



Adrien Mildersstraat 35 B 3022 NC Rotterdam

Vraagprijs € 795.000,- k.k.

Adrien Mildersstraat 35 B te Rotterdam- West

UNIEK WONEN IN EEN VOORMALIGE SCHOOL – LUXE LOFTGEVOEL EN VEEL GROEN

Wonen in een voormalige school, met het ruimtelijke gevoel van een loft én het comfort van een gezinswoning. Aan de Adrien Mildersstraat, direct achter de statige Heemraadssingel, ligt deze bijzondere en volledig instapklare woning met spectaculaire plafondhoogtes, een entresol, drie slaapkamers en een zonnige privétuin die direct grenst aan een enorme groene gezamenlijke binnentuin.

Een plek die je moet ervaren! Een oase van rust, midden in Rotterdam.

WONEN MET EEN WOW-FACTOR

De absolute blikvanger is de indrukwekkende leefruimte. De hoge plafonds van ruim vier meter, grote raampartijen en openslaande deuren naar de tuin geven de woning een ongekend gevoel van ruimte en licht.

De luxe open keuken vormt het hart van het huis en is uitgevoerd met hoogwaardige materialen en moderne inbouwapparatuur. Er is volop ruimte voor een grote eettafel, terwijl de verbinding met de tuin ervoor zorgt dat binnen en buiten hier moeiteloos in elkaar overlopen.

Boven de leefruimte bevindt zich de entresol: een fantastische loungeplek/tv-hoek die het karakter van het oorspronkelijke schoolgebouw prachtig benadrukt.

EEN GROTE PRIVÉ TUIN ÉN EEN ENORME BINNENTUIN

Via de hoge openslaande deuren stap je direct de circa 53 m² grote, groene privétuin op het zuiden in. Daarachter ligt de uitzonderlijk grote, afgesloten gezamenlijke binnentuin met volwassen groen, een groot grasveld en moestuinbakken. Een heerlijke plek waar kinderen veilig kunnen spelen en buren elkaar kunnen ontmoeten.

Het resultaat is een combinatie die in Rotterdam zelden te vinden is: het gemak en karakter van stads wonen, met de buitenruimte en vrijheid die je eerder in een buitenwijk verwacht.

BENEDENVERDIEPING MET VERRASSEND VEEL RUIMTE

Op de benedenverdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, een luxe badkamer en een extra kamer. Door de bijzondere plafondhoogtes – op sommige plekken tot circa 5,40 meter – voelt ook deze verdieping ruim en karaktervol aan.

De slaapkamers zijn rustig gelegen en bieden volop mogelijkheden voor een gezin, logees of thuiswerken. De stijlvolle grote badkamer is luxe uitgevoerd en vormt een fijne, rustige plek in huis.

HOOGWAARDIG EN INSTAPKLAAR

De woning is in 2023 volledig vernieuwd en met veel aandacht voor materiaal, kleur en detail afgewerkt. De combinatie van het oorspronkelijke schoolgebouw en het eigentijdse interieur geeft de woning een uitstraling die je maar zelden tegenkomt.

Daarnaast beschikt de woning over energielabel A en is er een actieve en gezonde VvE.

CENTRAAL, MAAR TOCH RUSTIG EN GROEN

De Adrien Mildersstraat ligt direct achter de prachtige Heemraadssingel. De Nieuwe Binnenweg met winkels, horeca en speciaalzaken ligt om de hoek en ook Rotterdam Centraal en het centrum zijn op loopafstand bereikbaar.

Bijzonderheden

- Wonen in een karakteristiek voormalig schoolgebouw
- Spectaculaire leefruimte met plafondhoogte van ruim 4 meter
- Entresol met verschillende gebruiksmogelijkheden
- Drie ruime slaapkamers + extra kamer
- Plafondhoogtes tot circa 5,40 meter
- Luxe keuken en badkamer
- Circa 53 m² privétuin op het zuiden
- Directe toegang tot een uitzonderlijk grote gezamenlijke binnentuin
- Energielabel A
- Volledig vernieuwd in 2023
- Actieve en gezonde VvE
- Instapklaar

Voor alle formaten van de woning zie de digitale plattegronden.

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.

Makelaarskantoor G. Kok BV is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen makelaar mee te nemen voor uw belangenbehartiging bij de aankoop van uw toekomstige woning.

Kenmerken

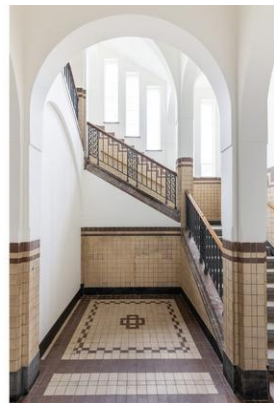
Vraagprijs	: € 795.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 683 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 138 m ²
Soort appartement	: Benedenwoning
Bouwjaar	: 1915
Ligging	: In centrum, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin 53 m ²
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom

Locatie

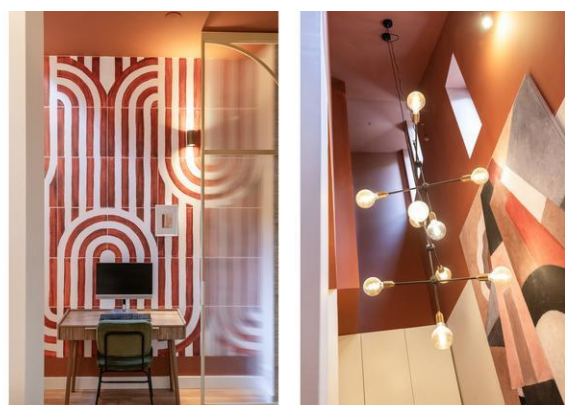
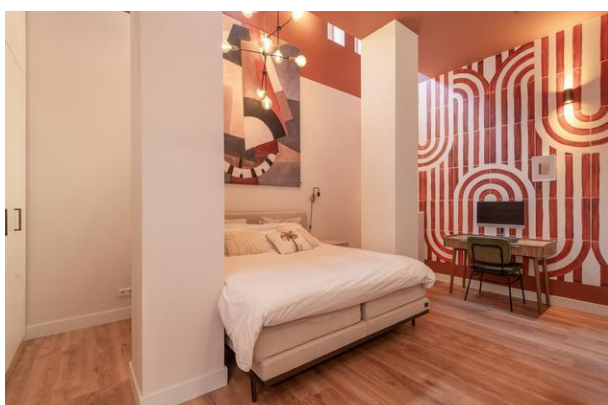
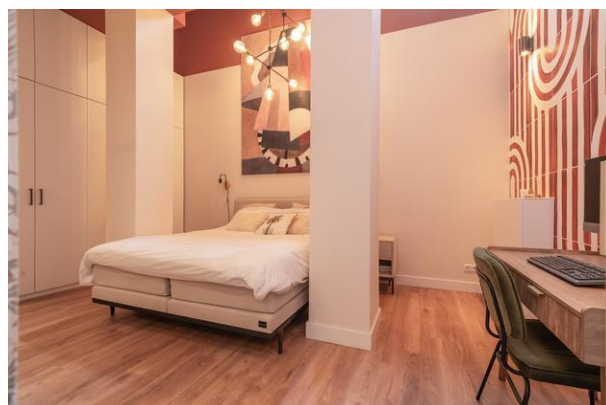
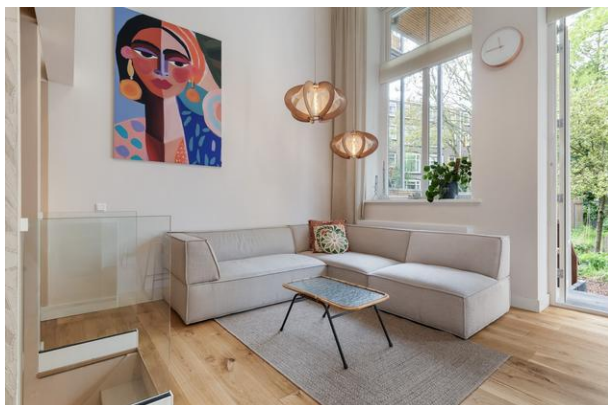
Adrien Mildersstraat 35 B
3022 NC ROTTERDAM



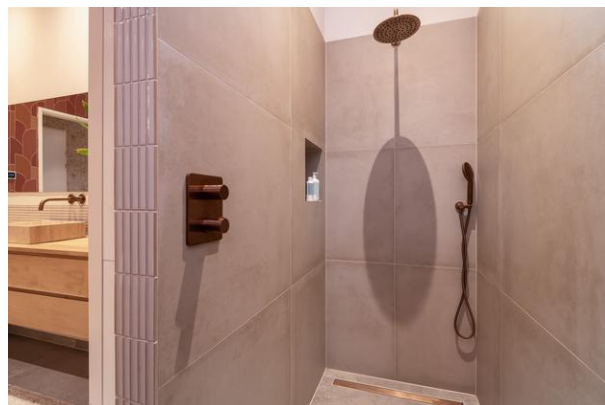
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



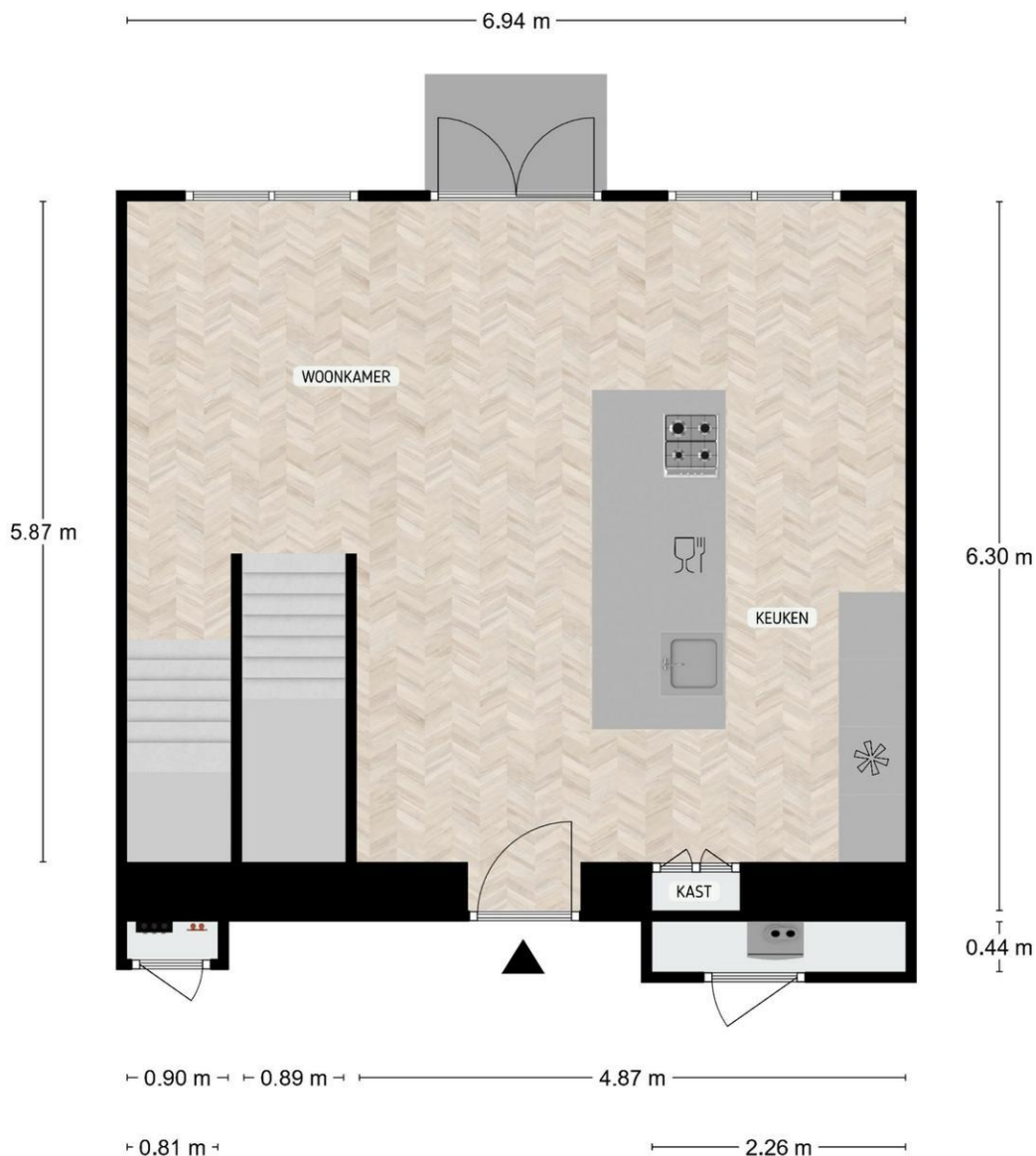
Foto's



Plattegrond

ADRIEN MILDERSSTRAAT 35B, ROTTERDAM

DUBBELE BENEDENWONING 40.73 M2
BEGANE GROND
HOOGTE 219/430 CM

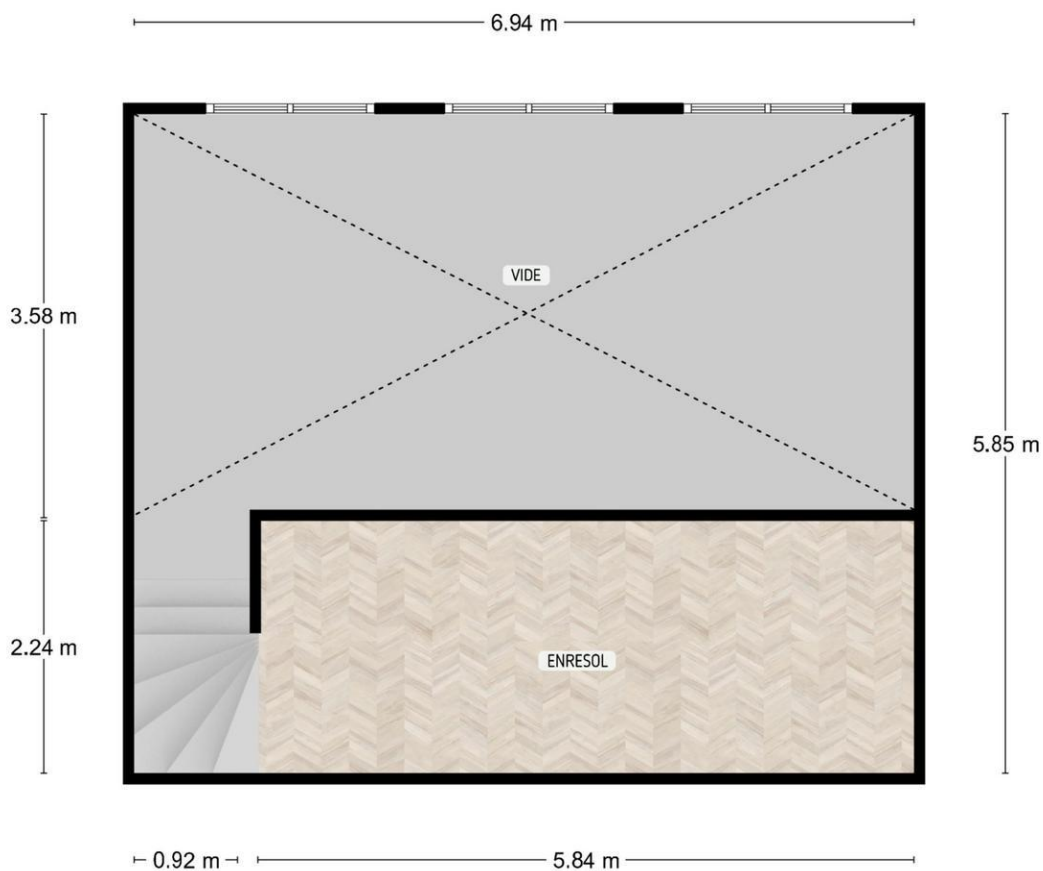


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

ADRIEN MILDERSSTRAAT 35B, ROTTERDAM

ENTRESOL 13.08 M2
HOOGTE 200 CM

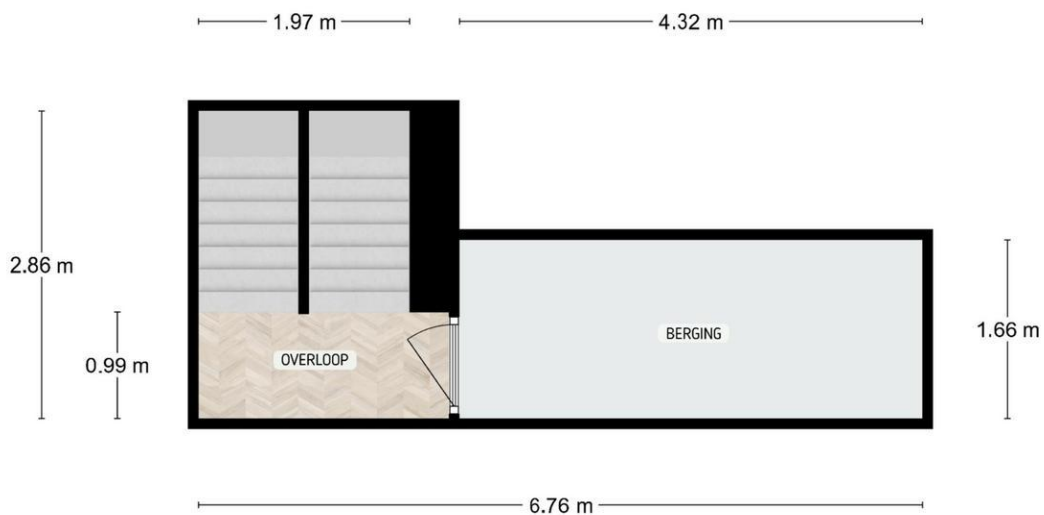


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

ADRIEN MILDERSSTRAAT 35B, ROTTERDAM

DUBBELE BENEDENWONING 2.43 M2
TUSSEN VERDIEPING
HOOGTE 176/408 CM

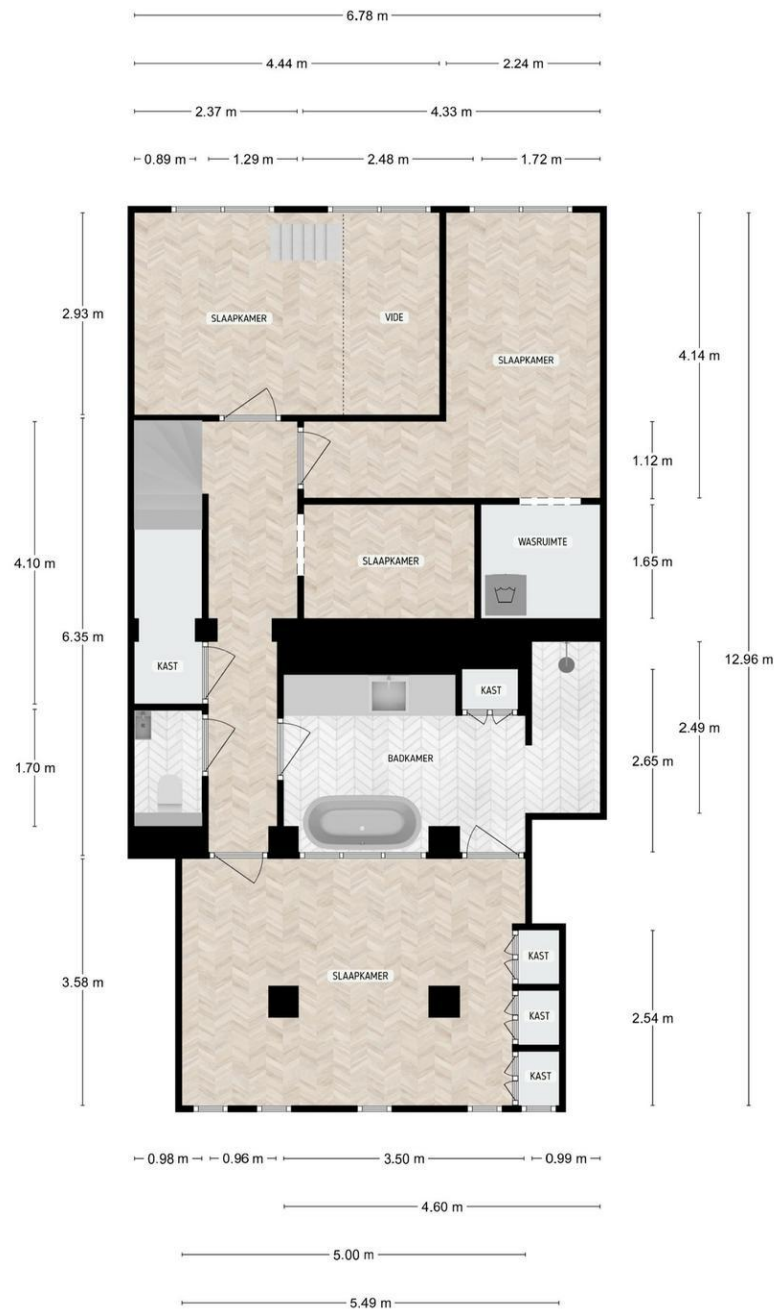


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

ADRIEN MILDERSSTRAAT 35B, ROTTERDAM

DUBBELE BENEDENWONING 80.56 M2
SOUTERRAIN
HOOGTE 208/696 CM

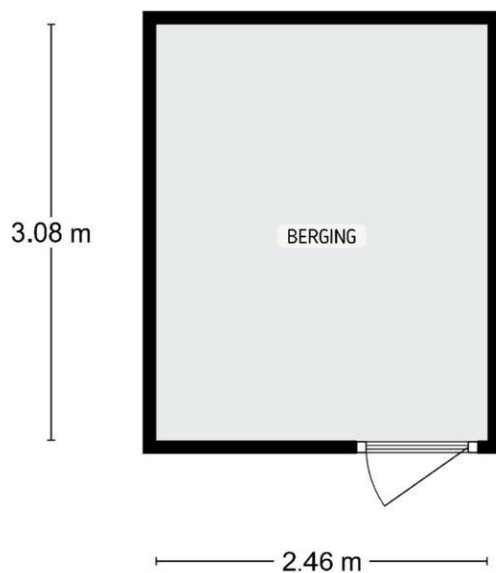


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

ADRIEN MILDERSSTRAAT 35B, ROTTERDAM

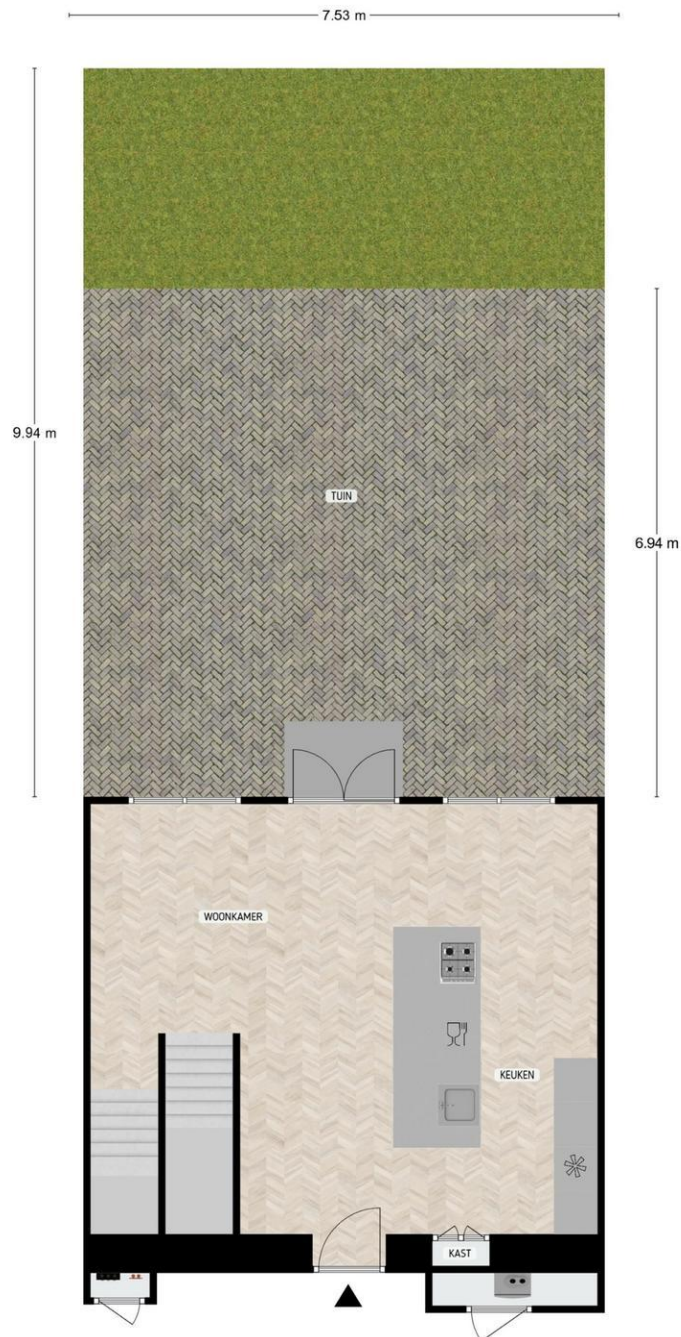
BERGING 7.57 M2



DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

ADRIEN MILDERSSTRAAT 35B, ROTTERDAM
PERCEELOVERZICHT



DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Ons kantoor

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V. is een middelgroot makelaarskantoor in Hillegersberg met een persoonlijke en enthousiaste benadering van haar opdrachtgevers. Dankzij onze opleidingen, jarenlange ervaring en expertise als NVM makelaar hebben wij grote kennis van zaken en voorzien wij u graag van deskundig advies. Een hecht team van vijf medewerkers vormt samen uw rechterhand. Iedere medewerker kent u en is in uw dossier op de hoogte van de laatste stand van zaken.

Wij hechten waarde aan integriteit en een persoonlijke omgang met u. Een zakelijke aanpak en hartelijkheid gaan daarbij goed samen.

Het team

Roderik Klarenbeek en Mariël de Reus vormen de kern van ons kantoor. Zij worden daarbij ondersteund door Laila van Meel bij diverse werkzaamheden in de buitendienst. Met jarenlange ervaring in Rotterdam (rechter Maasoever) en gebonden aan de erecode van de NVM, handelen wij uw opdrachten zoveel mogelijk individueel af. De interne communicatielijnen zijn kort en de organisatiestructuur is plat; uitwisseling en overleg vinden daardoor gemakkelijk en efficiënt plaats. Voor al het ondersteunende werk versterken Jolanda van der Weijden, Noëlle Mathijssen en Lara Michels het team.

De Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM)

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V. is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, zijnde de grootste Nederlandse brancheorganisatie op het gebied van makelaardij en management van onroerende goederen: uw garantie voor kwaliteit, vakbekwaamheid, hoogwaardige dienstverlening en een onderbouwd up-to-date vakkennis van uw makelaar.

De Rotterdamse Vereniging van Makelaars (RVM)

Daarnaast zijn wij lid van de Rotterdamse Vereniging van Makelaars, zijnde een initiatief van negen Rotterdamse makelaarskantoren. De deelnemende kantoren zijn met name actief aan de noordkant van de Maas. De grote lokale bekendheid, de jarenlange ervaring in de regio en de full service dienstverlening zijn belangrijke kenmerken van de leden.

Kortom, wij verstaan de kunst van het persoonlijk zaken doen, op traditionele wijze maar tegelijkertijd met moderne middelen waar een hedendaagse makelaar zich mee op de vastgoed markt beweegt.