 m³;
- aan rustige weg, in woonwijk;
- kamers: 4 waarvan slaapkamers: 3;
- appartement;
- bovenwoning;
- c.v.-ketel;
- energielabel C (na renovatie);
- Gelegen op eigen grond;
- Beschermde stadsgezicht;

Vraagprijs: € 475.000,- k.k.

Bijzonderheden:

- Volledig voorzien van dubbel glas in houten kozijnen, de glas-in-loodramen zijn voorzien van voorzetranten;
- Al het dubbel glas wordt door de VvE vervangen door HR++ glas;
- Badkamer is gedeeltelijk gerenoveerd in 2024;
- 3 balkons (Zuidwest en Noordoost) voorzien van houten vlondertegels;
- Volledig voorzien van een laminaatvloer;
- Verwarming en warm water met CV-ketel (Remeha Tzerra 2013 M28 CW4);
- VvE is actief (MJOP aanwezig); VvE bijdrage € 350,- per maand;
- Er gaat een grote renovatie plaatsvinden;
- Het dak wordt vernieuwd en geïsoleerd;



Omschrijving

Ruime en lichte vierkamer bovenwoning op de tweede en derde verdieping, gelegen in de autoluwe straat in de populaire wijk Blijdorp. Het appartement beschikt over drie balkons, aan zowel de voor- als achterzijde van de woning, waardoor er op ieder moment van de dag kan worden genoten van het buiten zijn. De woning heeft een prettige lichtinval, een ruime indeling en een rustige ligging, terwijl alle voorzieningen van de stad binnen handbereik zijn.

Locatie:

Rustige groene buurt. Achter het appartement ligt een klein park, wat zorgt voor een oase van rust midden in de stad. Het Vroesepark (5 min. lopen) en Diergaarde Blijdorp (10 min. lopen) en bieden veel mogelijkheden voor recreatie en ontspanning. Uitstekende bereikbaarheid.. Metrostation Blijdorp ligt op slechts 2 min. loopafstand. Ook het Centraal Station en het bruisende stadscentrum zijn eenvoudig en snel bereikbaar per fiets of openbaar vervoer. Voor automobilisten zijn de uitvalswegen A13 en A20 zeer goed toegankelijk.

**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.









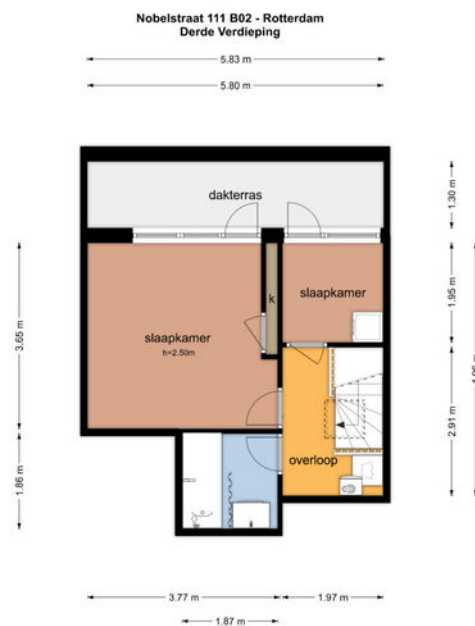












De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenoo.nl

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: 30%

15 - 24: 8%

25 - 44: 32%

45 - 64: 22%

65+: 9%

Huishouden



Eenpersoons: 20%

Zonder kinderen: 23%

Met kinderen: 57%

Rotterdam

Nobelstraat 111 B 02
3039 SL, 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 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