

**Vogelenzang
deJong**



Leef nu!
Doe waar u van
(woon)droomt.



3032 HA

Rotterdam
Gravin Adélastraat 62

Vraagprijs **€ 279.000 k.k.**

Waar er een voordeur dichtgaat, openen wij een nieuwe voor u.

U wilt een koopwoning in, of uit, omdat u nu uw woonwens in vervulling wilt laten gaan. U leeft immers nu, niet morgen. Wij denken daar precies hetzelfde over. Laat ons u helpen met realistisch en rationeel advies over de aan- en verkoop van uw woning. We zorgen ervoor dat u rust ervaart tijdens het hele proces, van A tot Z. Wij vinden het een eer om aan uw zijde te staan.



'Geen woorden, maar daden'. Een Rotterdams motto dat past bij **Arnoud Adriaanse**



Erik Vogelenzang de Jong: Mensenmens en verbinder pur sang.

Vogelenzang de Jong Makelaars. Tot uw dienst!

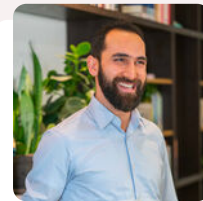
We geloven dat elk eind een nieuw begin is. Sinds 2006 maken we de emotionele gedachten van woningeigenaren en -zoekenden in Rotterdam en omstreken rationeel. We zijn het duwtje in de rug voor een nieuw begin. Zo helpen we u met die belangrijke stap vooruit.

We nemen de zorgen bij u weg, zodat u een periode die veel voor u heeft betekend goed afsluit. Daarom verkopen wij geen huizen, we verbinden verkopers met kopers. Het gaat ons om het bij elkaar brengen van de juiste mensen op het juiste moment.

Wat ons typeert is dat we optimistisch zijn, kansen zien en out-of-the-box denken. Daardoor zien we mogelijkheden die u zelf misschien nog niet heeft gezien.



Madelon Kramer is de spil van het kantoor. Zij regelt alle zaken achter en voor de schermen.



Heeft u plattegronden nodig voor verkoop, verhuur of verbouwingen? Dat is geen probleem! **Arif** realiseert het voor u.



Dominique verzorgt voor u diverse creatieve presentaties – van fotografie en styling tot grafisch ontwerp.

Leef nu! Doe waar u van (woon)droomt.

Ons werk doen we altijd door te staan voor:

- ✓ Daadkracht
- ✓ Verbinding
- ✓ Levenslust



De eerste indruk telt



Welkom aan de Graaf Adélastraat 62

Comfortabel wonen op een toplocatie, direct naast het centrum van Rotterdam!

Dit lichte en sfeervolle 2-kamerappartement bevindt zich op de eerste woonlaag van het markante appartementencomplex Heliport. Het ruime balkon ligt gunstig op de zon en biedt een vrij uitzicht over het omliggende groen – een heerlijke plek om buiten te zitten.

Binnen geniet je van een praktische indeling met een gezellige woonkamer en een in 2024 vernieuwde open keuken, ideaal om te ontspannen of vrienden en familie te ontvangen. Liever de stad in? Binnen enkele minuten wandel je naar het bruisende centrum van Rotterdam met zijn uitgebreide aanbod aan winkels, horeca en cultuur.

Wonen in het populaire Oude Noorden

De woning ligt op een fantastische locatie, aan de rand van het centrum en vlak bij het levendige Oude Noorden. Deze geliefde wijk staat bekend om haar creatieve sfeer en een gevarieerd aanbod aan winkels, cafés en restaurants. In de straten rond het Zwaanshals en de Zaagmolenkade vind je volop bijzondere boetieks, gezellige koffiebars, sfeervolle eetgelegenheden en ambachtelijke speciaalzaken.



Ook op recreatief gebied is er volop keuze. Op het Noordplein wordt regelmatig de Rotterdamse Oogstmarkt georganiseerd en het Johan Idaplein biedt diverse sport- en speelvoorzieningen. De nabijgelegen Hofbogen vormen een bruisende ontmoetingsplek voor creatieve ondernemers en op het Luchtpark Hofbogen kun je heerlijk wandelen of ontspannen op het langgerekte dakpark.

Daarnaast liggen de Binnenrotte, de Meent en het stadscentrum op loopafstand. Wie graag de natuur opzoekt, fietst binnen korte tijd naar het Kralingse Bos of de oevers van de Rotte. Supermarkten, scholen, kinderopvang en openbaar vervoer bevinden zich eveneens in de directe omgeving. Station Rotterdam Centraal, Rotterdam Blaak, Rotterdam Noord en diverse tramverbindingen zijn uitstekend bereikbaar. Ook de uitvalswegen A13 en A20 liggen gunstig ten opzichte van de woning.

Ben je op zoek naar een instapklaar appartement op een centrale locatie? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging.

INDELING

Eerste verdieping

Entree, hal met toegang tot alle vertrekken. De slaapkamer bevindt zich aan de galerijzijde en grenst direct aan de badkamer.

De verzorgde badkamer is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en beschikt over een douche, wastafel en een aansluiting voor de wasmachine. De toiletruimte is separaat en volledig betegeld.

De lichte woonkamer biedt toegang tot het royale balkon van circa 1,17/1,80 x 4,92 meter, gelegen op het zuidoosten. Dankzij de vrije ligging en het uitzicht op het groen is dit een fijne plek om van de zon te genieten.

De open keuken is in 2024 voorzien van een nieuwe smaakvolle keukeninstallatie met diverse inbouwapparatuur, te weten: inductiekookplaat, afzuigkap, combioven, vaatwasser en een koel-/vriescombinatie.

De gehele woning is afgewerkt met een nette laminaatvloer.

Naast de woning bevindt zich een praktische privéberging.

BIJZONDERHEDEN

Gelegen op erfpachtgrond; de erfpachtovereenkomst loopt tot 31 maart 2054. De canon is afgekocht tot en met 31 maart 2035;

Actieve VvE, bijdrage € 91,85 per maand;

Verwarming en warm water via stadsverwarming;

Gedeeltelijk voorzien van dubbele beglazing;

Verkoop onder meer met een ouderdomsclausule en asbestclausule;

Uitstekende ligging op slechts enkele minuten lopen van het centrum en de Coolsingel;

Het gezellige Oude Noorden bevindt zich om de hoek;

Oplevering in oveleg.



Kenmerken

 41 m² wonen

 verdiepingen

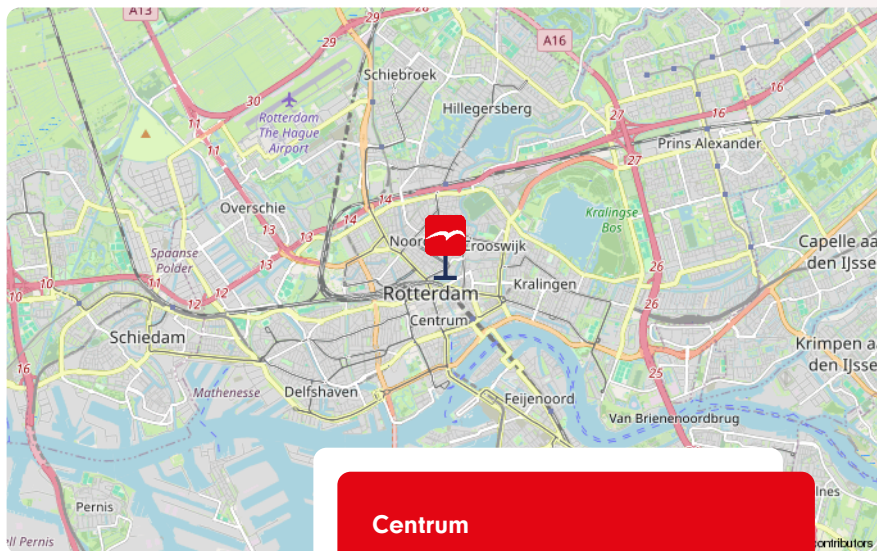
 1 slaapkamers

BOUW

Soort woning	Galerijflat
Type woning	Appartement
Bouwjaar	1983
Bouwworm	Bestaande bouw

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Inhoud	137 m ³
Externe bergruimte	5 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	8 m ²



Centrum

ENERGIE & ISOLATIE

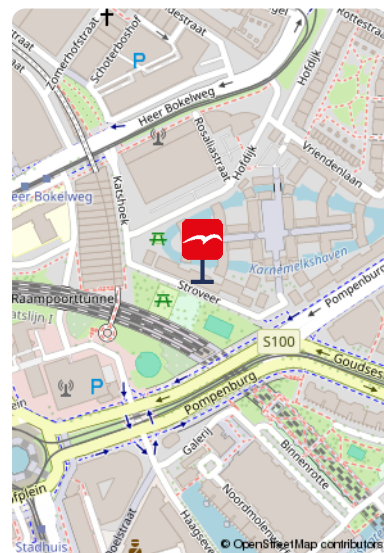
Energielabel	C
Warm water	Stadsverwarming
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas

BIJZONDERHEDEN

- ✓ Gelegen in het markante appartementencomplex Heliport
- ✓ 2-kamer appartement met balkon en vrij uitzicht
- ✓ Gezellige woonkamer en nieuwe keuken (2024)

LOCATIE

in centrum, in woonwijk



Meer weten over deze leuke woning?
Bekijk de foto's op de volgende pagina.



De foto's











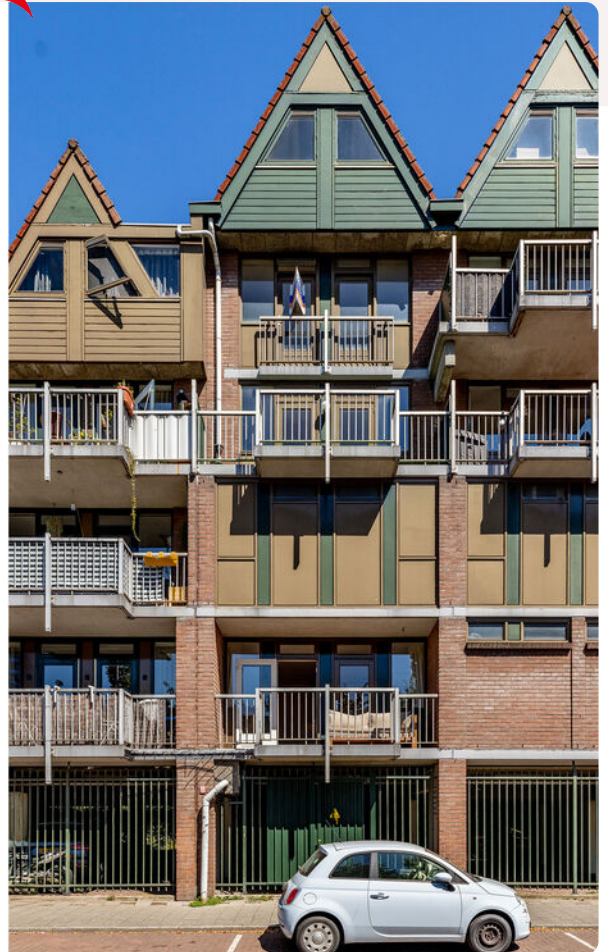


Onze missie

De emotionele gedachten van woning-eigenaren- en zoekenden maken we rationeel. We zijn het duwtje in de rug voor een nieuw begin. Zo helpen we onze klanten met die belangrijke stap vooruit.







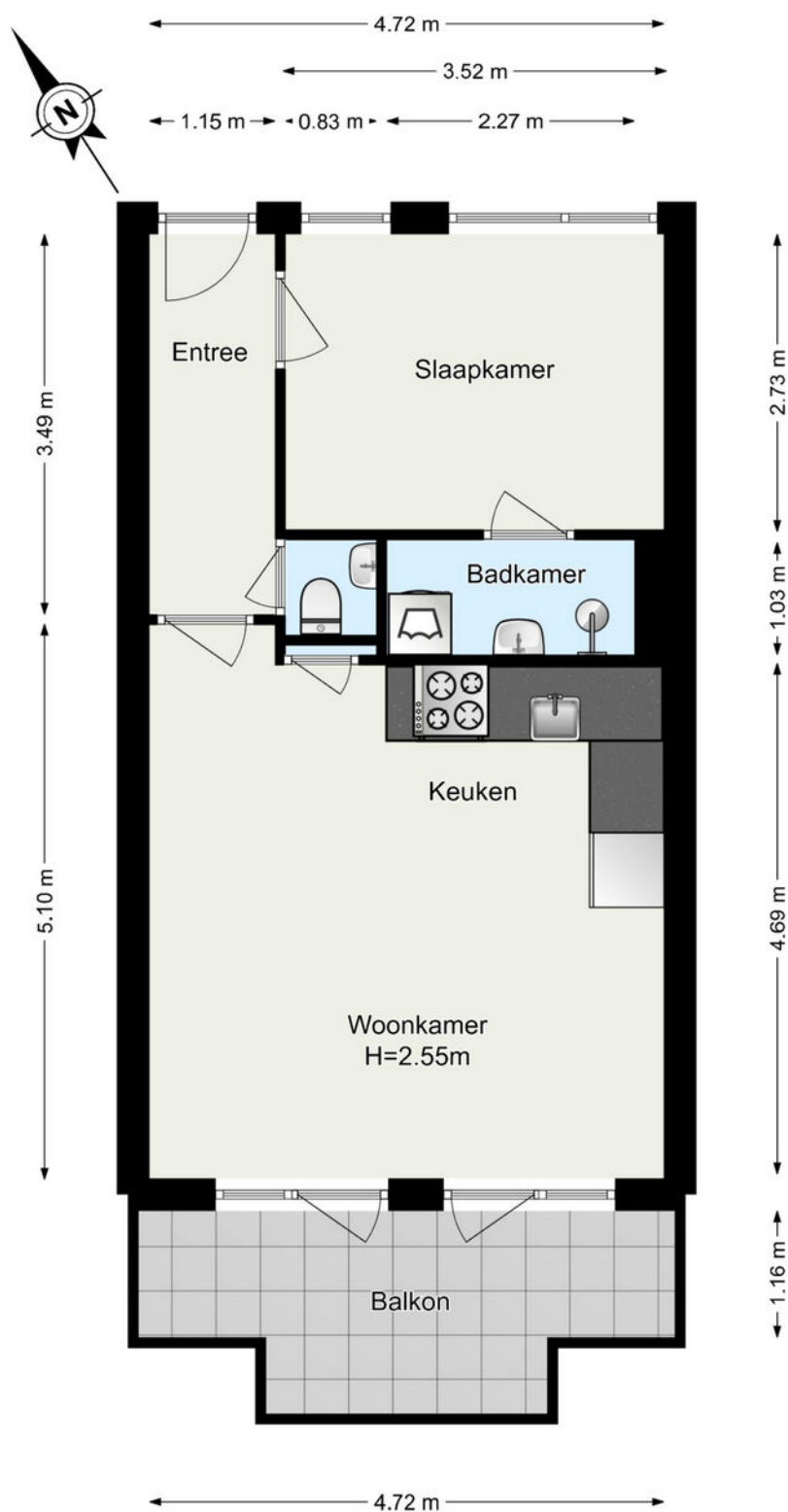








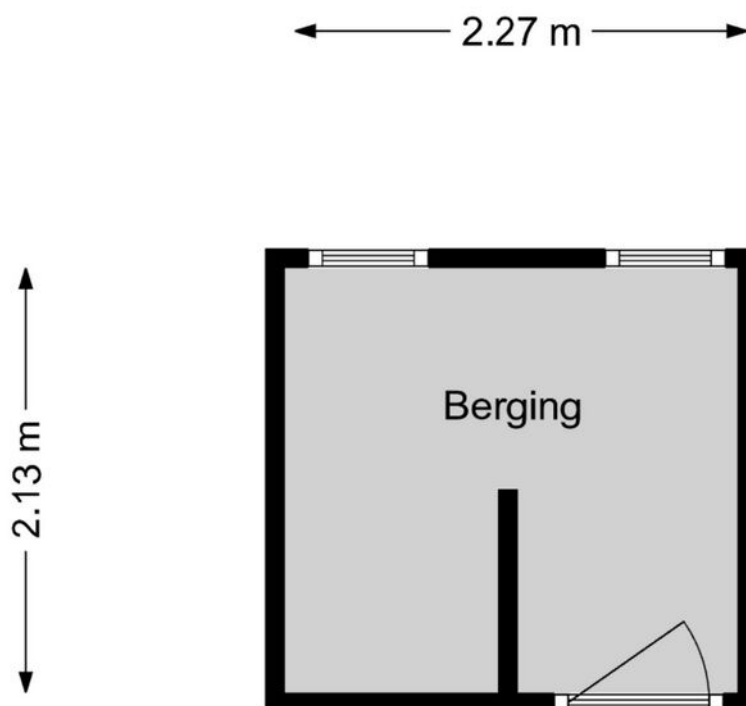
Plattegrond



www.framemotion.nl

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

Plattegrond



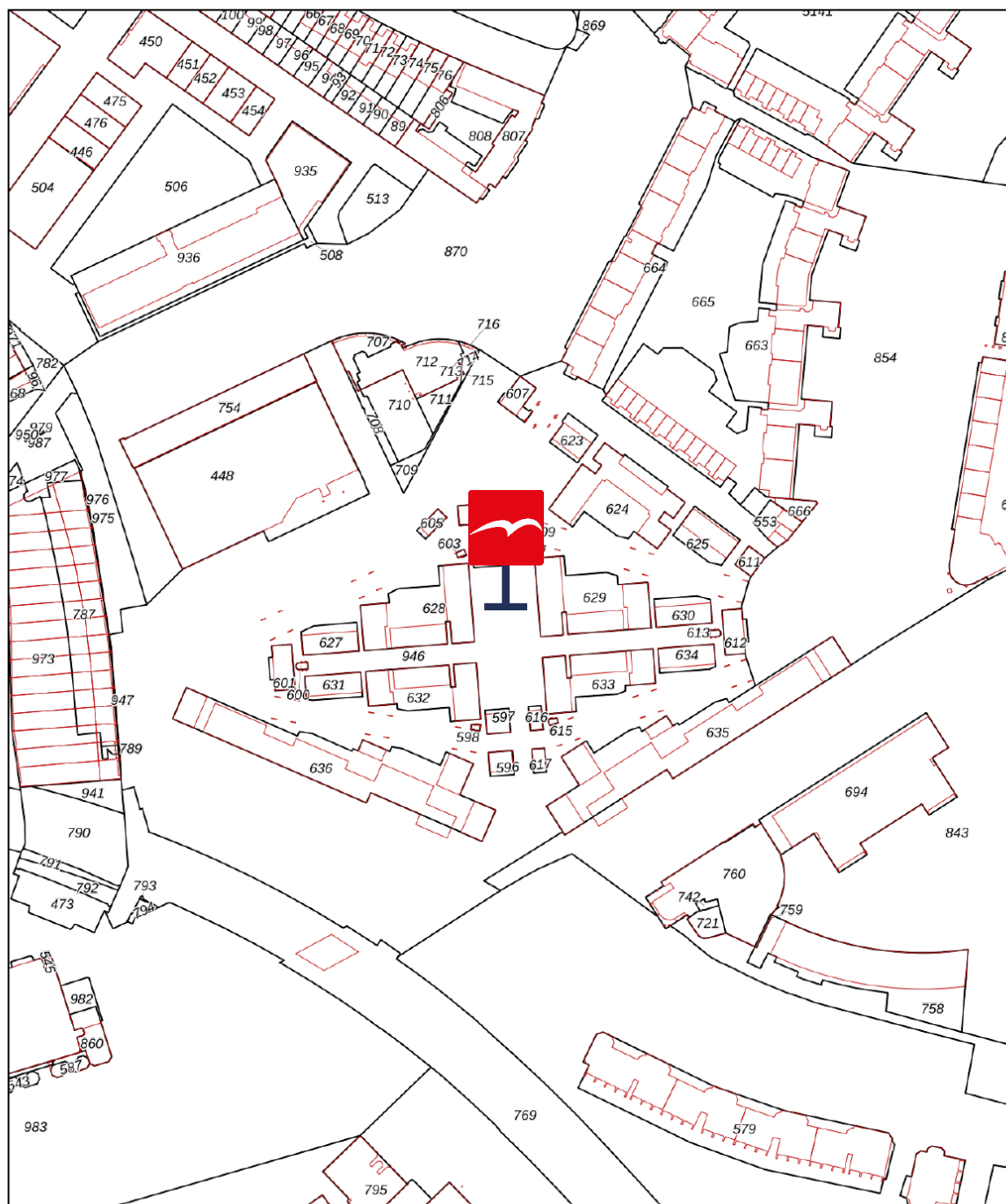
www.framemotion.nl

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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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 29 juli 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.

Waar kunnen we u mee helpen?

De wereld verandert, de makelaar verandert mee.

Een bezichtiging of een aankoop- of verkoopconsult plannen was nog nooit zo eenvoudig. In onze digitale agenda kunt u een moment inplannen wanneer het u uitkomt. Snel en efficiënt!

Klik!

Bekijk onze digitale agenda

Uw woning **verkopen**

Voldoet uw huidige woning niet meer aan uw woonwensen? Overweegt u een volgende stap te nemen? Wij komen graag thuis bij u langs voor een gratis waardebepaling en een vrijblijvend verkoopadvies. Wij hebben alle expertise in huis om meer dan het maximale voor u uit de markt te halen.

Meer over verkopen

Uw nieuwe woning **kopen**

Uw woondromen uit laten komen tegen een reële prijs? We staan aan uw zijde om te helpen, te begeleiden en om de aankoop voor elkaar te krijgen. Zo krijgt u een mooi begin van deze nieuwe periode in uw leven.

Meer over aankopen



Aankoop gemiddelde

9,5

Verkoop gemiddelde

9,4



Lees al onze reviews op ons funda profiel.

Lees nu

funda

Wat een tevreden klant van ons vindt:

“Ik voel me weer erg goed ondersteund op allerlei gebieden.”

Na 8 jaar eerder een huis aangekocht en verkocht te hebben, heb ik heel bewust weer opnieuw gekozen in zee te gaan met makelaarskantoor Vogelenzang de Jong. En terecht. Ik voel me weer erg goed ondersteund op allerlei gebieden. Persoonlijk, maar ook zakelijk. En dat was nodig want er waren verschillende hobbels te nemen, zowel juridisch, bij het keuzeproces als bij alert reageren en in het onderhandelen. Arnoud heeft me goed geholpen scherp te blijven op wat voor mij van belang is, ook op de langere termijn. En dat is prettig, want kopen van een huis is spannend, dus kunnen vertrouwen in je makelaar erg fijn!

3.8



Vogelenzang deJong

Arnoud Adriaanse

Uw makelaar

arnoud@vogelenzangdejong.nl | 06 41 35 03 75

Scan de QR-code hiernaast en sla mijn
contactgegevens op in uw telefoon.



Waar er een voordeur dichtgaat, openen wij een nieuwe voor u.

Wilt u een woning in Rotterdam of omstreken verkopen of aankopen? En kunt u wel wat hulp bij deze grote en emotionele beslissing gebruiken? Wij staan klaar om u te helpen. Wij vinden het namelijk een eer om aan uw zijde te staan als sparring-partner, met realistisch en rationeel advies

We helpen u met die belangrijke stap vooruit, zodat u tijdens het hele proces rust ervaart. We nemen de zorgen bij u weg, zodat u een periode die veel voor u heeft betekend goed afsluit. Daarom verkopen wij geen huizen, we verbinden verkopers met kopers. Het gaat ons om het bij elkaar brengen van de juiste mensen op het juiste moment.

Wilt u vrijblijvend kennismaken?

Plan een kennismakingsgesprek



**Vogelenzang de Jong
Makelaars. Tot uw dienst!**

- ✓ 30+ jaar ervaring in Rotterdam
- ✓ 128+ klanten geven ons een 9,4
- ✓ Altijd persoonlijk contact

"Wij verkopen geen huizen, wij verbinden verkopers met kopers."