

TE KOOP

010 432 23 55
www.mom-makelaardij.nl



Nolensstraat 60c
3039PW Rotterdam

€ 530.000,- k.k.
Bovenwoning

5 kamer(s)
4 slaapkamer(s)

Oppervlakte 144m²

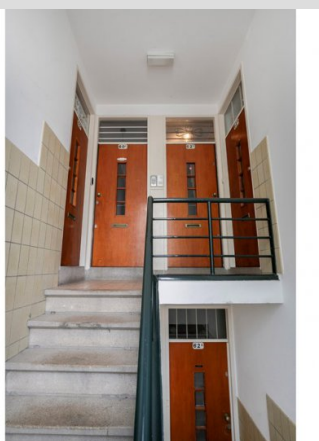


Meer weten, of bezichtigen?
Bel ons 010 432 23 55
www.mom-makelaardij.nl

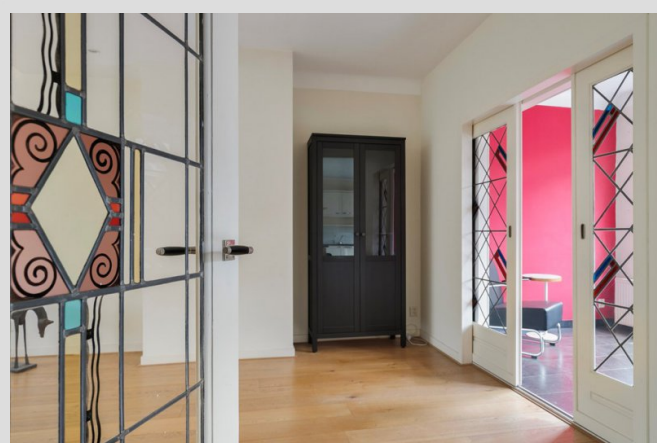


Onze service is slechts één telefoonnummer bij u vandaan

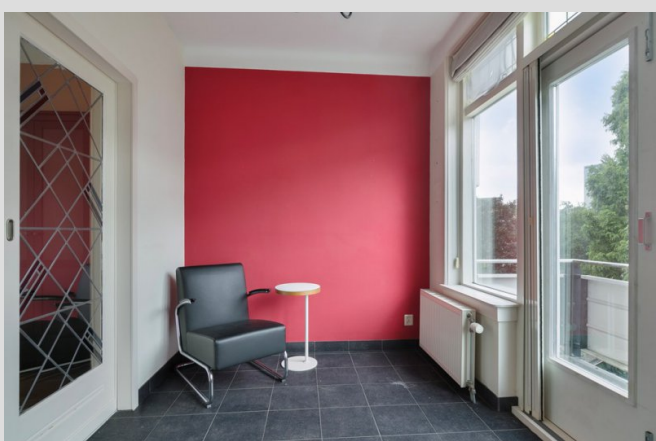
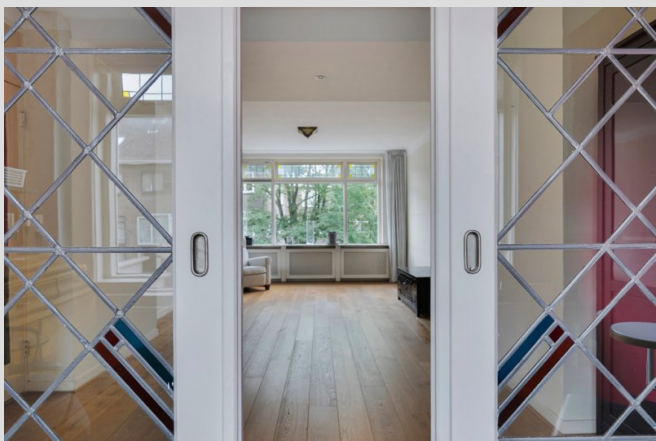




Meer weten, of bezichtigen? Bel ons 010 432 23 55 of ga naar www.mom-makelaardij.nl



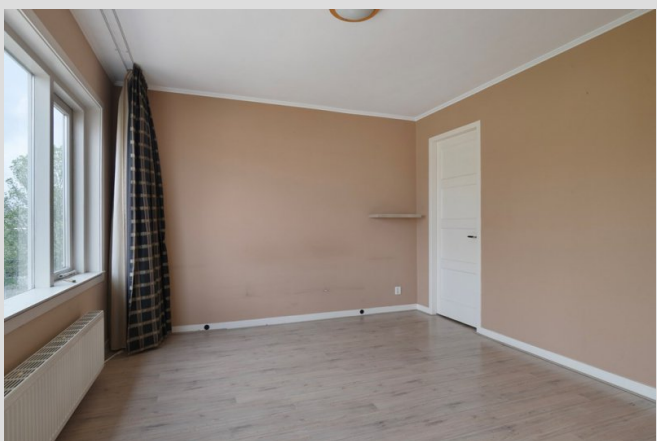
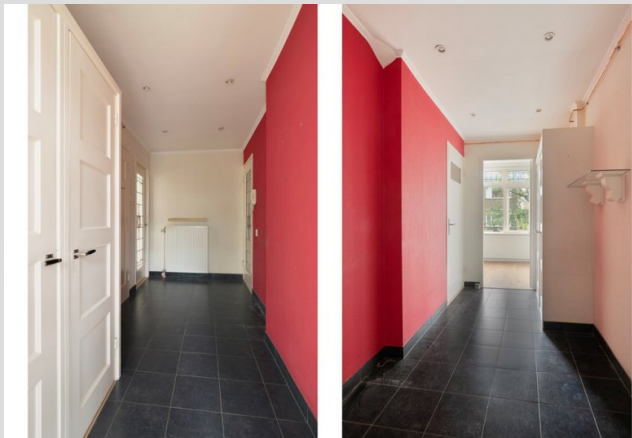
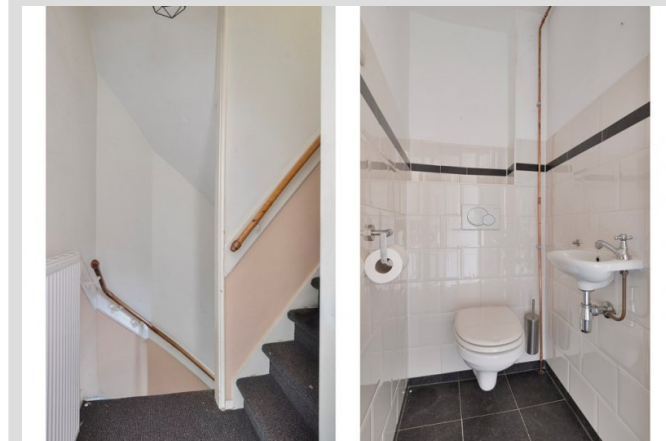
Meer weten, of bezichtigen? Bel ons 010 432 23 55 of ga naar www.mom-makelaardij.nl



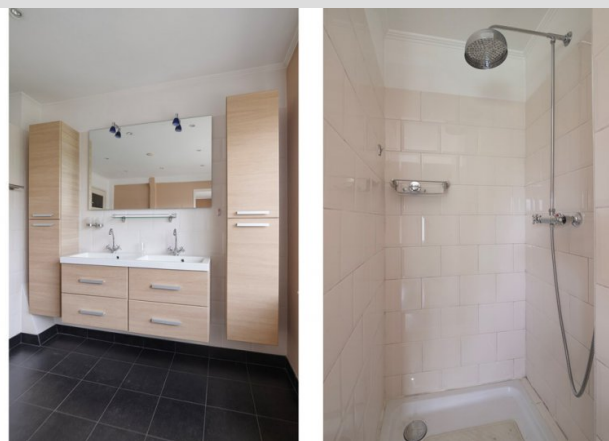
Meer weten, of bezichtigen? Bel ons 010 432 23 55 of ga naar www.mom-makelaardij.nl

Onze service is slechts één telefoonnummer bij U vandaan





Meer weten, of bezichtigen? Bel ons 010 432 23 55 of ga naar www.mom-makelaardij.nl



Meer weten, of bezichtigen? Bel ons 010 432 23 55 of ga naar www.mom-makelaardij.nl

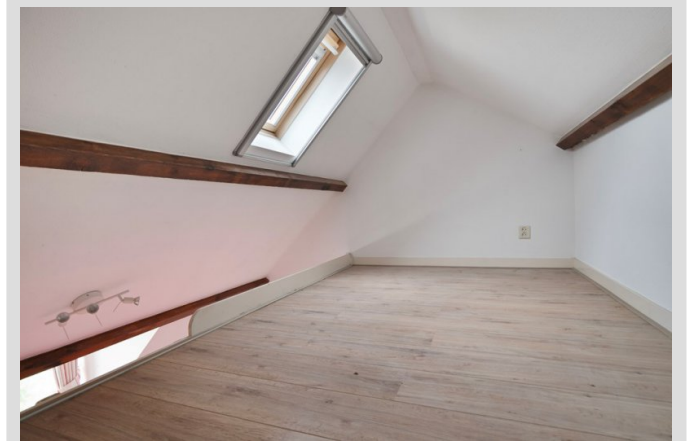
Onze service is slechts één telefoonnummer bij U vandaan

VBO MAKELAAR

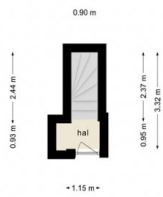
SCVM
BESCHUTTER VAN DE WET
OP DE WERKGELOOF

Erkend
Hypotheek
adviseur

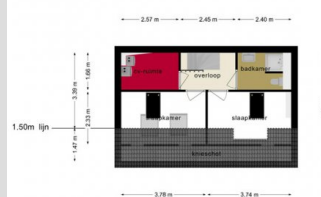
funda



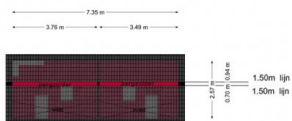
Meer weten, of bezichtigen? Bel ons 010 432 23 55 of ga naar www.mom-makelaardij.nl



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Meer weten, of bezichtigen? Bel ons **010 432 23 55** of ga naar www.mom-makelaardij.nl

Wij mogen u weer een prachtige 5-kamerwoning presenteren, gelegen in een zeer gewilde wijk! Voor wie op zoek is naar een rustige groene thuishaven met karakter in een toch levendige stadse omgeving is dit een echte aanrader.

Wat een pareltje is deze woning, gelegen in de prachtige en populaire jaren '30 wijk Blijdorp in Rotterdam. Een karakteristieke buurt die nostalgisch aandoet, een gemoedelijke sfeer uitstraalt, en het beste biedt van 2 werelden. Knus en sfeervol, veel groen en toch écht stads met alle beschikbare voorzieningen! Deze woning onderscheidt zich door zijn ligging in een rustige straat, letterlijk om de hoek van de prachtige Statensingel - een heerlijke plek waar het in elk seizoen genieten is. Het duidelijke jaren '30 karakter van de buurt draagt bij aan de unieke charme van deze mooie woning.

Locatie en bereikbaarheid:

Uw woning bevindt zich op loopafstand van Rotterdam CS en metrostation Blijdorp. U bent binnen enkele minuten in het bruisende stadscentrum voor een heerlijke "shop 'till you drop ervaring", of uiteraard een hapje, drankje en/of dansje tot in de vroege ochtend.

Voor automobilisten is de locatie ideaal met directe toegang tot de A13 en slechts 5 minuten rijden naar de A20, wat reizen naar Utrecht, Den Haag of Amsterdam zeer gemakkelijk maakt.

Voorzieningen:

De buurt is rijk aan alle dagelijkse voorzieningen. Binnen 2 minuten fietsen of 5 minuten lopen vindt u supermarkten zoals Dirk, Albert Heijn en Plusmarkt. Het Stadhoudersplein en Eudokiaplein bieden een scala aan winkels voor uw dagelijkse boodschappen en meer. Liefhebbers van speciaalzaken en delicatessenwinkels komen aan hun trekken in de nabijgelegen Bergselaan en Stadhoudersweg. Voor gezinnen zijn er diverse goede (basis)scholen in de omgeving, waaronder de nabijgelegen Dalton school "De Margriet", en verschillende kinderdagverblijven.

Recreatie en sport:

Blijdorp biedt talloze mogelijkheden voor een actieve levensstijl. Het "Vroesenpark", op loopafstand, is perfect voor een ontspannen wandeling, gezellige picknick, of sportieve activiteiten. Sportliefhebbers kunnen hun hart ophalen bij de nabijgelegen tennisvereniging of voetbalvereniging Blijdorp, slechts 10 minuten fietsen verwijderd. De beroemde "Diergaarde Blijdorp" is eveneens op loopafstand, ideaal voor een leuk en leerzaam dagje uit.

Over de buurt zijn wij al erg enthousiast, maar wacht maar tot u de woning zelf heeft gezien! Hier wilt u toch wonen?

De prachtige ruime woning met 3 etages (op de 3e, 4e en 5e verdieping) ademt dezelfde sfeer als de omgeving: jaren '30 (inclusief de originele glas-in-lood ramen), knus en sfeervol, en toch modern, en van alle gemakken voorzien, en helemaal naar uw eigen smaak in te richten.

U bereikt uw woning via een open portiek met een trap.

De derde verdieping biedt via een overloop - met een vaste kast en toilet - toegang tot een royale lichte living met een kamer en suite (met prachtige glas in lood schuifdeuren), welke toegang geeft tot het aan de achterzijde gelegen balkon.

De aan de living grenzende open "leefkeuken" in landelijke stijl is van alle gemakken voorzien; een vaatwasser, Quooker, dubbele oven, 6-pitsgaskookplaat, afzuigkap, koelkast en vriezer.

Op deze etage bevindt zich ook een slaap-/hobbykamer, waarbij u toegang heeft tot het aan de voorzijde gelegen balkon.

De vierde verdieping beschikt over een fantastische ruime badkamer met ligbad, douchegedeelte, tweede toilet en wandmeubel. Een ware eyecatcher. Via de badkamer heeft u toegang tot de masterbedroom, welke is voorzien van een keurige inloopkast.

Op de vijfde (zolder-)verdieping geeft de overloop toegang tot twee fijne slaapkamers, een tweede nette badkamer met derde toilet, douchecabine, designradiator en badkamermeubel, en ruimte voor een cv- en wasmachine opstelling.

De twee slaapkamers beschikken beiden over bergruimte onder de dakbeschotten, grote dakramen en in beide kamers is een tweede "verdieping" gecreëerd, welke u middels een trapje kunt betreden; hier kunt u een bed plaatsen, waardoor er extra ruimte is gerealiseerd.

Bijzonderheden

- De VVE bedraagt € 156,99 per maand.
- De woning is op eigen grond gelegen en voorzien van dubbel glas. Verwarming en warm water geschiedt via een cv-ketel.
- In de onderbouw bevindt zich een ruime berging.
- Het gebied is aangewezen als beschermd stads- en dorpsgezicht.
- Energielabel: C
- Oplevering: in overleg

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. 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.

Prijs	€ 530.000,- k.k.
Postcode	3039PW
Woningtype	Bovenwoning
Kamers	5
Slaapkamers	4
Woonoppervlakte	144m ²
Inhoud	478m ³

Meer weten, of bezichtigen? Bel ons **010 432 23 55** of ga naar **www.mom-makelaardij.nl**

Laagjes 5
3076 BJ Rotterdam

Postbus 91065
3007 MB Rotterdam

T 010 432 23 55
F 010 419 54 39

E info@mom-makelaardij.nl
I mom-makelaardij.nl

Rek. nr. ABN 60.56.65.184
Rek. nr. RABO 1590.00.947

KvK 24346937
BTW NL 804190203

Onze service is slechts één telefoonnummer bij U vandaan

