

"Selling a
home is
selling
history"



Nolensstraat 79 B
3039 PS Rotterdam

Vraagprijs € 399.500,- k.k.

Omschrijving

Nolensstraat 79 B

Heerlijk licht en sfeervol 3-kamerappartement van ca. 73 m2 met een fijn balkon, gelegen in de populaire wijk Blijdorp! Hier woon je midden in de stad, maar toch in alle rust. De woning heeft o.a. een ruime woon-/eetkamer, twee goede slaapkamers en een balkon op het noordwesten. De ligging is top: alles wat je nodig hebt ligt om de hoek. Denk aan uitvalswegen, metrostation Blijdorp, winkels, leuke restaurants en wijnbarretjes, het Vroesepark én het centrum – allemaal op loop- of fietsafstand.

Begane grond

Indeling:

Afgesloten portiek met toegang tot de eerste verdieping.

1e verdieping:

Entree met tochtportaal, toilet, meterkast en toegang tot alle vertrekken. Wat meteen opvalt is de woonkamer: ruim 10 meter lang en heerlijk licht door de grote ramen aan beide kanten en beschikt over een mooie massieve houten vloer. Hierdoor voelt de ruimte extra open en prettig aan. Aan de voorzijde vind je het zitgedeelte. Dankzij de authentieke ensuite schuifdeuren met kasten zijn het zit- en eetgedeelte mooi van elkaar gescheiden, dat geeft net wat extra sfeer én comfort. Er is genoeg plek voor een royale zithoek en een grote eettafel, en je loopt zo het balkon op. De moderne, afgesloten keuken ligt aan de achterzijde en heeft ook toegang tot het balkon. 's Zomers heb je hierdoor precies de ochtend- en avondzon, waardoor je 's morgens koffie kunt drinken en 's avonds dineren in de zon. Door de omliggende bomen en de groene omgeving ervaar je ook aan de achterzijde veel privacy. De keuken is van alle gemakken voorzien, zoals een 4-pits gasfornuis, oven, vaatwasser en een koel-/vriescombinatie. De hoofdslaapkamer (ruim 8 m2) ligt aan de voorzijde.

Aan de achterkant zit een tweede slaapkamer van vergelijkbaar formaat, met toegang tot de wasmachinekast. Deze kamer kun je helemaal naar wens gebruiken: als slaapkamer, werkkamer of kinderkamer. Verder vind je in de hal de badkamer met douche en wastafel, en een apart toilet.

Achterzijde pand:

Bij het appartement hoort ook een externe berging van ca. 2 m2.

Oplevering

- in overleg

VandeVijver Makelaardij behartigt de belangen van de verkopende partij, schakel uw eigen aankoop makelaar in.

Vraagprijs

- € 399.500,00 k.k.



Kenmerken

Nolensstraat 79 B

Bijzonderheden

- Bijzonderheden:
- Woonoppervlakte ca. 73 m²
 - Bouwjaar 1937
 - Eigen grond
 - Energielabel C
 - Woning is voorzien van dubbel glas
 - De woning beschikt over een balkon
 - Gelegen in beschermd stads-/dorpsgezicht
 - Warmwater en verwarming middels cv-ketel; HV ketel(2008)
 - Actieve VvE (bijdrage € 157,50 per maand)
 - In de koopakte worden een ouderdoms- en funderingsclausule opgenomen

Details

Aantal slaapkamers

2

Ligging

aan rustige weg, in woonwijk

Energie

Isolatie

dubbel glas

Verwarming

c.v.-ketel

Warmwater

c.v.-ketel

CV-ketel

HV ketel (2008) 2008

Maten object

Inhoud woning

245 m³

Gebruiksoppervlakte woonfunctie

73 m²

Overige inpandige ruimte

-

Gebouw gebonden buiten ruimte

5 m²

Externe bergruimte

2 m²

Tuin gegevens

Tuin

geen tuin



Foto's

Nolensstraat 79 B



Foto's

Nolensstraat 79 B



Foto's

Nolensstraat 79 B



Foto's

Nolensstraat 79 B



Foto's

Nolensstraat 79 B



Foto's

Nolensstraat 79 B



Foto's

Nolensstraat 79 B



Foto's

Nolensstraat 79 B



Foto's

Nolensstraat 79 B



Foto's

Nolensstraat 79 B



Foto's

Nolensstraat 79 B



Foto's

Nolensstraat 79 B



Foto's

Nolensstraat 79 B



Foto's

Nolensstraat 79 B



Foto's

Nolensstraat 79 B



Foto's

Nolensstraat 79 B



Foto's

Nolensstraat 79 B



Foto's

Nolensstraat 79 B



Foto's

Nolensstraat 79 B



Foto's

Nolensstraat 79 B



Foto's

Nolensstraat 79 B



Foto's

Nolensstraat 79 B



Foto's

Nolensstraat 79 B



Foto's

Nolensstraat 79 B



Foto's

Nolensstraat 79 B



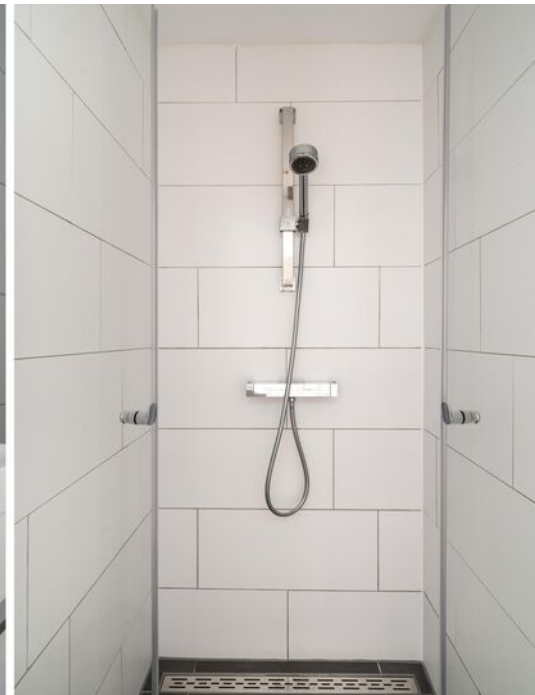
Foto's

Nolensstraat 79 B



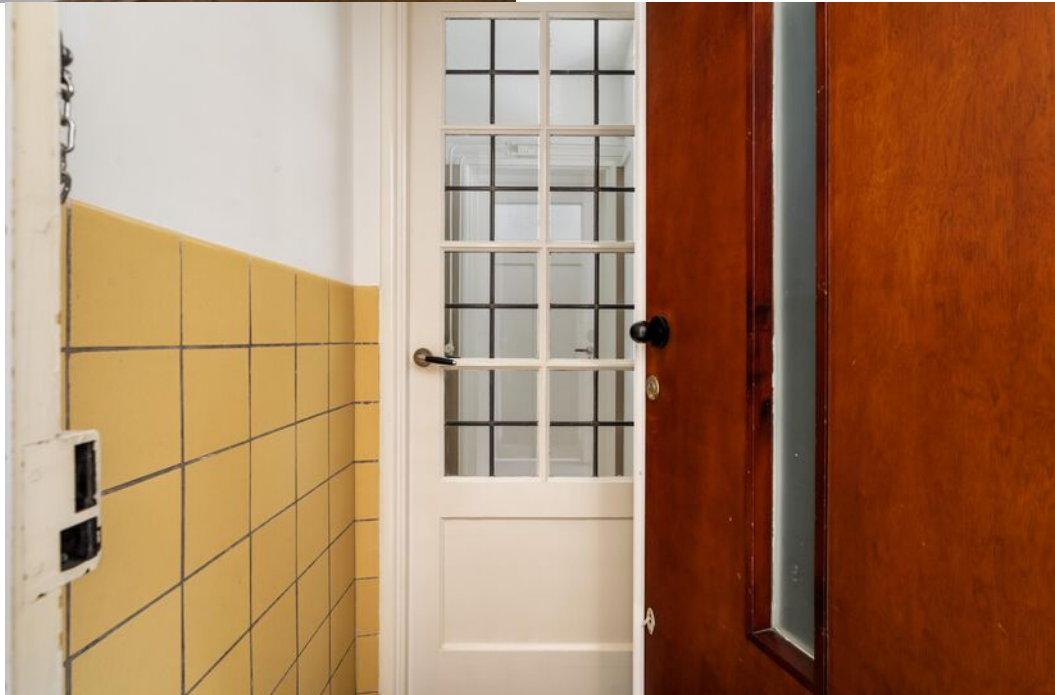
Foto's

Nolensstraat 79 B



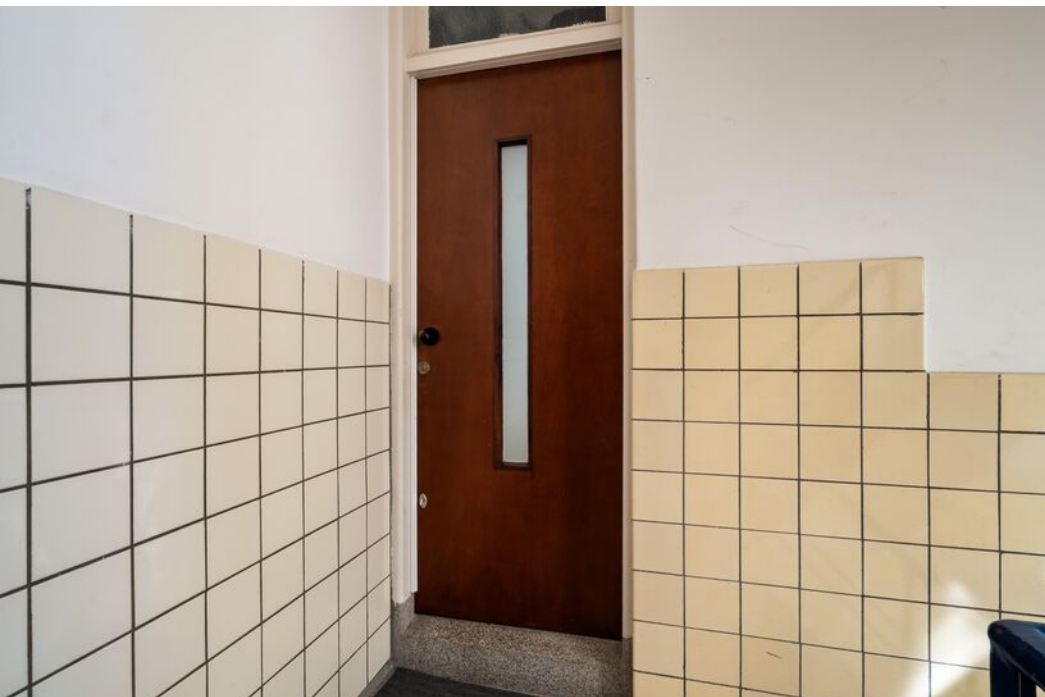
Foto's

Nolensstraat 79 B



Foto's

Nolensstraat 79 B



Foto's

Nolensstraat 79 B



Foto's

Nolensstraat 79 B



Foto's

Nolensstraat 79 B



Foto's

Nolensstraat 79 B



Foto's

Nolensstraat 79 B



Foto's

Nolensstraat 79 B



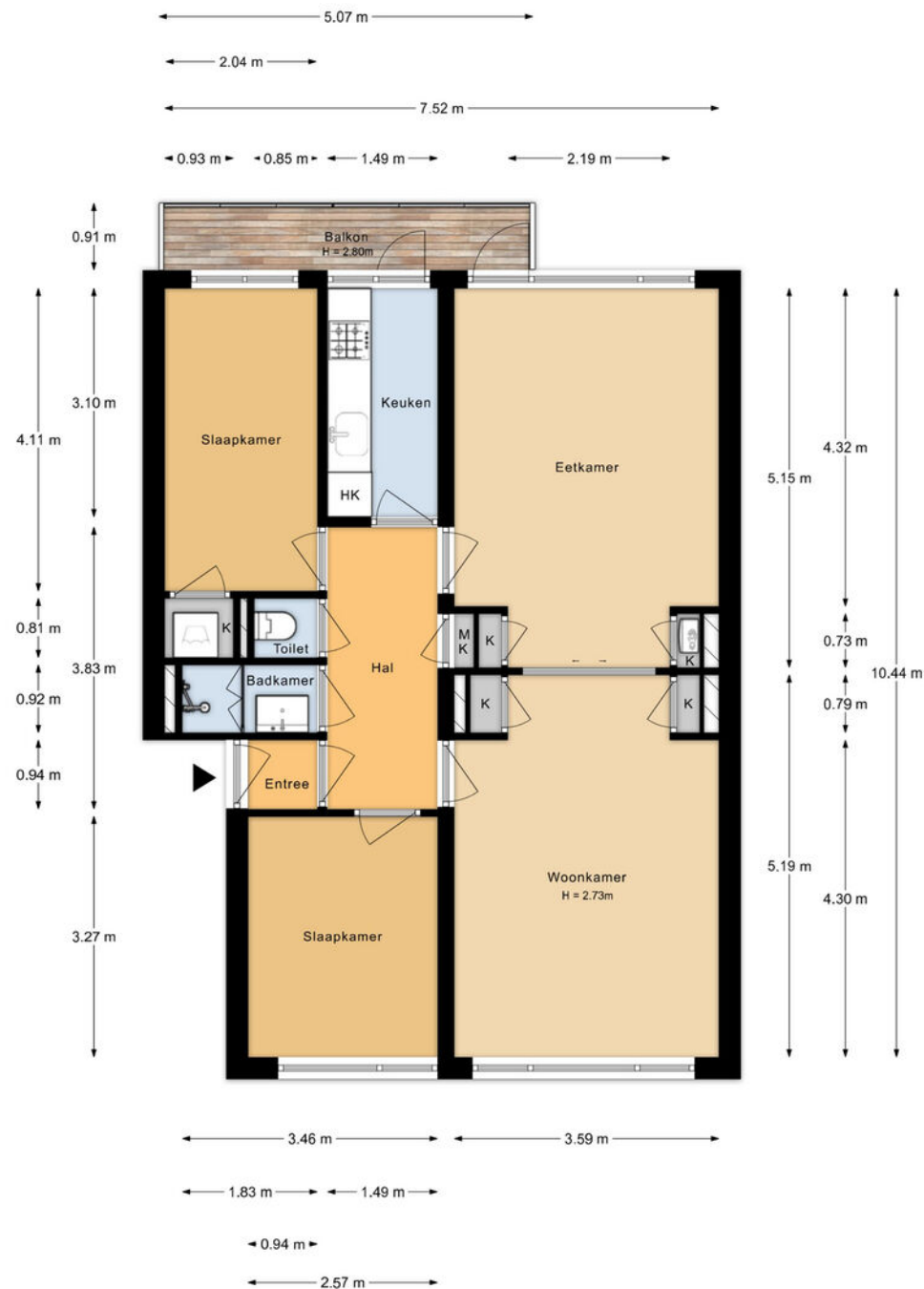
Foto's

Nolensstraat 79 B



Plattegronden

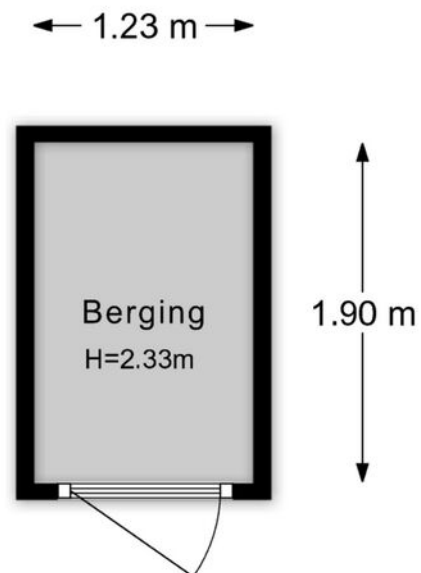
Nolensstraat 79 B



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

Nolensstraat 79 B



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.


Kadastrale kaart

Nolensstraat 79 B

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



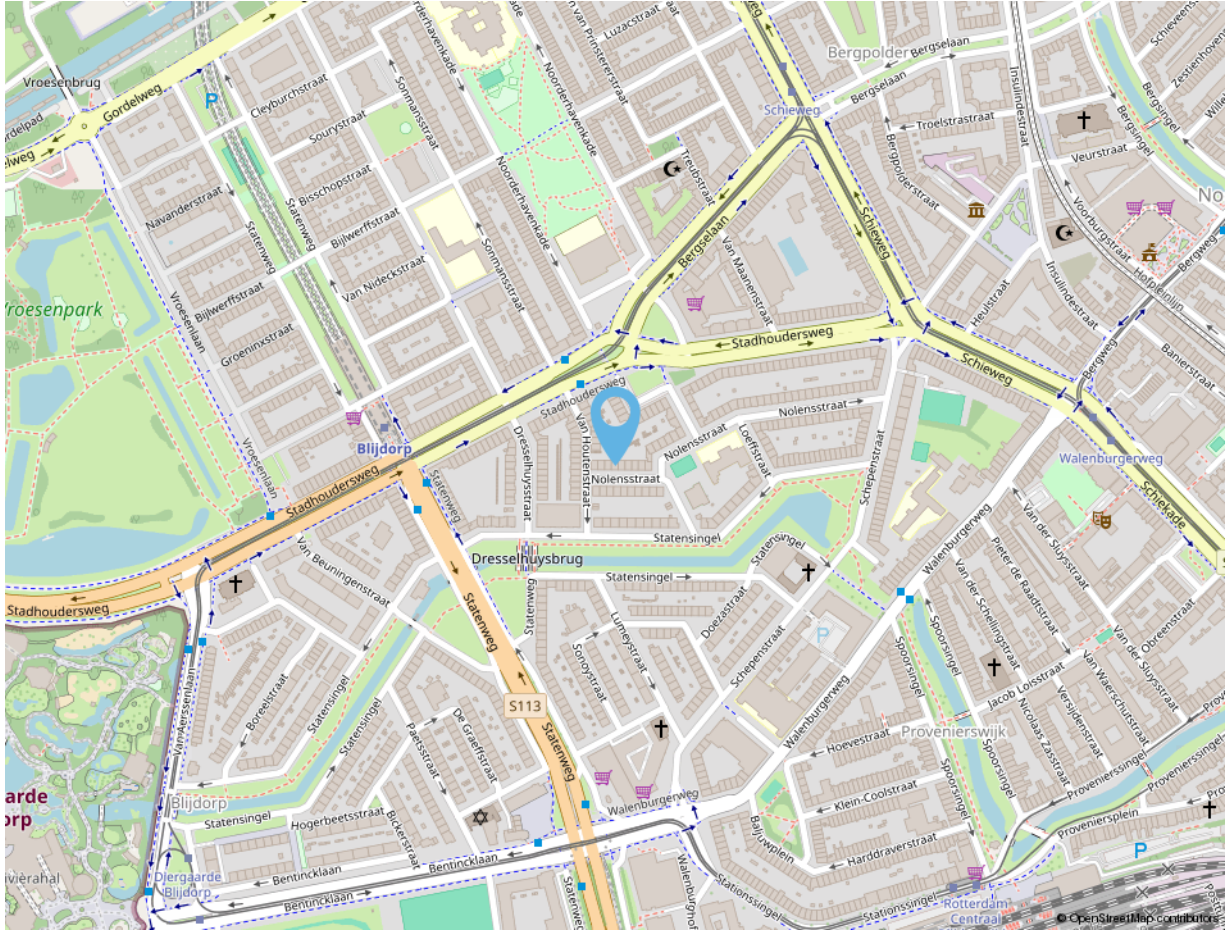
Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
12345 Perceelnummer	Kadastrale gemeente Rotterdam	
25 Huisnummer	Stctie Z	
— Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3455	
— Voorlopige kadastrale grens		
— Administratieve kadastrale grens		
— Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie

Nolensstraat 79 B



Adres gegevens

Adres

Nolensstraat 79 B

Postcode / Plaats

3039 PS Rotterdam

vandevijver
makelaardij



vandeVijver Makelaardij

Bentincplein 9
3039 KL Rotterdam

Tel: 010 203 79 47

info@vandevijvermakelaardij.nl
www.vandevijvermakelaardij.nl



vandevijver makelaardij



**vandevijver Makelaardij is een fris en energiek makelaarskantoor.
Wij zijn ervaren en gespecialiseerd in de Rotterdamse markt.
We begeleiden in aankoop, verkoop en verhuur.
U kunt tevens bij ons terecht voor het taxeren van een woning.**

Volg ons ook op social media:



vandevijverMakelaardij



vandevijver_Makelaardij

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

vandevijver
makelaardij



vandevijver Makelaardij

Bentincplein 9
3039 KL Rotterdam

Tel: 010 203 79 47


info@vandevijvermakelaardij.nl
www.vandevijvermakelaardij.nl



Wat voor woning u ook zoekt,
het begint bij een goed
hypotheekadvies.



SWERTZ & PARTNERS
www.swertz.nl

t. 010 591 46 40 e. info@swertz.nl
Voor een snelle afspraak  06 290 660 90