Gravin Adélastraat 92

Rotterdam

Vraagprijs € 425.000 k.k.

RIJNDELTA

92
90

Ruim en licht wonen op een levendige locatie nabij het centrum!

Ruim en licht wonen op een levendige locatie nabij het centrum! Deze verzorgde maisonnettewoning van circa 92 m^2 is gelegen op de derde en vierde verdieping en beschikt over een ruime woonkamer met openslaande deuren naar een balkon op het westen, een moderne open keuken, drie slaapkamers en een moderne badkamer. Gelegen in het populaire Heliport in het Oude Noorden, met de Markthal, Meent en diverse horeca en winkels op korte afstand.

Indeling

Derde verdieping:
Entree met toilet en trapopgang naar de bovenliggende verdieping.
De ruime en lichte woonkamer beschikt over een comfortabele zithoek en openslaande deuren naar het balkon dat gunstig is gelegen op het westen.
In het midden van de woning bevindt zich de eethoek met aan de voorzijde een open keuken. De keuken heeft een moderne uitstraling en is voorzien van divers inbouwapparatuur te weten een kookplaat met afzuigkap, oven, koelkast, vriezer en een vaatwasser.

Vierde verdieping:
Overloop met toegang tot de verschillende vertrekken.
De verdieping beschikt over een royale hoofdslaapkamer en twee extra slaapkamers, die naar wens in te delen zijn.
De moderne badkamer is uitgerust met een douche, dubbele wastafel en een toilet.

Bijzonderheden

Voor een koper is het mogelijk om de erfpachtcanon aanvullend af te kopen tot en met de einddatum van het erfpachtrecht. Dit is 31-03-2054. Deze mogelijkheid om hiervoor een aanbod aan te vragen bestaat er voor de koper tot een maand na de datum van overdracht. Als indicatie voor de aanvullende afkoopsom van de woning aan de Gravin Adelastraat 92 te Rotterdam, geldt een bedrag van € 3.400,00 Aan deze indicatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Bijzonderheden:
• Bouwjaar 1983
• Gelegen op erfpachtgrond waarvan de canon is afgekocht t/m 31 maart 2035 (met mogelijkheid tot afkoop tot 31 maart 2054)
• Woonoppervlakte circa 92 m²
• Inhoud circa 277 m³
• Eigen berging van circa 6 m²
• Energielabel B
• Verwarming en warm water middels stadsverwarming
• Geheel voorzien van dubbele beglazing
• Actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa € 218,93,- per maand
• In de koopovereenkomst worden een ouderdomsclausule en een niet-zelfbewoningsclausule opgenomen.
• In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen te vinden, zoals openbaar vervoer, winkels, horeca en goede verbinding tot diverse uitvalswegen
• Oplevering in overleg

Kenmerken

Aanvaarding

Prijs	€ 425.000
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Adres	Gravin Adélastraat 92
Postcode	3032 HA
Plaats	Rotterdam

Bouw

Soort woonhuis	Galerijflat
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1983
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	92 m²
Inhoud	277 m³

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1
Aantal verdiepingen	2
Voorzieningen	Tv kabel, lift

Energie

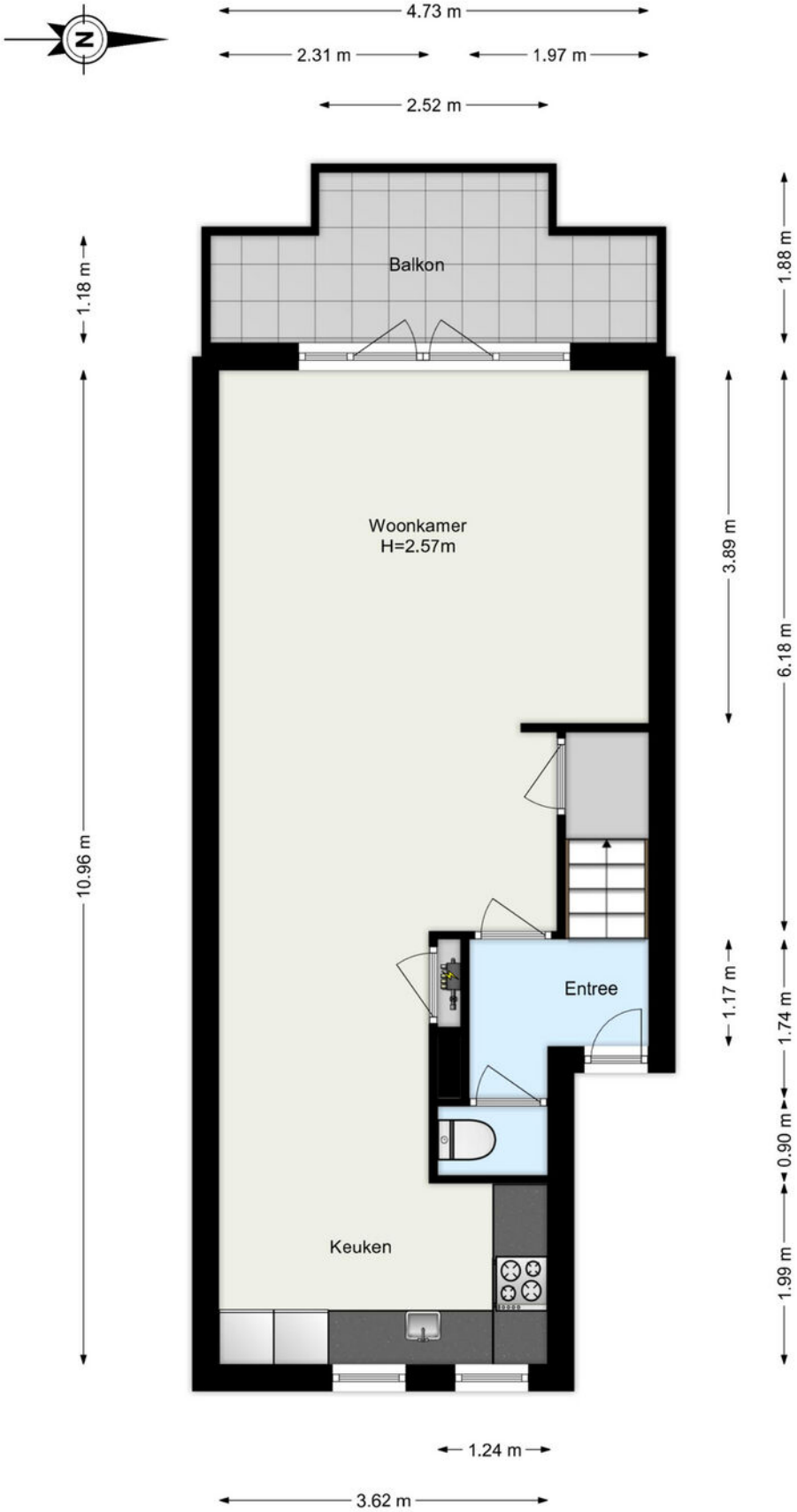
Energielabel	B
Isolatie	Dubbel glas
Warm water	Stadsverwarming
Verwarming	Stadsverwarming

Buitenruimte

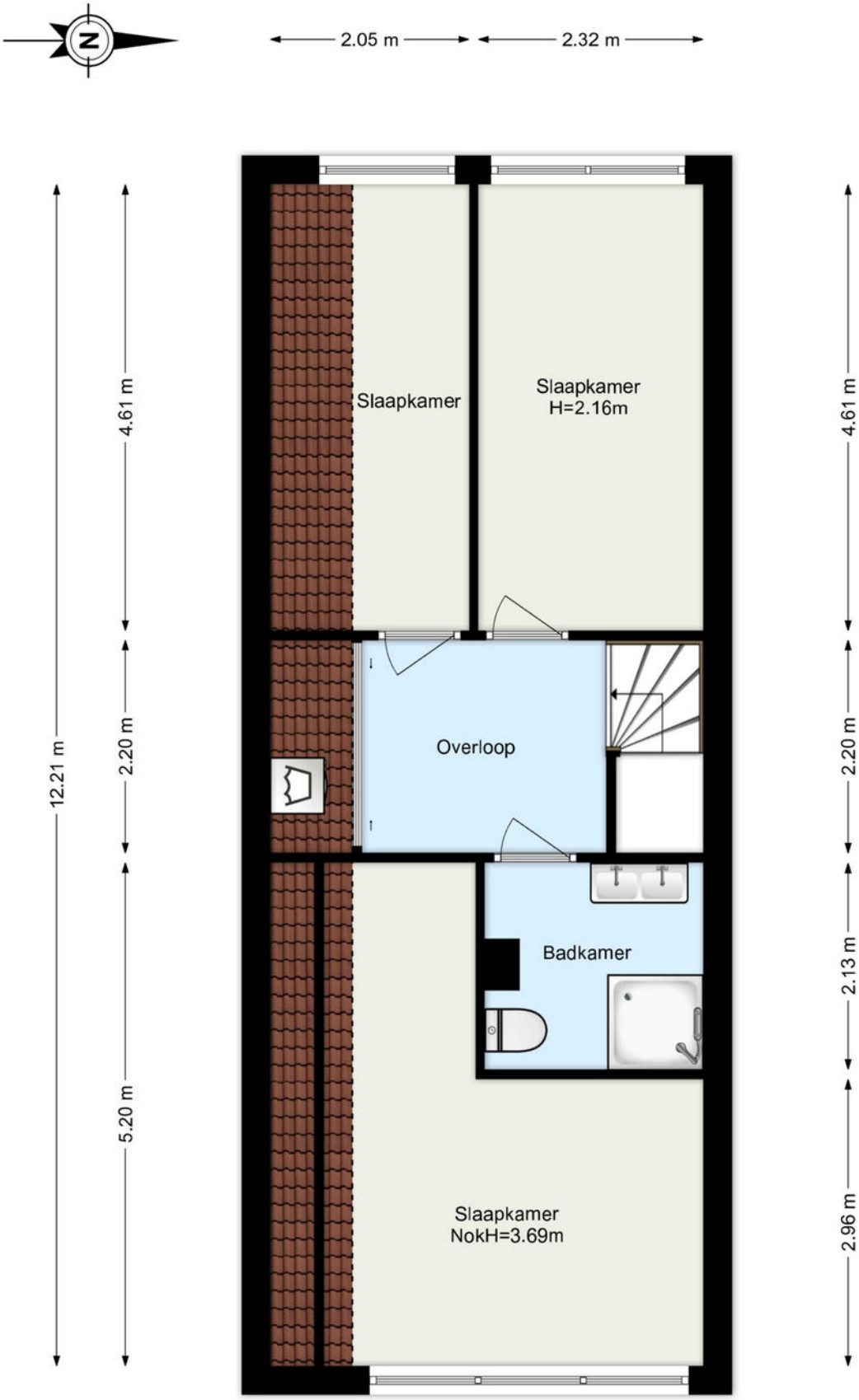
Ligging	In centrum
Balkon	Ja
Tuin	Geen tuin
Berging	Ja

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de in deze brochure getoonde foto's en informatie, verstrekt door de makelaar.

Plattegrond



www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

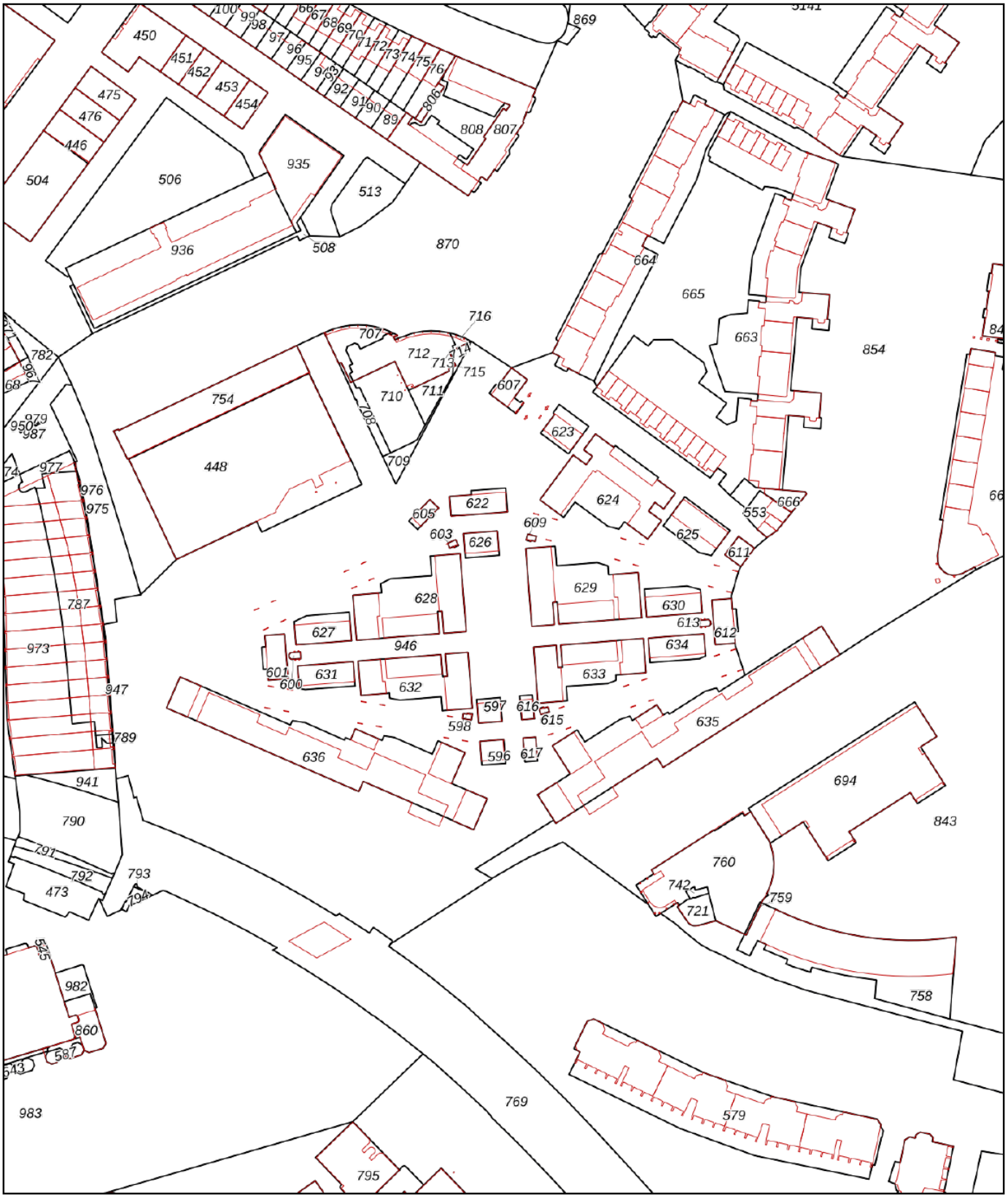
Kadastrale gegevens

Kadastrale aanduiding Gemeente	Rotterdam
Kadastrale aanduiding Gemeente code	841
Kadastraal eigendom	Eigendom belast met erfpacht
Perceeloppervlakte	0 m²
Kadastraal perceel (nummer)	638
Kadastraal sectie	AD

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 20 40 60 80 100m

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2300

Kadastrale gemeente	Rotterdam
Sectie	AD
Perceel	627

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 januari 2026
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.

Woning verkopen?

Bij Rijndelta Makelaars begrijpen we dat het verkopen van je woning een belangrijke en soms complexe stap is. Ons team van ervaren verkoopmakelaars heeft uitgebreide kennis van de Rotterdamse vastgoedmarkt. Wij helpen je niet alleen bij het bepalen van de juiste verkoopprijs, maar zorgen er ook voor dat je woning onder de juiste voorwaarden en aan de juiste koper wordt verkocht. Wij zijn sinds 1972 meegegroeid met de ontwikkelingen van Rotterdam en hebben daarom een uitgebreid netwerk.

- ✓ **50 jaar ervaring**
- ✓ **Gekwalificeerde en gecertificeerde makelaars**
- ✓ **Aangesloten bij de NVM, NRVT en het NWWI**

Woning kopen?

Bij Rijndelta is een huis kopen geen sprong in het diepe. Ons team van ervaren en gecertificeerde aankoopmakelaars heeft diepgaande kennis van de woningmarkt in Rotterdam en omgeving. Dit stelt ons in staat om jou optimaal te ondersteunen bij het vinden van de juiste woning voor jouw situatie en budget. We zijn altijd op de hoogte van de nieuwste ontwikkelingen en zorgen ervoor dat je altijd een stap voor blijft.

Taxatie aanvragen

Onze erkende taxateurs beginnen met een grondige inspectie van je woning. Ze kijken naar de locatie, de staat van onderhoud, de grootte van het perceel en de woning en vergelijken je woning met recente verkoopprijzen in de regio. Vervolgens stellen ze een gedetailleerd taxatierapport op, dat je inzicht geeft in de waarde van je woning. Dit rapport kun je gebruiken voor bijvoorbeeld hypotheekaanvragen, verkoop, of andere juridische doeleinden.

- ✓ **Betrouwbare woningwaarde**
- ✓ **Nodig voor hypotheek**
- ✓ **Houvast bij beslissingen**

Ons team

Ons karakter uit zich in een daadkrachtige werkwijze, oplossingsgerichtheid en betrokkenheid. Eerlijkheid, discretie en integriteit is wat we beloven aan én waarmaken naar onze cliënten. Naast de aansluiting bij de NVM, NRVT en het NWWI zijn onze makelaars gekwalificeerd en gecertificeerd om onze deskundigheid te kunnen waarborgen. Met ruim 50 jaar aan ervaring bieden wij full-service dienstverlening bij de aankoop en verkoop van een woning in en rondom Rotterdam.

Olaf Reimers
NVM Register-Makelaar (RM)
Register-Taxateur (RT)
o.reimers@rijndelta.com

Nicoline Hordijk
NVM Register-Makelaar (KRM)
n.hordijk@rijndelta.com

Patrick van Bueren
Makelaar | Adviseur
p.vanbueren@rijndelta.com

Juriaan Kok
NVM Register-Makelaar (RM)
j.kok@rijndelta.com

Nicole Mariman
Secretariaat
info@rijndelta.com
secretariaat@rijndelta.com

Helen de Goeijen
Secretariaat
info@rijndelta.com
secretariaat@rijndelta.com

Paul Priester
Binnendienst medewerker
secretariaat@rijndelta.com

Fleur Hoogeveen
Content marketing

Liza Dikkerboom
Content marketing

Rotterdam finest op rijndelta.com

We vertellen met liefde over de plekken met karakter

Mis niks en volg ons daarom op Instagram. Lees ook over deze plekken en de wijken op rijndelta.com

Zwaanshals

Bakkit in Rotterdam Noord biedt een unieke combinatie van croissantlekkernijen, beaked goods en hoogwaardige coffee.

Centrum

Juni wijn- en kaasbar, wat begon met diners in hun woonkamer voor vrienden, groeide via cateringklussen en een pop-up uit tot iets waar heel Rotterdam inmiddels van mee kan genieten.

Kralingen

In een filterversie of gemaakt van zelfgebrande bonen. Bij SpiceKix op de Vlietlaan 14 in Kralingen vind je een zeer gevarieerd aanbod van bonen om zelf thuis te branden of om vers mee te nemen.

Kralingen

Geen boot, wel varen. Dat is de speelse naam van het sloepenbedrijf van Laurens Kamerling.

Centrum

Bij Harvest komen goede koffie, goed eten en goede service samen.

Oude Noorden

Wolly aan de waterkant serveert een All- day breakfast op de meest zonnige hoek van Rotterdam- Noord.

Wonen in het dynamische Oude Noorden.

Het Oude Noorden is het groene verlengstuk van het stadscentrum want je hebt er alles: horeca, winkels, scholen en dat op 5 minuten fietsafstand vanaf het centrum.

Op loopafstand bevinden zich diverse supermarkten en winkels, maar ook de Zwaanshals met leuke boetiekjes en gezellige horecagelegenheden en het Noordplein waar geregeld festiviteiten en markten georganiseerd worden. Ditzelfde geldt voor de Hofbogen met vele creatieve voorzieningen en zelfs een stadspark op het dak. Er is een divers aanbod van scholen en kinderdagverblijven in de directe omgeving. Het Centraal Station bevindt zich op korte fietsafstand en met de tram, die stopt op de naastgelegen Noordsingel, zijn binnen enkele haltes zowel het Centraal Station, de Coolsingel en Station Noord te bereiken. Bovendien is er een gunstige ligging ten opzichte van de A13 en A20.

Veerkade 9
3016 DE Rotterdam
+31 (0)10 413 24 60
info@rijndelta.com
rijndelta.com

RIJNDELTA