



Adrianalaan 57, 3053 WC Rotterdam

Vraagprijs € 339.000,- k.k.

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



Omschrijving

Ruime en lichte bovenwoning met drie slaapkamers, balkon en een verrassend ruime woon-/eetkamer!

Een fijne woning met volop ruimte om te wonen, te ontspannen en te genieten van het uitzicht. Deze ruime bovenwoning aan de Adrianalaan 57 beschikt over een royale woon-/eetkamer met grote raampartijen, een open keuken, drie slaapkamers, een verzorgd uitgevoerde badkamer en een balkon. De huidige indeling is bovendien slim aangepast, waardoor de voormalige keuken nu dienstdoet als derde slaapkamer en de keuken naar de leefruimte is verplaatst.

Wonen en koken

Via de hal kom je de ruime woon- en eetkamer binnen. Dankzij de grote raampartijen valt hier veel daglicht naar binnen en heb je vanuit de woonkamer een vrij en groen uitzicht over de omgeving. De ruimte biedt verschillende mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele zithoek én een ruime eethoek. De keuken is bij de woonkamer getrokken, en vormt hierdoor een prettig geheel met de leefruimte. De keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en beschikt over diverse inbouwapparatuur. Vanuit de eethoek stap je bovendien zo het balkon op.

Drie slaapkamers

De woning beschikt over drie slaapkamers. De grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een royale kast. De tweede slaapkamer is eveneens goed in te delen als slaap-, werk- of hobbykamer. De derde slaapkamer is ook praktische in te delen. Dit was oorspronkelijk de keuken, maar door de keuken naar de woonkamer te verplaatsen is hier een volwaardige extra slaapkamer ontstaan. Een praktische wijziging die de woning geschikt maakt voor bijvoorbeeld een gezin, thuiswerker of iemand die graag een extra kamer wil.

Badkamer en hal

De badkamer (2023) is uitgevoerd in een neutrale en tijdloze kleurstelling en beschikt over een wastafelmeubel en een ruime inloopdouche. Daarnaast is er een separate toiletruimte. De hal vormt het centrale hart van de woning en geeft toegang tot de verschillende vertrekken. Hier bevindt zich tevens een vaste kast met de opstelling voor de wasmachine en het separate toilet (2023) De lichte vloer en witte wanden zorgen voor een rustige basis.

Balkon

Vanuit de woon-/eetkamer is het balkon bereikbaar. Hier kun je een fijne plek creëren en genieten van het uitzicht over de groene omgeving en de omliggende bebouwing.

Ligging

De Adrianalaan ligt in Rotterdam, in een woonomgeving met een karakteristieke mix van laagbouw en appartementen. Vanuit de woning kijk je uit over de omliggende straten en het vele groen. Ook winkels, voorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand.

Bijzonderheden:

- Ruime bovenwoning van circa 78,6 m² woonoppervlakte
- Drie slaapkamers
- Ruime en lichte woon-en eetkamer
- Keuken naar de woonkamer verplaatst
- Balkon van circa 4,4 m²
- Externe berging van circa 6,4 m²
- Vaste kast in de hal met wasmachineopstelling

Spindler Makelaardij B.V.

Rododendronplein 6 a

3053 ES, ROTTERDAM

Tel: 010-4180515

E-mail: info@spindlermakelaars.nl

www.spindlermakelaars.nl





- Verzorgde badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel
- Separate toiletruimte
- Verwarming middels blokverwarming, gestookt op huisbrandolie via een tank in de tuin
- Warmwater middels een pas vernieuwde elektrische boiler in eigendom
- Actieve VvE, maandelijkse bijdrage van €207,61
- Veel daglicht dankzij de grote raampartijen

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

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	: € 339.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 259 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 79 m ²
Soort appartement	: Galerijflat
Bouwjaar	: 1961
Energie label	: D
Verwarming	: Blokverwarming en warmwater middels elektrische boiler

Locatie

Adrianalaan 57
3053 WC ROTTERDAM



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



Foto's



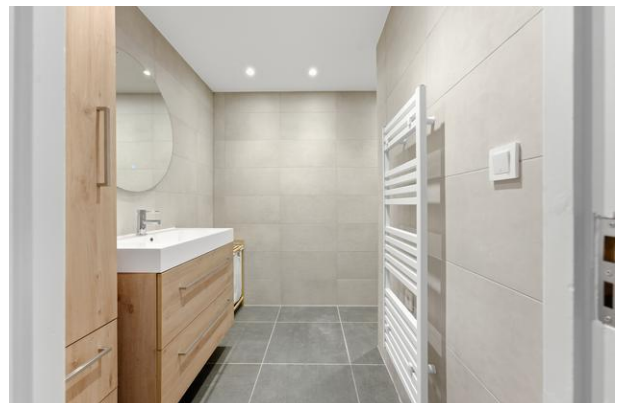
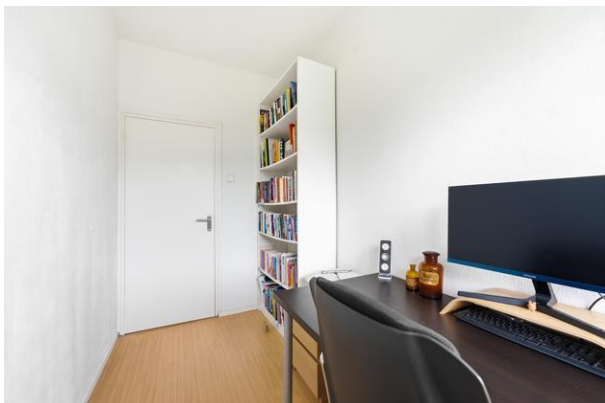
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

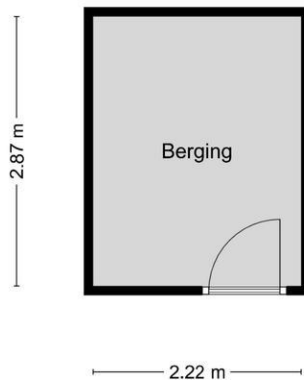


Plattegrond



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

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 bouw kwaliteit 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.