



Nobelstraat 79 A 02

Rotterdam

Vraagprijs € 450.000 k.k.



RIJNDELTA



Middenin de gewilde en groene woonwijk Blijdorp op steenworp afstand van het Vroesepark bevindt zich dit sfeervolle jaren '30 dubbel bovenhuis van circa 85 m² voorzien van een heerlijk balkon aan de voor- en achterzijde.

De woning beschikt over veel lichtinval, vrij uitzicht over de groene binnentuinen en fraaie jaren '30 details, waaronder een kamer en suite, glas-in-loodramen en marmeren schouwen. Verdeeld over de tweede en derde verdieping beschikt de woning onder andere over een moderne keuken en een royale hoofdslaapkamer, die eventueel kan worden opgesplitst in twee kamers. De praktische indeling en karakteristieke details zorgen voor een sfeervol geheel.

In de directe omgeving bevinden zich diverse winkels, horeca, sport- en recreatievoorzieningen. Ook het openbaar vervoer en de uitvalswegen A13 en A20 zijn goed bereikbaar. Het centrum van Rotterdam ligt op circa 10 minuten fietsen.



Indeling

Begane grond:

Afgesloten centrale entree met gezamenlijke trapopgang naar de 2e verdieping.

2e verdieping:

Entree woning, ruime gang, toiletruimte.

Royale lichte kamer en suite voorzien van originele glas-in-lood schuifdeuren, welke is verdeeld in:

Een woon-/eetkamer aan de achterzijde (circa 7.43 x 3.72 m) voorzien van een fraaie marmeren schouw en prachtig vrij uitzicht over de groene binnentuinen en;

Een slaapkamer aan de voorzijde (circa 4.08 x 3.72 m) voorzien van 2 inbouwkasten en een fraaie marmeren schouw, deze kamer is thans in gebruik als extra zitkamer.

Keuken aan de achterzijde met modern keukenblok in rechte opstelling voorzien van robuust houten aanrechtblad, RVS spoelbak met mengkraan, 4-pits gasfornuis, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasmachine. Vanuit de keuken is het aangrenzende balkon te bereiken met een gunstige ligging op het zonnige zuiden.

Badkamer aan de voorzijde voorzien van douche, wastafel met spiegelkast en aansluiting voor de wasmachine.

Nagenoeg de gehele verdieping is voorzien van een hoogwaardige parketvloer.

3e halve verdieping:

Ruime overloop voorzien van dakvenster.

Royale hoofdslaapkamer aan de voorzijde (circa 4.06/2.95 x 4.74 m) voorzien van inbouwkast, CV-kast en 3 toegangsdeuren naar het aangrenzende balkon over de volle breedte.

In het verleden was de hoofdslaapkamer opgedeeld in 2 kamers, naar behoefte is dit op een eenvoudige wijze wederom te realiseren.

De gehele verdieping is voorzien van een hoogwaardige parketvloer.











Bijzonderheden

- Bouwjaar 1934
- Eigen grond
- Energielabel D
- Woonoppervlakte circa 85 m²
- Inhoud circa 283 m³
- Actieve Vereniging van Eigenaars, huidige bijdrage circa € 236,- per maand
- Verwarming en warm water middels CV-combiketel (bouwjaar 2002)
- De woning is gedeeltelijk voorzien van dubbele beglazing
- Voldoende parkeergelegenheid op straat met parkeervergunning
- Gemiddeld funderingsrisico op basis van Fase 0 QuickScan
- Ligging binnen Beschermd Stadsgezicht
- Ouderdomsclausule van toepassing
- Oplevering in overleg.











Kenmerken

Aanvaarding

Prijs	€ 450.000
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Adres	Nobelstraat 79 A 02
Postcode	3039 SJ
Plaats	Rotterdam

Bouw

Soort woonhuis	Bovenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1934
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	85 m ²
Perceeloppervlakte	-
Overig oppervlakte	10 m ²
Inhoud	283 m ³

Indeling

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	1
Aantal verdiepingen	2
Voorzieningen	Tv kabel, rookkanaal

Energie

Energie label	D
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Warm water	Bestaande bouw
Verwarming	C.v.-ketel (Eigendom)

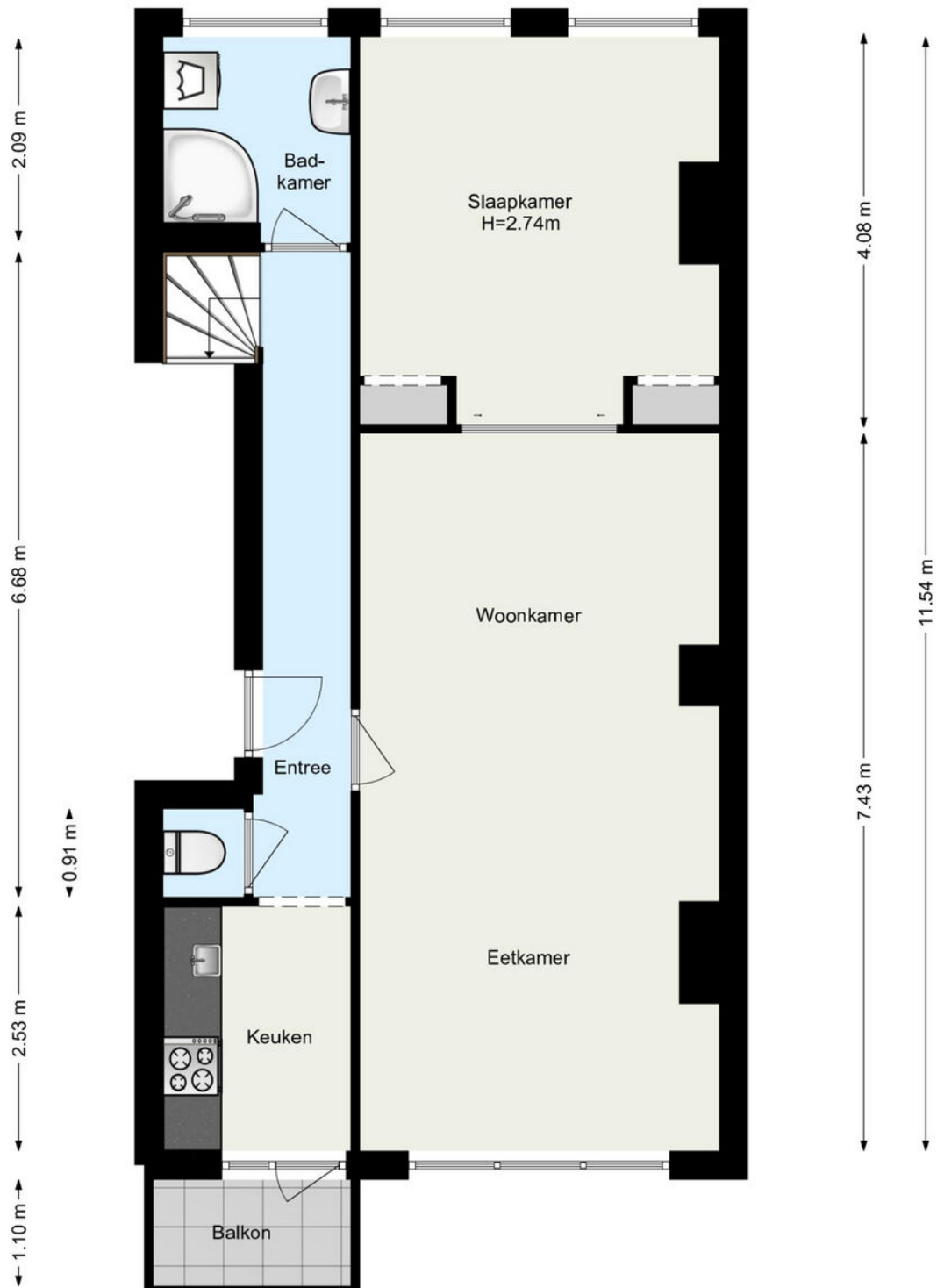
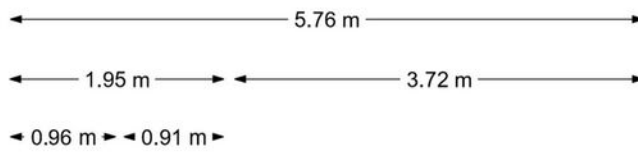
Buitenruimte

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging
Balkon	Ja
Tuin	Geen tuin
Achtereinde	Nee
Schuur	Nee



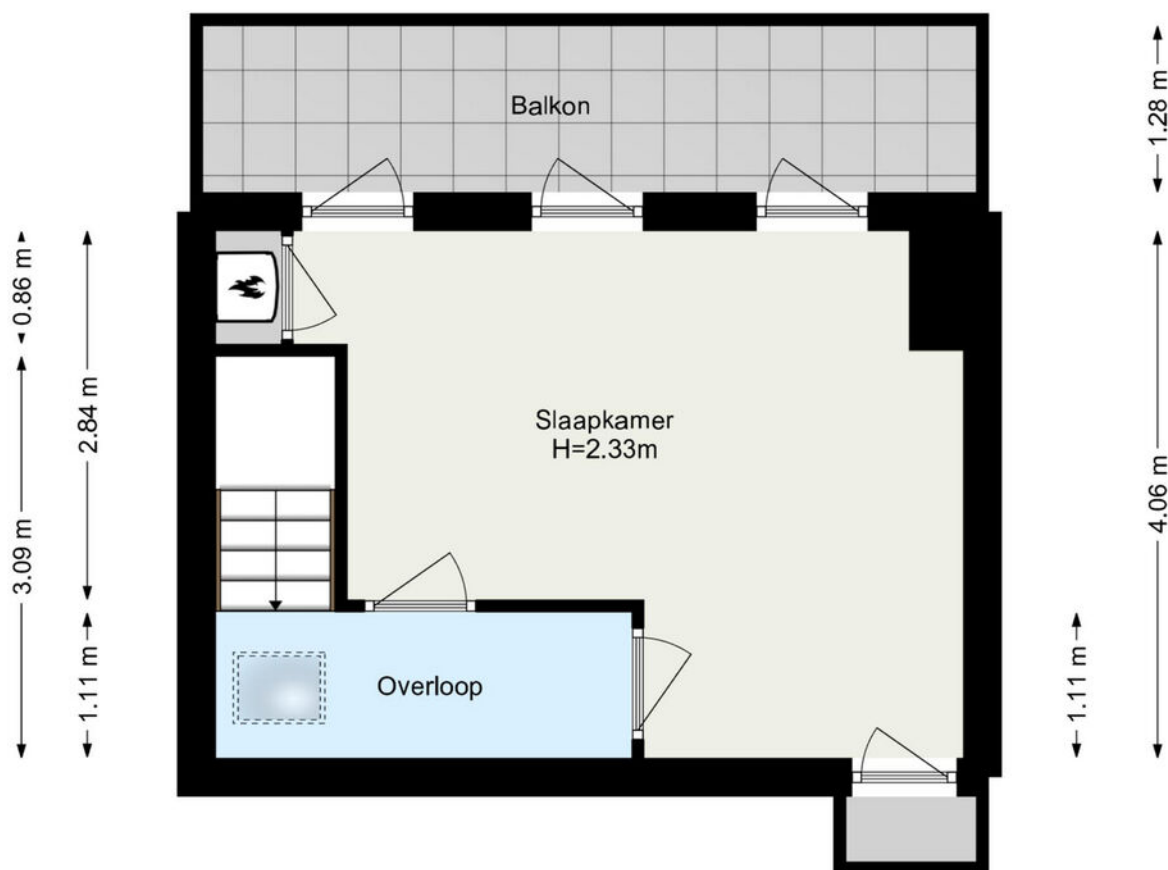








5.76 m
0.93 m 4.74 m



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



Bebouwing

Kadastrale gemeente	Rotterdam
Sectie	Z
Perceel	2788



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 september 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, NRVt 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



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 Vroesepark maar ook aangrenzend het Roel Langerakpark en de wandelpromenade richting Diergaarde 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

