



Nolensstraat 43 D, 3039 PM Rotterdam

Vraagprijs € 425.000,- k.k.

**D&S Makelaardij B.V.
Land van Belofte 50
3111 NW, SCHIEDAM
Tel: 010 473 75 55
Fax: 010 204 50 50
E-mail: info@densmakelaars.nl
www.densmakelaars.nl**

Omschrijving

Sfeervolle instapklare jaren '30 appartement in de populaire wijk 'Blijdorp'. In dit lichte 4-kamer appartement dat is gelegen op de 3e verdieping, woont u in een rustige woonomgeving met alle gemakken van het centrum van Rotterdam binnen handbereik.

De populaire wijk Blijdorp is een rustige groene buurt met in de directe omgeving verschillende hotspots en alle dagelijkse voorzieningen. Diverse speciaalzaken, supermarkten, horecagelegenheden en sportverenigingen waaronder een tennisbaan en een openbaar zwembad bevinden zich op korte afstand. Binnen enkele minuten fietsen is het centrum van Rotterdam te bereiken. De groene omgeving rondom het populaire Vroesenpark ligt tevens zeer nabij. Hier kan gesport, gewandeld en in de zomer zelfs gebarbecued worden. Het appartement is zeer gunstig gelegen ten opzichte van openbaar vervoer (metro, Randstadsrail en Centraal Station). Uitvalswegen A13 en A20 liggen op enkele minuten autorijden.

Indeling

Begane grond

Afgesloten portiek met keurige brievenbussen- en bellentableau, waarna u toegang heeft tot het trappenhuis en de bergingen in de onderbouw.

Derde verdieping

Entree, hal met toegang tot alle vertrekken. Aan de voorzijde van het appartement is een heerlijke ruime woonkamer met vrij uitzicht en moderne open keuken welke is voorzien van ingebouwde apparatuur: een elektrische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven en magnetron. Aan de achterzijde van de woningen bevinden zich de 3 slaapkamers met alle 3 toegang tot het achtergelegen balkon.

Nette ruime moderne badkamer voorzien van een inloopdouche, dubbele wastafelmeubel en designradiator. Separaat modern toilet.

Afmetingen

- Voor de afmetingen van de diverse vertrekken verwijzen wij u naar de bijgevoegde plattegronden.

Bijzonderheden

- geheel gerenoveerd 2023;
- energielabel C;
- gelegen op eigen grond;
- verwarming & warm water middels C.V.-combiketel;
- meterkast met 6 groepen + aardlekschakelaar en slimme meters;
- voorzijde voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing;
- achterzijde voorzien van houten kozijnen met isolerende beglazing;
- zeer actieve Vereniging van Eigenaren, bijdrage € 150,96 per maand;
- levering kan op korte termijn;
- niet-bewonersclausule van toepassing;
- opkoopbescherming van toepassing: <https://www.rotterdam.nl/opkoopbescherming>

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 gebruiksoverlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Deze informatie is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Doch aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden.

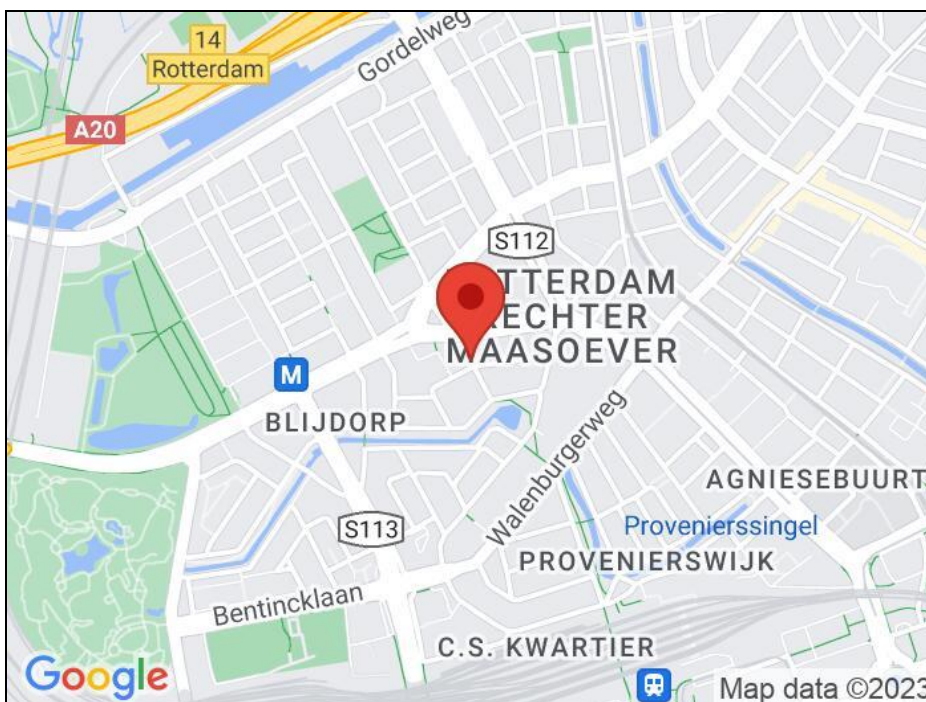
Wij behartigen de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee?

Kenmerken

| | |
|---------------------------------|---|
| Vraagprijs | € 425.000,00 |
| Soort | Appartement |
| Open portiek | Nee |
| Aantal kamers | 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s) |
| Inhoud woning | 284 m ³ |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | 85 m ² |
| Soort appartement | Portiekflat |
| Bouwjaar | 1947 |
| Ligging | Aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht |
| Tuin | Geen tuin |
| Garage | Geen garage |
| Energielabel | C |
| Verwarming | C.V.-Ketel |
| Isolatie | Dubbel glas |
| C.V.-ketel | Remeha 28k (Gas gestookt uit 2023, eigendom) |

Locatie

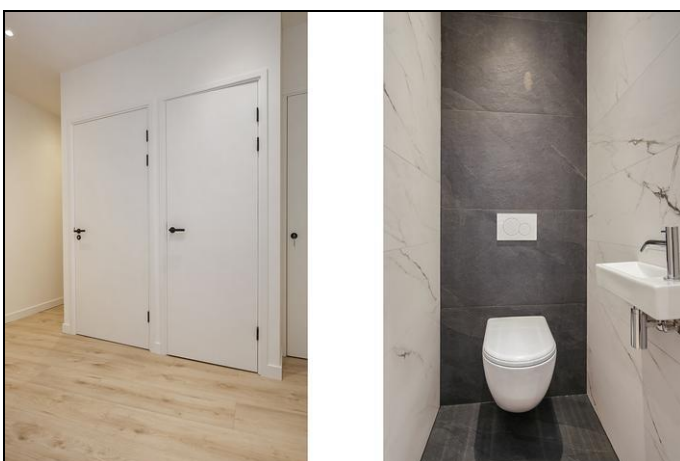
Nolensstraat 43 D
3039 PM ROTTERDAM



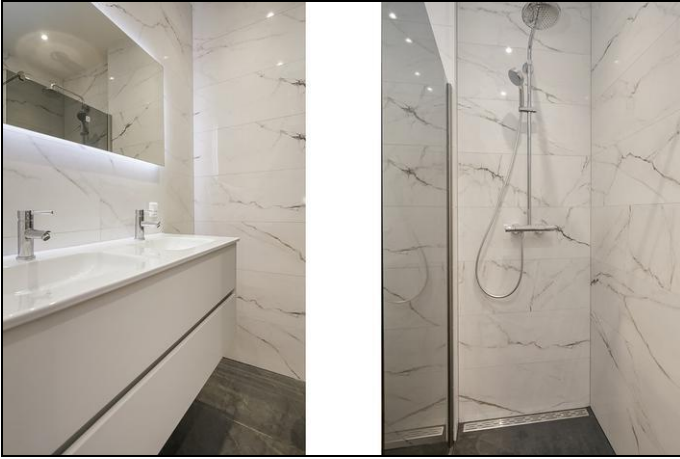
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



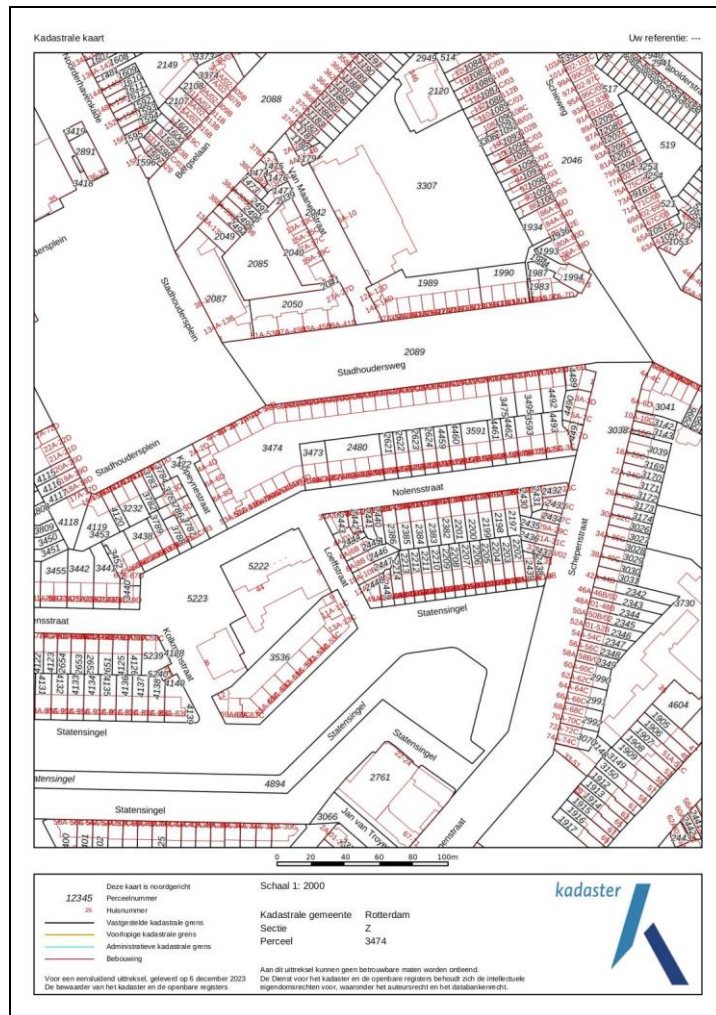
Foto's



Kadaster

| Kadastrale gegevens | |
|---------------------|-------------------|
| Adres | Nolensstraat 43 D |
| Postcode / Plaats | 3039 PM Rotterdam |
| Gemeente | Rotterdam |
| Sectie / Perceel | Z / 3965 |
| Indexnummer | 144 |
| Soort | Volle eigendom |

Kaart van het Kadaster



Plattegrond appartement



Plattegrond berging

