

VOOR BERG

makelaars



Otto van Tussenbroekstraat 101
3059 LR Rotterdam
nesselande@voorberg.nl
010-3110039

Akkerdistel 13 te Rotterdam | Ommoord



Welkom!

Wij stellen ons graag aan je voor

Voorberg NVM Makelaars is al ruim 40 jaar een vertrouwde naam in Rotterdam en omstreken. Van Blijdorp tot Schiedam, van Nesselande tot Prinsenland: wij kennen de wijken als geen ander. Ons team bestaat uit echte Rotterdammer(t)s, met het hart op de tong en een no-nonsense mentaliteit.

In 2016 openden we ons tweede kantoor in Nesselande en inmiddels zijn we ook actief in Prinsenland, Ommoord en Zevenkamp. Waar je ook woont of wilt wonen, wij staan voor je klaar.

We combineren jarenlange ervaring met frisse energie. Helder advies, persoonlijke aandacht en een groot lokaal netwerk zorgen ervoor dat we altijd op de hoogte zijn van het nieuwste aanbod en de laatste ontwikkelingen. Als lid van de NVM en de Rotterdamse Makelaars Vereniging zijn we stevig verankerd in de stad.

Of je nu zoekt naar een woning, appartement, bestaande bouw of nieuwbouw: wij helpen je graag om de volgende stap te zetten.



Kenmerken van de woning

- bouwjaar: 1972;
- perceeloppervlakte: 140 m²;
- woonoppervlakte: 128 m²;
- inhoud: 459 m³;
- aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht;
- kamers: 5 waarvan slaapkamers: 4;
- tussenwoning;
- eengezinswoning;
- c.v.-ketel;
- energielabel C;

Vraagprijs: € 475.000,- k.k.

Deze royale 5-kamerwoning biedt verrassend veel extra's. De garage is ingekort, waardoor er een riante walk-in closet is gecreëerd met volop ruimte voor je garderobe én een praktische plek voor onder andere de wasmachine en droger. Aan de achterzijde bevindt zich een kamer die nu in gebruik is als kantoor, maar net zo goed perfect is als slaapkamer voor een tiener of als logeerkamer. Vanuit deze kamer loop je zo de zonnige achtertuin in. De tuin ligt op het westen, is circa 11 meter diep, heeft een achterom en is dus ideaal voor lange avonden buiten.



Deze royale 5-kamerwoning biedt verrassend veel extra's.

De garage is ingekort, waardoor er een riante walk-in closet is gecreëerd met volop ruimte voor je garderobe én een praktische plek voor onder andere de wasmachine en droger. Aan de achterzijde bevindt zich een kamer die nu in gebruik is als kantoor, maar net zo goed perfect is als slaapkamer voor een tiener of als logeerkamer. Vanuit deze kamer loop je zo de zonnige achtertuin in. De tuin ligt op het westen, is circa 11 meter diep, heeft een achterom en is dus ideaal voor lange avonden buiten.

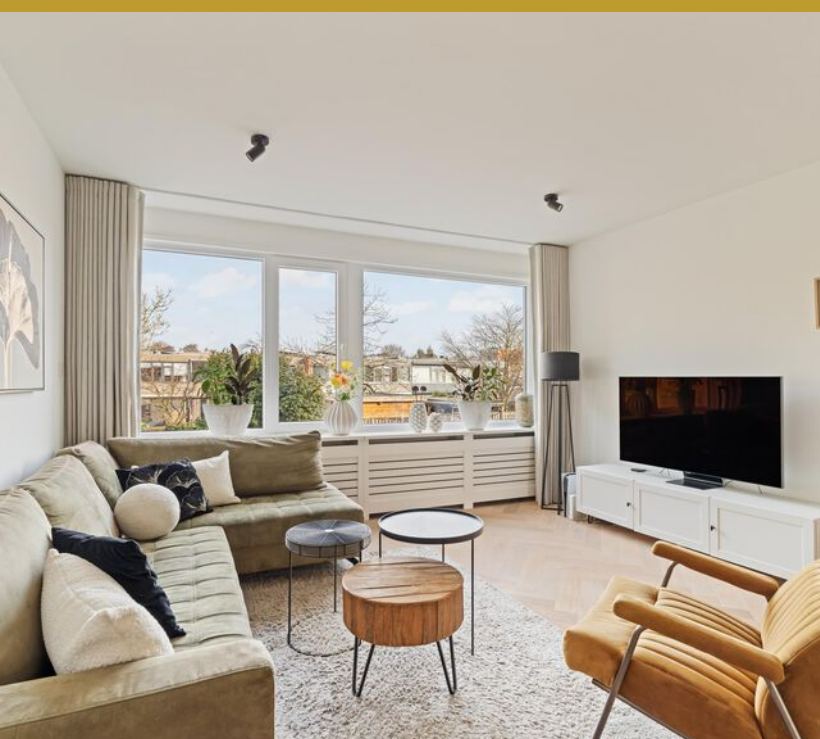
Op de 1ste verdieping vind je de woonkamer met een fantastische leefkeuken met kookeiland: een heerlijke plek om te koken, te eten en samen te zijn. De grote schuifpui geeft toegang tot het balkon op het westen. Hier zou eventueel een trap naar de tuin gerealiseerd kunnen worden, wat extra gemak én meer privacy geeft voor de kamer op de begane grond. De 2de verdieping beschikt over drie slaapkamers, een aparte cv-ruimte en de badkamer. Deze is uitgevoerd met een tweede toilet, wastafel en een fijne inloopdouche.

**Scan de QR-code met
de camera van je telefoon
en bekijk deze woning online!**



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









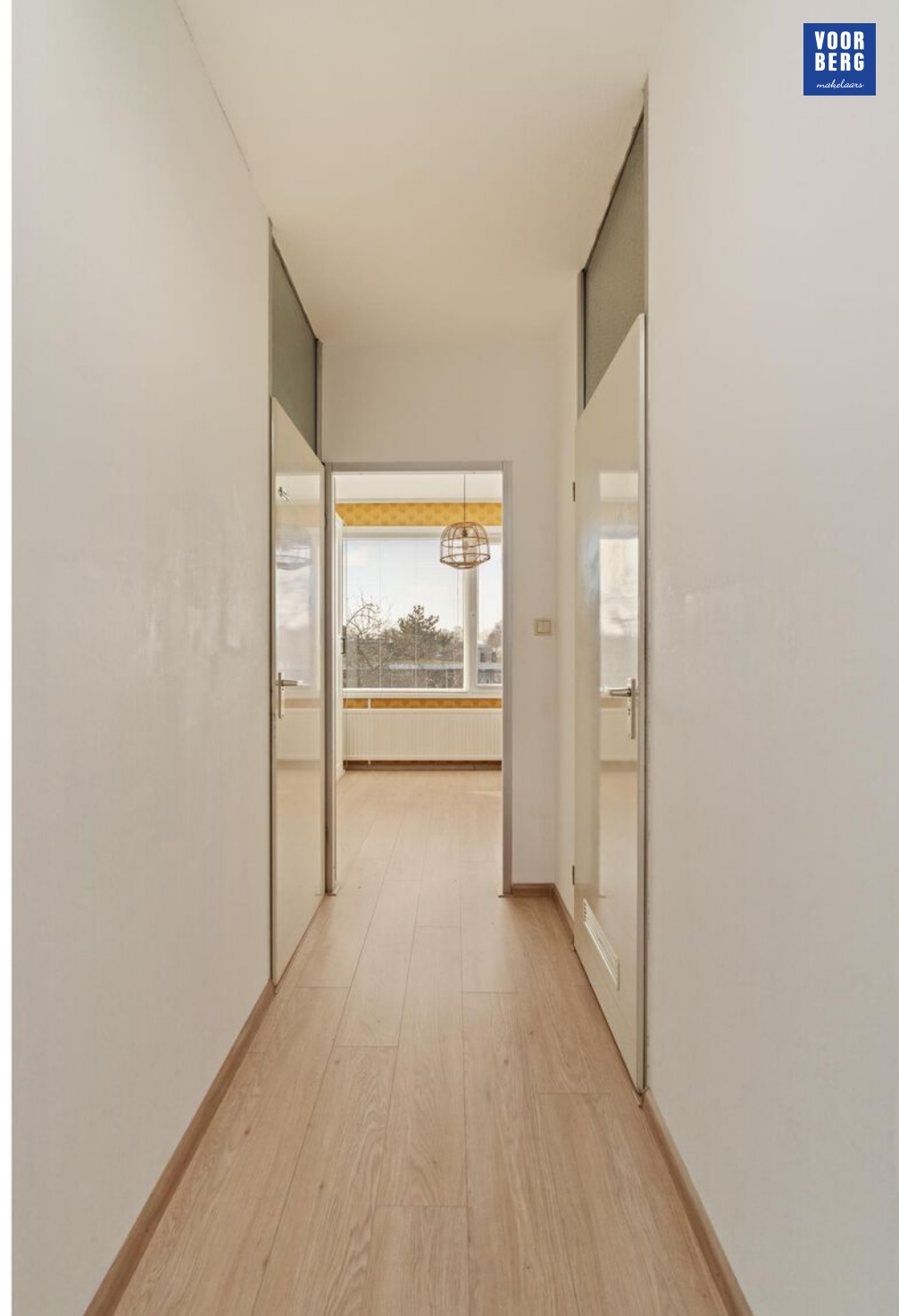


Fantastische leefkeuken!













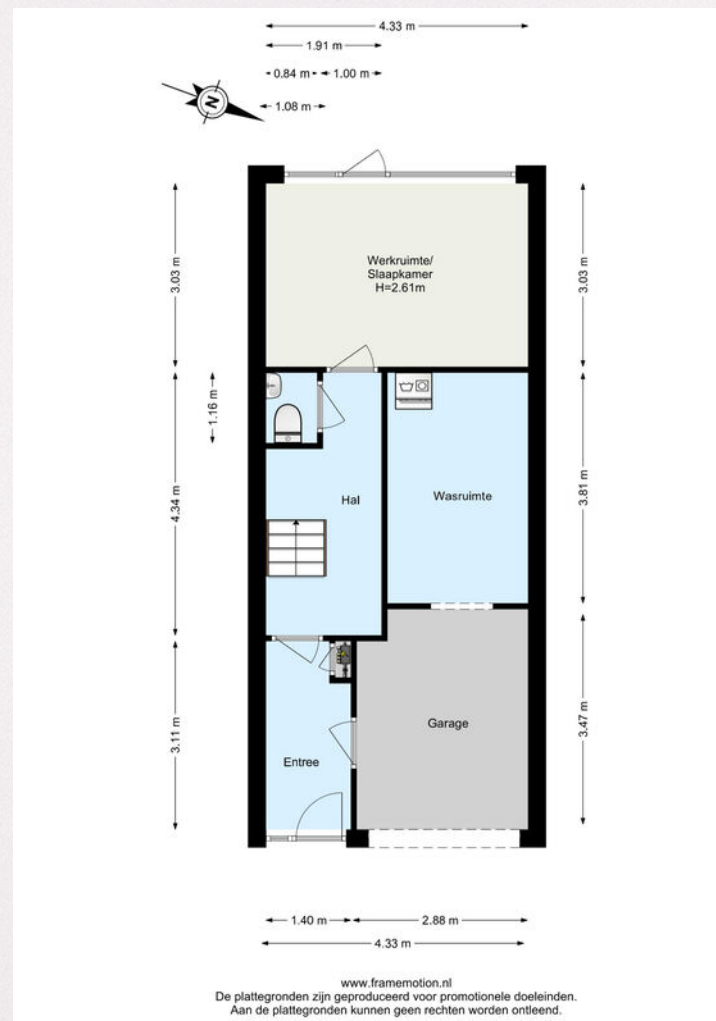


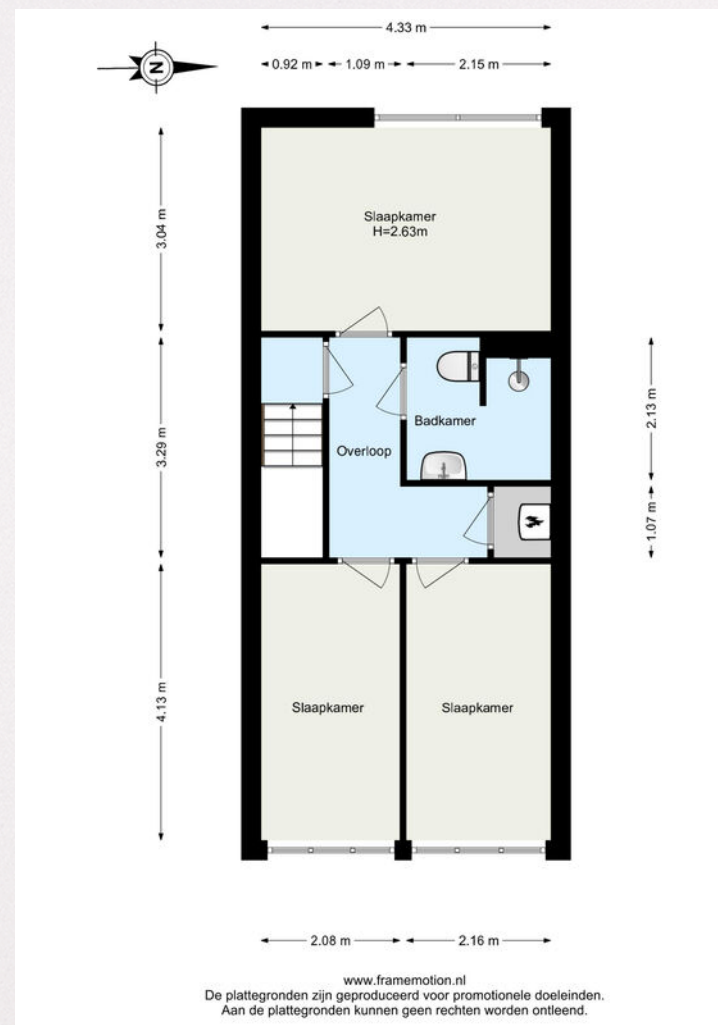












Rotterdam is niet romantisch,
heeft geen tijd voor flauwekul,
is niet vatbaar voor suggesties,
luistert niet naar slap gelul.

Rotterdam is geen illusie,
door de camera gewekt,
Rotterdam is niet te filmen,
Rotterdam is veels te ech.

- Jules Deelder -

VOOR
BERG
makelaars

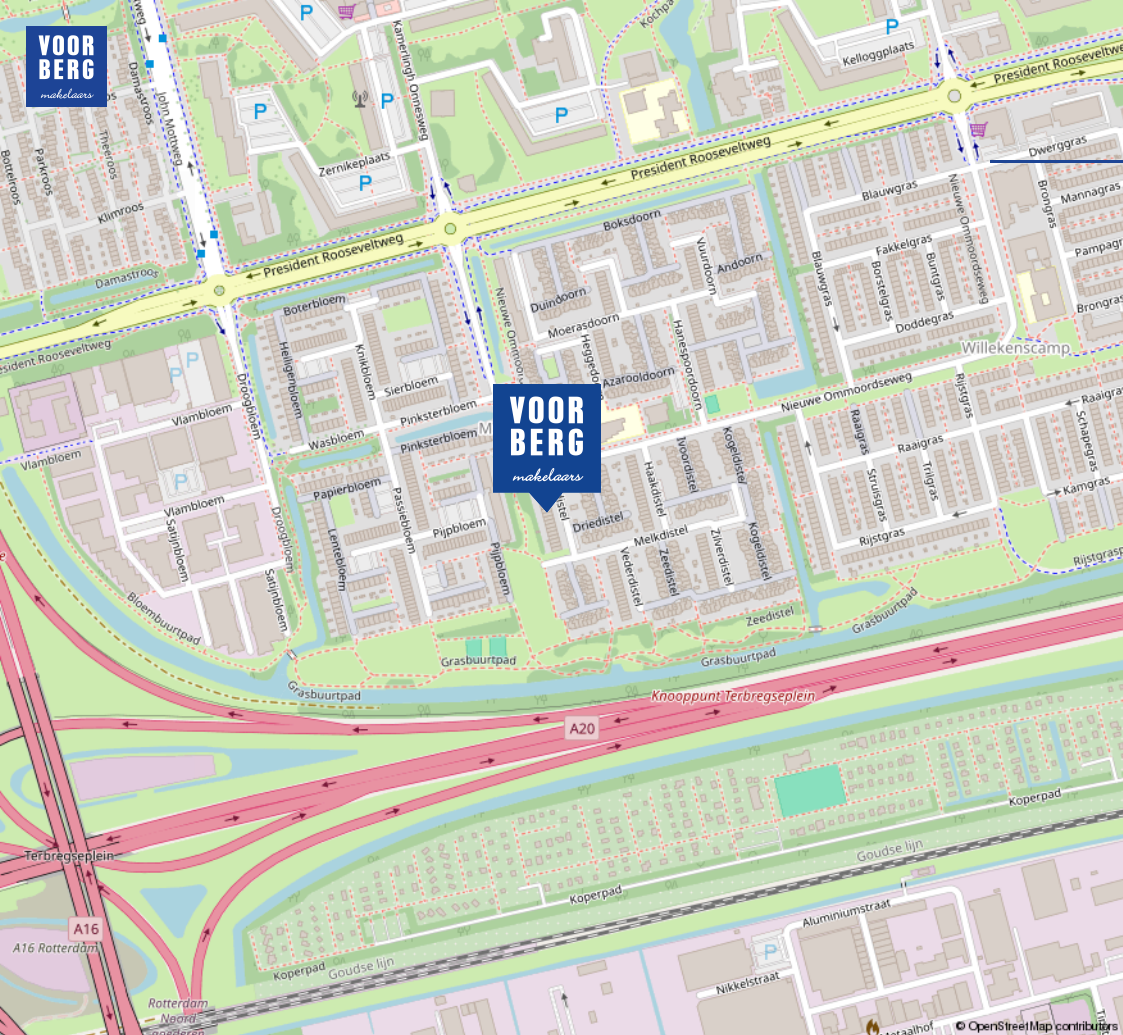
Rotterdam



Wonen in Rotterdam

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



Woont u binnenkort op deze locatie

Leeftijd



0 - 14: 15%

15 - 24: 10%

25 - 44: 23%

45 - 64: 23%

65+: 30%

Huishouden



Eenpersoons: 47%

Zonder kinderen: 24%

Met kinderen: 29%

Rotterdam | Ommoord

Akkerdistel 13
3068 NA, 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

**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