

TE KOOP



Nobelstraat 102 B, Rotterdam

Vraagprijs € 435.000 K.K.

Veni Vendi
Van der Hoevenlaan 15
2651 DE Berkel en Rodenrijs

010-8465629
venivendi.nl
info@venivendi.nl

veni, vendi.
MAKELAARS TAXATEURS



“Avondje in de lounge stand!”



> Omschrijving

Blijdorp op z'n best: karakter, comfort en een tuin om jaloers op te zijn

Stelt u zich voor: u stapt door een voordeur en de jaren dertig zeggen u vriendelijk gedag.

Niet omdat het er oud uitziet — integendeel — maar omdat iemand ooit de moeite heeft genomen om het mooie te bewaren. De originele wandtegels in de entree, het glas-in-lood, de paneeldeuren, de hoge suite-indeling.

Stuk voor stuk details die tegenwoordig niet meer worden gemaakt. En dan staat u nog maar in de hal.

Welkom in dit charmante benedenappartement in het gewilde Blijdorp — een woning die aanvoelt als een vondst.

DE VOORDEUR OPENT EEN VERHAAL

U betreedt de woning via de entree, waar de authentieke wandtegels direct vertellen dat dit geen doorsnee appartement is. De hal — lekker ruim van formaat — verdeelt de woning als een stille regisseur: links of rechts, voor of achter, u heeft keuze. De paneeldeuren sluiten zacht achter u. De hoge suite-deuren geven allure. En de panelenverdeling op de grote wanden zorgt voor die rustgevende visuele structuur die je in moderne nieuwbouw simpelweg niet vindt.

TWEE WOONKAMERS. EÉN GROOT GEVOEL VAN RUIMTE.

De woonkamer strekt zich uit over voor- én achterzijde van de woning — twee kamers die samen één groot, licht geheel vormen. Grote raampartijen, hoog plafond, en die tijdloze detaillering die u nergens anders zo terugvindt. Of u nu kiest voor een aparte eet- en zitkamer, een werkkamer plus woonkamer of een combinatie die bij uw leven past: de ruimte laat het toe.

Op de gehele begane grond ligt een strakke PVC-vloer. Geen gedoe, geen onderhoud. Gewoon lopen en genieten.





EEN KEUKEN DIE ZIJN WERK DOET

De open keuken sluit naadloos aan op de woonruimte en biedt directe toegang tot de tuin. Zwarte kasten, composietblad, alle apparatuur aanwezig. Strak, functioneel, klaar voor gebruik. En die deuren naar de tuin? Die staan straks de hele zomer open.

TWEE SLAAPKAMERS MET KARAKTER

De eerste slaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning — rustig, met glas-in-lood in de bovenlichten dat het ochtendlicht filtert op een manier waar geen designlamp tegenop kan. Een ingebouwde kast zorgt voor extra opbergruimte, zonder dat u daarvoor aan de slag moet met IKEA-instructies. De tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning.

BADKAMER EN TOILET: NETJES GESCHEIDEN

Iets wat klinkt als vanzelfsprekend, maar het absoluut niet is: het toilet is gescheiden van de badkamer. Wie dat ooit anders heeft gehad, weet hoe fijn dit is. De badkamer beschikt over een inloopdouche met handdouche, een wastafel met meubel en lades, en taupekleurige betegeling met zwarte accenten. Stijlvol en praktisch. Zowel toilet als badkamer zijn voorzien van elektrische afzuiging — stil, effectief en goed geregeld.

DE KELDER: MEER DAN U DENKT

Onder de woning bevindt zich een grote kelder — al een serieuze plus voor opbergruimte, een hobbyruimte of werkplek (overigens verwarmd en geventileerd!). Maar er is meer: bijvoorbeeld de mogelijkheid om de kruipruimte verder uit te graven en eventueel te onderkelderen, wel even overleggen met en toestemming vragen aan de VvE. Daarmee biedt deze woning niet alleen wat hij nu is, maar ook wat hij kan worden. Ook de tuin biedt nog volop mogelijkheden. Thuis werken in uw eigen glazen kantoor in de groene tuin, kan gewoon.

BLIJDORP: DE BUURT DIE ALLES HEEFT

Rustige straat, toch op loopafstand van alles wat Rotterdam te bieden heeft. Tram, metro en RandstadRail om de hoek. De A13 en A20 binnen handbereik. En dan: het Vroesepark om in te wandelen, Diergaarde Blijdorp voor als u gezelschap wilt van dieren die nóg minder zeggen dan uw burens, en het Rijksmonument Van Maanenbad als u 's zomers wilt zwemmen met stijl. Het centrum van Rotterdam? Tien minuten fietsen. Geen excuses meer om thuis te blijven.

DE TUIN: UW PERSOONLIJKE BUITENKAMER

Via de openslaande deuren vanuit de woonkamer stap u zo het nieuwe terras, aangelegd met nette composiet vlondervloeren. Onderhoudsvriendelijk, weerbestendig en klaar om op te zitten. De tuin ligt op het zuidoosten — wat betekent dat de zon er 's ochtends al aanklopt en 's middags blijft plakken. Met een diepte van ruim acht meter is er volop ruimte voor een lounge, een eettafel en wat groen. Of gewoon een ligstoel en een boek. U bepaalt.

IN HET KORT

- Begane grond appartement ongeveer 67 m² + kelder 13 m²
- 4 kamers, waarvan 2 slaapkamers
- Riant achtertuin op het zuidoosten met nieuw zonnig terras (composiet vlonders)
- Authentieke jaren '30 details: originele wandtegels, glas-in-lood, paneeldeuren, hoge suite-deuren
- PVC-vloer over gehele begane grond
- Separate badkamer en toilet, beide met elektrische afzuiging
- Grote kelder, met mogelijkheid tot onderkeldering (na toestemming VvE)
- Funderingsonderzoek fase 0 beschikbaar, geen zorgen
- Eigen grond, bouwjaar 1932, energielabel C
- VvE actief, oplevering in overleg

> Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 435.000,- k.k.

Servicekosten € 67,-

Gas € 160,-

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Appartement, benedenwoning

Woonlaag 1e woonlaag

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1932

Keurmerken Bouwkundige keuring

Isolatievormen Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 67 m²

Inhoud 265 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 13 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 3 (waarvan 2 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

> Kenmerken

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
---------	---

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuidoost
Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft ventilatie	Ja

> Kenmerken

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK Ja

Jaarlijkse vergadering Ja

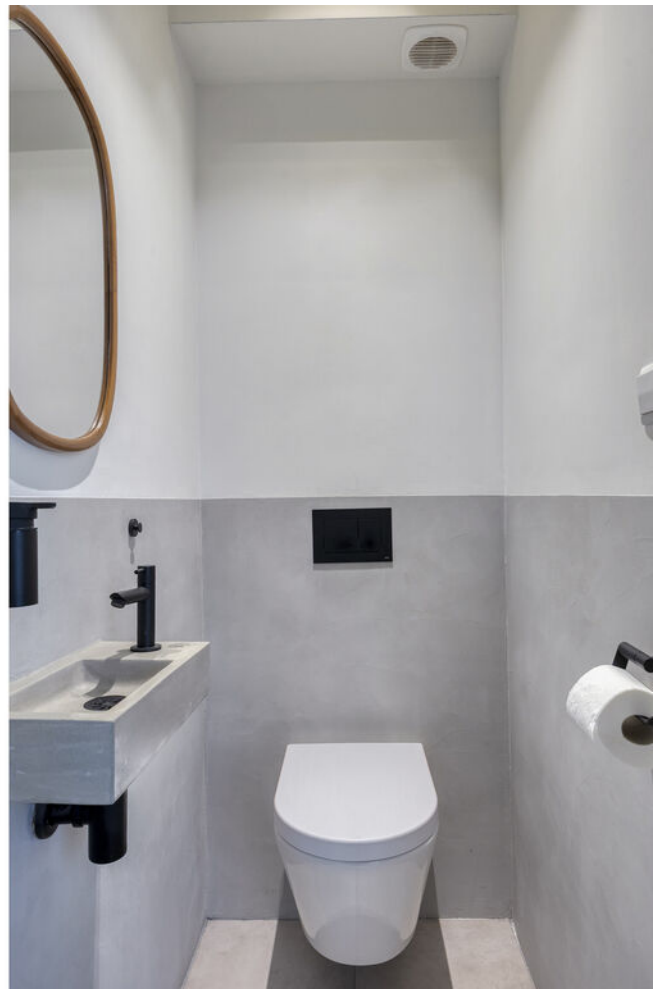
Periodieke bijdrage Ja

Reservefonds Ja

Meer jaren onderhoudsplan Ja

Opstal verzekering Ja









“Vrij uitzicht naar buiten, niet naar binnen!”







“Dineren met familie of vrienden!”







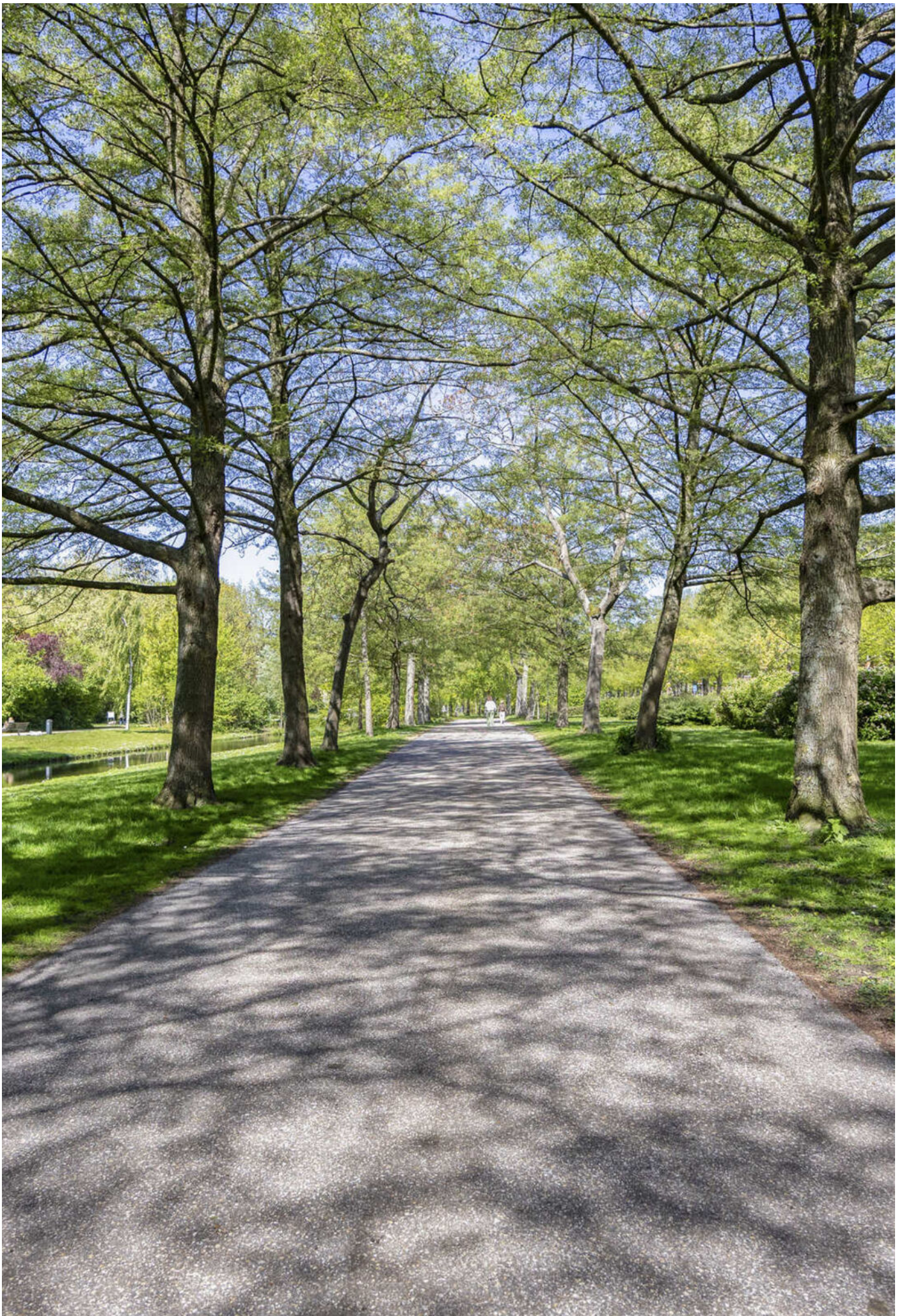




“Lekker buiten ravotten met de hond?”



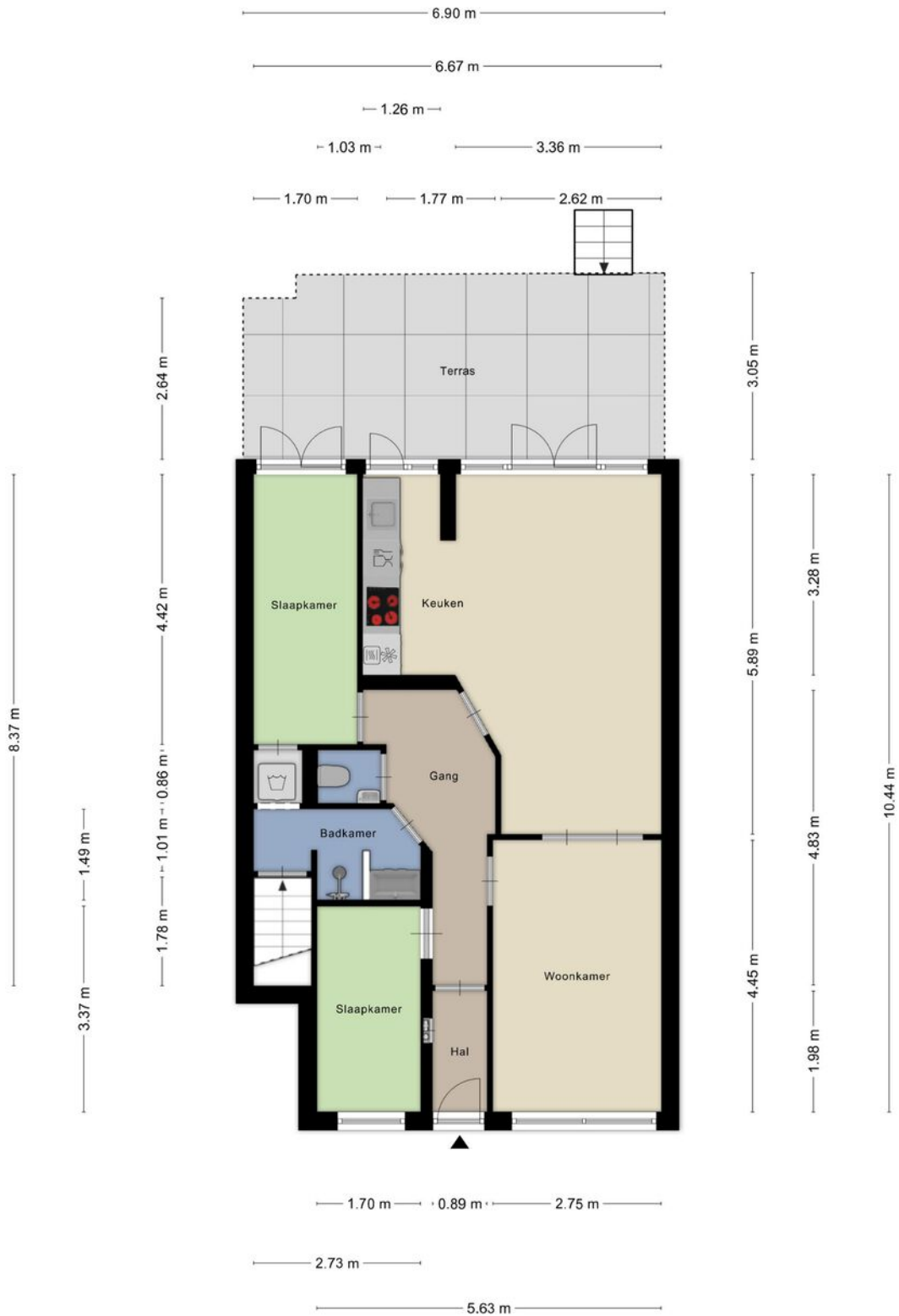






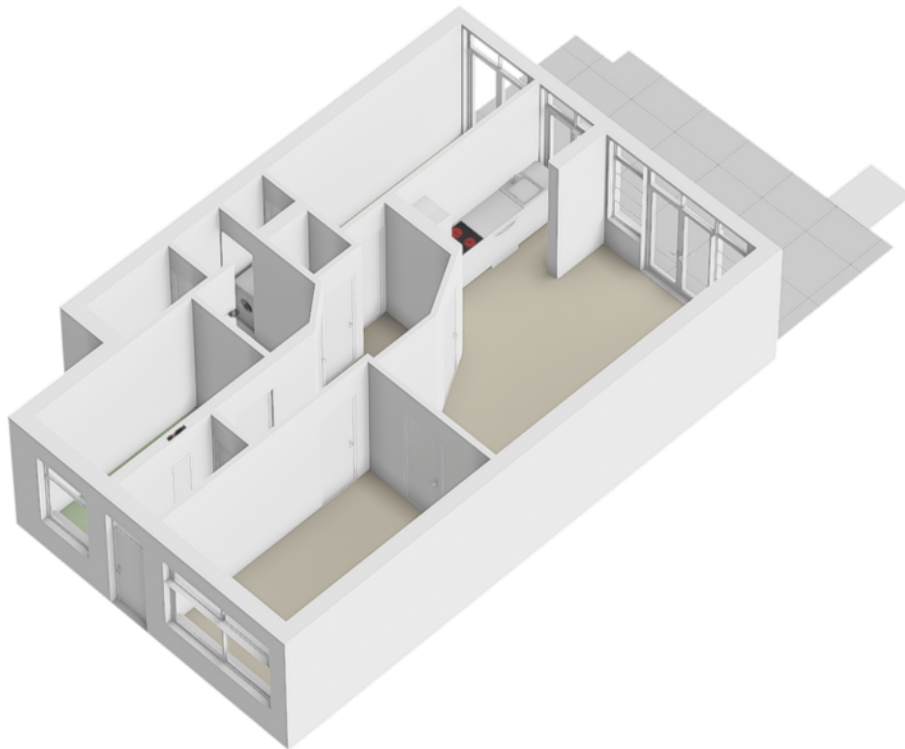
> Plattegrond

Ontdek de...



> Plattegrond


Ontdek de 3D versie van de woning

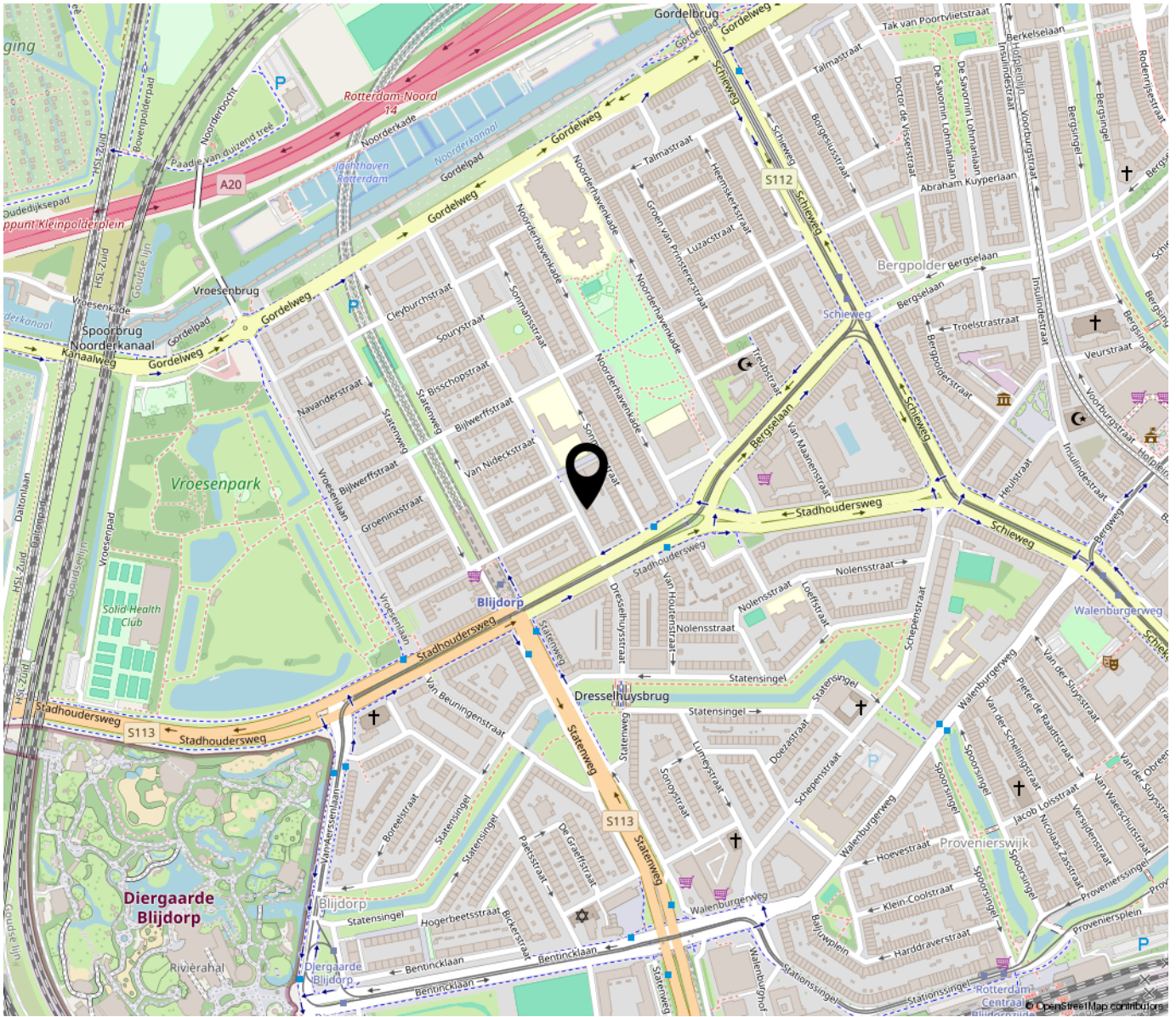


Kadastrale kaart

Uw referentie: Nobelstraat 102B



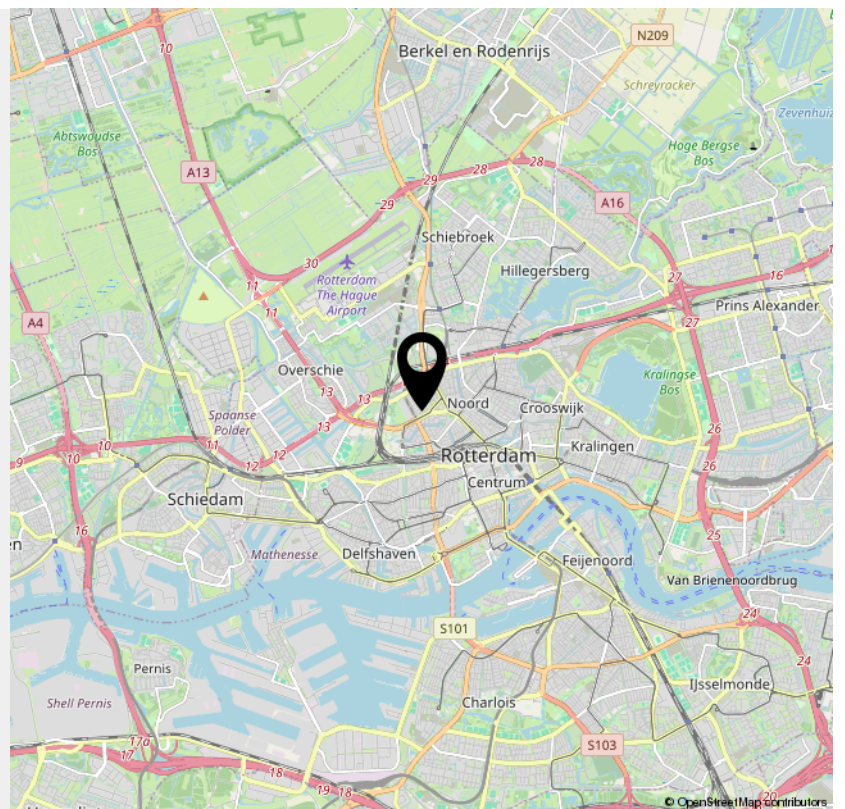
<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Rotterdam</p> <p>Sectie Z</p> <p>Perceel 2374</p> <p>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.</p>	
--	---	---



“Woont u binnenkort in Nobelstraat 102B?”

Heeft u opmerkingen over deze woning of over onze aanbieding? Wij stellen iedere feedback op prijs!

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



> Bekijk deze
woning online!

veni vendi.
DIGITAL REALTY

Nobelstraat 102 B, Rotterdam



*Scan deze code en
bekijk de woning
op uw mobiel!*



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen u graag verder.

Veni Vendi
Van der Hoevenlaan 15
2651 DE Berkel en Rodenrijs

010-8465629
venivendi.nl
info@venivendi.nl

veni, vendi.
MAKELAARS TAXATEURS