



Nicolaas Ruyschstraat 16 BGR, 3039 WS Rotterdam

Vraagprijs € 689.000,- k.k.

Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2650040
E-mail: rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl

Omschrijving

Goed onderhouden vier-kamer dubbele benedenwoning (hoekappartement van 120 m²) met riante achtertuin van ruim 83 m² gelegen in een rustige en kindvriendelijke straat in de populaire wijk Blijdorp! Deze fijne woning beschikt o.a. over drie slaapkamers, een ruime woon/eetkamer, een open keuken. Verder is er een heerlijke tuin met overkapping. De locatie Blijdorp is uitstekend met uitvalswegen, openbaar vervoer (metrostation Blijdorp), winkels, leuke restaurants, wijnbar, Diergaarde Blijdorp en het stadscentrum op loop- of fietsafstand. Ook het altijd levendige Vroesenpark bevindt zich op steenworp afstand.

Locatie:

De Nicolaas Ruyschstraat is een rustige woonstraat in Blijdorp, een van de meest geliefde wijken van Rotterdam. De wijk kenmerkt zich door statige panden, groene straten en een prettige woonomgeving. Het Vroesenpark ligt op loopafstand, dagelijkse voorzieningen zoals supermarkten, speciaalzaken en horeca bevinden zich in de directe omgeving. Het centrum van Rotterdam is binnen circa 10 minuten bereikbaar; voor automobilisten zijn de uitvalswegen A13 en A20 eveneens snel te bereiken.

Indeling:

Entree, hal met toegang tot alle vertrekken, separaat toilet.

De royale woonkamer biedt volop ruimte en daglicht en is een prettige plek om te verblijven.

Aansluitend bevindt zich de luxe open keuken, voorzien van een kookeiland met een inductiekookplaat, afzuigkap, een wasbak met Quooker en een vaatwasser. Het kookeiland is een fijne plek om tijdens het ontbijt de ochtendkrant te lezen.

De technische wand beschikt over een oven en een koel/vriescombinatie en een wijnkoelkast.

Aan de achterzijde van de woning zijn twee slaapkamers gelegen.

De moderne badkamer heeft een inloopdouche met regendouche en met handige nisjes in de muur en een natuurstenen wastafel in strak meubel.

Via het balkon aan de achterzijde is de achtertuin bereikbaar, sfeervol en compleet ingericht en voorzien van een overkapping als fijne, beschutte buitenplek.

Souterrain:

Via de in pandige trap gaat u naar de kelder, die beschikt over een hal, een ruime berging en een derde slaapkamer met inbouwkasten met voldoende daglicht. Een veelzijdige extra ruimte die uitstekend gebruikt kan worden als logeerkamer, thuishok of hobbyruimte.

Tuin:

De tuin is echt prachtig; bijzonder is de breedte van meer dan 8 meter en een diepte van maar liefst 10 meter. Ondanks de ligging op het noordoosten heeft deze tuin in de zomer tot in de middag zon. Via de slaapkamers is er toegang naar het terras. De tuin zelf is iets lager gelegen en bereikbaar via het terras en bordestrap. De tuin is verzorgd aangelegd en door de hoekligging van het appartement erg vrij gelegen met een houten vlonderterras, Kamado BBQ en een fijne overkapping aan de achterzijde van de tuin.



Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1937;
- Beschermd stadsgezicht;
- In 2020 zijn de gevels gereinigd/geïmpregneerd en hebben buitenschilderwerkzaamheden plaatsgevonden;
- In 2016 is het dak vernieuwd en een sedum bedekking aangebracht;
- Voorzien van dubbel glas in hardhouten en aluminium kozijnen;
- Eigen berging in de kelder;
- Achtertuin met overkapping voorzien van elektra;
- Verwarming en warm water door middel van cv-ketel (Remeha Avanta 28c CW4, bouwjaar 2014);
- Houtkachel aanwezig (Jacobus 6, bouwjaar 2021);
- VvE is actief, bijdrage € 165,- per maand (meerjarenonderhoudsplan aanwezig);
- Energielabel D;
- 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 gebaseerd op de NEN2580. 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 uw eigen NVM aankoop makelaar in.

Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2650040
E-mail: rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl



Kenmerken

Vraagprijs	: € 689.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 435 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 120 m ²
Soort appartement	: Benedenwoning
Bouwjaar	: 1937
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 83 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel, Houtkachel
Isolatie	: Dubbel glas, HR-glas
Voorzieningen	: TV kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie

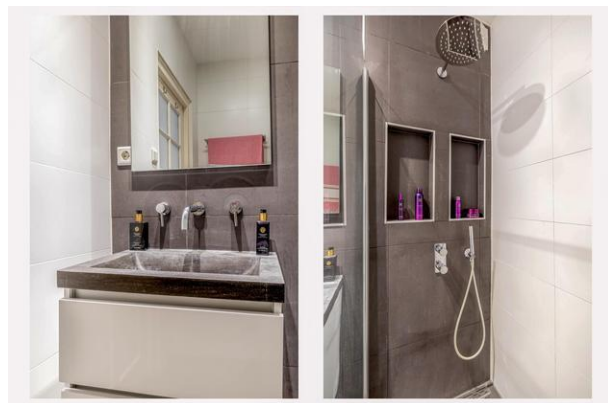
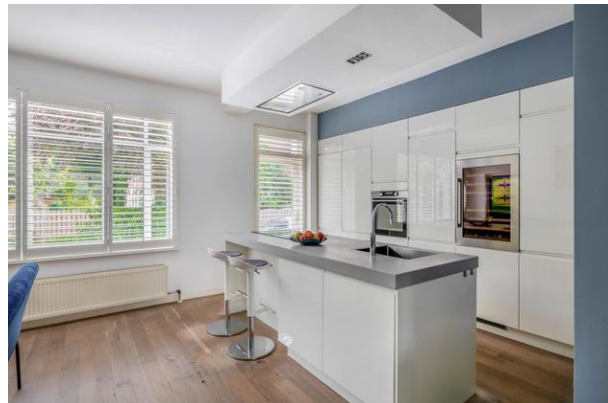
Locatie

Nicolaas Ruyschstraat 16 BGR
3039 WS ROTTERDAM

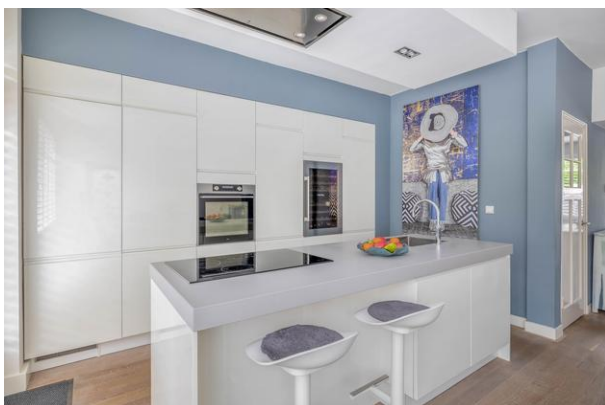


Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2650040
E-mail: rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl

Foto's



Foto's



Foto's



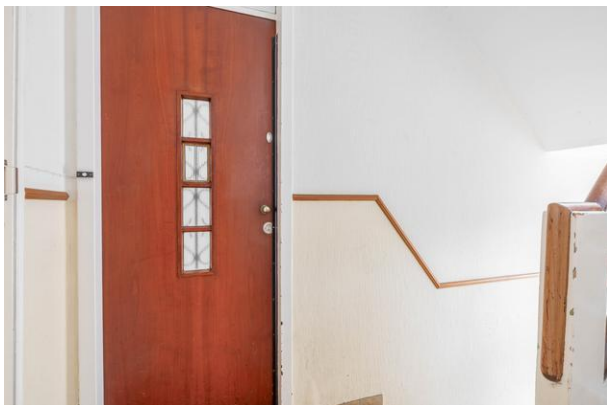
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



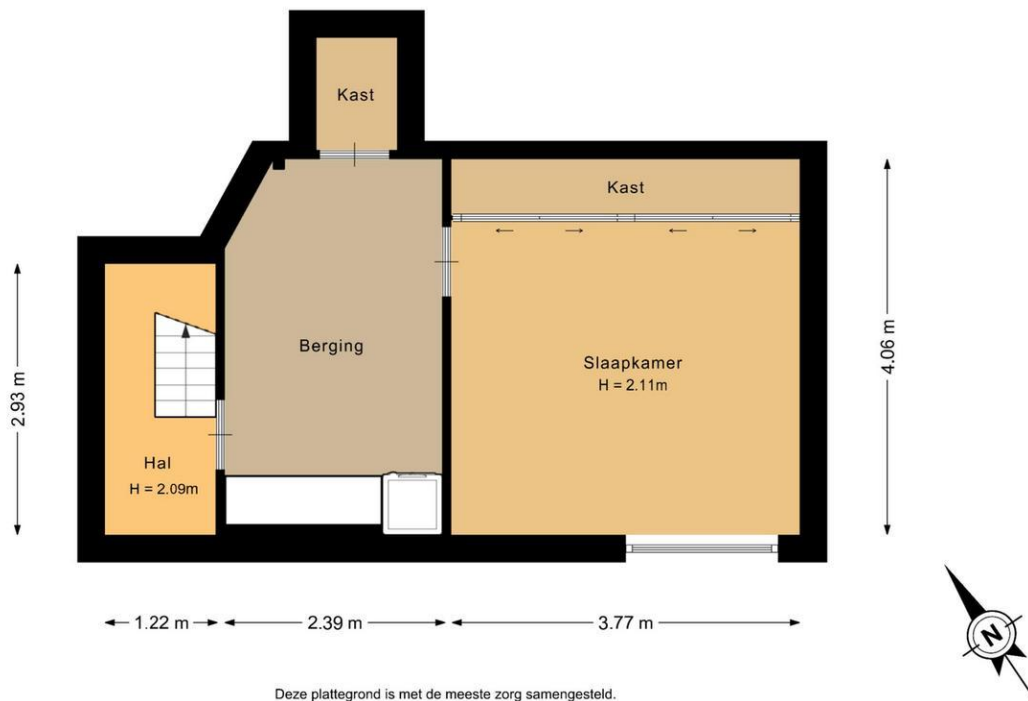
Plattegrond



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



Plattegrond

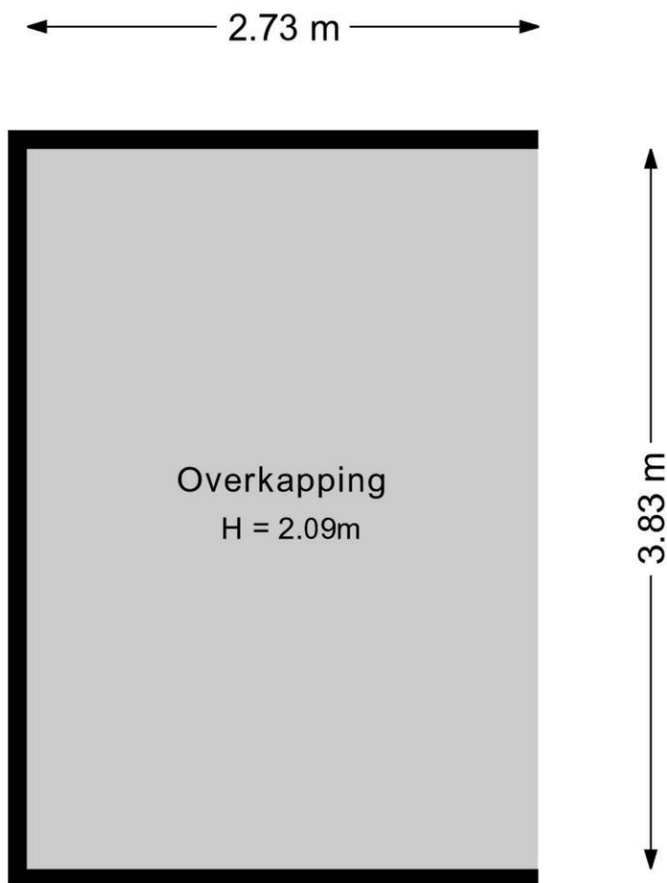


Plattegrond



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.

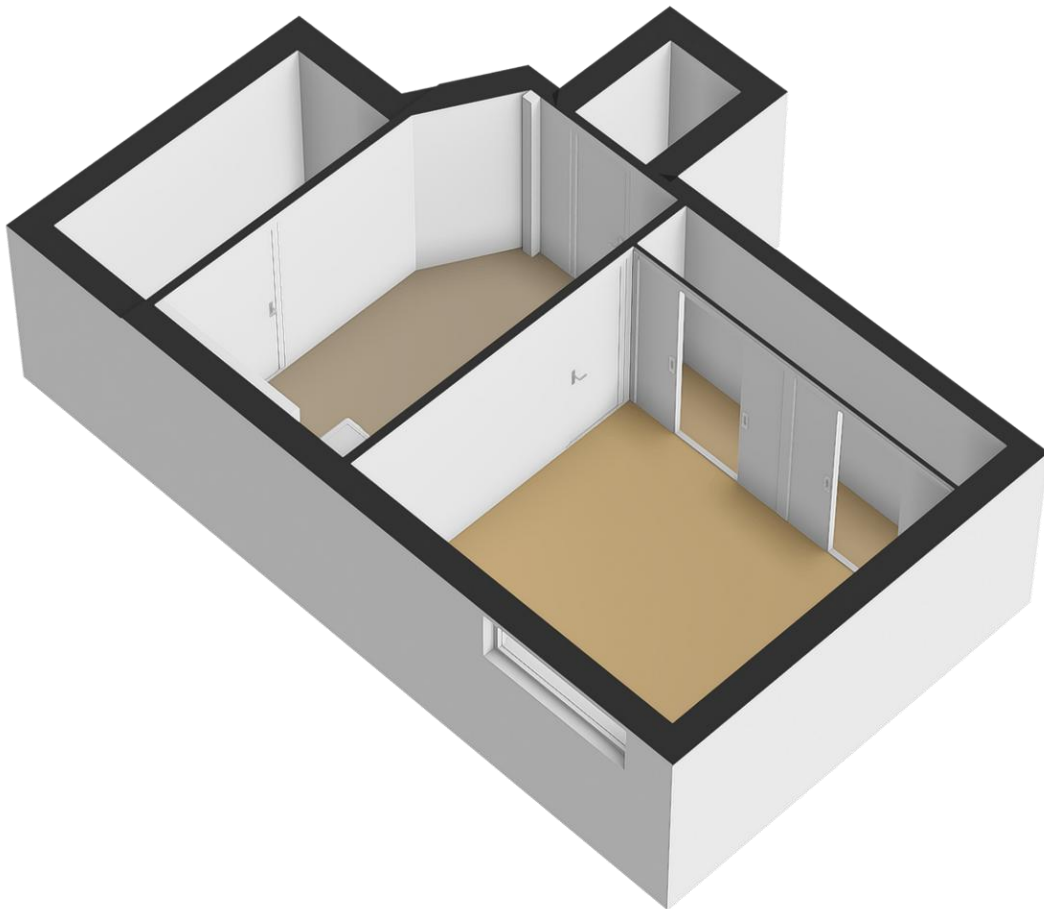
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Voorberg NVM Makelaars: dé Rotterdamse no-nonsense makelaar.

Voor verkoop, aankoop en taxatie van uw woning.

Wilt u meer informatie over onze diensten? Kijk op www.voorberg.nl of loop eens binnen bij één van onze kantoren.

Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ ROTTERDAM
010-2650040
rotterdam@voorberg.nl

Voorberg NVM Makelaars Nesselande
Otto van Tussenbroekstraat 101
3059 LR ROTTERDAM
010-2431600
nesselande@voorberg.nl

De informatie in deze brochure is door ons met de grootste 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. De opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2650040
E-mail: rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl

