

**VOOR  
BERG**

*makelaars*

010-2650040  
rotterdam@voorberg.nl  
[www.voorberg.nl](http://www.voorberg.nl)



# VAN NIDECKSTRAAT 18 A 01

## ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 495.000 K.K.

# KENMERKEN



**WOONOPPERVLAKTE**  
95 m<sup>2</sup>

**PERCEELOPPERVLAKTE**  
0 m<sup>2</sup>

**INHOUD**  
312 m<sup>3</sup>

**BOUWJAAR**

**ENERGIELABEL**  
C

# OMSCHRIJVING

Karakteristiek en ruim 3-kamerappartement (95 m<sup>2</sup>) met balkon en moderne afwerking

Aan de Van Nideckstraat 18 A 01 bevindt zich dit verrassend ruime en sfeervolle 3-kamerappartement van circa 95 m<sup>2</sup>. De woning combineert karakteristieke details met een moderne uitstraling en beschikt over een royale woonkamer, een grote slaapkamer en een fijn balkon. Een ideale woning voor wie ruim wil wonen met een mix van charme en hedendaags comfort.

## Locatie

De Van Nideckstraat ligt in het populaire Rotterdam Blijdorp, een levendige wijk met een fijne mix van rust en stedelijke dynamiek. In de directe omgeving vind je diverse winkels, supermarkten, horeca en openbaar vervoer. Het centrum van Rotterdam is snel bereikbaar, evenals uitvalswegen richting omliggende steden. Een centrale en gewilde locatie.

## Indeling

### Eerste verdieping

Via het gezamenlijke portiek bereik je de entree van de woning op de eerste verdieping. De hal geeft toegang tot de ruime en lichte woonkamer aan de voorzijde. Dankzij de grote raampartijen is dit een prettige leefruimte met volop mogelijkheden voor een comfortabele zit- en eethoek.

Aan de achterzijde bevindt zich de keuken, die is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is er direct toegang tot het eerste balkon, een fijne plek om buiten te zitten. Daarnaast bevindt zich aan de achterzijde een ruim bemeten slaapkamer.

Centraal in de woning bevinden zich de badkamer, voorzien van douche en wastafel, en een separaat toilet. Daarnaast beschikt deze verdieping over meerdere praktische vaste kasten.

### Derde verdieping

Via de interne trap bereik je de bovenverdieping. Hier bevindt zich een ruime overloop met toegang tot de tweede slaapkamer. Deze kamer is goed van

formaat en beschikt over toegang tot het tweede, royale balkon, gelegen op het zuiden, dat zich over de breedte van de woning uitstrekt.

Daarnaast is er een aparte inloopkast aanwezig, die desgewenst ook gebruikt kan worden als derde (slaap)kamer of werkruimte. Ook op deze verdieping is extra bergruimte aanwezig.

## Bijzonderheden:

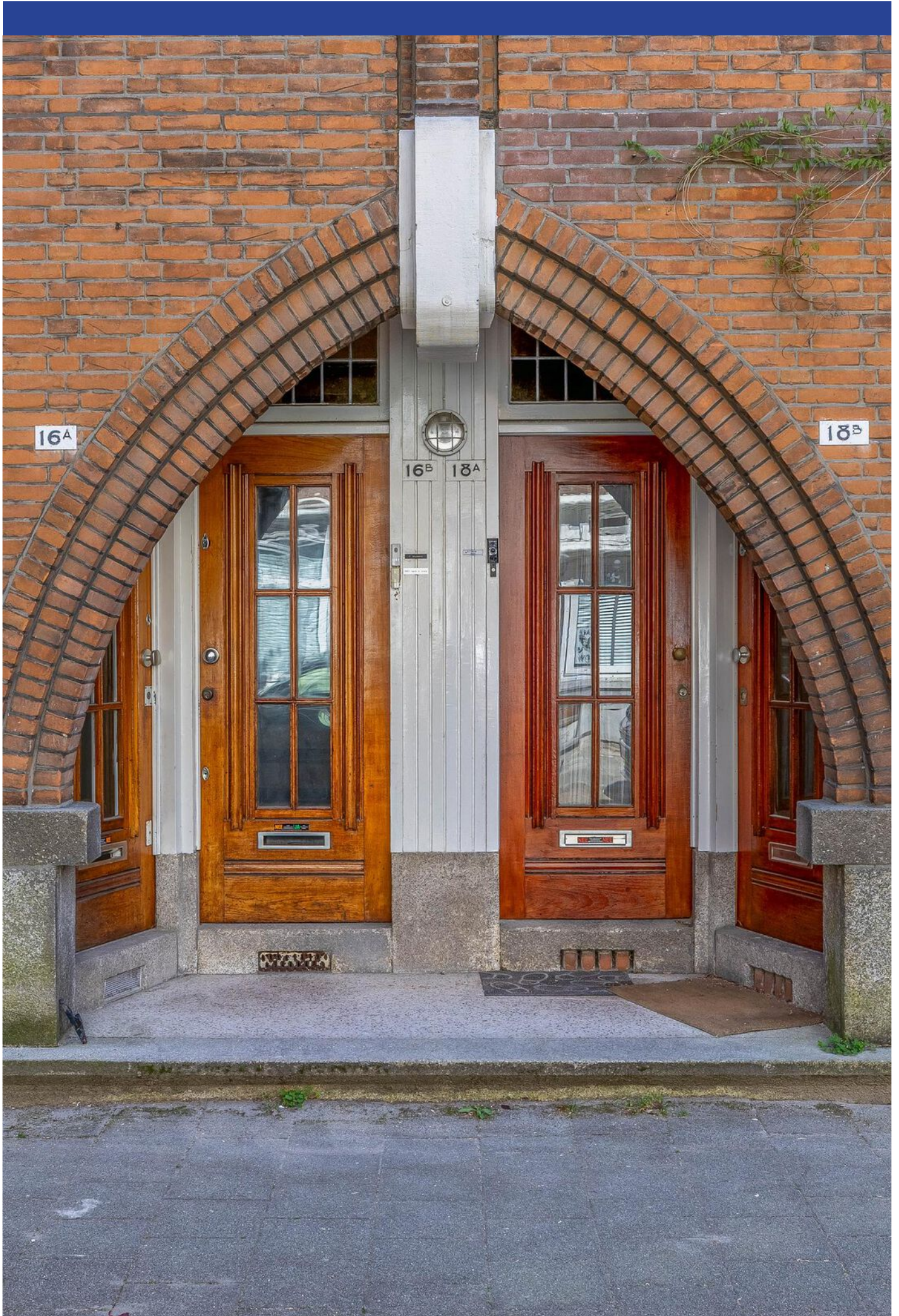
- Woonoppervlakte ca. 95 m<sup>2</sup>;
- Gelegen op de eerste verdieping;
- Positief funderingsrapport met laag risico;
- Karakteristieke details gecombineerd met moderne afwerking;
- Royale woonkamer met veel lichtinval;
- Ruime slaapkamer;
- Balkon aan de achterzijde (gelegen op het zuiden);
- Separate toiletruimte;
- Veel bergruimte door vaste kasten;
- Gelegen in een levendige en centrale wijk;
- Verwarming en warm water via cv-installatie (bouwjaar 2007);
- Geheel voorzien van dubbel glas;
- 4 zonnepanelen op het dakterras (1200 tot 1500 KWH per jaar);
- Actieve VvE, maandelijkse bijdrage €99,-;
- Funderingsrisico: Laag;
- Ouderdomsclausule van toepassing;
- 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.

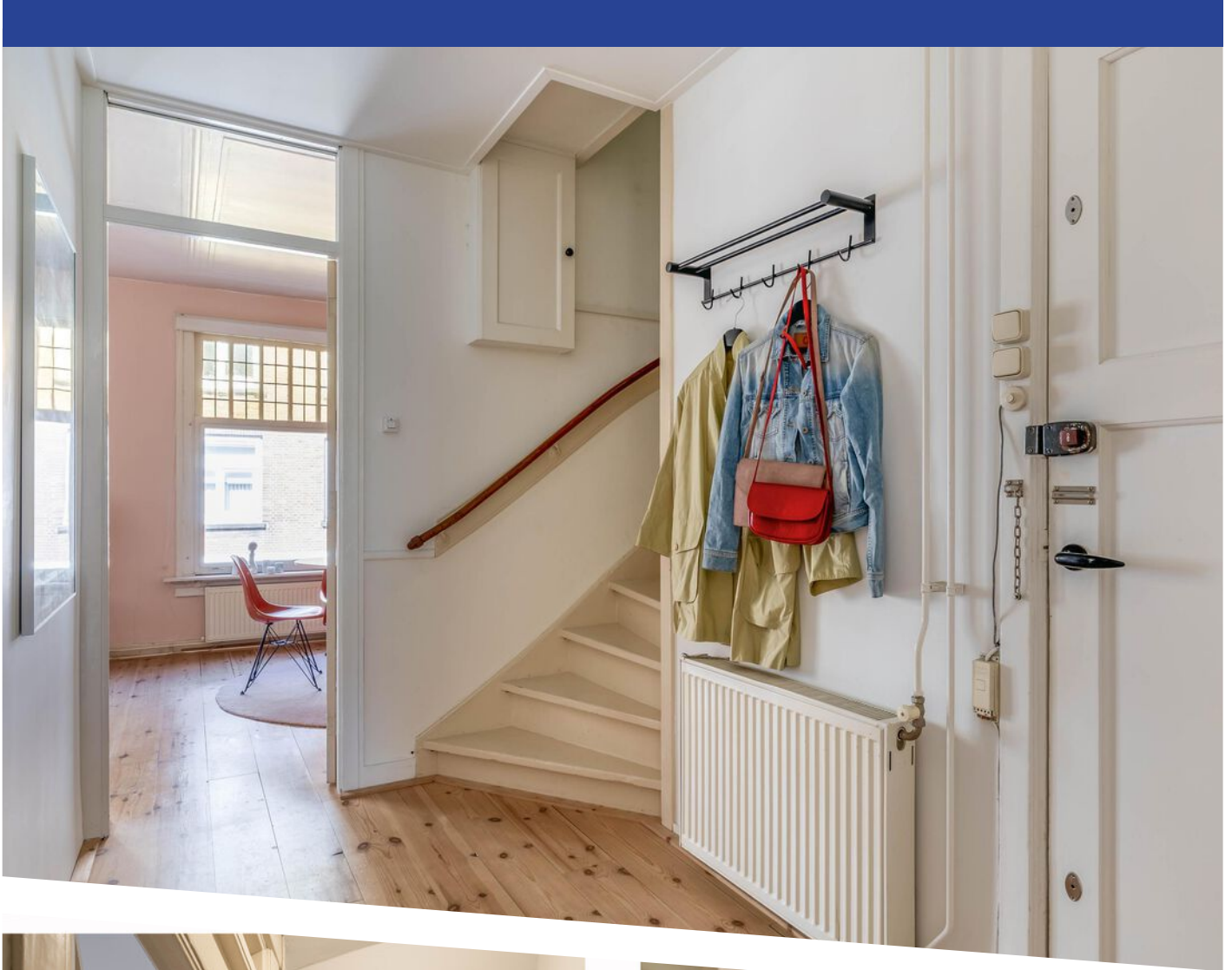
De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Bovenstaande presentatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod, er kunnen geen

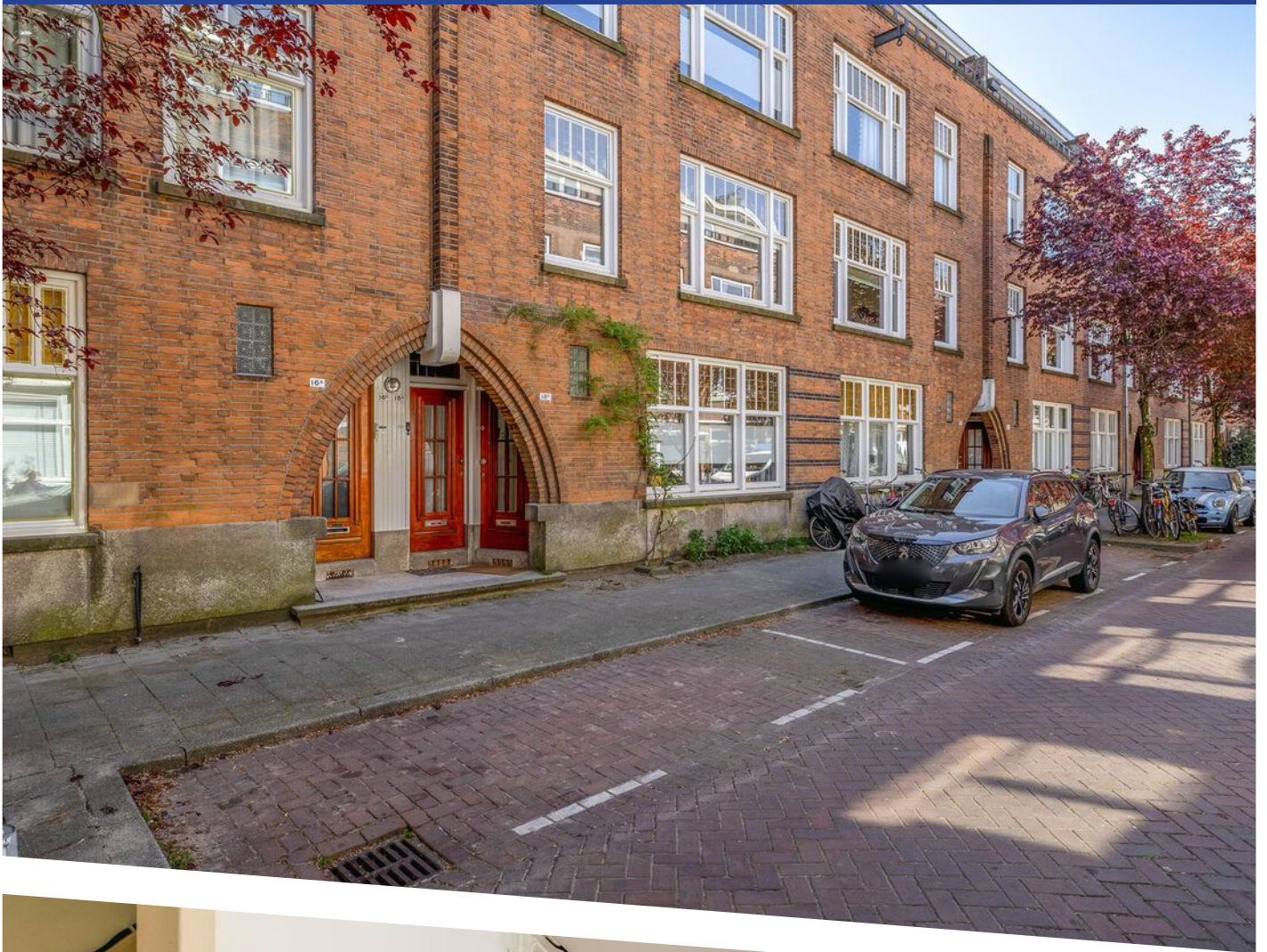


16A

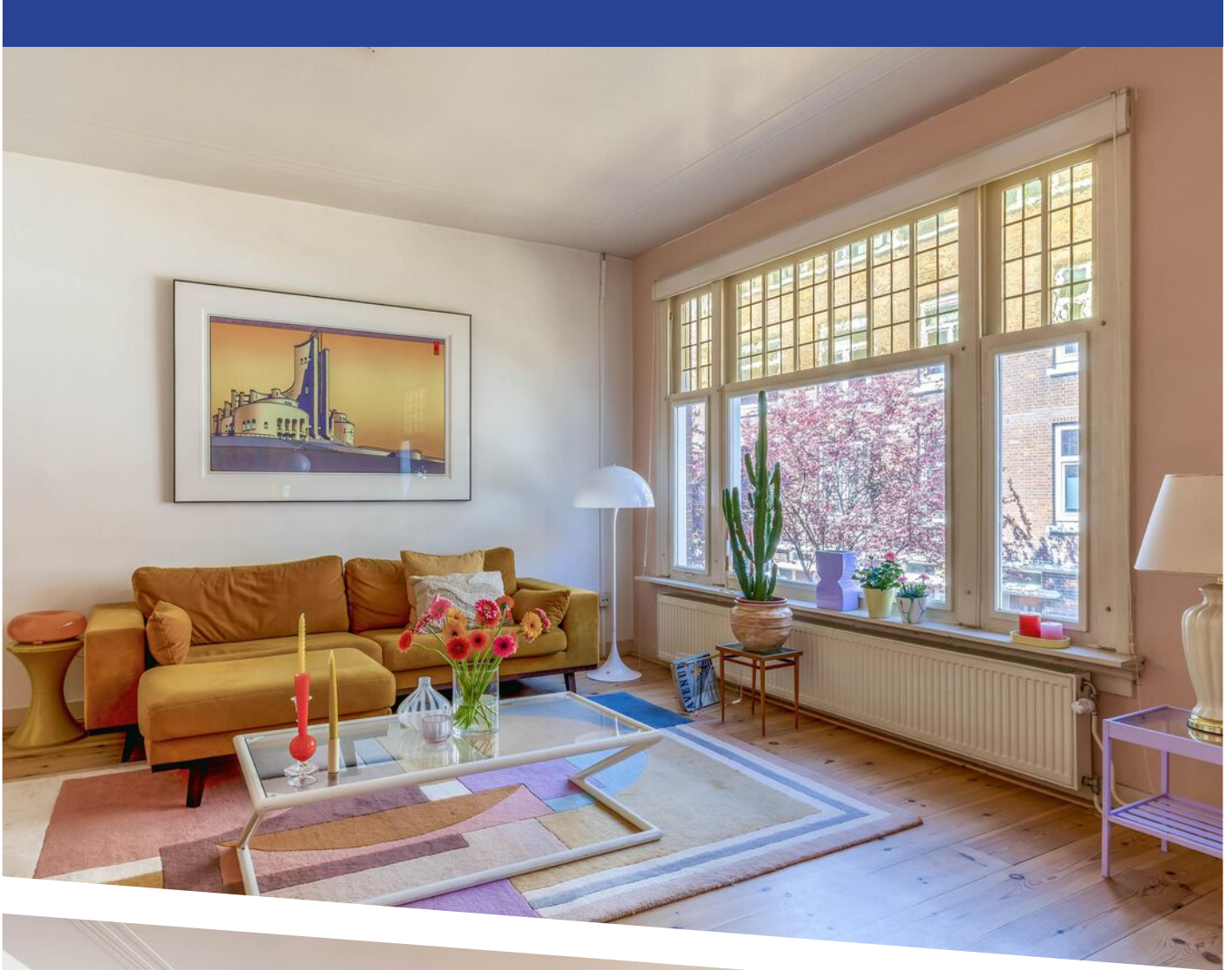
18B

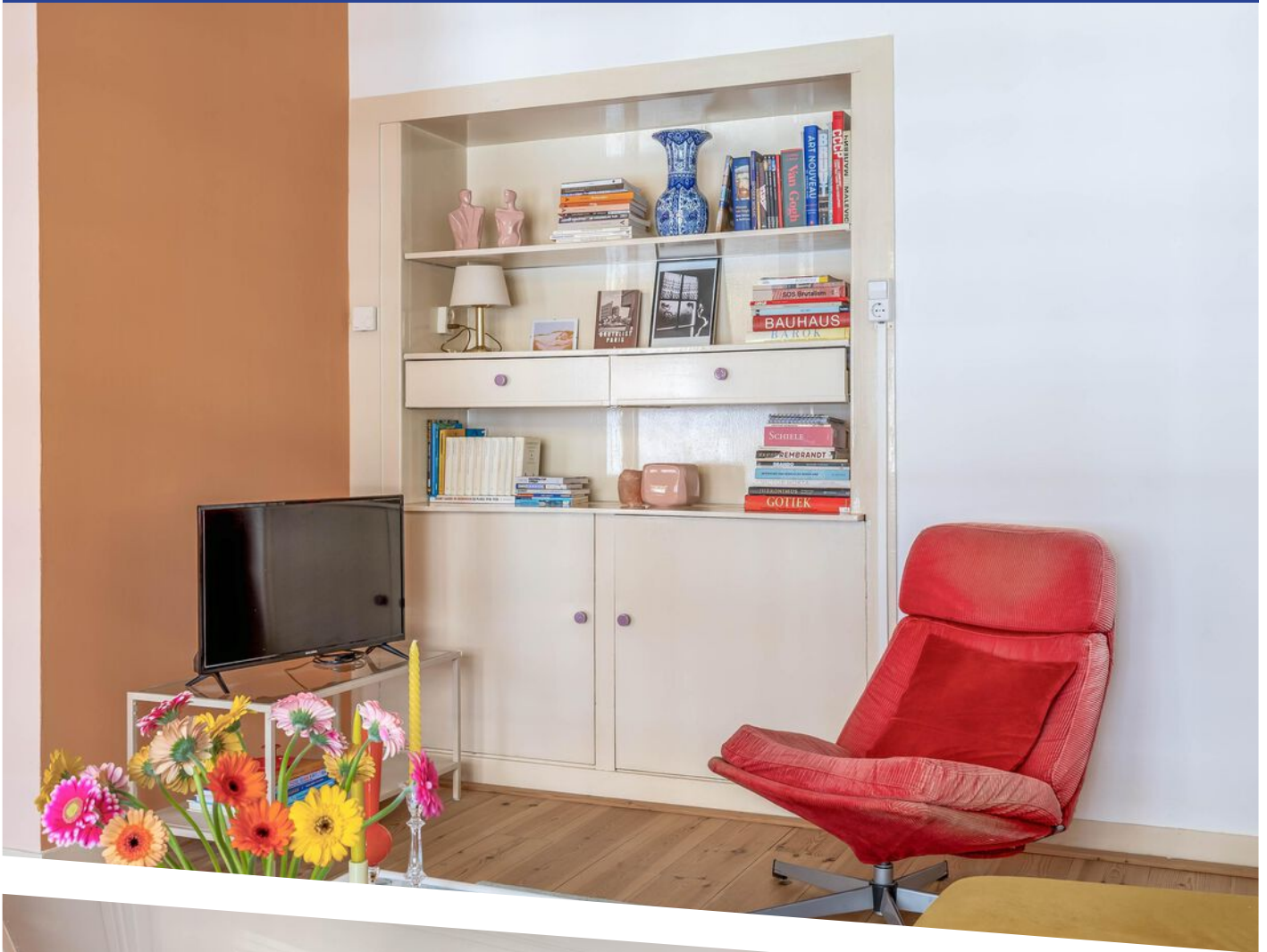
16B 18A



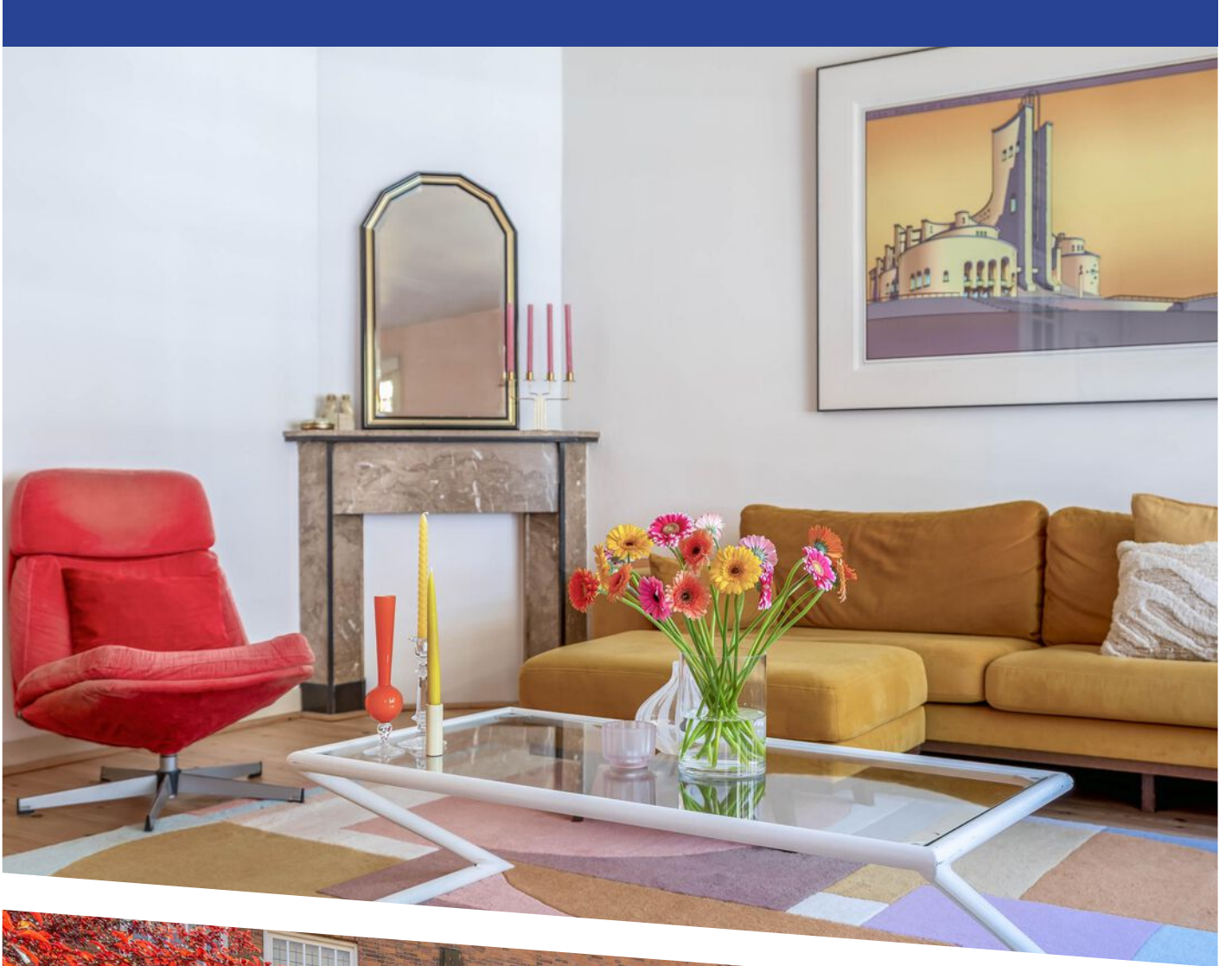


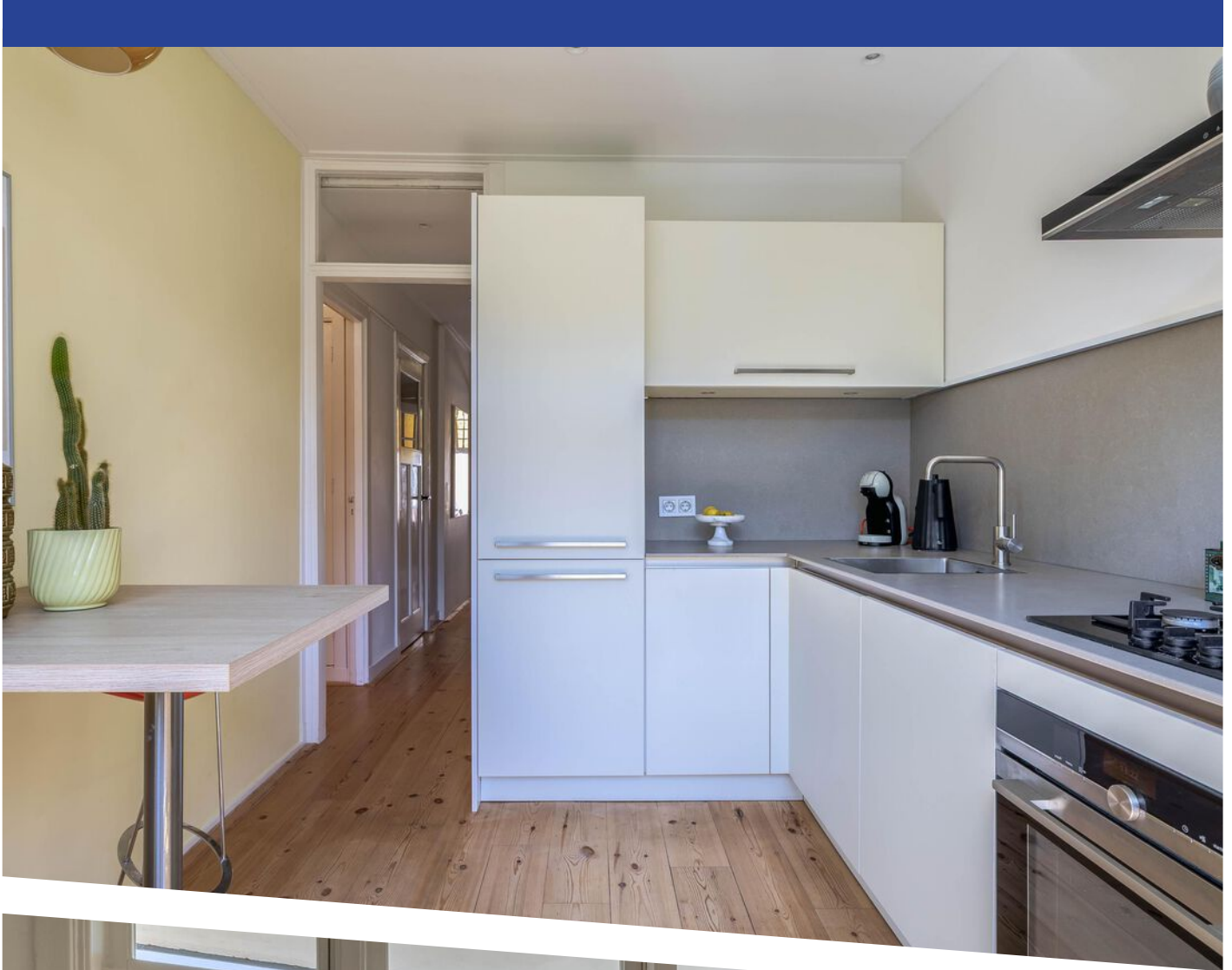
















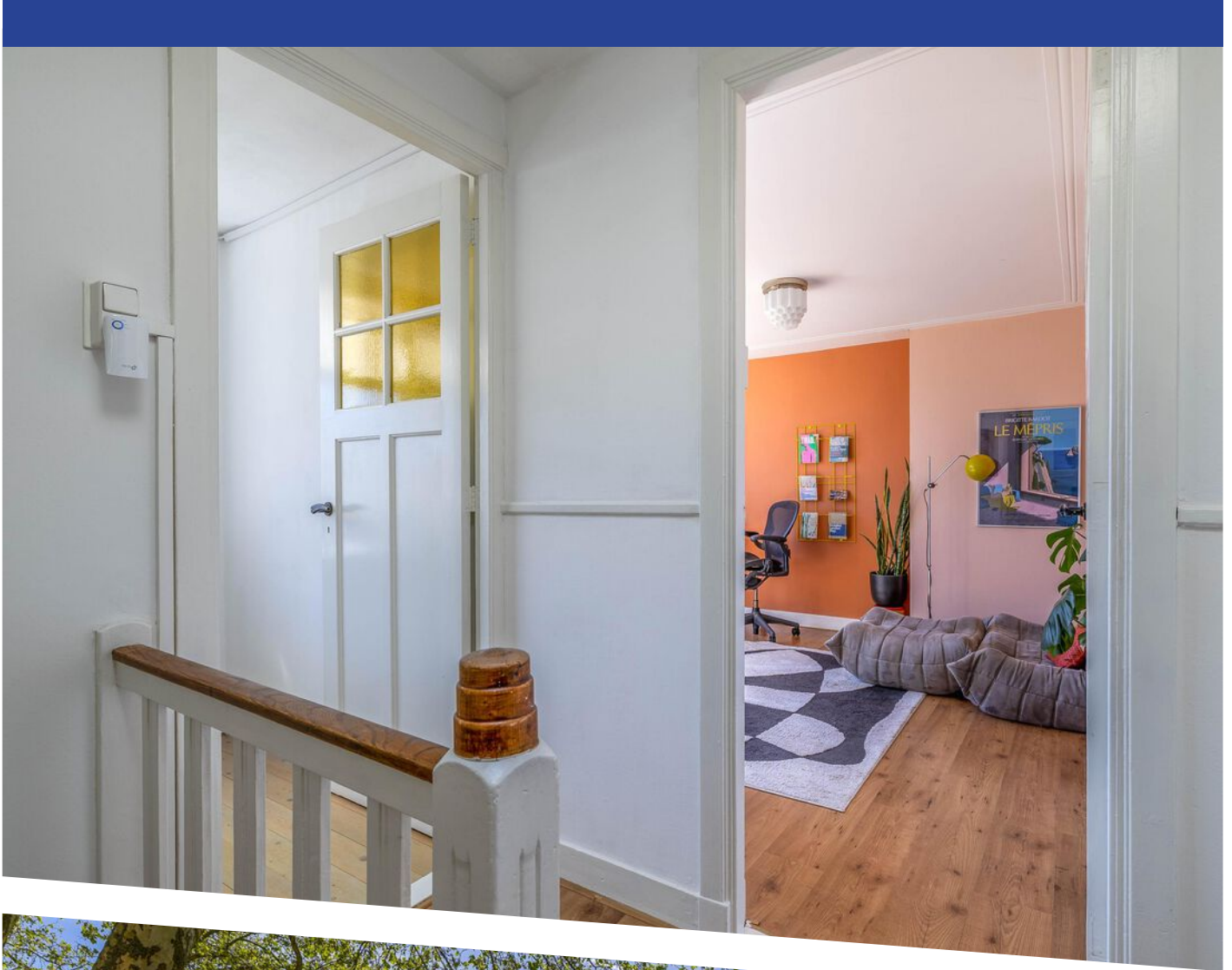






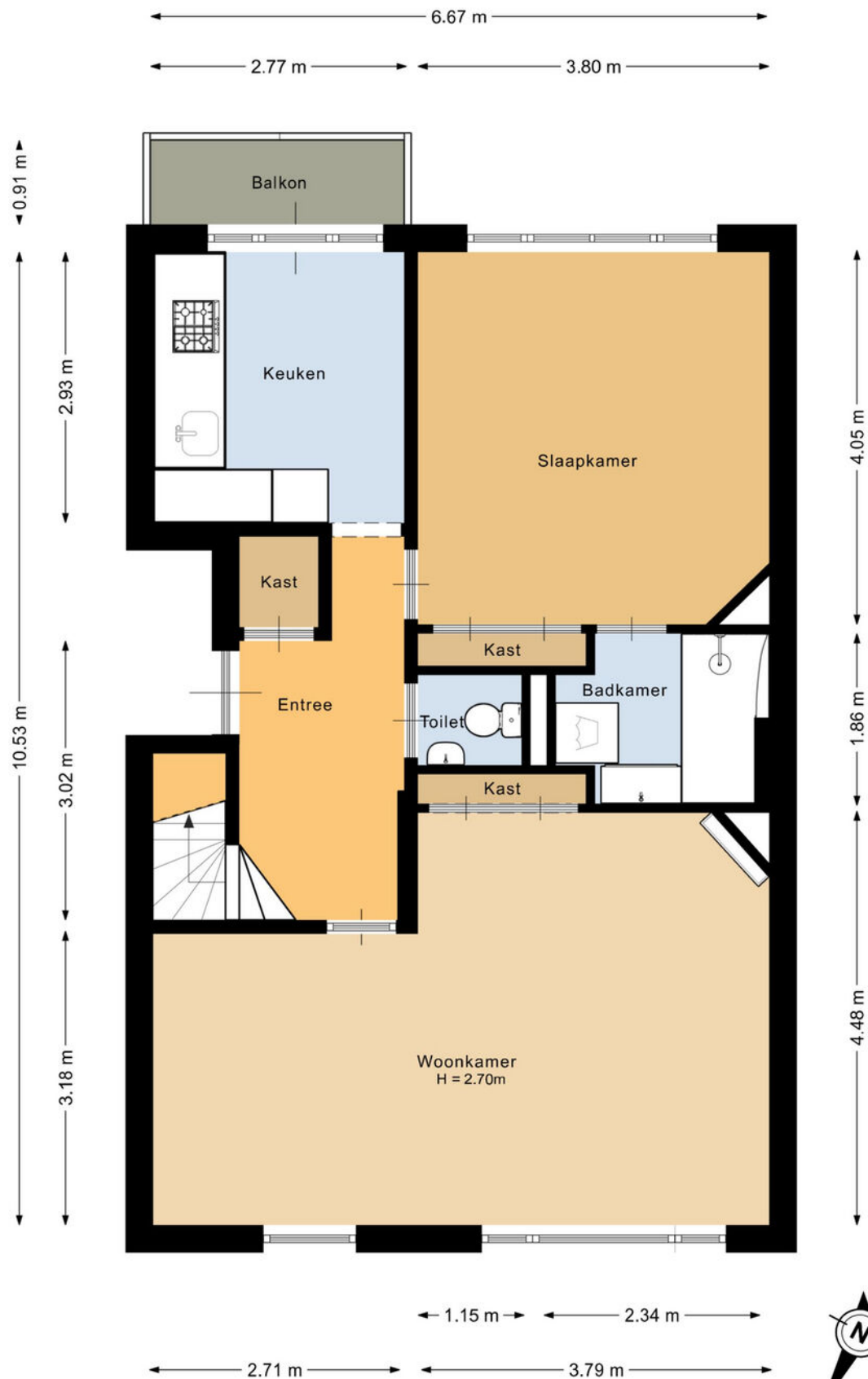






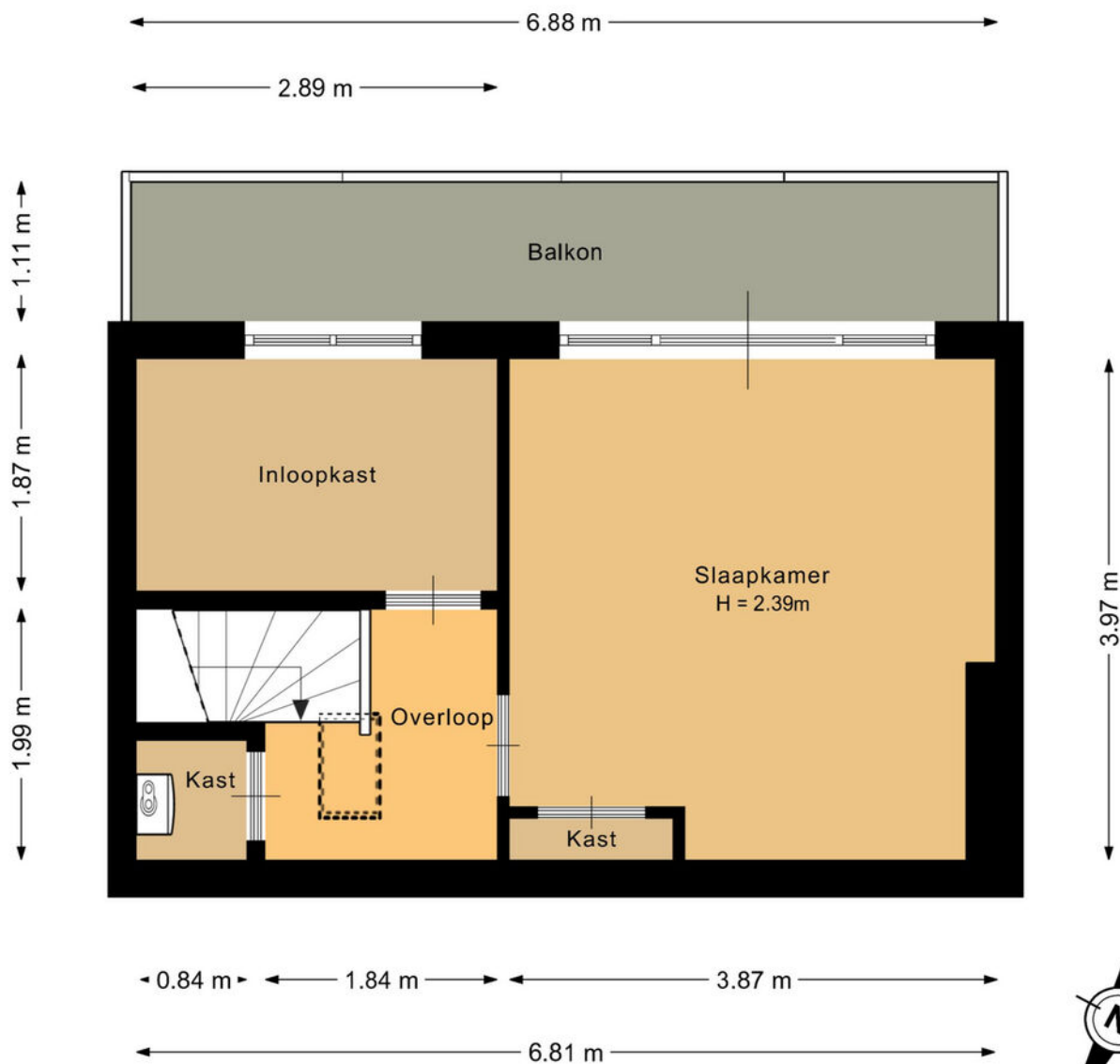






Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

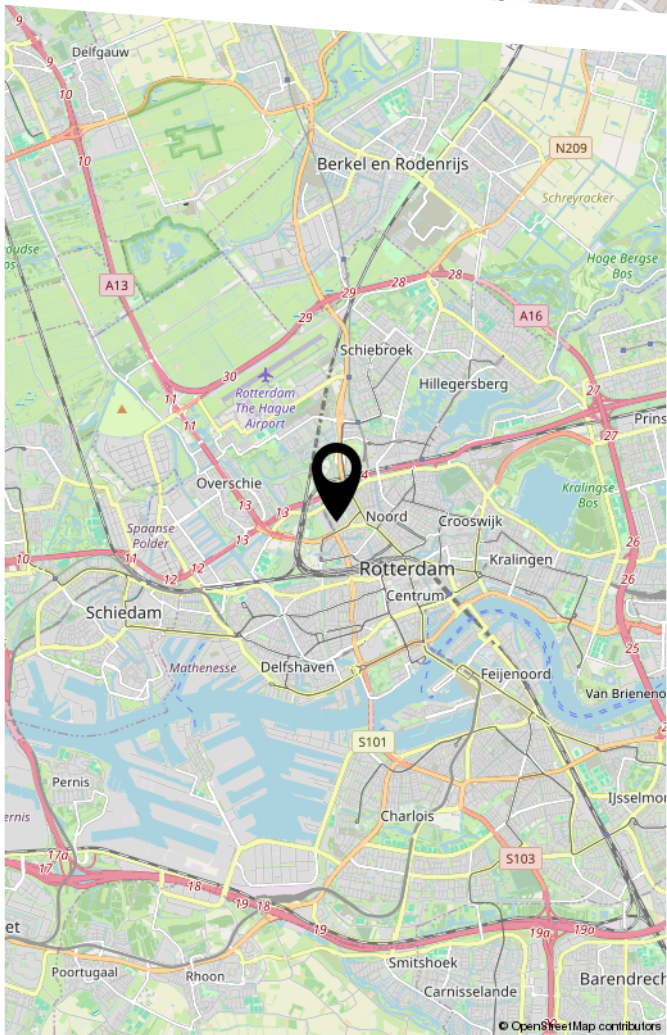
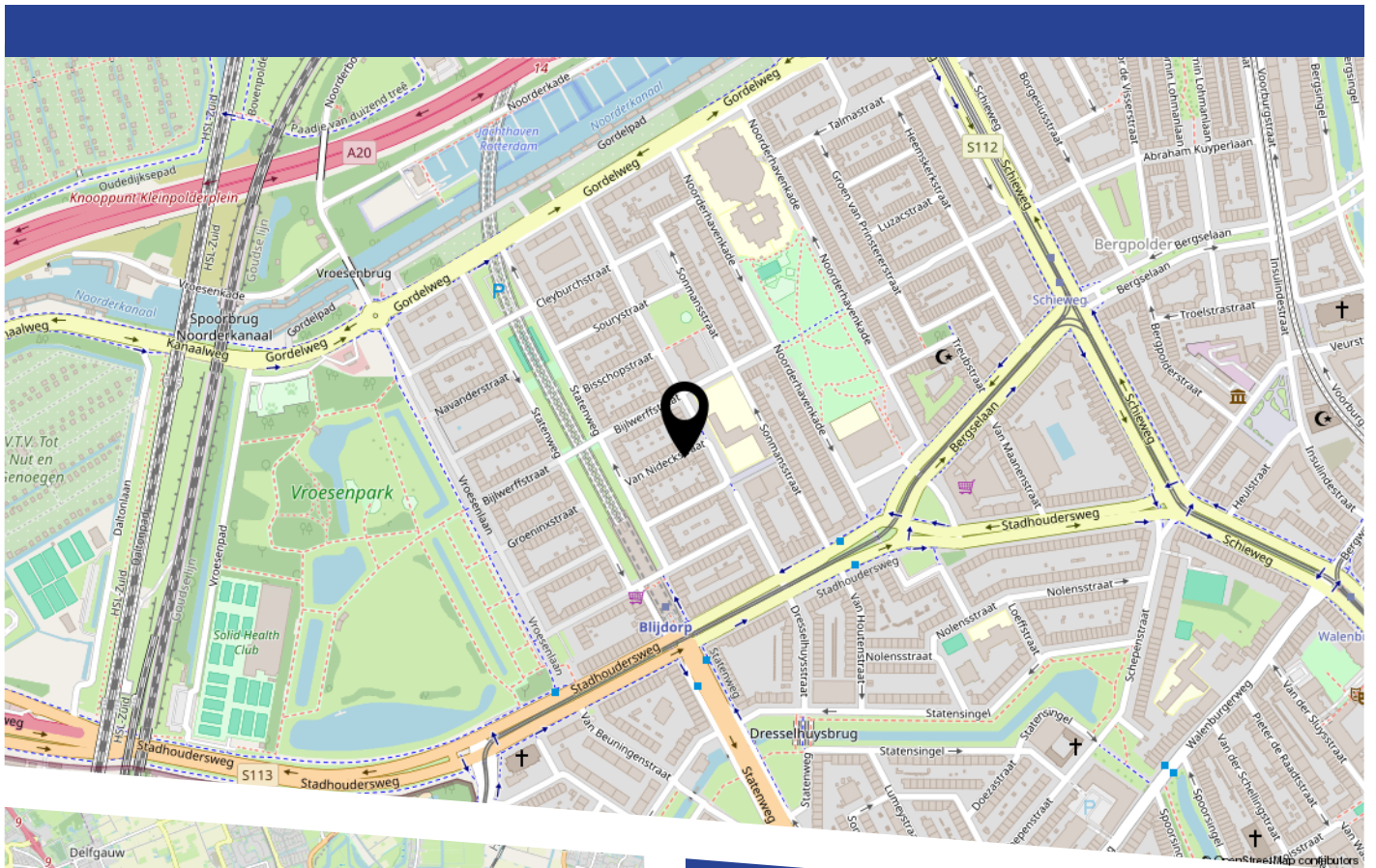
# PLATTEGROND



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

# PLATTEGROND

# LOCATIE OP DE KAART



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen			X
- Plisségordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Plantenbak balkon	X		

# LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- Balkontafel verdieping 1

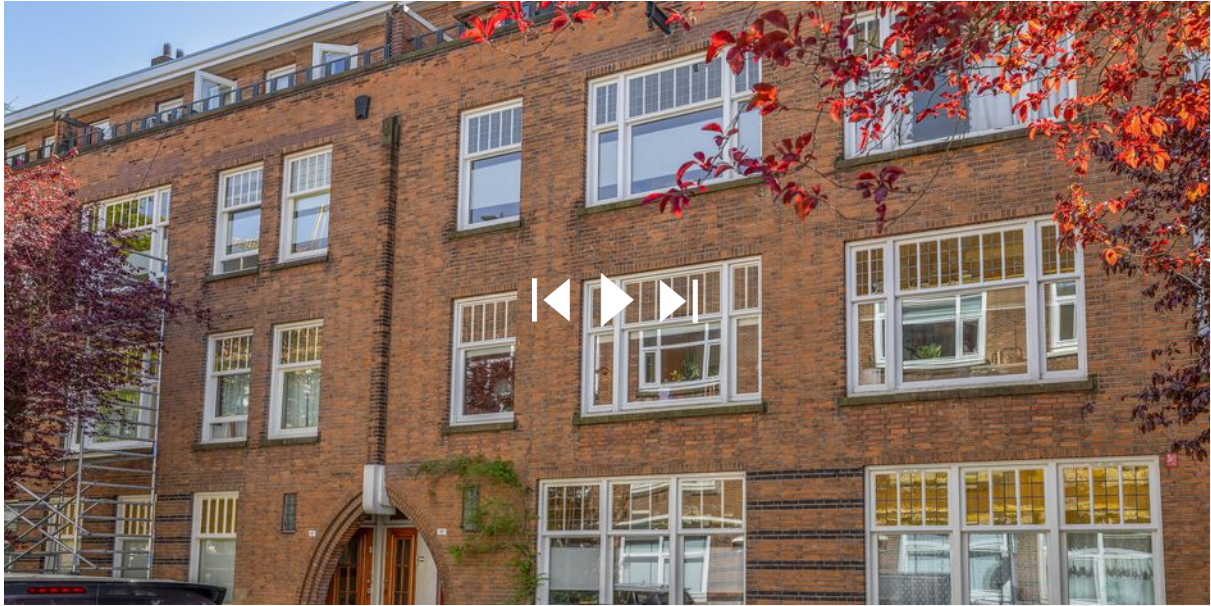
X

# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

**van nideckstraat18 a 01.nl**

VOOR  
BERG  
makelaars

Van Nideckstraat 18 A 01, 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