



Adenstraat 20, 3067 MN Rotterdam

Vraagprijs: € 424.500,- k.k.

Omschrijving

IN DE VERKOOP BIJ DICHTBIJ MAKELAARDIJ

Welkom aan de Adenstraat 20 in Rotterdam-Oosterflank! Een praktisch ingedeelde gezinswoning met maar liefst vier slaapkamers, een ruime tuin en volop mogelijkheden om hier helemaal je eigen thuis van te maken! De woning is op onderdelen gedateerd, maar juist daardoor biedt dit huis een mooie kans voor starters die graag de handen uit de mouwen steken en hun eigen woonwensen willen realiseren. Bij binnenkomst valt direct de praktische indeling op. De woning beschikt over een fijne living met zitgedeelte aan de achterzijde en een keuken aan de voorzijde. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, terwijl de open zolder gemakkelijk in gebruik genomen kan worden als vierde slaapkamer. Heb je behoefte aan nóg meer ruimte? De indeling biedt mogelijkheden om een vijfde slaapkamer te creëren. Een van de grote pluspunten is de ruime tuin. Hier heb je alle ruimte om een fijne plek te creëren om te ontspannen, koffie te drinken, te eten en van het buitenleven te genieten. Achter in de tuin bevindt zich een stenen berging en dankzij de achterom is de tuin ook praktisch goed bereikbaar.

De woning ligt in de populaire wijk Oosterflank, op een centrale en gunstige locatie in Rotterdam. Voor de dagelijkse boodschappen, uitgebreid winkelen of een hapje en drankje hoef je niet ver: Shopping Center Alexandrium ligt op slechts vijf minuten lopen en biedt een grote variatie aan winkels, supermarkten, restaurants en andere voorzieningen. Ook station Rotterdam-Prins Alexander bevindt zich op korte afstand. Vanaf hier reis je eenvoudig naar het centrum van Rotterdam en omliggende steden. Zoek je juist de rust en ruimte op? Dan zijn het Schenkelpark, Schollebos, Kralingse Bos en de Kralingse Plas uitstekend bereikbaar. Hier kun je heerlijk wandelen, hardlopen, fietsen of ontspannen aan het water. Ook voor gezinnen is de omgeving aantrekkelijk dankzij de vele voorzieningen, scholen, sportverenigingen en speelgelegenheden in de buurt. Met de auto zijn via de belangrijkste uitvalswegen (Hoofdweg, A20, A16) Rotterdam en de omliggende plaatsen bovendien snel bereikbaar.

Kortom: een woning met potentie op een centrale locatie!

Benieuwd naar de mogelijkheden en zie jij jezelf hier jouw eigen thuis creëren? Wij nodigen je graag uit voor een vrijblijvende bezichtiging!

INDELING

Voor de indeling van deze leuke woning verwijzen we je graag naar de plattegronden.

BIJZONDERHEDEN

- Leuke en praktisch ingedeelde starterswoning met alle potentie om er je eigen thuis van te maken!
- Bouwjaar 1987.
- Energielabel B.
- V.v. hardhouten kozijnen deels dubbele beglazing.
- Stadsverwarming (woning = gasloos).
- Mechanische ventilatie.
- Glasvezelaansluiting.
- Praktisch ingedeelde living met zitgedeelte aan de achterzijde en keuken aan de voorzijde.
- Vier slaapkamers.
- Voldoende parkeergelegenheid in de straat.
- Diverse scholen en kinderdagverblijven zijn in de buurt aanwezig.
- Ligging op slechts enkele minuten lopen van Shopping Center Alexiandrium.
- Ligging t.o.v. openbaar vervoer (NS-station Rotterdam-Prins Alexander, metrostation Oosterflank) en diverse uitvalswegen (Hoofdweg, A20, A16) is zeer gunstig.
- Erfpacht, lopende t/m 30 september 2085. Canon afgekocht t/m 31 maart 2037.
- Van toepassing: ouderdomsclausule, asbestclausule.
- Oplevering: in overleg.

BOD UITBRENGEN

Na bezichting van de woning kun je bij interesse via een persoonlijk online account een bod uitbrengen. Dit is een handig portaal waarbij je als potentiële koper geholpen wordt om een weloverwogen bod te formuleren. Je bod is niet zichtbaar voor andere bidders en is alleen bekend bij de makelaar en verkoper. Op grond van nieuwe wetgeving per 1 januari 2023 zal je bod echter gedeeld worden met de andere bidders zodra de woning definitief verkocht is.

Vraagprijs: € 424.500,- k.k.

VERKOOP EIGEN WONING

Eigen woning nog niet verkocht? Neem nu contact met ons op voor een vrijblijvende kennismaking en kosteloze waardebeoordeling. Want het begint altijd met een goed gesprek.

Dichtbij Makelaardij. Vol vertrouwen je nieuwe levensfase in.

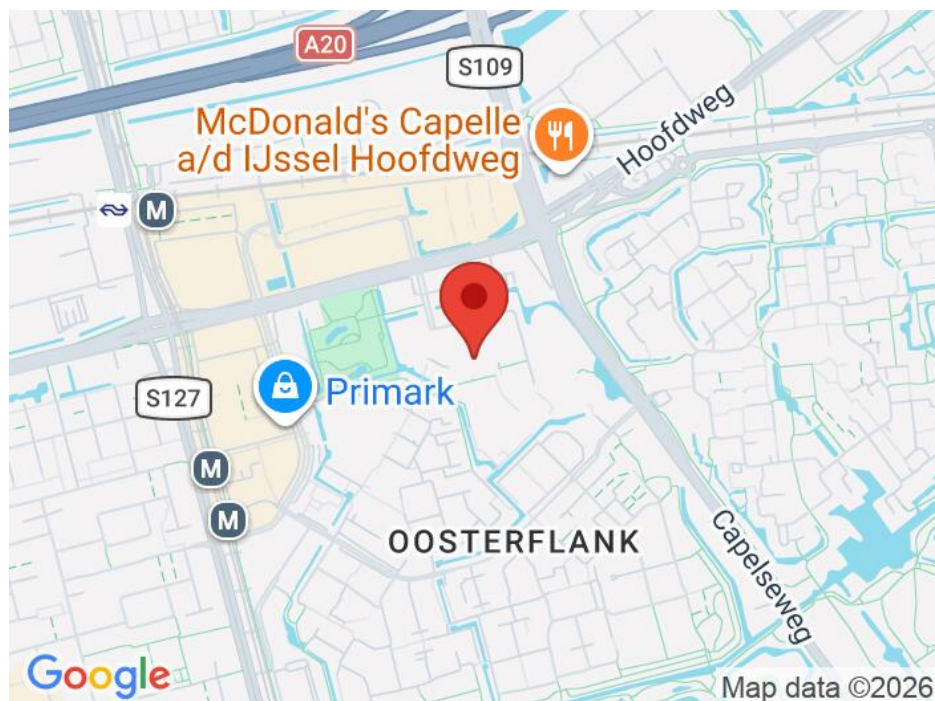


Kenmerken

Vraagprijs	: € 424.500,- k.k.
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamers
Inhoud woning	: Ca. 376 m ³
Perceel oppervlakte	: Ca. 109 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: Ca. 97 m ²
Bouwjaar	: 1987
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin ca. 51 m ²
Parkeergelegenheid	: Openbaar parkeren, betaald parkeren
Energielabel	: B
Verwarming	: Stadsverwarming
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Dakraam, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie
Vraagprijs	: € 424.500,- k.k.
Type woning	: Tussenwoning

Locatie

Adenstraat 20
3067 MN ROTTERDAM



































Kaart van het Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hillegersberg	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5249	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

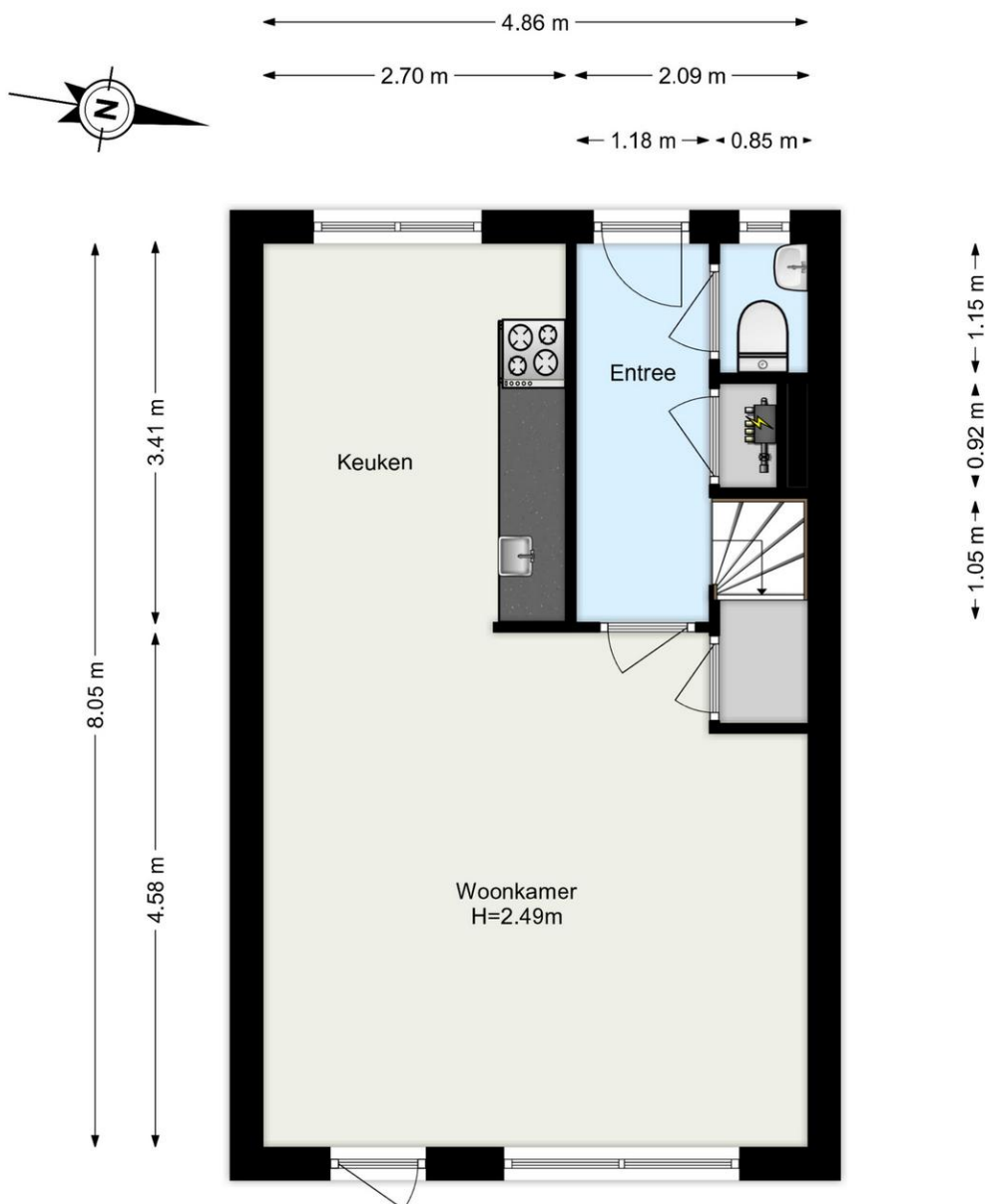
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Plattegrond



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

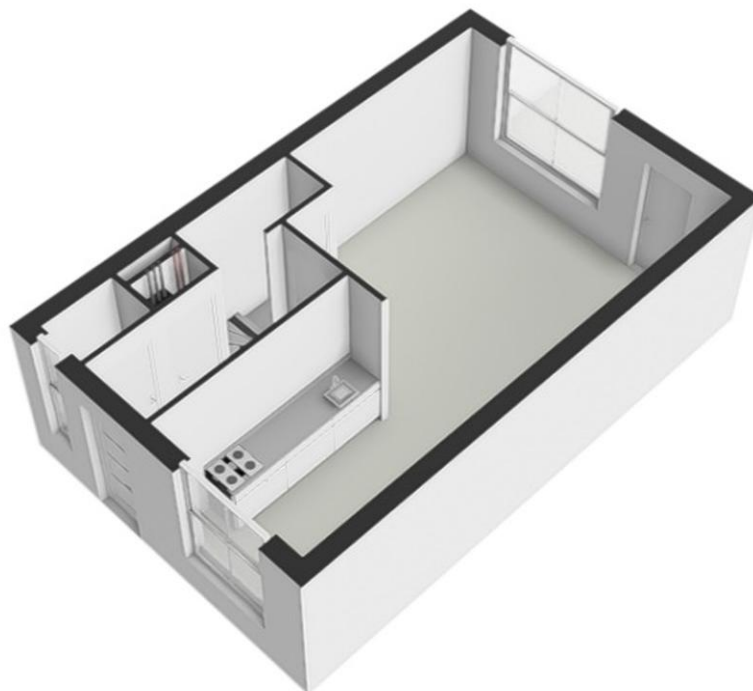
Plattegrond



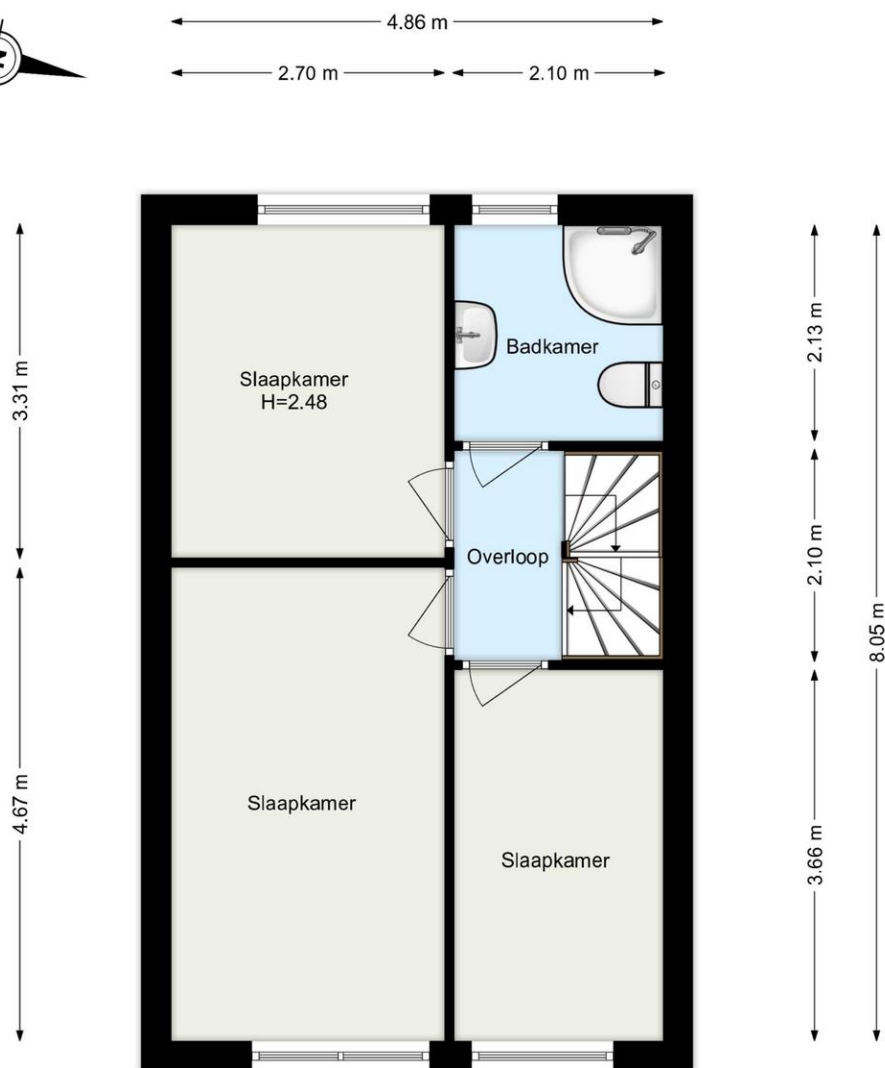
www.frameemotion.nl

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

Plattegrond



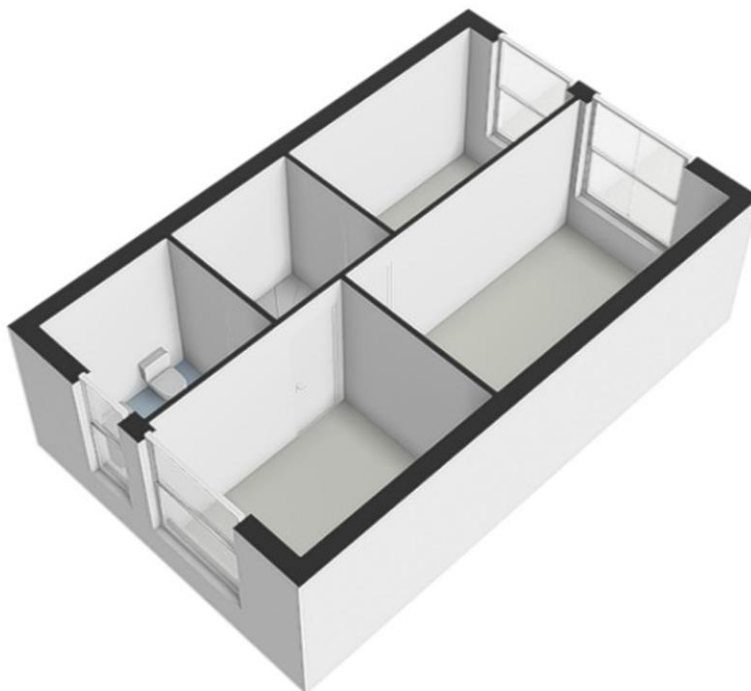
Plattegrond



www.framemotion.nl

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

Plattegrond

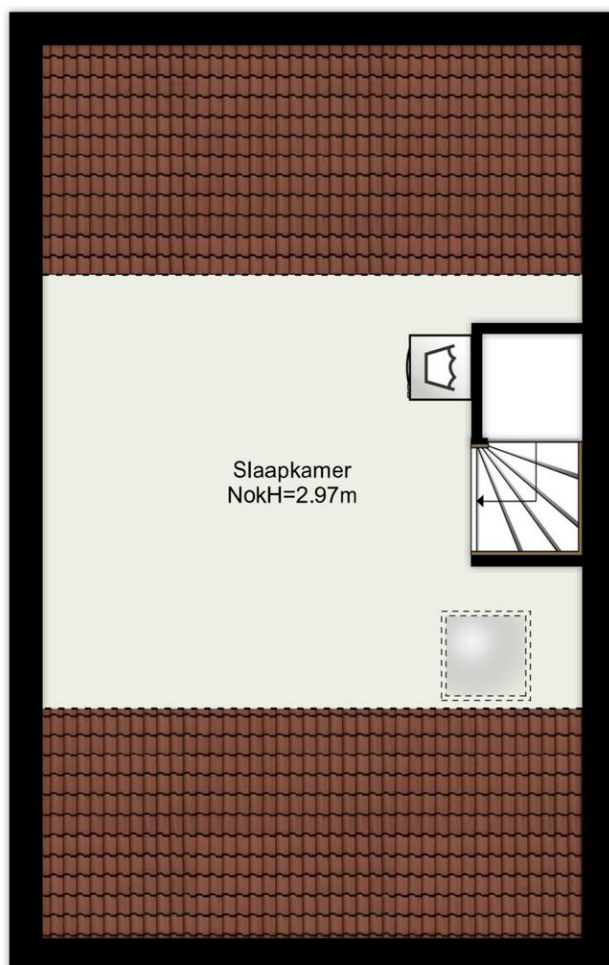


Plattegrond



4.88 m

3.91 m

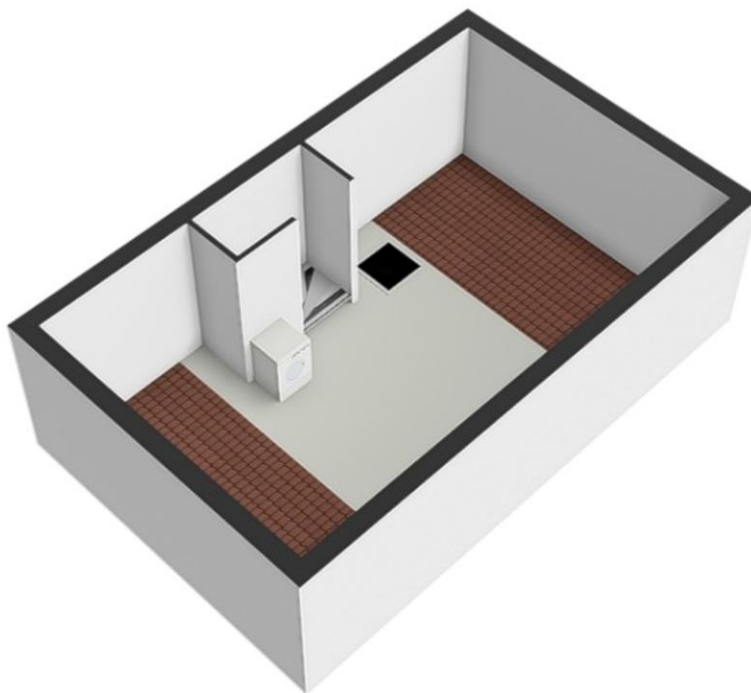


8.05 m

www.framemotion.nl

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

Plattegrond



Overige informatie

Toelichtingsclausule NEN2580

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksooppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, bijvoorbeeld maar niet uitsluitend door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Disclaimer

De informatie over dit object is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de informatie kan door Dichtbij Makelaardij b.v. echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. De verstrekte informatie dient niet als een offerte of aanbieding te worden beschouwd, maar slechts als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.



Dichtbij Makelaardij b.v.
Meikeverstraat 9 A02
3061 VH ROTTERDAM
010 261 34 35
thuis@dichtbijmakelaardij.nl
www.dichtbijmakelaardij.nl