

te koop



Nolensstraat 51 B

Rotterdam

Vraagprijs € 340.000 K.K.

BOS
Makelaardij
Rotterdam | Schiedam

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 340.000,- k.k.
Servicekosten	€ 197,84
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1947
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	81,1 m ²
Inhoud	268 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	20 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	3,6 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Intergas extreme 30
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2023
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Kenmerken

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Vereniging van Eigenaren	
Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
81.10m²

PERCEELOPPERVLAKE

INHOUD
267.92m³

AANTAL SLAAPKAMERS
2

BOUWJAAR
1947

ENERGIELABEL
C





Omschrijving

Wonen aan de Nolensstraat; je voelt je thuis in Blijdorp!

Ja hoor, je hebt 'm gevonden! Dit is niet zomaar een appartement, maar een heerlijke portiekflat aan de Nolensstraat 51-B. Hier woon je in het bruisende hart van Rotterdam Noord, Blijdorp, een wijk waar iedereen wil wonen en waar sfeer en gezelligheid vanzelfsprekend zijn.

Stel je voor: je komt thuis, fietst langs de groene Nolensstraat en parkeert je fiets voor de deur. Je loopt via het nette portiek naar binnen en voelt je meteen thuis in dit karaktervolle appartement. Gebouwd in 1947, dat betekent net dat beetje authentieke charme, en met energielabel C hoef je je geen zorgen te maken over je energierekening. En dat is toch best lekker met die stijgende energieprijzen tegenwoordig.

Of je nu net gaat samenwonen, je eerste eigen stek zoekt of als jong gezin de volgende stap wilt zetten, dit huis past bij jouw plannen. In deze buurt draait het niet alleen om wonen, maar vooral om leven: de kinderen spelen op straat, vriendjes wonen om de hoek en de basisschool, Daltonschool De Margriet, is letterlijk tegenover je huis. Dat is nog eens makkelijk als de ochtenden een keer wat hectisch verlopen! En op enkele minuten lopen vind je een BSO en het Van Maanenbad!

De Nolensstraat is zo'n straat waar je meteen ziet: hier woont men graag. Mooie groene bomen, brede stoepen, kindergelach uit de speeltuin, en je kunt zomaar een praatje maken met de burens. Zin in een koffietje buiten de deur? De leukste koffietentjes, broodzaken en kleine boetiekjes zijn hier allemaal op loopafstand te vinden. Nog even snel naar de markt voor het avondeten of met de kids naar het park – het kan allemaal zonder gedoe.

Het karakter van het bouwjaar vind je terug in de woning. De ruimte binnen voelt plezierig en verrassend en je kunt hier gemakkelijk je eigen stijl en smaak toevoegen. Er is genoeg ruimte om samen te relaxen, te werken of te kokkerellen – precies zoals je wenst.

Werken in het centrum? Met de fiets ben je er zo! Openbaar vervoer om de hoek, de uitvalswegen richting snelweg bereik je binnen enkele minuten. Rotterdams stadsleven is aan je voeten, zonder dat je de drukte van de binnenstad hoeft op te zoeken. Wat wil je nog meer?

Kortom: ben jij op zoek naar een sfeervol appartement op dé plek waar Rotterdam zich van z'n beste kant laat zien? Nolensstraat 51-B biedt alles wat je zoekt – én meer. Dus, vraag snel via Funda een bezichtiging aan, want hier wil je wonen! Wacht niet te lang, want voor je het weet vis je achter het net... En dat zou toch zonde zijn!

Vraag een bezichtiging aan en kom gezellig langs – wij laten je graag alles zien!

Voor de exacte indeling en afmetingen kunnen jullie de plattegronden raadplegen.

Kenmerken:

- Appartement op de eerste verdieping
- Lichte woonkamer, twee forse slaapkamers
- Perfect voor starters, single of samen
- Middenin een gezellige, levendige wijk
- Woonoppervlakte circa 80 m²
- Grotendeels dubbelglas
- Balkon achterzijde
- Energielabel C
- Ketel HR 2023
- Alle dagelijkse voorzieningen op loopafstand
- Bouwjaar 1947
- Ouderdomsclausule van toepassing
- VvE € 197,84 /mnd
- Vraagprijs € 340.000
- Oplevering in overleg, kan snel

Wij handelen alle bezichtigingsaanvragen af op volgorde van binnenkomst via Funda. Daarom adviseren wij jullie om bij interesse direct via Funda een aanvraag voor een bezichtiging te doen.

BOS Makelaardij is de Vastgoed Nederland makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen bij de aankoop van deze woning. Vraag uw aankoopmakelaar om mee te gaan bij uw bezichtiging, want voor een tweede bezichtiging is door de huidige vraagdruk soms geen mogelijkheid.













Plattegrond

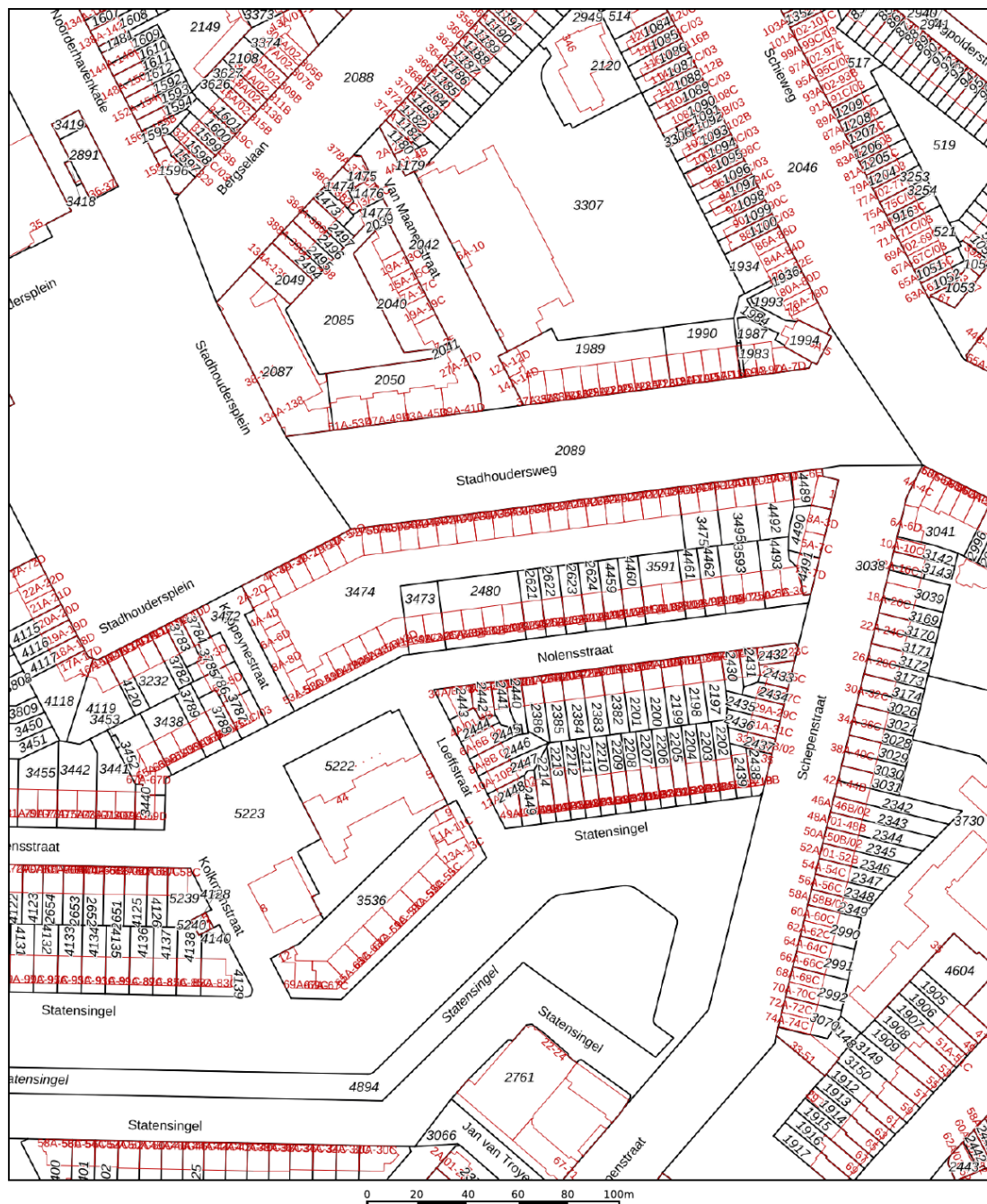


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Nolenstr 51B

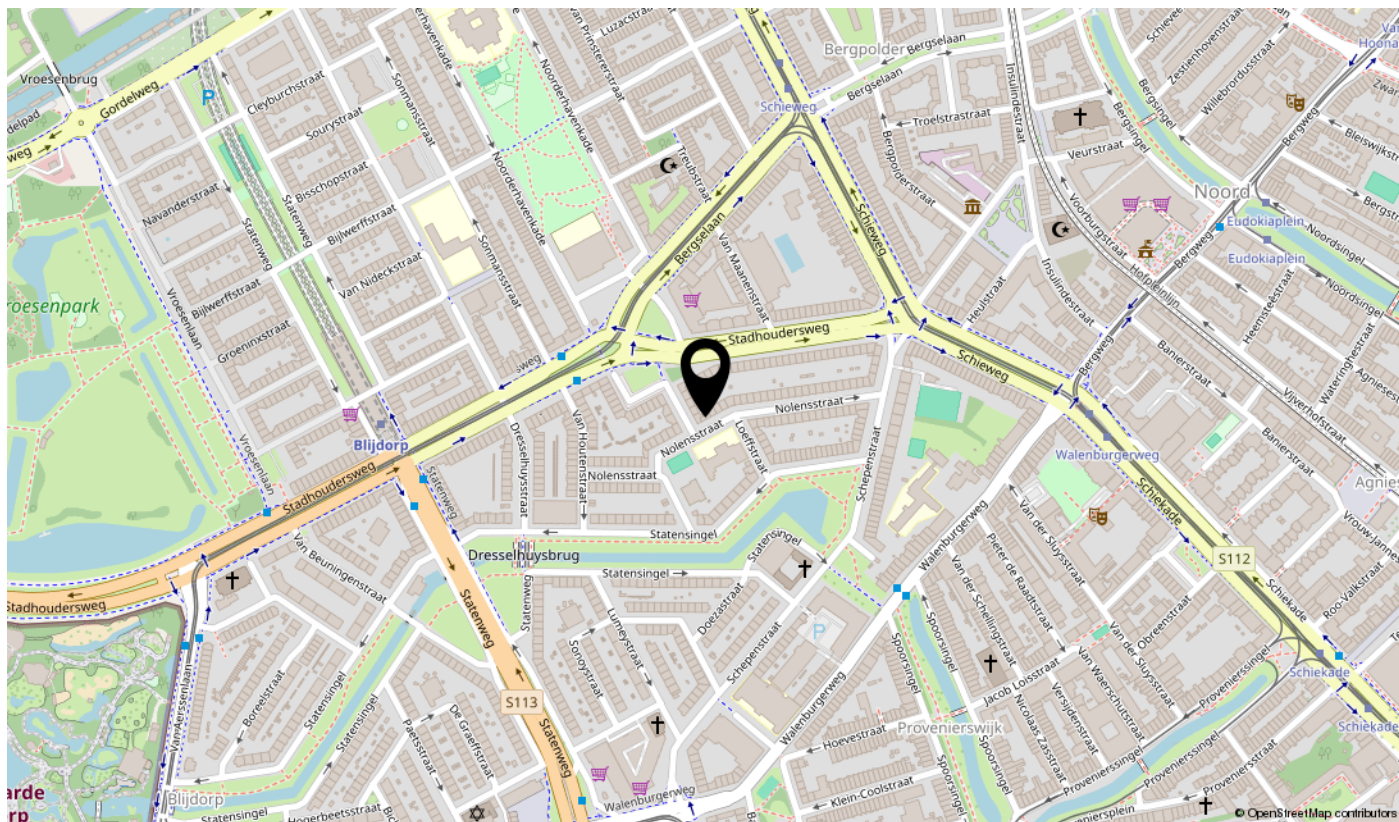
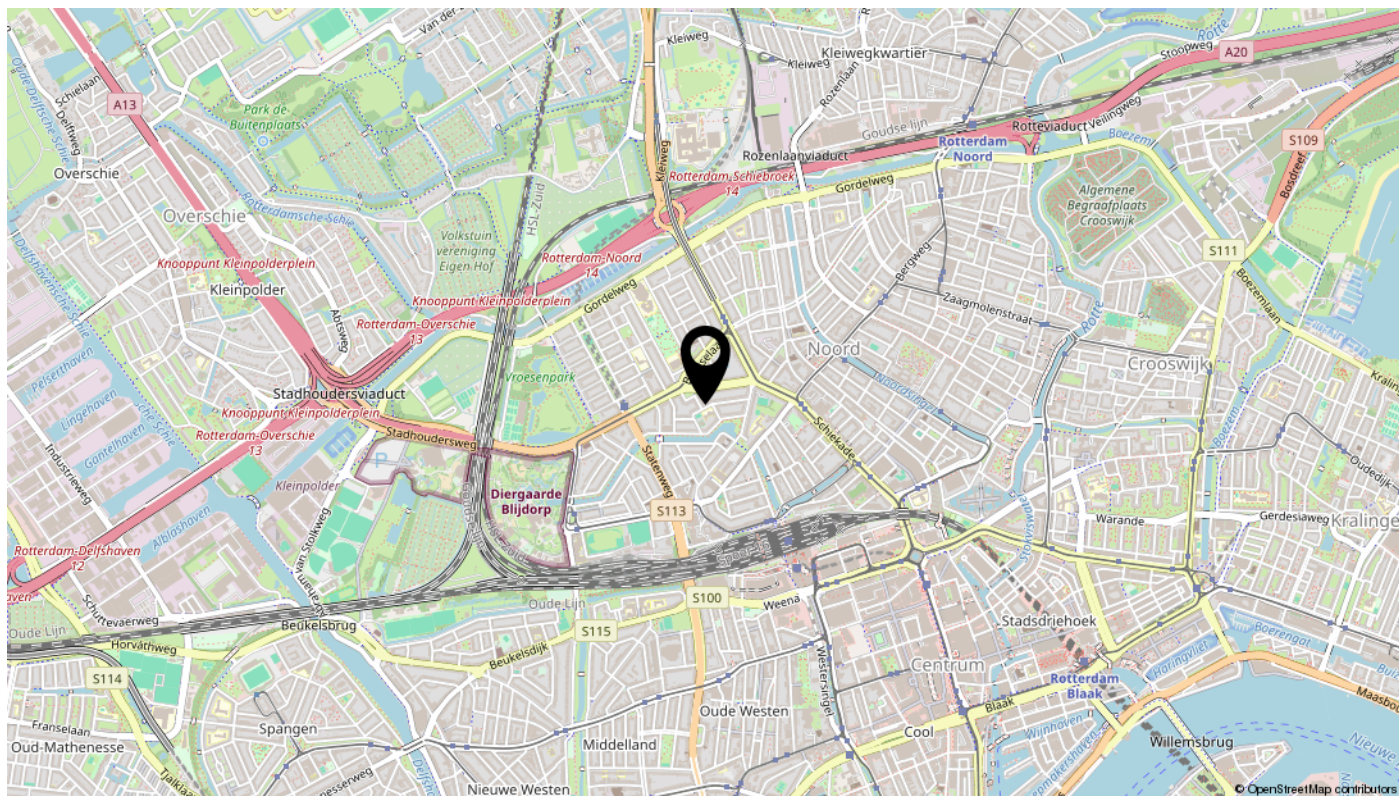


12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 2000 Kadastrale gemeente Rotterdam Sectie Z Perceel 3474	kadaster 
---	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie



interesse

in deze mooie woning?



BOS
Makelaardij
Rotterdam | Schiedam