



Adrianalaan 395, 3053 JB Rotterdam

Vraagprijs € 560.000,- k.k.

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



Omschrijving

Unieke vrijstaande jaren '20 woning met garage op toplocatie in Schiebroek

Aan de geliefde Adrianalaan in het groene en rustige Schiebroek staat deze karakteristieke vrijstaande woning uit 1923. Een uniek object dat sfeer, comfort en mogelijkheden op een prachtige manier samenbrengt.

De afgelopen jaren is de woning met veel zorg en oog voor detail gerenoveerd en volledig na-geïsoleerd. Hierdoor is het huis instapklaar en direct te betrekken.

De woning staat op een royaal perceel van 370 m² en beschikt over een fraai aangelegde, zonnige tuin waar u optimaal geniet van rust en privacy. Zowel de woning als de vrijstaande garage zijn uitgebouwd, waardoor er volop mogelijkheden zijn. Denk bijvoorbeeld aan het creëren van een extra slaapkamer en tweede badkamer op de begane grond – ideaal voor levensloopbestendig wonen of een praktijk aan huis.

Indeling

Begane grond: voorportaal en hal, modern separaat toilet met fonteintje uitgevoerd in natuur marmeren vloer- en wanden, riante uitgebouwde woonkamer met veel lichtinval, moderne woonkeuken voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals koel-vriescombinatie, vaatwasser, inductiekookplaat met afzuigkap en combi-oven met wifi-functie. Achterkamer, nu in gebruik als tv-kamer, met toegang tot de tuin. Praktische bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger en toegang tot garage en uitbouw.

Eerste verdieping: overloop, twee ruime slaapkamers waarvan de hoofdslaapkamer is voorzien van airconditioning. Moderne badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel, veel opbergruimte en cv-opstelling (2009). Separaat tweede toilet.

Bijzonderheden

Woonoppervlakte circa 112 m²

Perceeloppervlakte 370 m²

Vrijstaande woning uit 1923 met authentieke details

Volledig na-geïsoleerd, begane grond voorzien van betonvloer

Houten kozijnen met dubbel en HR++ glas

Uitgebouwde woning en garage

Mogelijkheid tot extra kamer en badkamer op de begane grond

Zonnige en ruime tuin

Gelegen in een kindvriendelijke, groene en gewilde wijk

Centrale ligging, nabij uitvalswegen, openbaar vervoer, winkels en scholen

Waarom Adrianalaan 395?

Deze woning biedt het beste van twee werelden: wonen in een rustige en groene omgeving, met de voordelen van een centrale ligging. Dankzij de nabijheid van Rotterdam The Hague Airport, uitvalswegen en openbaar vervoer bent u binnen korte tijd onderweg naar uw bestemming, of dat nu werk, familie of een vakantie is. Ideaal voor mensen die graag genieten van de rust van Schiebroek, maar ook hechten aan uitstekende bereikbaarheid.

Kortom: een instapklaar en karaktervol vrijstaand huis op een fantastische locatie. Maak snel een afspraak en laat u verrassen!

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

Spindler Makelaardij B.V.

Rododendronplein 6 a

3053 ES, ROTTERDAM

Tel: 010-4180515

E-mail: info@spindlermakelaars.nl

www.spindlermakelaars.nl





De woning is opgemeten conform de branchebrede meetinstructie, bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De instructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Als het gebruiksoppervlak voor u essentieel is dan stellen wij u graag in de gelegenheid de woning zelf op te (laten) meten.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

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



Kenmerken

| | |
|---------------------------------|--|
| Vraagprijs | : € 560.000,00 |
| Soort | : Woonhuis |
| Type woning | : Vrijstaande woning |
| Aantal kamers | : 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s) |
| Inhoud woning | : 617 m ³ |
| Perceel oppervlakte | : 370 m ² |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | : 112 m ² |
| Soort woning | : Eengezinswoning |
| Bouwjaar | : 1923 |
| Ligging | : In woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging |
| Tuin | : Achtertuin, voortuin, zijtuin |
| Garage | : Aangebouwd steen, aangebouwd hout 45 m ² (1.688 bij 264 cm) |
| Energielabel | : E |
| Verwarming | : C.V.-Ketel |
| Isolatie | : Dakisolatie, Dubbel glas |
| Voorzieningen | : Mechanische ventilatie, TV kabel |
| C.V.-ketel | : Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2009, eigendom) |

Locatie

Adrianalaan 395
3053 JB 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



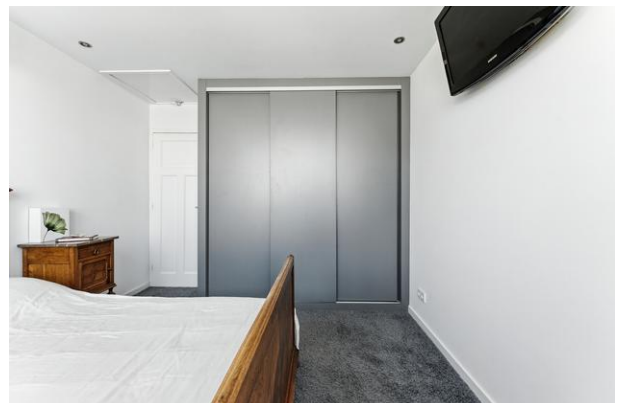
Foto's



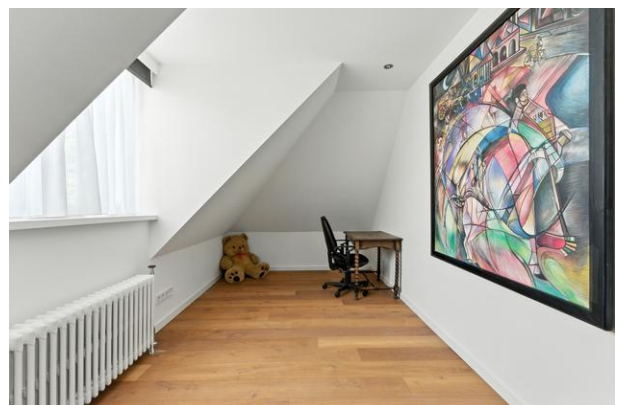
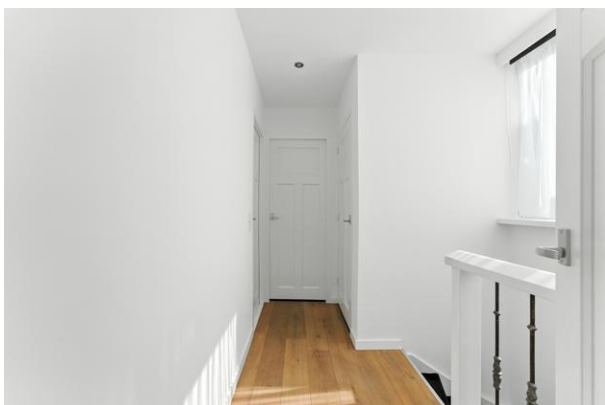
Foto's



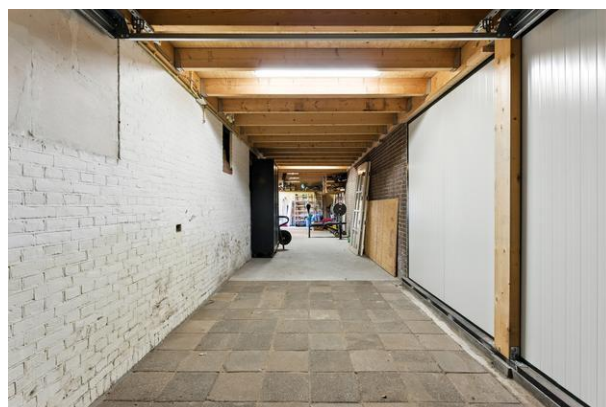
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



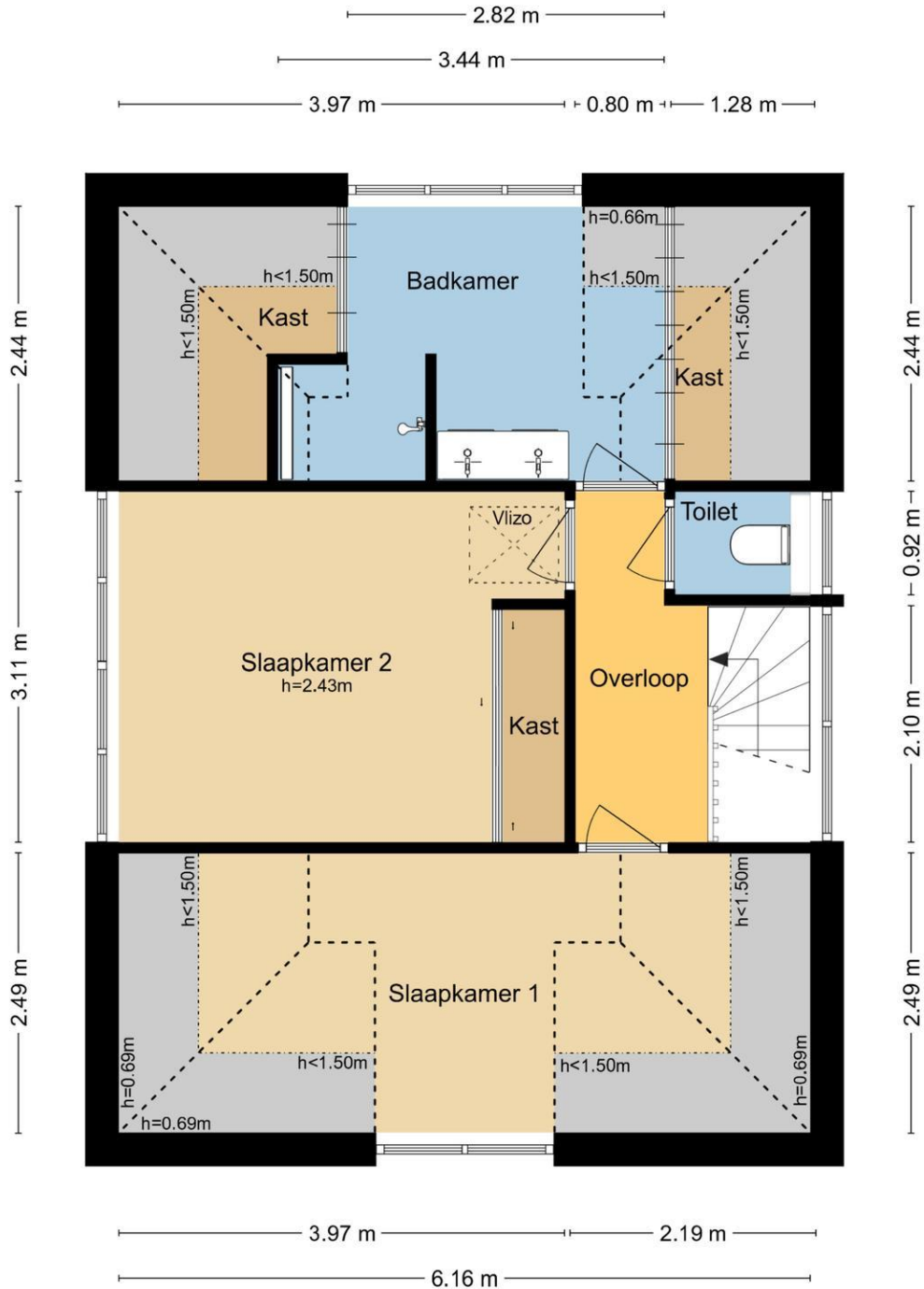
Plattegrond



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

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

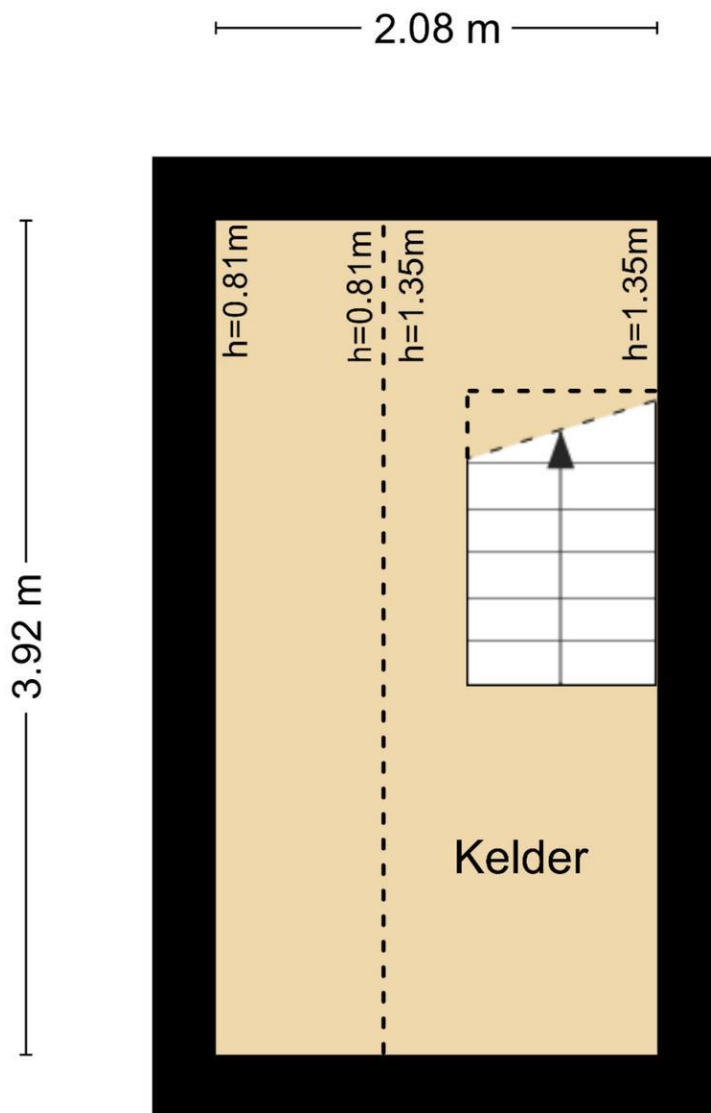
Plattegrond



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

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

