



# Nobelstraat 73 B 02

Rotterdam

Vraagprijs € 525.000 k.k.





Middenin de gewilde en  
groene woonwijk Blijdorp  
op steenworp afstand van  
het Vroesenpark bevindt  
zich dit sfeervolle jaren '30  
dubbel bovenhuis

**Middenin de gewilde en groene woonwijk Blijdorp op steenworp afstand van het Vroesenpark bevindt zich dit sfeervolle jaren '30 dubbel bovenhuis van circa 106 m2 voorzien van maar liefst 4 buitenruimtes en een fantastische hoekligging met grote raampartijen en een fijne lichtinval. Er is sprake van een prettige indeling met onder andere een royale woon-/eetkamer en suite, open keuken voorzien van inbouwapparatuur en eilandgedeelte, totaal 3 slaapkamers en een luxe badkamer voorzien van inloopdouche en ligbad.**



## Indeling

Begane grond:

Afgesloten centrale entree met gezamenlijke trapopgang naar de 1e verdieping.

Entree woning met eigen trapopgang naar de 2e verdieping.

2e verdieping:

Ruime L-vormige overloop.

Moderne toiletruimte voorzien van fonteintje.

Royale bijzonder lichte kamer en suite met fraaie hoekligging voorzien van originele glas-in-lood schuifdeuren en verdeeld in:

Een woonkamer aan de voorzijde (circa 6.71 x 3.57 m) voorzien van een sfeervolle erker en openslaande deuren naar een klein balkon en;

Een eetkamer aan de achterzijde (circa 4.54 x 3.57 m) voorzien van directe doorgang naar de aangrenzende open keuken.

Moderne keuken aan de achterzijde met een wandopstelling voorzien van spoelbak, 5-pits gasfornuis, afzuigkap, oven en koel-/vriescombinatie en een eilandgedeelte voorzien van vaatwasmachine, opstelling wasmachine en een gezellig bargedeelte. Beide keukendelen zijn afgewerkt met een robuust massief houten werkblad.

De keuken biedt tevens toegang tot het balkon aan de achterzijde.

Ruime slaapkamer aan de voorzijde (circa 3.72 x 3.42 m) voorzien van ingebouwde boekenkast.

De gehele verdieping is voorzien van een hoogwaardige eikenhouten parketvloer.

3e halve verdieping:

Ruime L-vormige overloop voorzien van CV-ketel.

Royale hoofdslaapkamer (circa 3.63 x 2.65 m) voorzien van toegang tot breed balkon.

Tweede (slaap)kamer (circa 2.07 x 1.96 m) eveneens voorzien van toegang tot breed balkon.

Luxe volledig betegelde badkamer voorzien van inloofdouche met rainshower, ligbad, wastafelmeubel met spiegel, toilet en handdoekradiator.

De badkamer biedt tevens toegang tot het balkon aan de achterzijde.

Nagenoeg de gehele verdieping is voorzien van vloerbedekking.





## Algemeen

De woning is verdeeld over de volledige 2e en halve 3e verdieping, waarbij er optimaal gebruik is gemaakt van de interne ruimte. De algehele moderne afwerking is bijzonder stijlvol gecombineerd door het behouden van de kenmerkende jaren '30 elementen zoals glas-in-lood schuifdeuren, glas-in-lood bovenramen, paneeldeuren en deurbeslag. De woning maakt onderdeel uit van een goed onderhouden appartementencomplex met een actieve Vereniging van Eigenaars en een gedegen onderhoudsplan.

### Bijzonderheden

- Bouwjaar 1934
- Eigen grond
- Woonoppervlakte circa 106 m<sup>2</sup>
- Inhoud circa 360 m<sup>3</sup>
- Energielabel E
- Actieve Vereniging van Eigenaars, huidige bijdrage circa € 283,- per maand
- Verwarming en warm water middels CV-combiketel (bouwjaar 2006)
- De gehele woning is voorzien van HR++ beglazing, uitgezonderd de glas-in-lood bovenramen
- Voldoende parkeergelegenheid op straat met parkeervergunning
- In de koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule worden opgenomen
- Ligging binnen Beschermd Stadsgezicht
- Oplevering in overleg.



## Kenmerken

### Aanvaarding

Prijs	€ 525.000
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Adres	Nobelstraat 73 B 02
Postcode	3039 SJ
Plaats	Rotterdam

### Bouw

Soort woonhuis	Bovenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1934
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Bijzonderheden	Beschermd stads- of dorpsgezicht

### Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	106 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	-
Overig oppervlakte	11 m <sup>2</sup>
Inhoud	360 m <sup>3</sup>

### Indeling

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1
Aantal verdiepingen	2
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, frans balkon, tv kabel, rookkanaal

### Energie

Energielabel	E
Isolatie	Voorzetramen
Warm water	C.v.-ketel
Verwarming	C.v.-ketel

### Buitenruimte

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging
Balkon	Ja
Tuin	Geen tuin













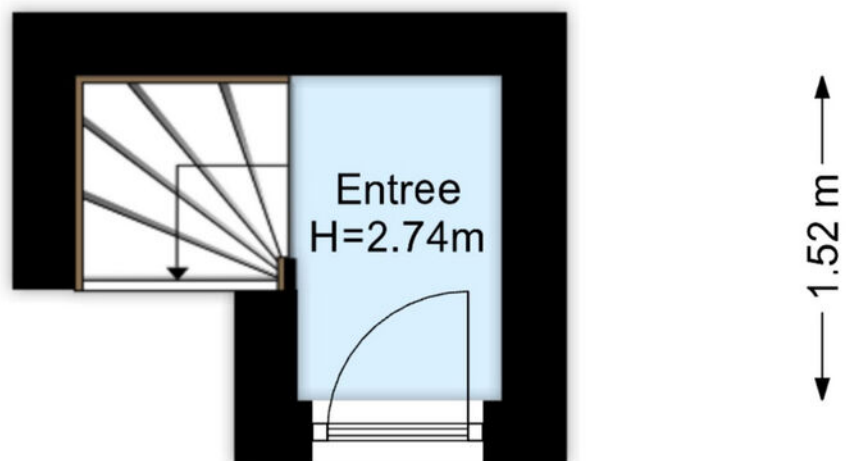






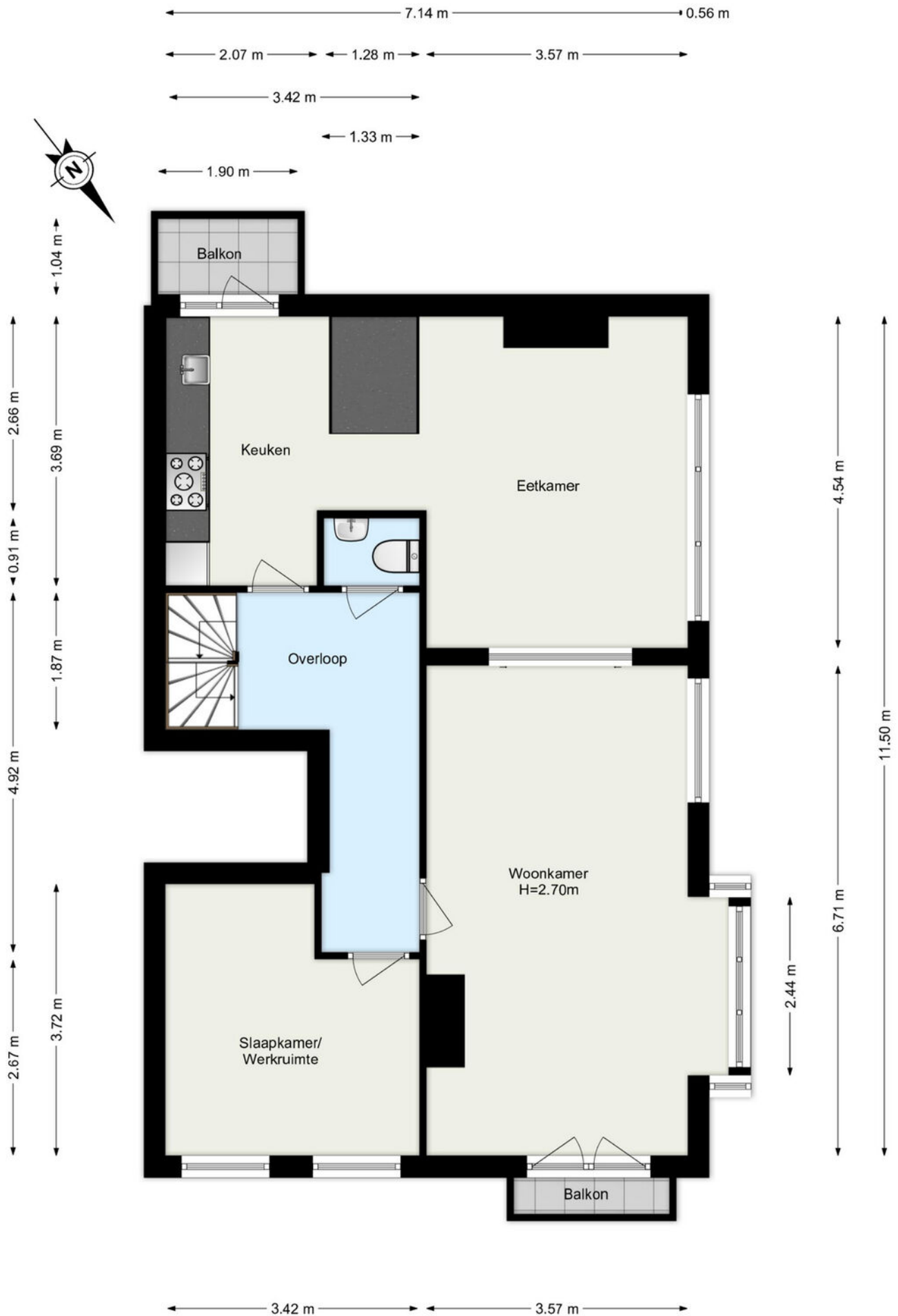


← 0.96 m →



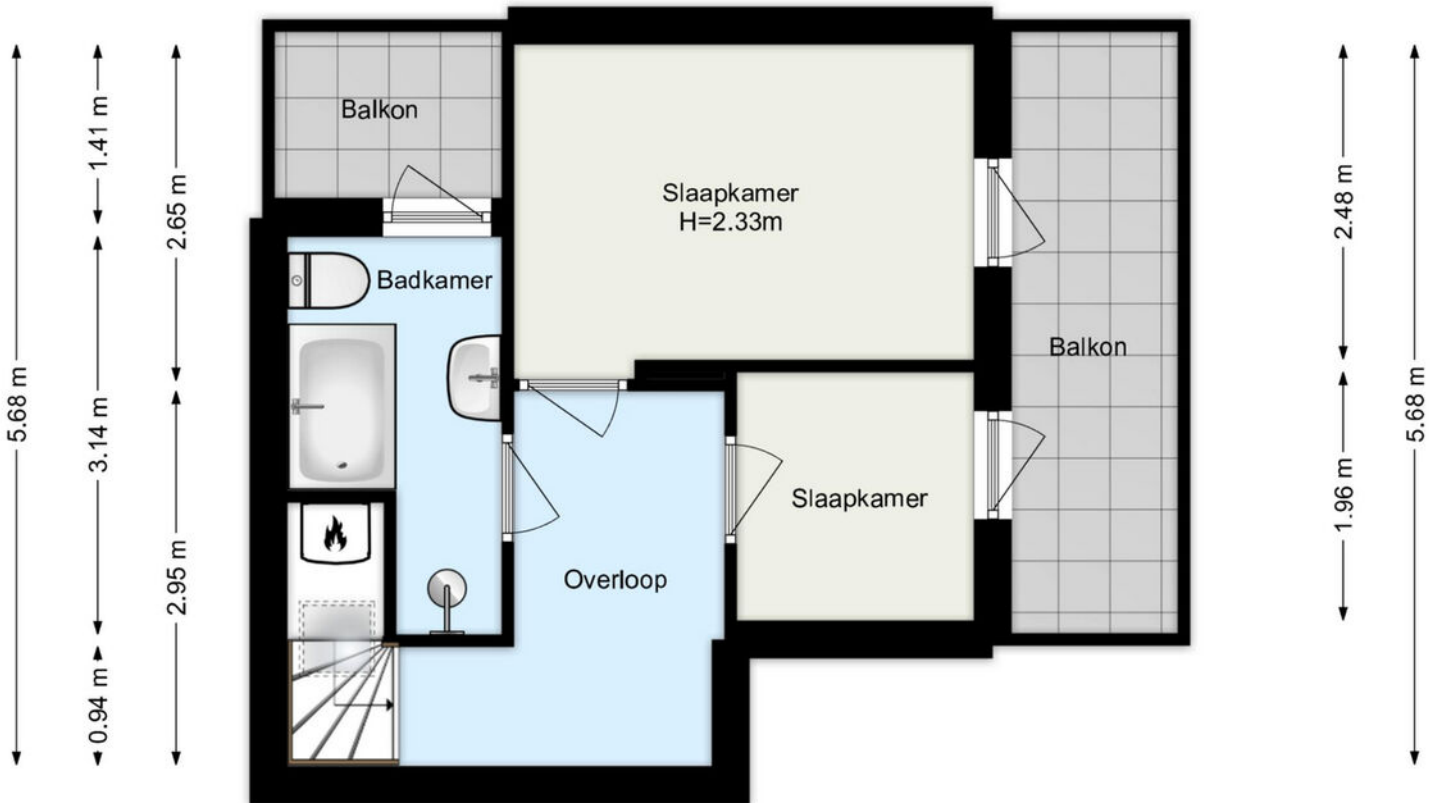
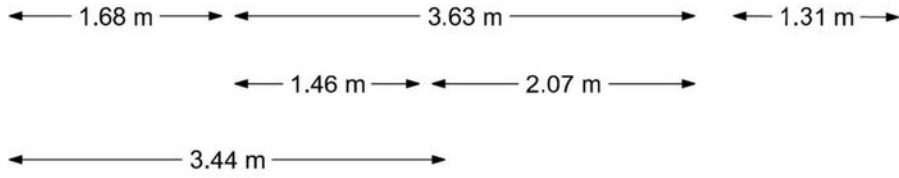
[www.framemotion.nl](http://www.framemotion.nl)

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



[www.framemotion.nl](http://www.framemotion.nl)


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

## Kadastrale gegevens

Kadastrale aanduiding Gemeente	ROTTERDAM
Kadastrale aanduiding Gemeente code	
Kadastraal eigendom	Volle eigendom
Perceeloppervlakte	-
Kadastraal perceel (nummer)	3953
Kadastraal sectie	Z

## Kadastrale kaart



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Rotterdam</p> <p>Sectie Z</p> <p>Perceel 2788</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 juli 2026  
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.

# Woning verkopen?

Bij Rijndelta Makelaars begrijpen we dat het verkopen van je woning een belangrijke en soms complexe stap is. Ons team van ervaren verkoopmakelaars heeft uitgebreide kennis van de Rotterdamse vastgoedmarkt. Wij helpen je niet alleen bij het bepalen van de juiste verkoopprijs, maar zorgen er ook voor dat je woning onder de juiste voorwaarden en aan de juiste koper wordt verkocht. Wij zijn sinds 1972 meegegroeid met de ontwikkelingen van Rotterdam en hebben daarom een uitgebreid netwerk.

- ✓ **50 jaar ervaring**
- ✓ **Gekwalificeerde en gecertificeerde makelaars**
- ✓ **Aangesloten bij de NVM, NRVV en het NWWI**



# Woning kopen?

Bij Rijndelta is een huis kopen geen sprong in het diepe. Ons team van ervaren en gecertificeerde aankoopmakelaars heeft diepgaande kennis van de woningmarkt in Rotterdam en omgeving. Dit stelt ons in staat om jou optimaal te ondersteunen bij het vinden van de juiste woning voor jouw situatie en budget. We zijn altijd op de hoogte van de nieuwste ontwikkelingen en zorgen ervoor dat je altijd een stap voor blijft.

# Taxatie aanvragen

Onze erkende taxateurs beginnen met een grondige inspectie van je woning. Ze kijken naar de locatie, de staat van onderhoud, de grootte van het perceel en de woning en vergelijken je woning met recente verkoopprijzen in de regio. Vervolgens stellen ze een gedetailleerd taxatierapport op, dat je inzicht geeft in de waarde van je woning. Dit rapport kun je gebruiken voor bijvoorbeeld hypotheekaanvragen, verkoop, of andere juridische doeleinden.

- ✓ **Betrouwbare woningwaarde**
- ✓ **Nodig voor hypotheek**
- ✓ **Houvast bij beslissingen**

# Ons team

Ons karakter uit zich in een daadkrachtige werkwijze, oplossingsgerichtheid en betrokkenheid. Eerlijkheid, discretie en integriteit is wat we beloven aan én waarmaken naar onze cliënten. Naast de aansluiting bij de NVM, NRVt en het NWWI zijn onze makelaars gekwalificeerd en gecertificeerd om onze deskundigheid te kunnen waarborgen. Met ruim 50 jaar aan ervaring bieden wij full-service dienstverlening bij de aankoop en verkoop van een woning in en rondom Rotterdam.



**Olaf Reimers**

NVM Register-Makelaar (RM)  
Register-Taxateur (RT)  
o.reimers@rijndelta.com



**Nicoline Hordijk**

NVM Register-Makelaar (KRM)  
n.hordijk@rijndelta.com



**Patrick van Bueren**

Makelaar | Adviseur  
p.vanbueren@rijndelta.com



**Juriaan Kok**

NVM Register-Makelaar (RM)  
j.kok@rijndelta.com



**Nicole Mariman**

Secretariaat  
info@rijndelta.com  
secretariaat@rijndelta.com



**Helen de Goeijen**

Secretariaat  
info@rijndelta.com  
secretariaat@rijndelta.com



**Paul Priester**

Binnendienst medewerker  
secretariaat@rijndelta.com



**Fleur Hoogeveen**

Content marketing



**Liza Dikkerboom**

Content marketing

# We vertellen met liefde over de plekken met karakter

Mis niks en volg ons daarom op Instagram. Lees ook over deze plekken en de wijken op [rijndelta.com](https://rijndelta.com)



Zwaanshals

Bakkit in Rotterdam Noord biedt een unieke combinatie van croissantlekkernijen, beaked goods en hoogwaardige coffee.



Centrum

Juni wijn- en kaasbar, wat begon met diners in hun woonkamer voor vrienden, groeide via cateringklussen en een pop-up uit tot iets waar heel Rotterdam inmiddels van mee kan genieten.



Kralingen

In een filterversie of gemaakt van zelfgebrande bonen. Bij SpiceKix op de Vlietlaan 14 in Kralingen vind je een zeer gevarieerd aanbod van bonen om zelf thuis te branden of om vers mee te nemen.



Kralingen

Geen boot, wel varen. Dat is de speelse naam van het sloepenbedrijf van Laurens Kamerling.



Centrum

Bij Harvest komen goede koffie, goed eten en goede service samen.



Oude Noorden

Wolly aan de waterkant serveert een All-day breakfast op de meest zonnige hoek van Rotterdam- Noord.

# Wonen in Blijdorp

Blijdorp, de wijk die altijd jong en dynamisch blijft door de pop-up voorzieningen, de groene parken en lanen en de ligging nabij Rotterdam Centraal Station.



De populaire jaren '30 buurt Blijdorp is zeer centraal gelegen in Rotterdam, op loopafstand van Centraal Station. Supermarkten, speciaalzaken, restaurants, cafés, scholen en sportfaciliteiten zijn volop aanwezig. Het is een groene wijk met diverse parken waaronder het bekende Vroesenpark maar ook aangrenzend het Roel Langerakpark en de wandelpromenade richting Diergaard Blijdorp. Het bruisende stadscentrum ligt op ca. 10 minuten fietsafstand. Het openbaar vervoer (o.a. Centraal Station en metrostation Blijdorp) en de uitvalswegen A13 en A20 zijn zeer goed bereikbaar.





Veerkade 9  
3016 DE Rotterdam  
+31 (0)10 413 24 60  
info@rijndelta.com  
rijndelta.com

