

**VOOR
BERG**

makelaars

010-2650040
rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl



NOLENSSTRAAT 75 D

ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 415.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
73 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
0 m²

INHOUD
247 m³

BOUWJAAR
1930

ENERGIELABEL
E

OMSCHRIJVING

Lichte en aantrekkelijke 3-kamer bovenwoning, gelegen op de topverdieping in een van de rustigste straten van het gezellige Blijdorp.

Locatie:

De Nolensstraat is gelegen in de populaire wijk Blijdorp, een zeer geliefde woonomgeving nabij het Vroesenpark en de Statensingel. De wijk staat bekend om haar karakteristieke jaren '30-architectuur en de groene, rustige uitstraling. In de directe omgeving vindt u een gevarieerd aanbod aan winkels, speciaalzaken en horecagelegenheden, onder andere aan de Statenweg en het Stadhoudersplein. Het Vroesenpark ligt op loopafstand en biedt volop mogelijkheden voor ontspanning, sport en recreatie. De bereikbaarheid is uitstekend: metrostation Blijdorp en Rotterdam Centraal Station bevinden zich op korte afstand, evenals diverse tram- en busverbindingen. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting de A13 en A20 snel en eenvoudig te bereiken.

Indeling:

Afgesloten portiek met opgang naar de derde verdieping.

Derde verdieping:

Entree, hal/tochtportaal, gang met meterkast. Aan de voorzijde van de woning bevinden zich de lichte woonkamer met sfeervolle lambrisering en een slaapkamer.

De moderne en gezellige halfopen keuken ligt aan de achterzijde en is van alle gemakken voorzien, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, koel-/vriescombinatie en vaatwasser. Daarnaast is er een praktische vaste kast met de opstelling van de cv-ketel en wasmachine. Vanuit de keuken heb je toegang tot het balkon, een heerlijke plek om van de avondzon te genieten.

De ruime slaapkamer, eveneens gelegen aan de achterzijde, beschikt over een vaste wastafel en biedt ook toegang tot het balkon.

De moderne badkamer is netjes afgewerkt en voorzien van een inloopdouche, toilet en een wastafel in meubel.

Bijzonderheden:

- Gelegen op eigen grond;
- Beschermd stadsgezicht;
- Woning is voorzien van dubbel glas in kunststof kozijnen;
- Verwarming en warm water door middel van cv-ketel;
- VvE is actief, bijdrage € 180,- per maand (meerjarenonderhoudsplan aanwezig);
- Energielabel E;
- In de koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule worden opgenomen;
- Oplevering: in overleg;

BIEDLOGBOEK

Makelaars zijn wettelijk verplicht een biedlogboek bij te houden bij de verkoop van bestaande woningen.

Biedingen kunt u, indien gewenst, nog steeds mondeling met ons bespreken maar dient u daarna digitaal aan ons te bevestigen via uw MOVE-account.

De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

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

Voorberg NVM Makelaars behartigt de belangen van de verkopende partij, schakel je eigen NVM aankoopmakelaar in.













Nolensstraat 75D - Rotterdam Derde Verdieping



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

PLATTEGROND

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

nolensstraat75 d.nl

VOOR
BERG
makelaars

Nolensstraat 75 D, Rotterdam



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

VOORBERG NVM MAKELAARS
Statenweg 115 D
3039 HJ, Rotterdam

010-2650040
rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl