



Adrianalaan 226

3053 ZH Rotterdam

woonoppervlakte 98 m²

perceeloppervlakte 263 m²

3 slaapkamers

koopregeling Vrije verkoop

te koop

Vraagprijs: € 570.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Adrianalaan 226

3053 ZH Rotterdam

€ 570.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	2-onder-1-kapwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	98 m ²
perceelopp.:	263 m ²
bouwjaar:	1921
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Schiebroek, sectie C, nummer 195,
perceelopp. 263 m², type geheel

Kaart

Energie

isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel gaskachels
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Intergas
bouwjaar CV-Ketel:	2023
energielabel:	G

Gebouw

verdiepingen:	2
slaapkamers:	3
inhoud:	250 m ³

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	63 m ²
ligging:	zuid-westen
achterom:	ja



Omschrijving

Stap binnen in deze leuke jaren '20 twee-onder-een-kap woning en laat je verrassen door de mogelijkheden. Gelegen aan de sfeervolle Adrianalaan, met ruime zonnige tuin met achterom. De woning moet worden opgeknapt.

Bijzonderheden:

- Kleine voortuin met entree van de woning
- Hal met trapopgang en toilet
- Toegang tot de kelder met meterkast
- Woon/eetkamer met gaskachel. Openslaande deuren naar achtertuin
- Eenvoudige keuken met toegang tot bijkeuken met wasmachineaansluiting
- 1e etage overloop met drie slaapkamers
- Gedateerde badkamer met douche en wastafel
- Beknopte bergzolder

Goed om te weten:

- Vrije verkoop met vraagprijs, bieden is mogelijk na bezoek van het open huis
- Erfpacht, canon eeuwigdurend afgekocht
- Er wordt een ouderdomsclausule en een niet bewoningsclausule opgenomen
- Deze woning heeft een eeuwigdurende zelfbewoningsplicht: je mag de woning niet verhuren of in gebruik geven aan iemand anders
- Er geldt een antispeculatiebeding: je moet minimaal twee jaar zelf in het huis wonen vóór je het mag verkopen
- Het notarieel transport vindt plaats bij een projectnotaris

Schiebroek is een zeer kindvriendelijke wijk en kenmerkt zich door de groene en rustige omgeving en wordt omringd door verschillende recreatie- en groenvoorzieningen. Het Schiebroeksepark - waar Schotse Hooglanders los rondlopen - is op loopafstand te bereiken. Ook het Wilgenplaspark, Meidoornweide, Berg- en Broekpark en Plaswijckpark liggen om de hoek. Naast ontspanning is er ook een divers en ruim aanbod op het gebied van winkelen en eetgelegenheden én is er elke vrijdag een plaatselijke markt. Tevens zijn er aan de noordkant diverse sportvelden gelegen voor o.a. hockey, cricket, voetbal en paardrijden. Aan de zuidkant ligt sportcentrum De Wilgenring, waar je onder andere kan zwemmen en squashen.

Een wijk in het Rotterdamse stadsdeel Hillegersberg-Schiebroek, gelegen in het noorden van de stad. Schiebroek was ooit een zelfstandige gemeente, maar is nu een levendige en kindvriendelijke buurt. De groene omgeving is een van de kenmerken van deze wijk.

De bekendste winkelstraten zijn de chique Bergse Dorpsstraat en de Peppelweg. Voor ontspanning en natuur kun je terecht in het Lage Bergse Bos of een fietstocht maken langs de Rotte. Schiebroek beschikt over veel sportvoorzieningen en verenigingen. Binnen 15 à 20 minuten fiets je naar het centrum van Rotterdam, en tramlijn 25 of metrolijn E brengt je rechtstreeks naar het hart van de stad. Met de auto ben je in 4 tot 6 minuten op de A20 naar Utrecht of Vlaardingen/Schiedam of A13 richting Delft/Den Haag.

Ook in de buurt: Melachtonpark, Wilgenplaspark, een zwembad, avonturenpark Plaswijckpark, kinderboerderij De Wilgenhof, Bergse Achterplas.

De advertenties op deze website zijn met de grootste zorg opgesteld. Toch kan het onverhoopt voorkomen dat een advertentie niet volledig is of een fout bevat. Derhalve zijn alle advertenties onder voorbehoud van druk-, type- en spelfouten.

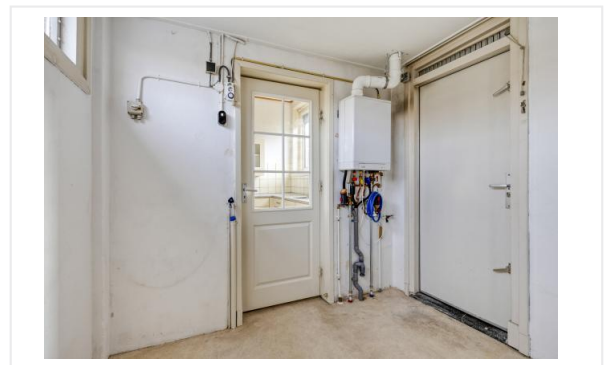
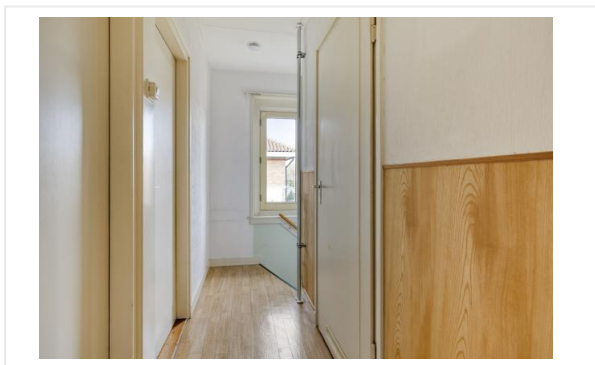
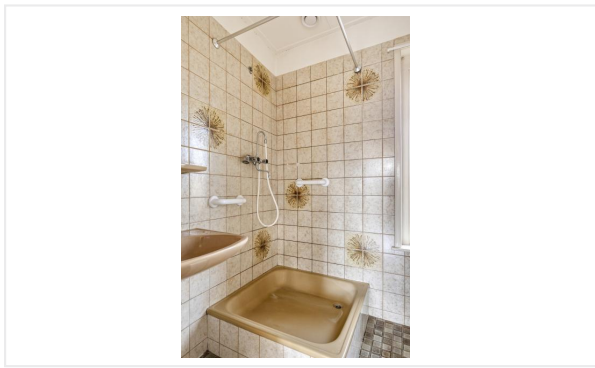
Foto's



Foto's



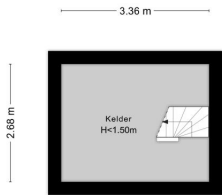
Foto's



Foto's



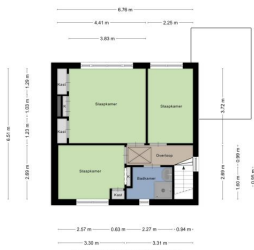
Foto's



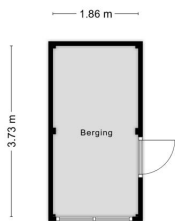
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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

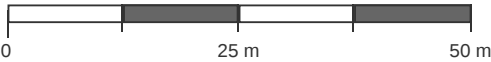
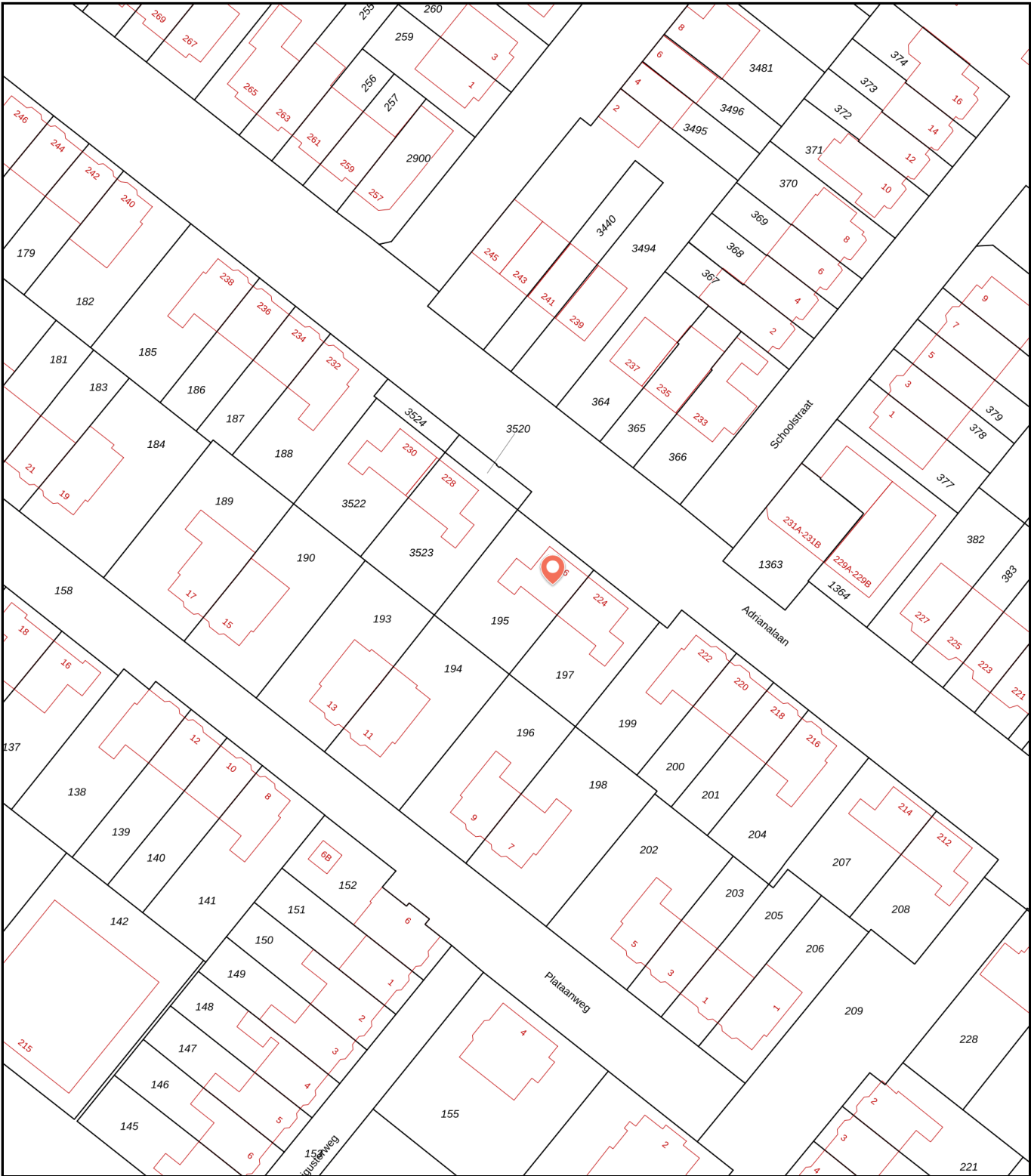


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Adrianalaan 226, 3053ZH Rotterdam

Referentie: 69399271c88f9a93ae0096e7



195	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Schiebroek	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 10-12-2025 om 16:32.
226	Huisnummer	Gemeentecode:	SBK01	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	C	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	195	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	263	
	Bebouwing			

Algemene informatie

Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

Woonstad Rotterdam heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan CORPOwonen verstrekt, maar de medewerkers van **Woonstad Rotterdam** voeren zelf de bezichtigingen en kunnen algemene informatie over de objecten verstrekken. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, kun je rechtstreeks contact opnemen met **Woonstad Rotterdam** op telefoonnummer **010 - 440 88 00** of per mail **verkoop@woonstadrotterdam.nl**.

Reacties kunnen via **corpowonen.nl**, telefonisch (**085 - 401 10 20**) of per mail (**info@corpowonen.nl**) aan CORPOwonen worden doorgegeven.

Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zogenaamde 'artist impressions' gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

Bijzondere bepalingen

Ouderdomsclausule

Wanneer woningen ouder zijn dan 15 jaar bestaat er meer risico op gebreken aan de onroerende zaak. In de koopovereenkomst wordt een artikel opgenomen waarmee koper verklaart bekend te zijn met de leeftijd van de woning. Koper dient zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) de woning aan te passen aan de leeftijd van de woning.

Asbest

Wanneer er bij verkoper bekend is dat er asbest in de woning aanwezig is, wordt dit gemeld aan de koper. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, is er de kans op aanwezigheid van asbest, omdat het gebruikelijk was asbesthoudend materiaal toe te passen in de bouw. Wanneer koper de asbest wenst te verwijderen, zal dit moeten gebeuren volgens de wettelijke voorschriften en is dit voor rekening en risico van de koper.

Projectnotaris

Voor de eigendomsoverdracht van deze woning heeft de verkoper een projectnotaris aangesteld. Dit betekent dat de koper niet vrij is om zijn eigen notaris te kiezen voor de eigendomsoverdracht.

Geen eigen gebruik

Verkoper heeft een informatieplicht met betrekking tot eventuele gebreken aan het object. Aangezien de verkoper het object niet zelf gebruikt/bewoond heeft, kunnen er gebreken aan het object zijn die de verkoper niet bekend zijn. Het risico hiervan komt voor rekening van de koper. Koper kan ervoor kiezen een bouwkundige inspectie te laten uitvoeren om dit risico te verkleinen.