

**VOOR
BERG**

makelaars



Otto van Tussenbroekstraat 101
3059 LR Rotterdam
nesselande@voorberg.nl
010-3110039

Pablo Picassostraat 20 te Rotterdam | Nesselande



Welkom!

Wij stellen ons graag aan je voor.

Voorberg NVM Makelaars is al bijna 40 jaar een bekende naam in Rotterdam, met name in de wijk Blijdorp, Schiedam en Nesselande. We kennen de Rotterdamse wijken als geen ander en onze medewerkers zijn geboren en getogen Rotterdammer(t)s. In 2016 opende ons tweede kantoor in Nesselande. Ook in Prinsenland, Ommoord en Zevenkamp staan wij voor je klaar!

Ons team combineert een schat aan ervaring met een no-nonsense aanpak en wij spreken heldere taal.

We delen graag onze kennis en voorzien onze klanten van goed advies en vooral persoonlijke aandacht. Wij zijn lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars en taxateurs (NVM). We hebben een groot lokaal netwerk waardoor we altijd op de hoogte zijn van het laatste aanbod en de meest recente ontwikkelingen in de stad. Zo zijn we onderdeel van de Rotterdamse Makelaars Vereniging (RVM).

Of het nu gaat om een woning of bedrijfsobject, bestaande bouw of nieuwbouw, wij kunnen je helpen!



Kenmerken van de woning

- bouwjaar: 2010;
- perceeloppervlakte: 310 m²;
- woonoppervlakte: 173 m²;
- inhoud: 710 m³;
- aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging;
- kamers: 7 waarvan slaapkamers: 5;
- vrijstaande woning;
- villa;
- stadsverwarming, open haard, vloerverwarming geheel;
- energielabel A;

Vraagprijs: € 950.000,- k.k.

Fantastisch gelegen in één van de mooiste straten van Nesselande een riante vrijstaande villa met 5 slaapkamers en een living met open haard, eethoek met erker en doorloop naar de keuken aan de achterzijde. Vanuit de keuken openslaande deuren naar de tuin. Deze ligt rondom de woning en er is een doorloop naar de garage die nu in gebruik is als bijkeuken. De woning is op alle verdiepingen voorzien van vloerverwarming.

Voor de garage is een oprit waar 1 auto kan staan en in de tuin kan gekozen worden voor zonnige plekken of juist een plekje in de schaduw voor de warme dagen. De luxe keuken is voorzien van veel inbouwapparatuur en een spoeliland en het sanitair is modern.



Kenmerken

- bouwjaar: 2010;
- perceeloppervlakte: 310 m²;
- EIGEN GROND;
- woonoppervlakte: 173 m²;
- garage | bijkeuken: 18 m²;
- eigen oprit;
- 6 kamers waarvan 5 slaapkamers;
- op alle verdiepingen vloerverwarming;
- riante keuken met veel inbouwapparatuur;
- modern sanitair;
- badkamer met dubbele inloopdouche, ligbad, dubbele wastafel en 2e toilet;
- voorzolder die voor vele doeleinde te gebruiken is. (werkplek, kantoor, game-room);
- in de tuin een vrijstaande houten berging voor o.a. de fietsen;
- verwarming middels stadsverwarming, gasloos;
- open haard in de woonkamer;
- energielabel: A;
- oplevering: in overleg.

**Scan de QR-code met
de camera van je telefoon
en bekijk deze woning online!**



Disclaimer
Bovenstaande presentatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod,
er kunnen geen rechten of verplichtingen aan worden ontleend.









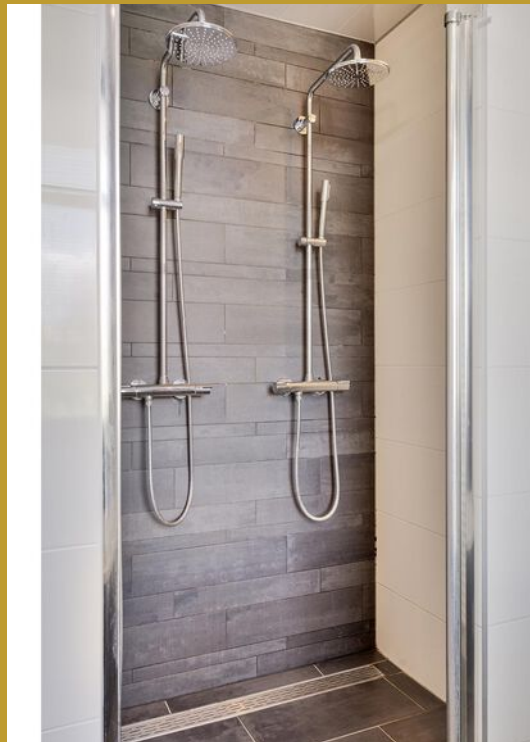




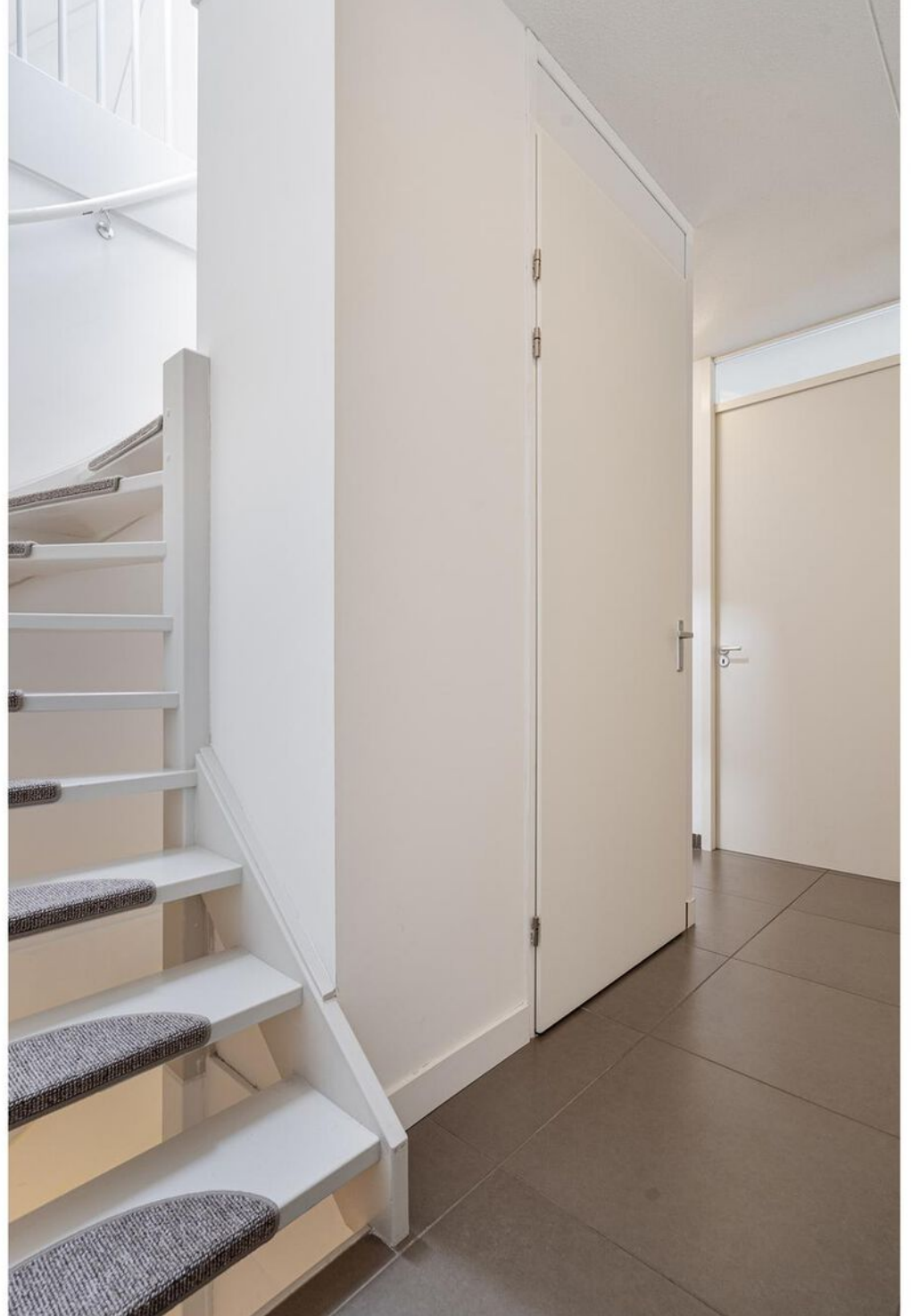






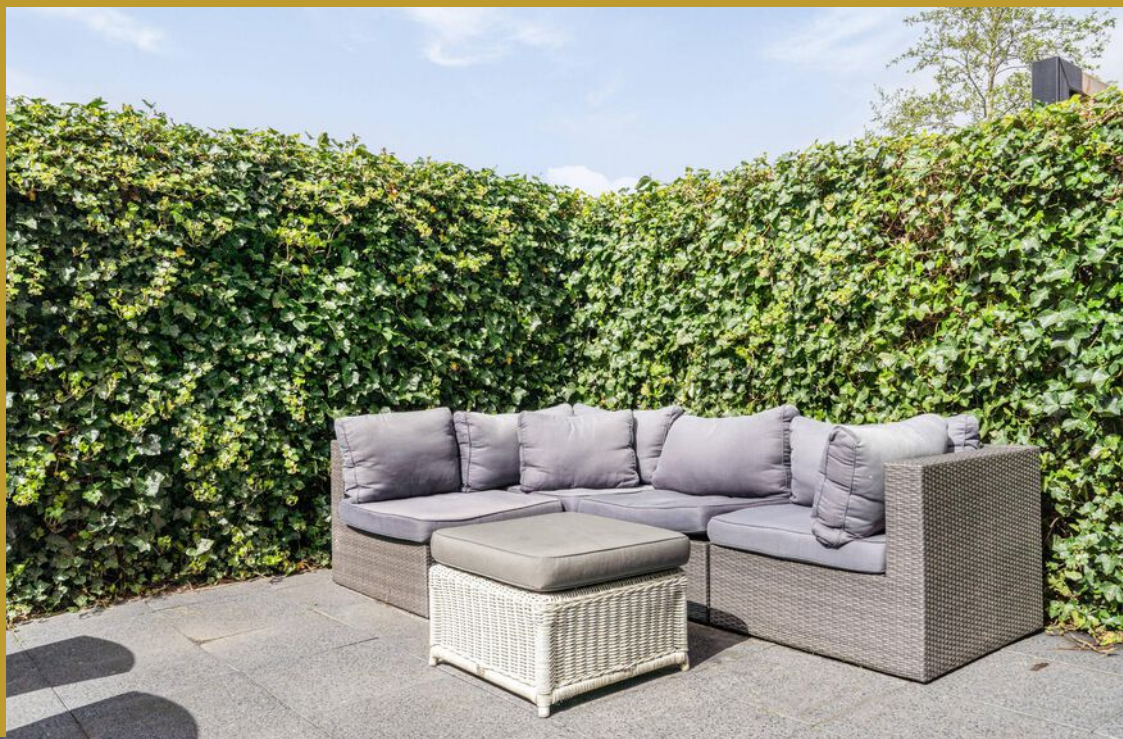












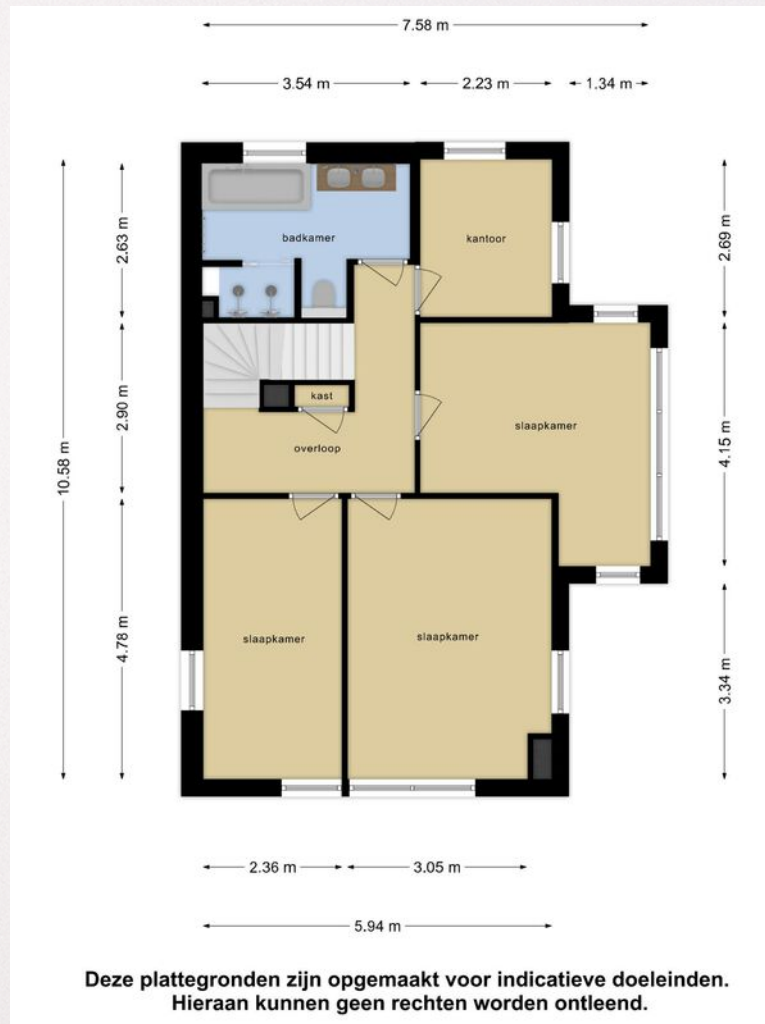




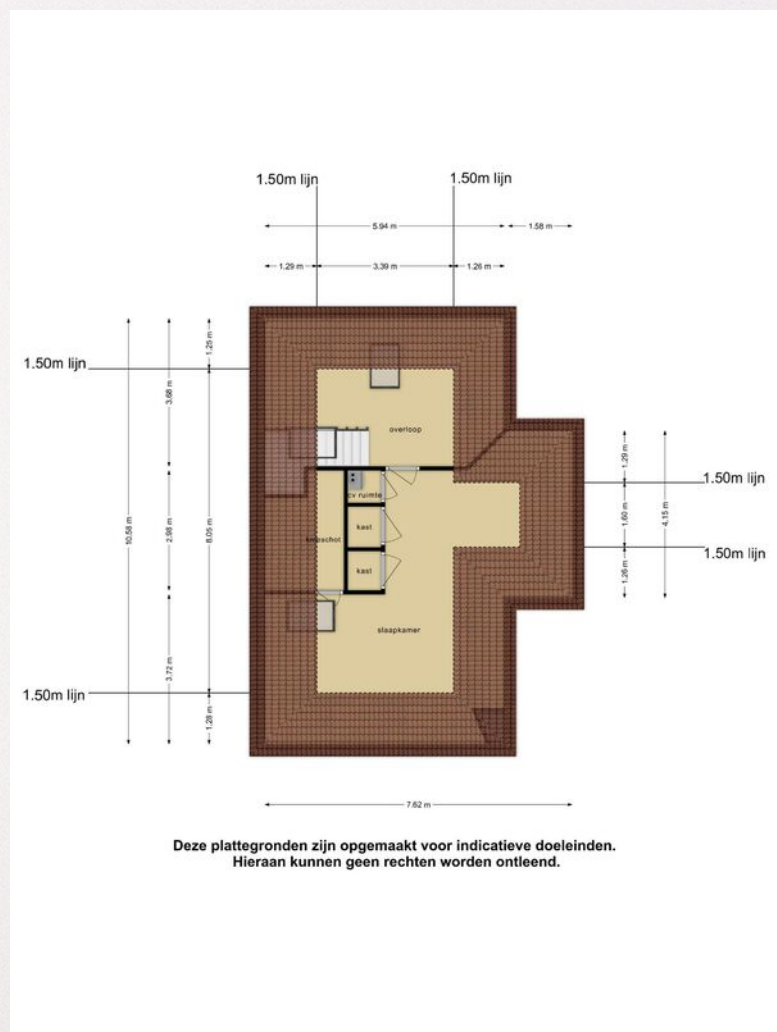




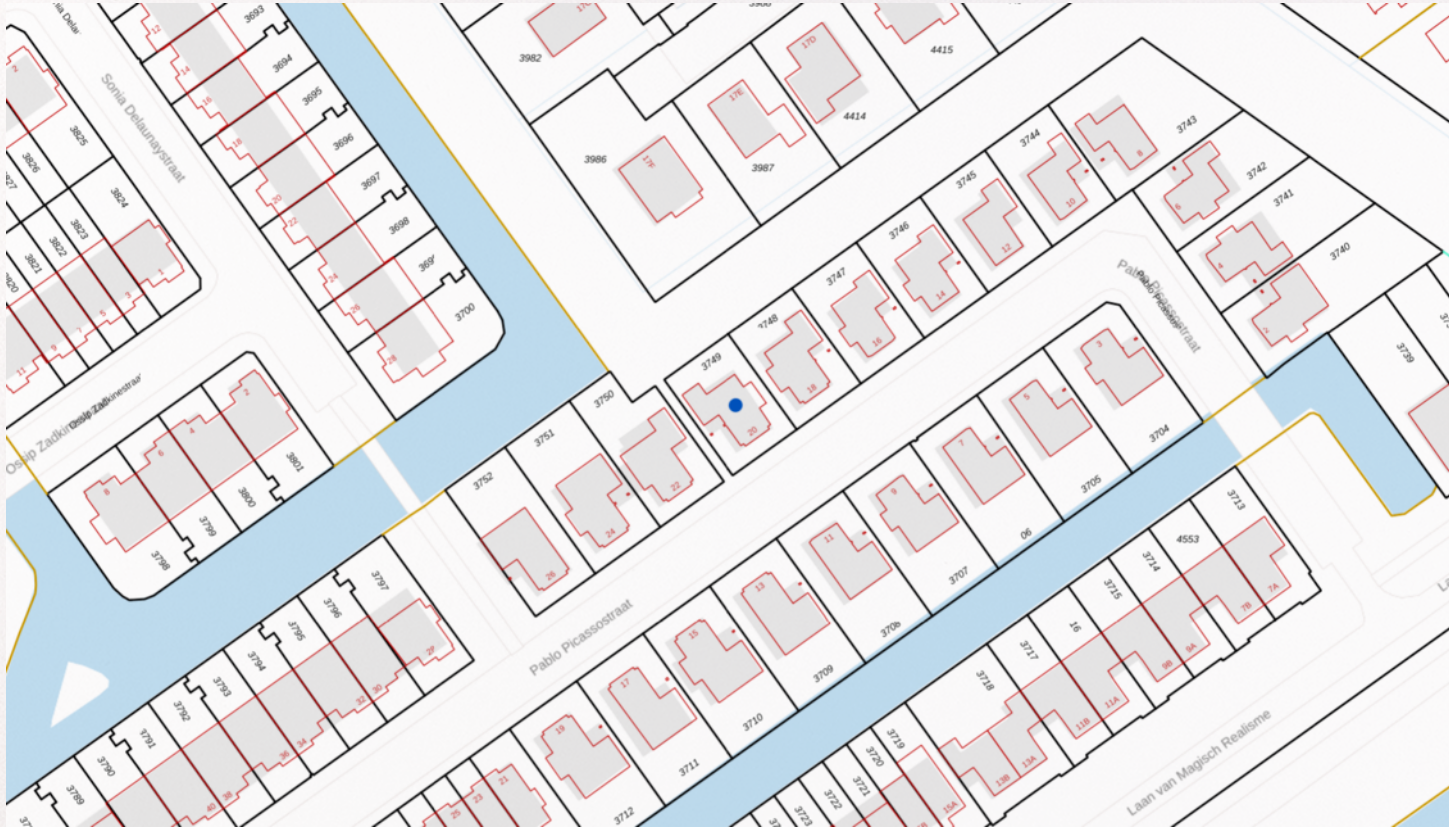
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Kadastrale kaart

Rotterdam is niet romantisch,
heeft geen tijd voor flauwekul,
is niet vatbaar voor suggesties,
luistert niet naar slap gelul.

Rotterdam is geen illusie,
door de camera gewekt,
Rotterdam is niet te filmen,
Rotterdam is veels te ech.

- Jules Deelder -

VOOR
BERG
makelaars

Rotterdam



Wonen in Rotterdam

Rotterdam is DE havenstad van Nederland. Rotterdammers zijn harde werkers en hun motto is 'niet lullen maar poetsen'.
Het is de stad van de architectuur met gebouwen als De Rotterdam door Rem Koolhaas, het Boymans van Beuningen Depot door MVRDV en de kubuswoningen door Piet Blom. Wat veel mensen niet weten is dat Rotterdam een uitzonderlijk groene stad is. Zo zijn liggen de wijken Hillegersberg en Kralingen aan een prachtige plas met veel groen en waan je je in een dorp met een skyline op de achtergrond.
Kortom: Rotterdam is een bruisende internationale stad met de eigenschappen van een groen dorp.



Woont u binnenkort op deze locatie

Leeftijd



0 - 14: 24%

15 - 24: 12%

25 - 44: 24%

45 - 64: 29%

65+: 11%

Huishouden



Eenpersoons: 23%

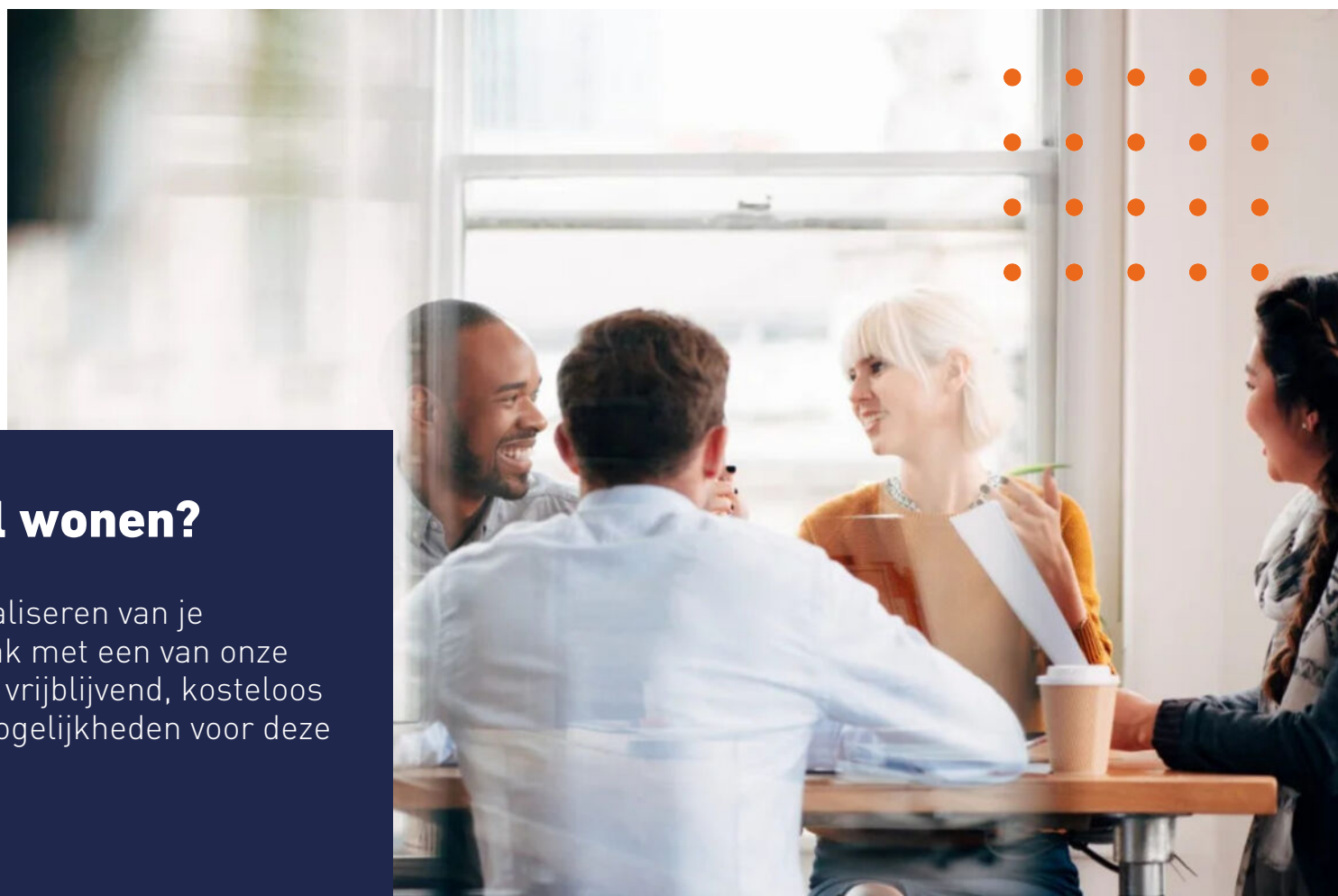
Zonder kinderen: 23%

Met kinderen: 54%

Rotterdam | Nesselande

Pablo Picassostraat 20
3059 VK, Rotterdam





Zie jij jezelf hier al wonen?

Wij helpen je graag bij het realiseren van je woonwens. Maak een afspraak met een van onze hypotheekadviseurs voor een vrijblijvend, kosteloos gesprek over je kansen en mogelijkheden voor deze mooi woning.

We hopen je snel te spreken!

De hypotheekshop
Rotterdam Blijdorp

(010) 467 40 70 | rotterdam1310@hypotheekshop.nl



Duidelijk verhaal

**VOOR
BERG**

makelaars

Rotterdam Blijdorp

Statenweg 115 D
3039 HJ Rotterdam
rotterdam@voorberg.nl
010-2650040

Rotterdam Nesselande

Otto van Tussenbroekstraat 101
3059 LR Rotterdam
nesselande@voorberg.nl
010-3110039

De makelaar met aandacht