



# Gravin Adélastraat 73

Rotterdam

Vraagprijs € 435.000 k.k.





Voor diegene die op zoek is naar een modern afgewerkte en functioneel ingedeelde 3-kamer maisonnette op een centrale locatie aan de rand van het centrum is dit de ideale match.

**Voor diegene die op zoek is naar een modern afgewerkte en functioneel ingedeelde 3-kamer maisonnette (circa 96 m<sup>2</sup>) op een centrale locatie aan de rand van het centrum is dit de ideale match. De woning is gelegen op de bovenste 2 woonlagen en heeft een uniek karakter vanwege het vrije uitzicht en meerdere raampartijen die zorgen voor een fijne lichtinval. Vanuit de woning is er toegang tot een breed balkon en in de onderbouw is een aparte berging aanwezig. In tegenstelling tot vergelijkbare woningen in het complex is deze woning gelegen op eigen grond in plaats van erfpachtgrond.**



## Indeling

### Begane grond:

Via diverse trappenhuizen/hellingbanen en enkele liften kunnen de hogere etages bereikt worden.

### 3e verdieping:

Open portiek met trapopgang naar de 4e verdieping.

### 4e verdieping:

Entree woning, hal voorzien van meterkast.

Moderne toiletruimte voorzien van fonteintje.

Royale lichte living aan de achterzijde (circa 7.12 x 4.73/3.64 m)

voorzien van trapkast en dubbele toegang naar het brede balkon (circa 8 m<sup>2</sup>) met uitzicht op waterpartij en groenvoorzieningen.

Open keuken aan de voorzijde met keukenblok in L-opstelling voorzien van keramische kookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasmachine en losse koelkast.

Aangrenzende praktische bijkeuken voorzien van aansluiting voor de wasmachine en eveneens ruimte voor een werk-/studeerplek.

De gehele verdieping is voorzien van een smaakvolle laminaatvloer.

### 5e verdieping:

In de trap naar de bovengelegen slaapverdieping zijn diverse op maat gemaakte opbergladen verwerkt.

Overloop voorzien van op maat gemaakte kastenwand en met toegang tot alle vertrekken.

Ruime slaapkamer aan de voorzijde (circa 2.96 x 4.31 m) voorzien van toegang tot bergvliering.

Royale hoofdslaapkamer aan de achterzijde (circa 4.58 x 4.31 m) voorzien van op maat gemaakte inbouwkasten.

Moderne luxe badkamer voorzien van douche met glazen wand en rainshower, wastafelmeubel met spiegelkast, toilet, handdoekradiator en natuurlijk daglicht via een te openen dakvenster.

De gehele verdieping is voorzien van een smaakvolle laminaatvloer.







## Bijzonderheden

De indeling is bijzonder efficiënt met op de woonverdieping onder andere een gezellige living met toegang tot het balkon en een aangrenzende open keuken met inbouwapparatuur en op de slaapverdieping 2 bijzonder ruime slaapkamers, een luxe badkamer en veel bergruimte. De slaapverdieping is tussen 2021 en 2024 volledig gerenoveerd. De woning maakt onderdeel uit van het speels vormgegeven "Heliportcomplex" met de kenmerkende puntaken en autovrije straten/pleinen. Er is een actieve Vereniging van Eigenaars met een gedegen onderhoudsplan. Door de aanwezigheid van dubbel glas en extra dakisolatie in combinatie met stadsverwarming is er bovendien een gunstig energielabel B van toepassing.

### Bijzonderheden

- Bouwjaar 1983
- Eigen grond!
- Energielabel B
- Woonoppervlakte circa 96 m<sup>2</sup>
- Inhoud circa 292 m<sup>3</sup>
- Extra oppervlakte onder de schuine zijde van het dak is circa 8 m<sup>2</sup>
- De V.v.E. is zeer actief, de huidige bijdrage is circa € 219,- per maand
- Verwarming en warmwatervoorziening middels stadsverwarming
- De woning is volledig voorzien van dubbele beglazing en extra dakisolatie
- Aparte berging in de onderbouw aanwezig (circa 6 m<sup>2</sup>)
- Ouderdomsclausule van toepassing
- Oplevering in overleg.



## Kenmerken

### Aanvaarding

Prijs	€ 435.000
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Adres	Gravin Adélastraat 73
Postcode	3032 HB
Plaats	Rotterdam

### Indeling

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	1
Aantal verdiepingen	2
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv kabel, lift

### Bouw

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

### Energie

Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas
Warm water	Stadsverwarming
Verwarming	Stadsverwarming

### Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	96 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	-
Inhoud	292 m <sup>3</sup>

### Buitenruimte

Ligging	Aan water, in centrum, vrij uitzicht, open ligging
Balkon	Ja
Tuin	Geen tuin
Schuur	Box





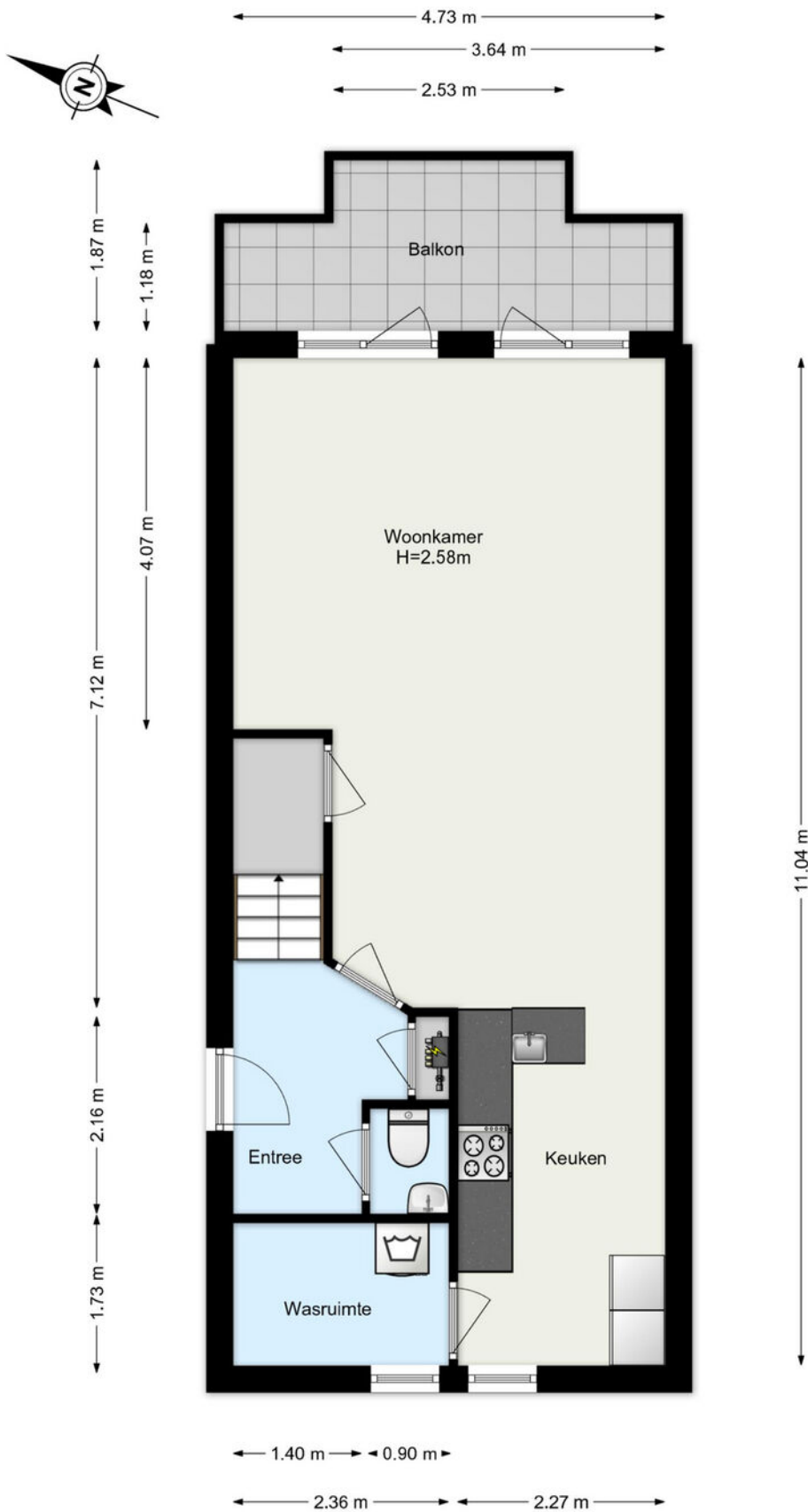






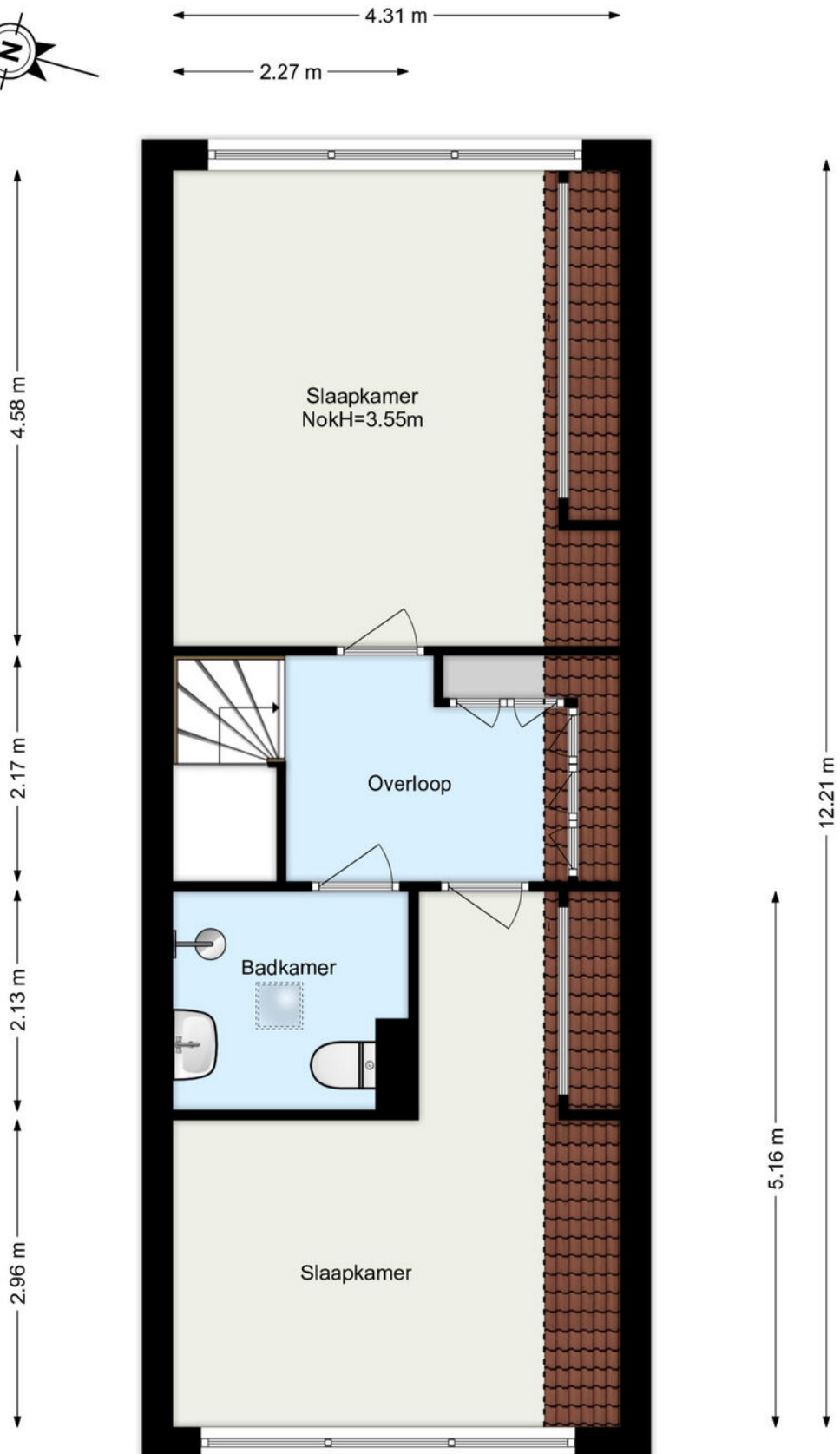






www.framemotion.nl

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



[www.framemotion.nl](http://www.framemotion.nl)

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

← 4.72 m →

↕ 1.32 m ↕



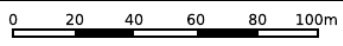
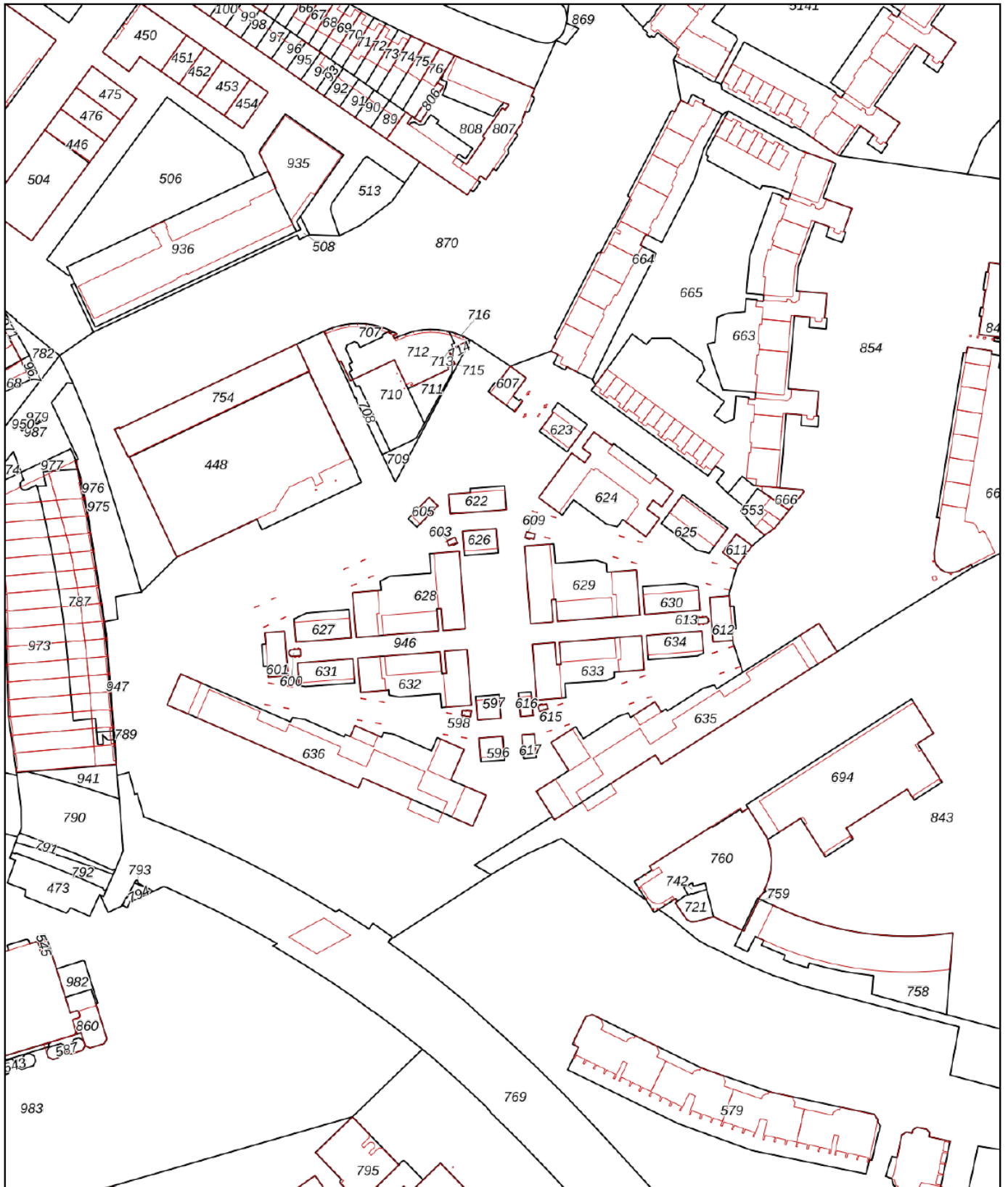
[www.framemotion.nl](http://www.framemotion.nl)

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	Volle eigendom
Perceeloppervlakte	-
Kadastraal perceel (nummer)	638
Kadastraal sectie	AD

## Kadastrale kaart



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 2300</p> <p>Kadastrale gemeente Rotterdam</p> <p>Sectie AD</p> <p>Perceel 627</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 juni 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, NRVV 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, NRVV 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

# 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](https://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

