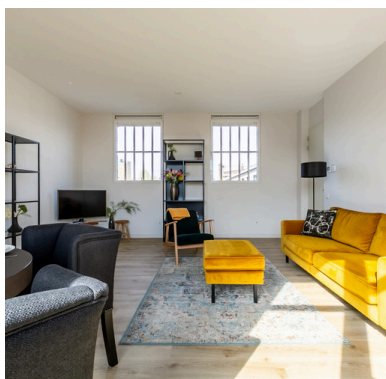


# TE KOOP



**€ 425.000 k.k.**  
vraagprijs

Noordsingel 117 A

- Gebruikersoppervlakte 69 m<sup>2</sup>
- Bouwjaar 1882 transformatie 2020
- 1 slaapkamers
- Moderne afwerking
- Berging

[info@drievermakelaars.nl](mailto:info@drievermakelaars.nl)

## Algemene informatie

Wonen op een unieke locatie met karakter én comfort!

Het appartement is gelegen in het voormalige Huis van Bewaring aan de Noordsingel, een bijzondere plek met een rijke geschiedenis. Ooit had het gebouw een andere functie, wat nog altijd op een subtiële manier terug te zien is in de karakteristieke architectuur. Tegenwoordig is het complex omgevormd tot een fijne en sfeervolle woonomgeving, waarbij het historische karakter behouden is gebleven en gecombineerd wordt met het comfort van nu. Dat maakt wonen hier nét even anders en extra bijzonder.

De Noordsingel staat bekend als één van de mooiste en groenste singels van de stad. De brede lanen, het vele groen en het water zorgen voor een rustige en prettige woonomgeving, terwijl je toch op korte afstand bent van alle stedelijke voorzieningen. Het is een heerlijke plek om te wandelen, te ontspannen en te genieten van het uitzicht, met ieder seizoen weer een eigen charme.

Dit fijne 2-kamerappartement is modern afgewerkt en tot in de puntjes verzorgd. Bij binnenkomst valt direct de praktische hal op, voorzien van op maat gemaakte kasten die zorgen voor volop bergruimte en een strakke uitstraling. De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen, wat zorgt voor een open en aangenaam gevoel. De slaapkamer beschikt over een stijlvolle ensuite badkamer, wat bijdraagt aan het comfort en de luxe van de woning.

De ligging aan de Noordsingel combineert rust, groen en stedelijke levendigheid op een harmonieuze manier. Op korte afstand bevindt zich het bruisende centrum van Rotterdam, met een uitgebreid aanbod aan winkels, boetieks en horecagelegenheden. Populaire hotspots zoals de Hofbogen en het levendige Zwaanshals liggen binnen handbereik.

De bereikbaarheid is uitstekend: zo fiets je in circa 7 minuten naar Rotterdam Centraal Station en in ongeveer 3 minuten naar Station Rotterdam Noord. Ook het groene Vroesepark ligt op slechts circa 5 minuten fietsen, ideaal voor ontspanning, sport of een wandeling. Het Kralingse Bos bereik je in circa 10 tot 12 minuten fietsen. Voor een avond uit of een borrel ligt de populaire Witte de Withstraat op ongeveer 10 minuten fietsen.

Het gezellige Noordplein ligt op korte afstand en vormt een levendig middelpunt in de wijk. Hier vind je iedere zaterdag de bekende oogstmarkt, waar je terecht kunt voor verse, lokale en ambachtelijke producten. Er worden regelmatig leuke evenementen, foodmarkten en buurtactiviteiten georganiseerd, wat zorgt voor een gezellige en dynamische sfeer. Een fijne plek om in het weekend rond te struinen, iets lekkers te halen of gewoon even te genieten van alles wat de buurt te bieden heeft.

Daarnaast zijn er in de directe omgeving diverse supermarkten en buurtwinkels voor de dagelijkse boodschappen. Op loopafstand liggen ook het gezellige Eudokiaplein en de levendige Zwart Janstraat,. Hier struin je langs leuke boetiekjes, bijzondere speciaalzaken en fijne koffietentjes.

Met de auto zit je binnen enkele minuten op de belangrijkste uitvalswegen van Rotterdam, zoals de A20, A13 en A16, waardoor omliggende steden en snelwegverbindingen snel en gemakkelijk te bereiken zijn. Hierdoor combineert deze locatie het comfort van centraal wonen met optimale mobiliteit.

### **Begane grond**

Via de verzorgde entree heb je toegang tot zowel de lift als het trappenhuis, waarmee je de derde verdieping bereikt. Tevens bevindt zich hier de gezamenlijke fietsenstalling.

### **Derde verdieping**

Bij binnenkomst in het appartement word je verwelkomd in een fijne hal, voorzien van een op maat gemaakte kast waarin alle voorzieningen netjes zijn weggewerkt. Daarnaast is er een aparte bergruimte aanwezig met aansluiting voor de wasmachine en droger, tevens ideaal voor het opbergen van bijvoorbeeld een stofzuiger en andere huishoudelijke spullen. Ook bevindt zich hier een separaat toilet met fonteintje. Vanuit de hal heb je toegang tot alle ruimtes.

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen, die zorgen voor een prettige en open sfeer. Het raam kan volledig geopend worden, waardoor een Frans balkon ontstaat. De woonkamer is praktisch ingedeeld en staat in verbinding met de deels open keuken. De moderne keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een combinatie oven-magnetron, inductiekookplaat, koel-vriescombinatie en een mengkraan.

De slaapkamer is bereikbaar vanuit de hal en beschikt over een stijlvolle ensuite badkamer. Deze modern afgewerkte badkamer is voorzien van een dubbele wastafel met meubel, een verlichte spiegel, een comfortabele inlopdouche én een designradiator, wat zorgt voor extra comfort en een luxe uitstraling. De badkamer is op een goede manier af te sluiten middels een modern paneel met houten latten, wat bijdraagt aan de warme en eigentijdse sfeer.



Bij het appartement ligt direct achter het complex de genoemde groene stadstuin van het Project Tuin van Noord, een bijzondere plek die rust, groen en stadsleven combineert.

In deze omsloten tuin is ruimte gecreëerd voor ontspanning en ontmoeting. Het voormalige gevangenisterrein is herontwikkeld tot een openbaar toegankelijk een stadsoase.

### **Huis van bewaring**

Dit appartement maakt deel uit van het bijzondere wooncomplex dat is ontstaan in het voormalige Huis van Bewaring. Bij de herontwikkeling is een deel van het oude gebouw zorgvuldig vervangen door nieuwbouw, waarbij karakteristieke elementen intact zijn gehouden. Via de monumentale entreepoort stap je binnen in een stijlvol vernieuwd geheel, waar historische architectuur en moderne woonkwaliteit elkaar versterken. De nieuw gerealiseerde appartementen sluiten naadloos aan op het originele gebouw, met duurzame houten lamellen die het complex een eigentijdse, stoere uitstraling geven. In totaal bestaat het Huis van Bewaring uit 31 unieke appartementen, ieder met zijn eigen karakter en hoogwaardige afwerking.

### **Maten en afmetingen**

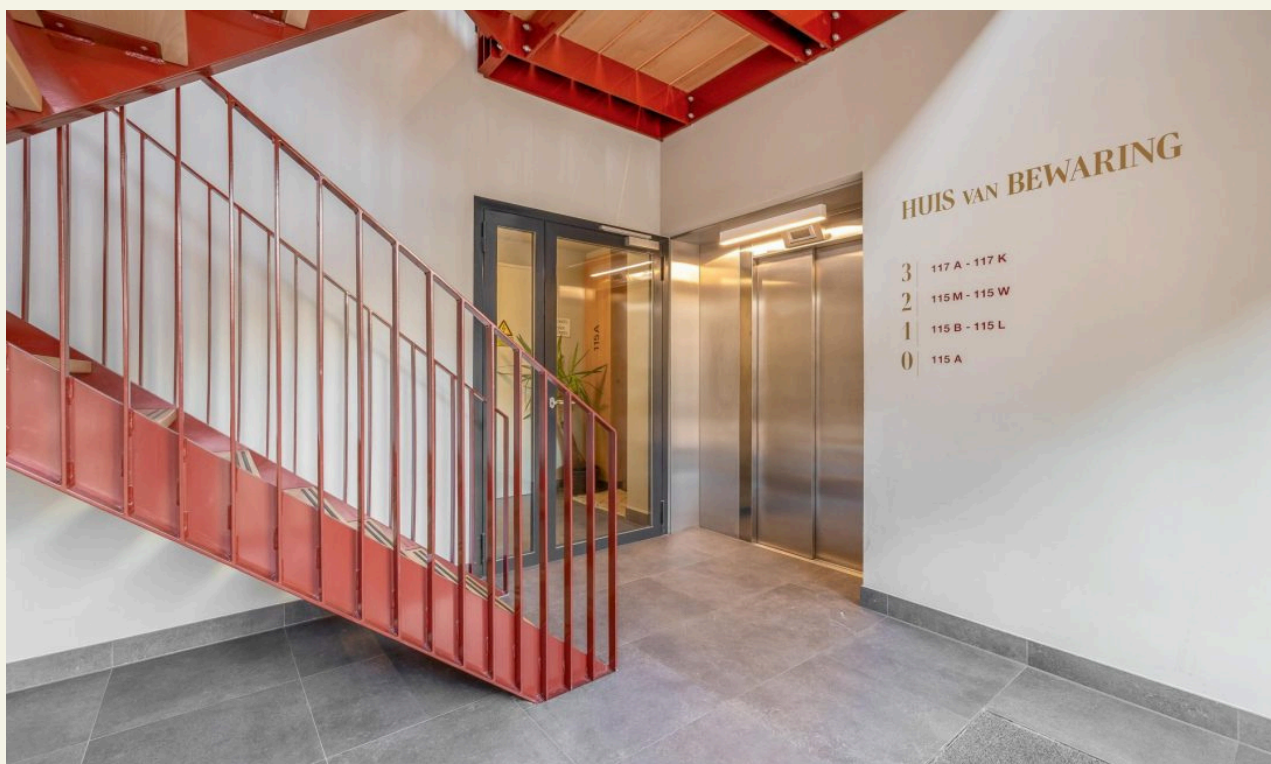
- Woonkamer: ca. 6,24 x 4,82 m
- Keuken: ca. 1,80 x 2,04 m
- Slaapkamer: ca. 4,34 x 2,80 m
- Badkamer ensuite: ca. 1,55 x 2,04 m
- Hal: ca. 8,77 x 1,48 m
- Toilet: ca. 1,36 x 0,97 m
- Berging extern: ca. 3,55/1,98 x 2,30/1,46 m

## Overig

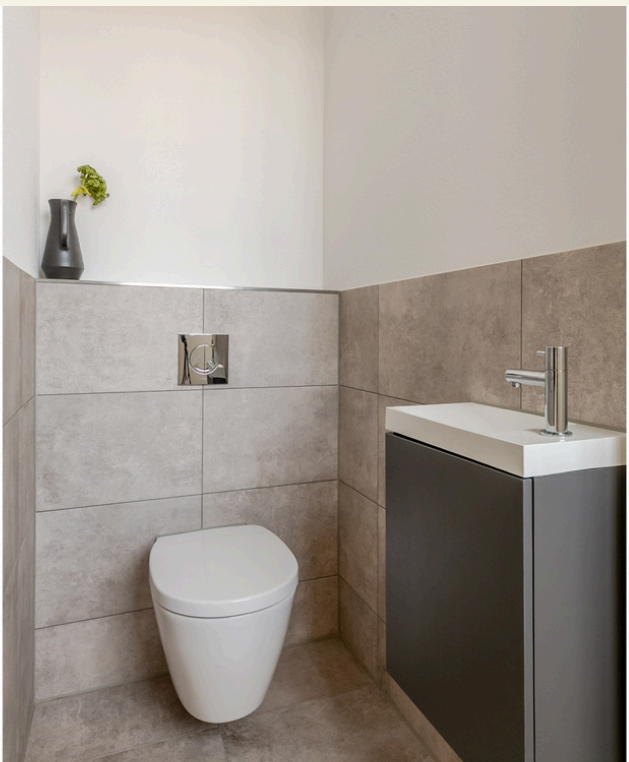
- Transformatie 2020 (oorspronkelijke bouwjaar 1882)
- Gebruiksoppervlakte ca. 69 m<sup>2</sup>
- Energielabel B
- Stadsverwarming
- Maandelijkse VvE bijdrage € 216,52
- Berging waarvan de huur is afgekocht tot 2030
- Oplevering in overleg
- Parkeren middels vergunning
- Parkeren middels huren parkeerplaats, beschikbaarheid opvragen bij de VvE

De informatie is door ons kantoor met veel zorg samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Driever Makelaars aanvaardt geen aansprakelijkheid voor onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.































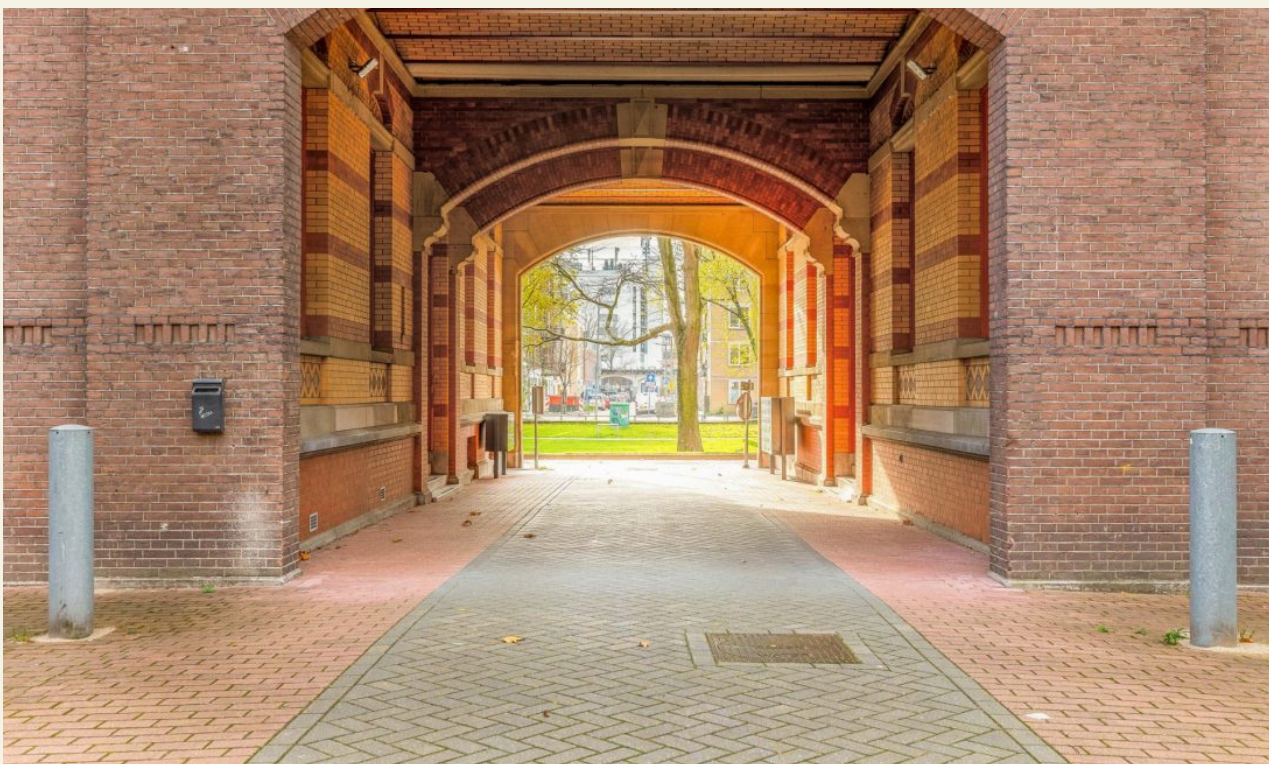


[info@drievermakelaars.nl](mailto:info@drievermakelaars.nl)

















[info@drievermakelaars.nl](mailto:info@drievermakelaars.nl)















