



Mijn huis verkoop ik zelf

TE KOOP



Noordsingel 135 b
3035 EN Rotterdam
Vraagprijs: € 840.000 k.k.

Brochure woonhuis

Omschrijving

Unieke kans: 2 huisnummers in 1 koop!

Dit statig herenhuis van maar liefst 224 m2 biedt een zee aan ruimte en mogelijkheden.

De woning bevat in totaal 4 woonlagen en is gelegen op ruim 190 m2 eigen grond in de binnenstad van Rotterdam.

Je kunt heerlijk vertoeven in de 14 meter diepe zonnige voortuin (zuidwesten), of juist de koelte opzoeken in de achtertuin van 10 meter diep. Mede door de diepe voortuin biedt deze stadwoning een unieke combinatie van stadsleven, privacy en groen.

Het brede uitzicht over de Noordsingel is in elk seizoen prachtig. De singel is een beschermd stadsgezicht en op loopafstand van het stadscentrum en Centraal Station Rotterdam.

Er bevinden zich veel bijzondere winkel- en horecagelegenheden en voorzieningen in het bruisende Oude Noorden, alles binnen een paar minuten loop- en fietsafstand. De woning is dichtbij de snelweg en het openbaar vervoer stopt op de hoek. Kortom, de ideale ligging.

INDELING

De begane grond wordt betreden via de voortuin van 70 m2.

Op de begane grond bevinden zich de entree, een gangpad, de ruime keuken (12 m2), de woonkamer (28 m2) en het 1e toilet. De woonkamer biedt toegang tot de achtertuin van 53 m2.

Op de 1e verdieping bevinden zich een overloop, 2 ruime slaapkamers (19 m2 en 14 m2), een hal / opslagruimte van 9 m2, een badkamer en het 2e toilet.

Op de 2e verdieping bevinden zich een overloop, 2 ruime slaapkamers (24 m2 en 13 m2), een achterbalkon (4 m2), een hal / opslagruimte van 6 m2, een wasruimte, een 2e badkamer en het 3e toilet. De 2e verdieping kan bereikt worden via een eigen voordeur/trappengang vanuit de voortuin of via een interne vaste trap vanuit de 1e verdieping.

Op de zolderverdieping bevinden zich een overloop, een woongedeelte met keuken (21 m2), een ruime slaapkamer (15 m2) en de 3e badkamer met daarin het 4e toilet.

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte circa 224 m2, meetrapport aanwezig
- 2 huisnummers met eigen voordeuren (135A+135B), 4 woonlagen
- Wonen aan de prachtige Noordsingel, beschermd stadsgezicht
- Eigen grond, ruime en zonnige voortuin
- Vlakbij Rotterdam Centraal, het centrum en vele voorzieningen
- Vooroorlogse woning met hoge plafonds en authentieke elementen
- Ruime slaapkamers met veel lichtinval
- Direct beschikbaar en direct te betrekken
- Uitgebreid funderingsrapport aanwezig

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging voor een bezichtiging. Er kunnen geen rechten of verplichtingen worden ontleend aan de informatie.

Kenmerken

Algemeen

Soort woonhuis	Herenhuis
Aanvaarding	Direct
Aangeboden	Sinds 04-12-2025
Bouwjaar	1888
Ligging	Aan water, In centrum, Vrij uitzicht

Indeling

Aantal woonlagen	4 woonlagen
Aantal kamers	7 kamers (5 slaapkamers)
Badkamers	3 badkamers
Woonkamer	28 m ² (Doorzonkamer)
Keuken	12 m ² (Half open keuken)

Afmetingen

Perceeloppervlakte	187 m ²
Woonoppervlakte	224 m ²
Gebouwsgebonden buitenruimte	4 m ²
Externe bergruimte	10 m ²
Inhoud	793 m ³

Bouw

Soort bouw	Bestaande bouw
Soort woonhuis	Herenhuis / Tussenwoning
Dak	Samengesteld dak bedekt met Dakpannen, Bitumen
Aantal kamers	7 (5 slaapkamers)
Onderhoud	Binnen Redelijk / Buiten Matig

Energie

Verwarming	CV-Ketel
Warm water	CV-Ketel
Isolatie	Gedeeltelijk dubbelglas

Kenmerken

Tuin

Tuin	Achtertuin, Voortuin, zonder achterom
------	---------------------------------------

Voortuin	71 m ² (14m diep en 5,10m breed)
----------	---

Bergruimte

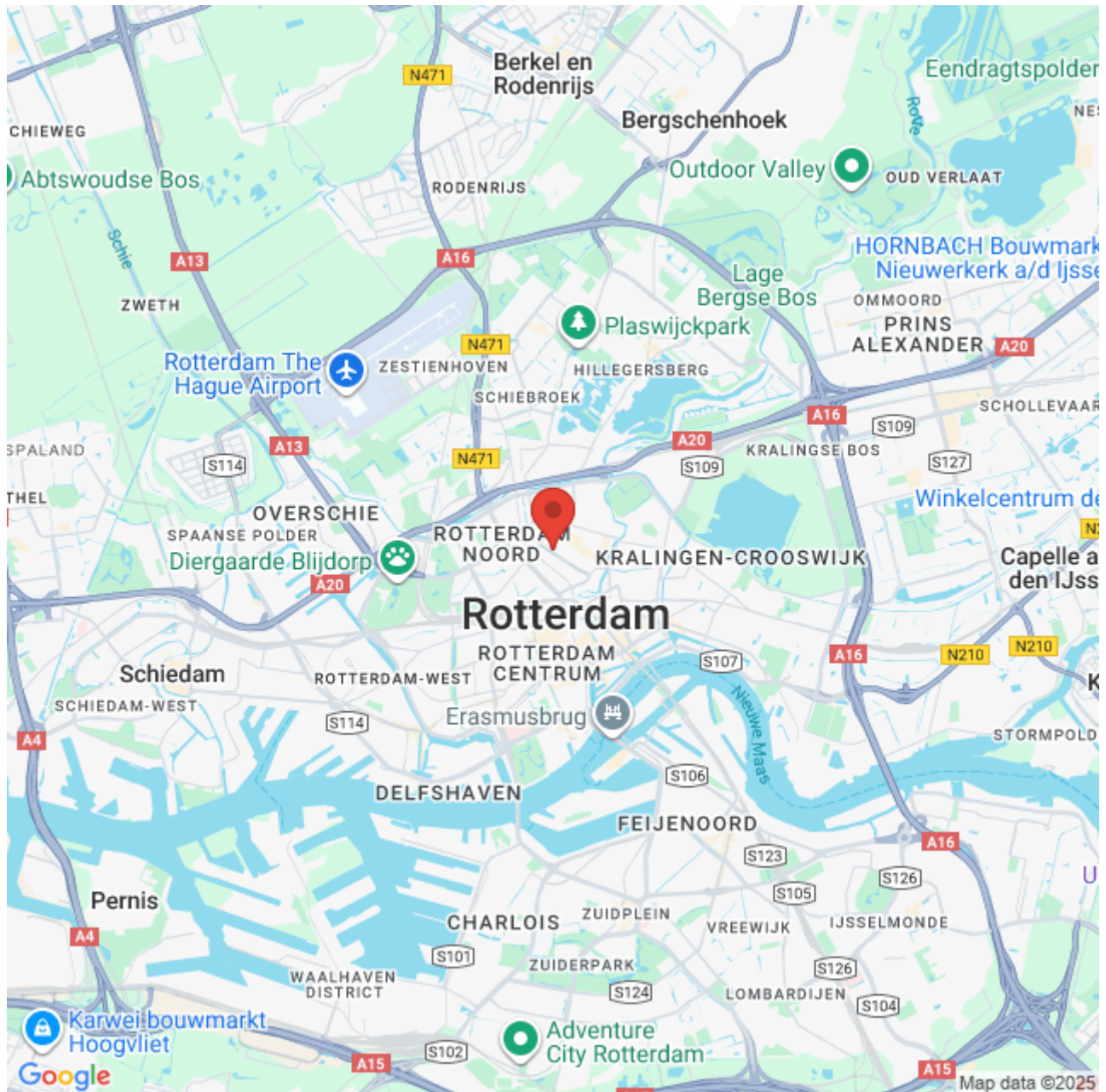
Soort	Vrijstaand hout
-------	-----------------

Oppervlakte	10 m ²
-------------	-------------------

Voorzieningen	-
---------------	---

Locatie

Noordsingel 135 b
3035 EN Rotterdam



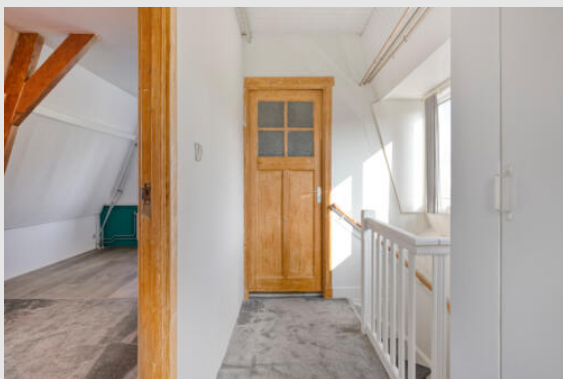
Afbeeldingen



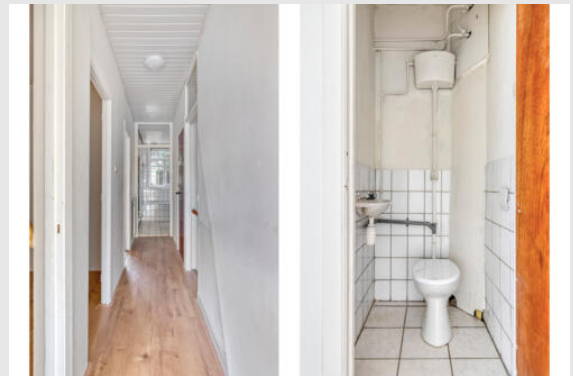
Afbeeldingen



Afbeeldingen

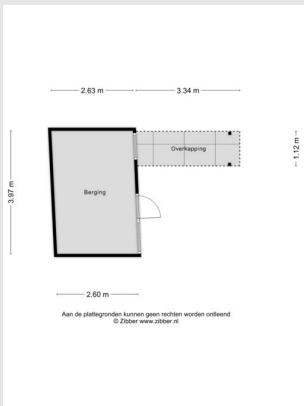


Afbeeldingen



Afbeeldingen





Bieden

Indien u een bod wilt uitbrengen kunt u dat doen via onze website www.mijnhuisverkoopikzelf.nl. Zoek daar de woning op onder "Woningaanbod" en open de advertentie. Vervolgens kunt u via de knop "Bod doen" uw bod uitbrengen. Het bod komt vervolgens bij ons binnen. U ontvangt hiervan per e-mail een bevestiging. Het bod wordt vervolgens voorgelegd aan de verkoper. Die zal u hierna zo snel als mogelijk een reactie geven.

Onderhandelen

Wanneer u een bod uitbrengt betekent dat niet dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling nadat u een tegenvoorstel krijgt van de verkoper. De verkoper is niet verplicht een bod te accepteren.

Over ons

Mijnhuisverkoopikzelf is een online verkoopplatform voor particulieren en bedrijven. Sinds 2005 bieden wij onze klanten de mogelijkheid om op professionele wijze zelf een woning aan te bieden. Onze ervaren medewerkers en gebruiksvriendelijke website bieden alle hulp die nodig is voor een succesvolle transactie. Wij richten ons op particulieren en bedrijven die een huis, parkeerplaats, recreatiewoning of bouwgrond willen verkopen of verhuren. Er kunnen objecten in Nederland en Europa aangeboden worden.

Mijnhuisverkoopikzelf is gevestigd op de Kapitein Rondairestraat 1 c, Tilburg en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 18061348. Kijk voor meer informatie op onze website: www.mijnhuisverkoopikzelf.nl.