



Adrianalaan 108, 3053 MD Rotterdam

Vraagprijs € 925.000,- k.k.

Spindler Makelaardij B.V.
Rododendronplein 6 a
3053 ES, ROTTERDAM
Tel: 010-4180515
E-mail: info@spindlermakelaars.nl
www.spindlermakelaars.nl



Omschrijving

Wat een buitenkans! Deze royale jaren '30-eindwoning is zo'n huis waar alles samenkomt: karakter, ruimte, licht, sfeer én eindeloos veel mogelijkheden. Verdeeld over maar liefst vijf woonlagen beschikt deze charmante familiewoning over vijf slaapkamers, twee badkamers, een riant souterrain én een zonnige tuin op het zuidwesten waar u werkelijk alle kanten mee op kunt. Zoveel ruimte om te wonen, loungen, tuinieren, spelen, borrelen of juist helemaal niets te doen.

En dan die ligging... Schiebroek is niet voor niets zo populair. Het heeft de vriendelijke, bijna dorpse sfeer waar gezinnen verliefd op worden, terwijl het bruisende centrum van Rotterdam verrassend dichtbij ligt. Tram 8 stopt op nog geen 200 meter afstand, metro/RandstadRail zijn snel bereikbaar en ook op de fiets bent u zo in de stad. In de wijk zelf vindt u alles wat het dagelijks leven comfortabel maakt: fijne winkels, prettige horeca, goede scholen, sportclubs en volop groen.

Deze klassieke Hendriks-woning uit 1932 ligt bovendien aan een van de mooiste en breedste lanen van Schiebroek, met volop parkeergelegenheid en een rustige, statige uitstraling. En uniek voor de laan: de zijgevel is geïsoleerd.

Indeling

Begane grond

Via de kleurrijke voortuin, met praktische en mooi ingegroende fietsenberging, bereikt u de entree van de woning.

Achter de klassieke vestibule met prachtig glas in lood- en tegelwerk voelt u direct de sfeer van het huis.

De ruime gang beschikt over een toilet en trap naar het souterrain. De woonkamer met visgraat parket is heerlijk licht en ruim opgezet. Oorspronkelijk was deze kamer en suite; de fraaie proporties, het mooie plafond herinnerd daar nog altijd aan. Via de dubbele openslaande deuren loopt u zo het zonnige terras op woonkamerniveau op – een heerlijke plek voor een kop koffie in de ochtendzon of lange zomeravonden met vrienden.

De stijlvolle open keuken vormt het hart van het huis en is modern uitgevoerd met veel apparatuur en charmante details, waaronder de iconische glazen voorraadlaadjes van Piet Zwart.

De achtertuin op het zuidwesten is werkelijk een droom: groen, volwassen, zonnig en verrassend privé. Er zijn meerdere zitplekken gecreëerd, zodat u op elk moment van de dag een fijn hoekje vindt. Dankzij de comfortabele achterom én de praktische voortuin is het huis ook in dagelijks gebruik bijzonder prettig.

Souterrain

Een absolute meerwaarde van deze woning is het verwarmde souterrain van circa 59 m², met daglichttoetreding en een hoogte van circa 2.04 meter. Momenteel verdeeld in een atelier en een berg-/werkruimte met toegang tot de tuin, maar de mogelijkheden zijn eindeloos. Denk aan een creatieve studio, chillroom voor de kinderen, kantoor aan huis, fitnessruimte, logeerkamer of misschien wel die lang gekoesterde man cave.

Diverse bewoners aan de Adrianalaan hebben het souterrain op spectaculaire wijze bij de begane grond betrokken. Vraag de makelaar gerust naar de mogelijkheden.

Eerste verdieping

De overloop beschikt over een separaat toilet. Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een balkon met fijne ochtendzon. De moderne badkamer is uitgevoerd in stijlvolle jaren '50-sfeer en voorzien van een duo-douche en wastafelmeubel.

Tweede verdieping

Hier vindt u nog eens twee volwaardige slaapkamers, beide voorzien van dakkapellen. Daarnaast is er een praktische tweede badkamer met toilet, douchecabine, wastafelmeubel en aansluitingen voor de wasapparatuur. Op de

Spindler Makelaardij B.V.

Rododendronplein 6 a

3053 ES, ROTTERDAM

Tel: 010-4180515

E-mail: info@spindlermakelaars.nl

www.spindlermakelaars.nl





overloop bevinden zich de stookruimte en de toegang tot de vliering.

Vliering

Via een luik met trapje bereikbaar en ideaal als extra bergruimte – naast het al royale souterrain.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1932
- Karakteristieke jaren '30 eindwoning
- Gelegen op 172 m² eigen grond
- Circa 215 m² gebruiksoppervlak wonen, inclusief verwarmd souterrain van circa 59 m²
- Zuidwestelijk gelegen tuin en terras
- Vijf slaapkamers
- Twee badkamers
- Funderingsattest aanwezig ("laag risico")
- e-label C (en nog diverse eenvoudige verbeteringen mogelijk)
- Oplevering in overleg

Een huis als dit komt zelden beschikbaar: royaal, sfeervol en vol mogelijkheden, op een toplocatie in Schiebroek. Plan snel een bezichtiging en ervaar zelf waarom dit zo'n bijzonder familiehuus is.

Wij adviseren u uw eigen NVM-makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen bij de aankoop van deze woning.

De woning is opgemeten conform de branchebrede meetinstructie. Ondanks zorgvuldige metingen kunnen verschillen in meetuitkomsten ontstaan door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Indien het gebruiksoppervlak voor u van essentieel belang is, adviseren wij u de woning zelf op te meten of dit door een deskundige te laten doen.

Alle verstrekte informatie dient te worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of het starten van onderhandelingen. Aan deze woninginformatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Spindler Makelaardij B.V.
Rododendronplein 6 a
3053 ES, ROTTERDAM
Tel: 010-4180515
E-mail: info@spindlermakelaars.nl
www.spindlermakelaars.nl



Kenmerken

Vraagprijs	: € 925.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Eindwoning
Aantal kamers	: 8 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 750 m ³
Perceel oppervlakte	: 172 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 215 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1932
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zonneterras
Hoofdtuin	: Achtertuin 69 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Muurisolatie, Grotendeels dubbelglas
Voorzieningen	: Buitenzonwering, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren
C.V.-ketel	: HR combiketel

Locatie

Adrianalaan 108
3053 MD ROTTERDAM

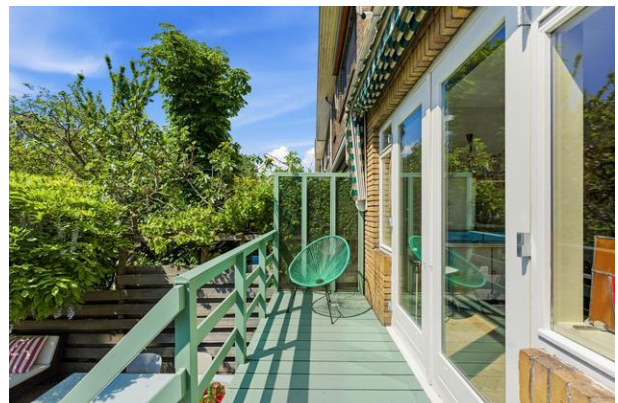


Spindler Makelaardij B.V.
Rododendronplein 6 a
3053 ES, ROTTERDAM
Tel: 010-4180515
E-mail: info@spindlermakelaars.nl
www.spindlermakelaars.nl

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



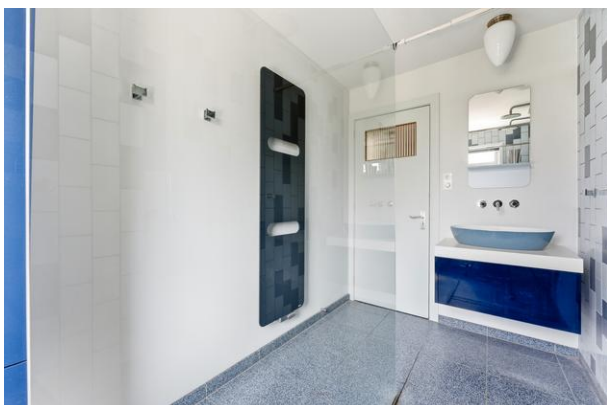
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



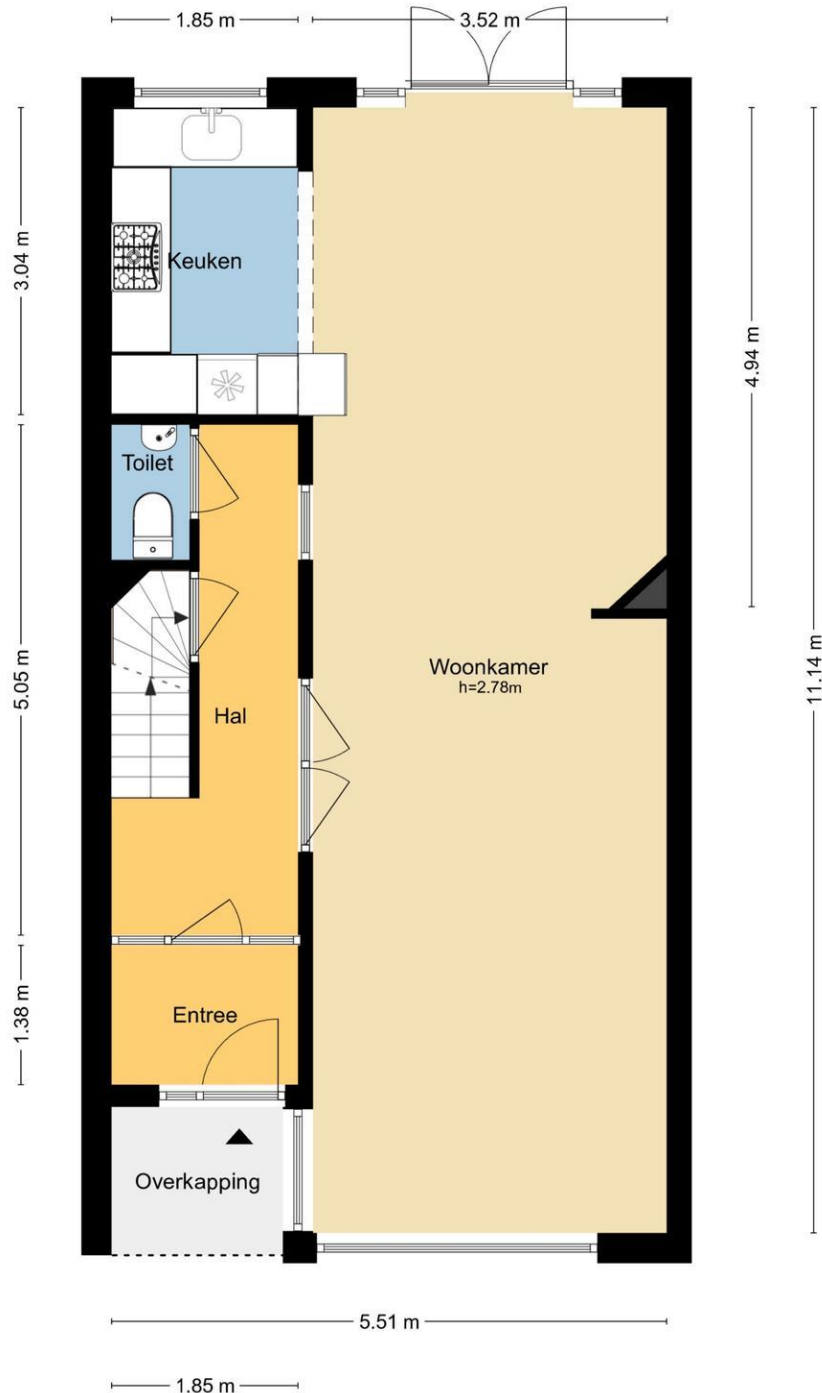
Foto's



Foto's

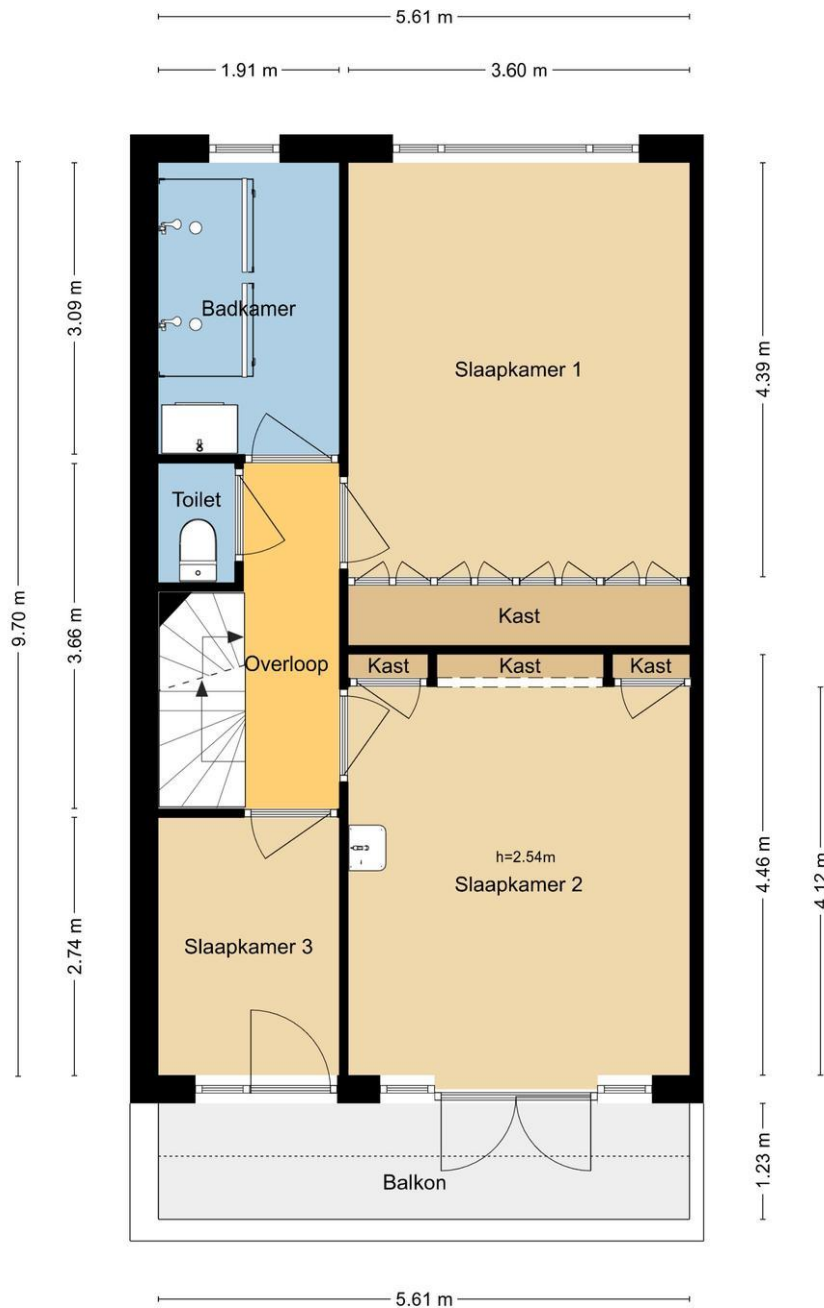


Plattegrond



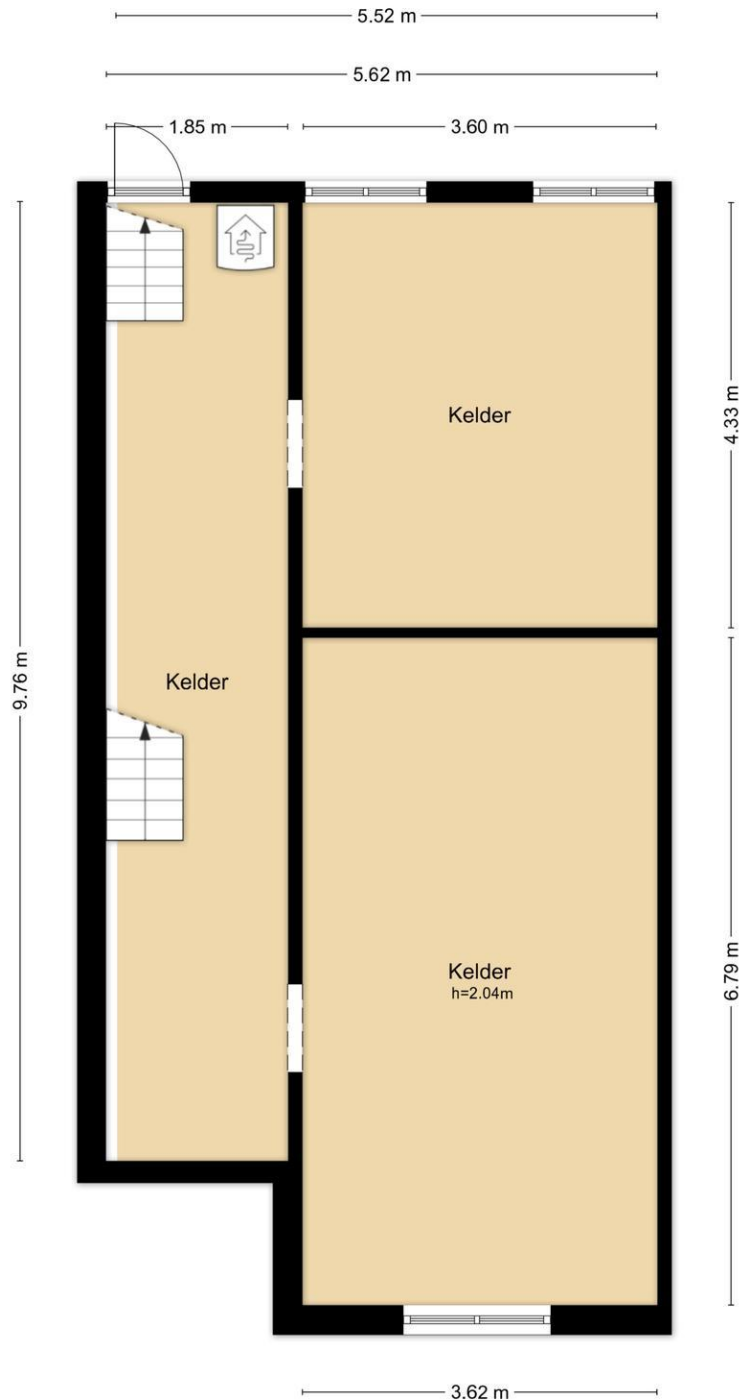
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

Plattegrond



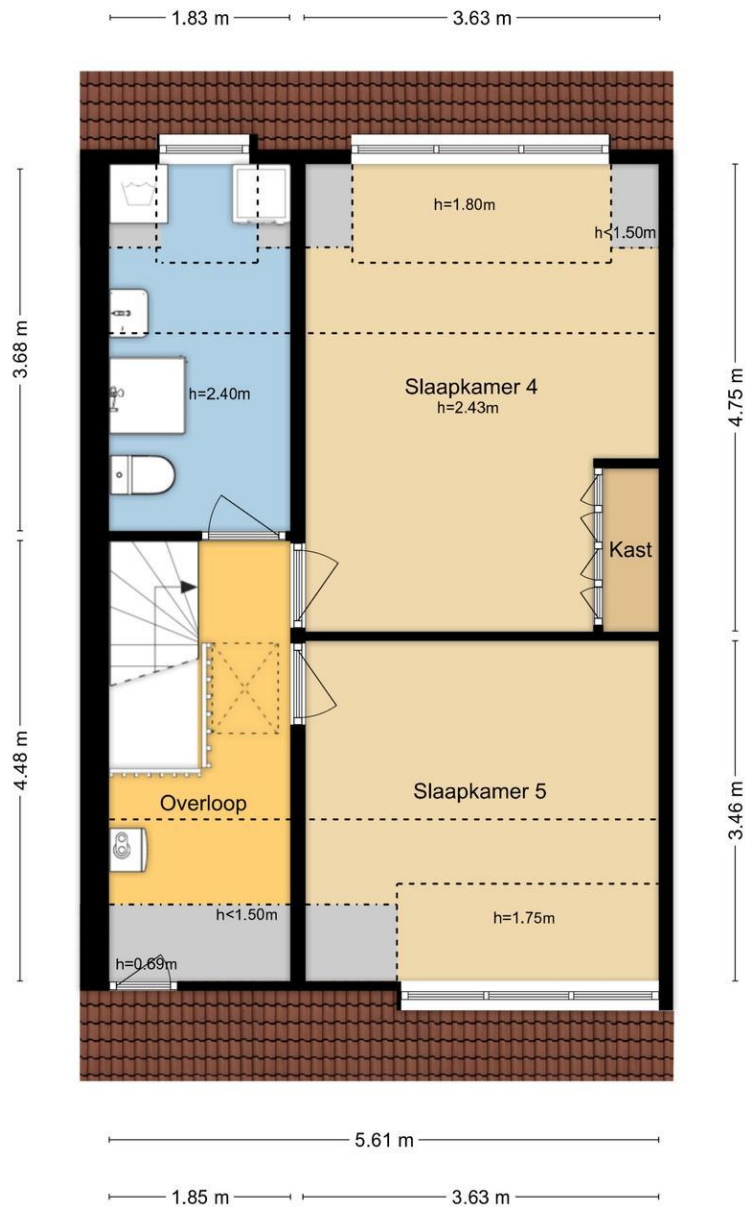
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

Plattegrond



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

Plattegrond



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

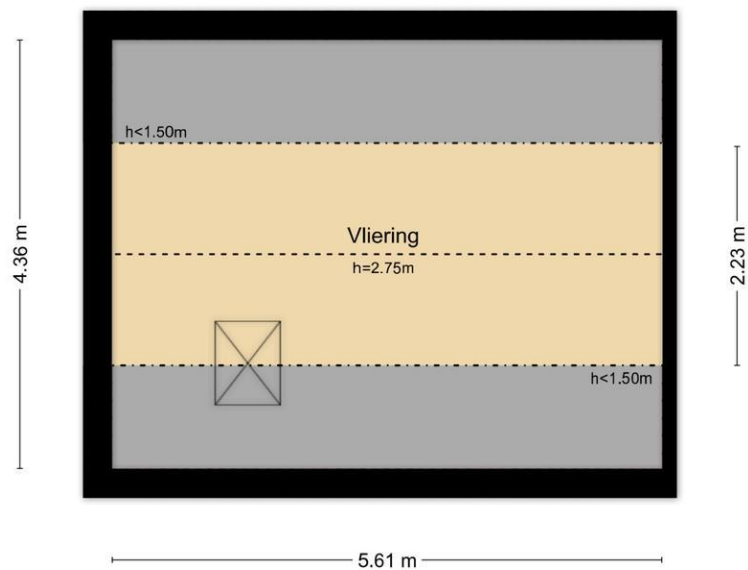
Plattegrond



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© W&Zwerf.nl

Spindler Makelaardij B.V.
Rododendronplein 6 a
3053 ES, ROTTERDAM
Tel: 010-4180515
E-mail: info@spindlermakelaars.nl
www.spindlermakelaars.nl

Plattegrond



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

Interesse in deze woning

Ben je geïnteresseerd in deze woning? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging. Je kunt ons op vier manieren benaderen:

- telefonisch: 010 – 4180515
- per email: info@spindlermakelaars.nl
- via de knop 'Bezichtigen' op Funda
- via onze website <http://www.spindlermakelaars.nl>

Vervolgstappen

Is deze woning het huis van je dromen? Dan nodigen we je uit een bod te doen. Dit kan via uw MOVE.NL account of via e-mail. Eén van onze makelaars neemt vervolgens zo spoedig mogelijk telefonisch contact met je op om je bod door te spreken. Het gaat immers niet alleen om de koopsom, maar ook over zaken als de datum van overdracht, roerende zaken en ontbindende voorwaarden. Wellicht ten overvloede: wij zijn de makelaar van de verkoper. We adviseren je daarom een eigen makelaar in te schakelen bij het aankoopproces.

Financiering

Er zijn maar weinig mensen die hun huis contant kunnen betalen. En dat hoeft natuurlijk ook helemaal niet. Bovendien is het vaak fiscaal voordeliger om voor het eigen huis een lening aan te gaan. Voor de (eventuele) financiering van de woning, brengen wij graag Fidenz Hypotheken onder je aandacht. Zij kunnen een passende financiering voor je verzorgen. Je kunt onze collega's van Fidenz benaderen voor een vrijblijvend oriënterend hypotheekgesprek. Ze zijn te bereiken op 010 – 211 11 44 of info@fidenz.nl.

Verder zoeken

Natuurlijk hopen wij dat je in deze woning het huis van je dromen hebt gevonden. Mocht dat niet het geval zijn, dan kunnen wij je helpen bij het vinden van een droomwoning én begeleiden bij de aankoop ervan. Als aankoopmakelaar hanteren we drie modules: onze Zoek&Koop® modules. Je kunt kiezen voor alleen technische advisering, technische advisering en onderhandeling, en begeleiding van het complete traject van zoeken tot en met sleuteloverhandiging. Voor meer informatie over deze modules en prijzen kunt je hier kijken.

Uw huidige woning verkopen

Nu je op zoek bent naar een nieuwe woning, overweeg je misschien je huidige woning te verkopen. Wij treden graag op als je verkoopmakelaar. Wil je een indicatie van de waarde van je woning, een idee krijgen bij onze werkwijze of kennismaken met één van onze makelaars, maak dan een afspraak voor een vrijblijvende waardebeoordeling van uw huis (vrijblijvend betekent ook dat we voor die waardebeoordeling geen kosten in rekening brengen). Je kunt ons bereiken op info@spindlermakelaars.nl of 010 – 4180515.

Ouderdomsclausule

Bij woningen ouder dan 30 jaar kan gebruik worden gemaakt van een Ouderdomsclausule. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, lager liggen dan bij nieuwere woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan garandeert, staat hij niet in voor de kwaliteit van vloeren, dak, gevels, fundering, installaties, leidingen, riolering en aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. De verkoper behoort echter niet moedwillig gebreken aan bovenstaande zaken te verzwijgen.

Disclaimer

De informatie uit de brochure is niet meer dan een uitnodiging tot nader overleg, een bezichtiging, of het uitbrengen van een bod. Wij hebben grote zorgvuldigheid betracht bij het samenstellen van deze verkoopbrochure. Mocht er desondanks een onjuistheid of onvolledigheid ingeslopen zijn, dan bieden we daarvoor onze verontschuldiging aan. Wij noch de verkoper aanvaarden enige aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden van de in deze brochure verstrekte informatie.

Spindler Makelaardij B.V.
Rododendronplein 6 a
3053 ES, ROTTERDAM
Tel: 010-4180515
E-mail: info@spindlermakelaars.nl
www.spindlermakelaars.nl

