

Nobelstraat 110 A01 Rotterdam



**Huurprijs € 2.100 per maand
exclusief gas, water, elektra,
televisie en internet**

Molenaar|Cové Makelaars B.V.
Teunie Cové Makelaar o.g.
Nieuwland Parc 307
2952 DD Alblasterdam
tel: 078 – 89 07 999
mobiel: 06-10 02 95 00
teunie@molenaarcove.nl
www.molenaarcove.nl



Nobelstraat 110 A01 te Rotterdam

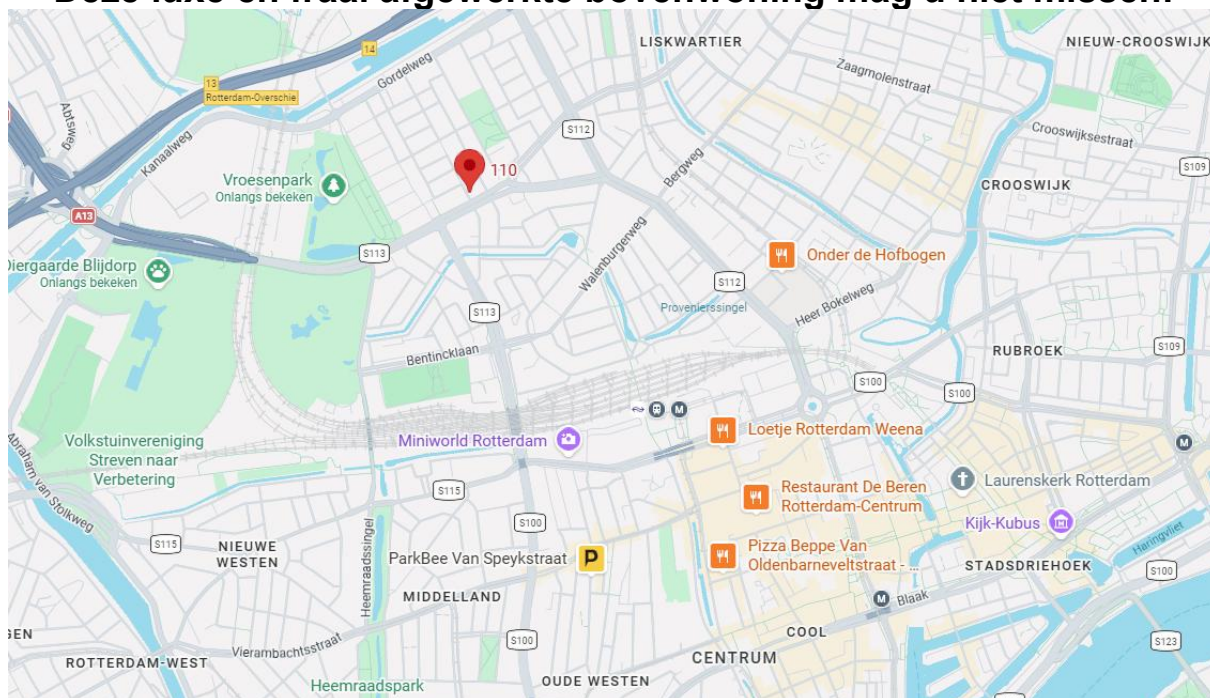
Luxe afgewerkte, gemeubileerde bovenwoning met karakter, luxe keuken en badkamer, twee slaapkamers, twee balkons en energielabel B in de gewilde woonwijk Blijddorp!

Achter de karakteristieke uitstraling schuilt een verrassend compleet en comfortabel thuis. Authentieke glas-in-loodramen en elegante kamer-en-suite deuren geven de woning charme, terwijl de luxe keuken, de stijlvolle en luxe badkamer, de glad gestuukte wanden en de fraai afgewerkte vloeren zorgen voor een eigentijdse en verzorgde uitstraling.

Met circa 85 m² woonoppervlakte, twee slaapkamers, twee balkons en energielabel B is dit een woning waarin sfeer en modern wooncomfort elkaar prachtig aanvullen. Voeg daar de airconditioning in de hoofdslaapkamer en de praktische bergruimte aan toe en het plaatje is compleet.

De ligging in het populaire Blijddorp in Rotterdam-Noord is ideaal, op loopafstand van een Albert Heijn en andere supermarkten, op 9 minuten fietsafstand van Rotterdam Centraal station en het centrum van Rotterdam, op 3 minuten loopafstand van metrostation Rotterdam Blijddorp, waardoor u binnen 6 minuten op het centraal station bent vanaf thuis! Tevens op loopafstand van diverse restaurants, het heerlijke Vroesepark, scholen, kinderopvang en Diergaarde Blijddorp. Ook met de auto staat u zo op de A20 of A13.

Deze luxe en fraai afgewerkte bovenwoning mag u niet missen!



Luxe en fraai afgewerkte en gemeubileerde bovenwoning in Blijdorp!

Indeling

Begane grond:

De gehele woning is voorzien van een fraaie PVC vloer, glad gestucte/ gespoten wanden en plafonds.

Entree:

De woning is bereikbaar via een afgesloten entree op de begane grond met een vaste trap naar de eerste verdieping, waar zich de eigen entree van de woning bevindt.

1^e verdieping:

Entree en toilet:

Achter de eigen toegangsdeur treft u de hal, die toegang biedt tot het gemoderniseerde toilet met wandtoilet en fontein. Tevens toegang tot de woonkamer en keuken en een vaste trap naar de 3^e verdieping. De meterkast is voorzien van acht groepen en twee aardlekschakelaars.



Woonkamer:

Zodra u de woonkamer binnenstapt, valt de combinatie van ruimte, licht en karakter direct op. De royale doorzonwoonkamer van circa 30 m² heeft een heerlijke zithoek én een gezellige eethoek. De authentieke kamer-en-suite deuren, de vaste kasten en de glas-in-loodramen geven het interieur een bijzondere uitstraling. Het zijn juist deze details die de woning haar eigen identiteit geven. Tegelijkertijd zorgen de glad gestuukte wanden en plafonds en de fraaie PVC-vloer voor een rustige, moderne basis. De aanwezige raamdecoratie maakt het geheel compleet. De woonkamer en keuken zijn voorzien van dubbele beglazing, met uitzondering van de glas-in-loodramen.



Keuken:

De moderne open keuken is veel meer dan alleen een praktische ruimte. Dankzij de open verbinding met de woonkamer vormt zij een natuurlijk onderdeel van het dagelijks leven. De keuken is luxe uitgevoerd in twee rechte keukenblokken en beschikt over een inductiekookplaat, combioven/magnetron, koel/vriescombinatie, vaatwasser, close-in boiler en een afzuigkap. Bovendien is er volop kastruimte. Een praktische bergruimte onder de trap voor extra voorraad. En dan is er nog dat heerlijke extraatje: vanuit de keuken stapt u zo het balkon op.



Balkon:

Het balkon op de eerste verdieping ligt aan de achterzijde en is voorzien van vlonders. Een fijne plek voor een kop koffie in de ochtendzon, een ontspannen moment in de buitenlucht of een drankje aan het einde van de dag. Met circa 3 m² is het een compacte, maar waardevolle buitenruimte die het wonen nét wat aangenamer maakt.



Slaapkamer:

Op de eerste verdieping bevindt zich tevens een tweede kamer van circa 9 m². Dankzij de aanwezige kasten en de praktische indeling is deze ruimte op verschillende manieren te gebruiken. Een comfortabele tweede slaapkamer, een sfeervolle logeerkamer of juist een fijne thuiswerkplek: u bepaalt zelf wat het beste bij uw woonwensen past. De rolgordijnen en overgordijnen zorgen voor een verzorgde uitstraling. De glas-in-looddetails geven ook deze kamer een vleugje karakter.



3^e verdieping:

De overloop profiteert van daglicht dankzij de lichtkoepel en biedt toegang tot de badkamer en de royale hoofdslaapkamer. Hier bevinden zich een kast met de aansluiting voor de wasmachine en de Vaillant HR-CV combiketel uit 2021. Op de tussenoverloop is bovendien extra kastruimte aanwezig.



Badkamer:

De luxe badkamer geeft de woning een extra comfortabel karakter. De badkamer is voorzien van een ligbad met douchescherm, handdouche en de regendouche, een fraai wastafelmeubel en een elektrische radiator.



Slaapkamer:

De hoofdslaapkamer is circa 14 m² en biedt voldoende ruimte voor een comfortabel tweepersoonsbed en is voorzien van vaste kasten. Een bijzonder pluspunt is de aanwezige airconditioning. Daarnaast beschikt de slaapkamer over een elektrische radiator en fraaie raamdecoratie. Maar het mooiste detail? De openslaande deuren naar het balkon aan de achterzijde. Met een paar stappen staat u buiten en geniet u van het vrije uitzicht. Een heerlijke manier om de dag rustig te beginnen of juist ontspannen af te sluiten.



Balkon:

Het tweede balkon is rechtstreeks bereikbaar vanuit de hoofdslaapkamer. Even de deuren openen, genieten van de buitenlucht en een rustig moment voor uzelf nemen: juist dit soort details maken het wonen hier zo aantrekkelijk.



Locatie:

De ligging in de populaire wijk Blijdorp, in Rotterdam-Noord, is werkelijk ideaal. Alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich binnen handbereik. Zo vindt u diverse supermarkten, waaronder een Albert Heijn, op loopafstand. Ook het openbaar vervoer is uitstekend geregeld: metrostation Rotterdam Blijdorp ligt op slechts 3 minuten lopen, waardoor u binnen 6 minuten op Rotterdam Centraal staat. Met de fiets bereikt u zowel het centraal station als het bruisende stadscentrum in circa 9 minuten. Daarnaast woont u op korte afstand van diverse gezellige restaurants, het groene en sfeervolle Vroesepark, scholen, kinderopvang én natuurlijk Diergaarde Blijdorp. Ook met de auto bent u uitstekend verbonden en bereikt u binnen korte tijd de uitvalswegen A20 en A13.

Kortom: een heerlijke woonomgeving waar comfort, groen, gezelligheid en bereikbaarheid perfect samenkomen!



De belangrijkste gegevens op een rij

Woonoppervlakte	Circa 85 m ²
Tijdelijke verhuur	Maximaal 2 jaar, met diplomatenclausule
Gemeubileerde verhuur	Alle meubels blijven achter voor de verhuur. Een bed kunt u zelf regelen.
Energielabel	B, geldig tot 22 september 2036
Slaapkamers	2
Keuken	Luxe open keuken met complete apparatuur
Badkamer	Luxe badkamer met ligbad en regendouche
Buitenruimte	2 balkons aan de achterzijde
Extra comfort	Airconditioning in de hoofdslaapkamer
Verwarming	Centrale verwarming en elektrische verwarming
Cv-installatie	Vaillant HR-combiketel uit 2021
Afwerking	Glad gestuukte wanden en plafonds, fraaie PVC-vloeren
Beschikbaarheid	Oplevering per direct mogelijk

Indien u NIET voldoet aan de hiernavolgende inkomenseisen, is het niet mogelijk de woning aan te huren.

De eisen zijn als volgt:

Inkomenseis:

Het (gezamenlijk) inkomen dient het bruto maandsalaris minimaal 3 keer de maandhuur van de woning te zijn (bij deze woning dient het (gezamenlijk) bruto maandsalaris dus minimaal € 6.300,- te bedragen).

Oplevering:

De woning wordt gemeubileerd opgeleverd, aan te passen naar persoonlijke behoeften van de huurder.

Waarborgsom:

Voor aanvang van de huur, dient 2 maanden borg gestort te zijn en één maand huur vooruit.

Huurtermijn en opzegtermijn:

De huurtermijn alsmede de opzegtermijn worden in overleg met huurder bepaald, verhuur voor bepaalde tijd met diplomatenclausule, maximaal 2 jaar.

Betalingen:

Vóór aanvaarding van de woning dienen te zijn voldaan: de eerste kalendermaand huur, de eventuele dagen in de gebroken maand en de vastgestelde waarborgsom.

Identificatie:

Particuliere huurders dienen paspoort alsmede een werk inkomensverklaring te overleggen. Het is mogelijk dat er gevraagd wordt naar een bewijs van goed betalingsgedrag tijdens de laatste huursituatie. Bedrijven/zelfstandige ondernemers dienen een recent uittreksel van hun inschrijving Kamer van Koophandel te overleggen, alsmede een kopie paspoort van de bestuurder die als contractant optreedt.

Bijzonderheden

Huurprijs	€ 2.100,- per maand exclusief gas / water / elektra / internet / tv abonnement
Ligging	Blijdorp, Rotterdam Noord
Soort bouw	Bestaande bouw, 1933
Soort object	Bovenwoning
Eigen grond	Ja
Woonoppervlakte	± 85 m ²
Woonkamer met open keuken	± 38 m ² kamer-en-suite deuren
Slaapkamers	Twee slaapkamers van respectievelijk 14 m ² en 9 m ²
Badkamer	± 4 m ²
Balkon 1	± 3 m ²
Balkon 2	± 3,5 m ²
Verwarming	Centrale verwarming, airconditioning en elektrische verwarming.
Elektra en verwarming	€ per maand
Energie label	B, geldig tot 22 september 2036