

Adriana Noorlandersingel 103, 3065 HE Rotterdam

Vraagprijs: € 545.000,- k.k.

Omschrijving

Adriana Noorlandersingel 103, 3065 HE Rotterdam

IN DE VERKOOP BIJ DICHTBIJ MAKELAARDIJ

Ben je op zoek naar een fijne eengezinswoning met volop ruimte, een moderne afwerking en een heerlijke groene achtertuin? Deze verzorgde eindwoning in de populaire wijk Prinsenland biedt circa 103 m² woonplezier, drie slaapkamers (voorheen vier), een moderne keuken (2019) en een fraai aangelegde achtertuin op het zuidwesten. Met energielabel A, acht zonnepanelen en vloerverwarming op de begane grond woon je hier bovendien comfortabel en energiezuinig. Een fijne plek waar je je direct thuis voelt!

De woning is de afgelopen jaren op verschillende punten gemoderniseerd en met zorg onderhouden. Zo is de moderne keuken in 2019 geplaatst, de badkamer omstreeks 2020 vernieuwd en zijn in 2022 acht zonnepanelen geïnstalleerd. De lichte woonkamer biedt volop ruimte voor een gezellige zithoek en een grote eettafel. Dankzij de brede schuifpui geniet je van een prettige lichtinval en een fijne verbinding met de achtertuin. De begane grond is bovendien voorzien van comfortabele vloerverwarming. Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers, waarvan de royale master bedroom eventueel kan worden opgesplitst in twee afzonderlijke kamers. De tweede verdieping biedt nog een ruime derde slaapkamer, die ook uitstekend geschikt is als thuiswerkplek of hobbyruimte.

Ook buiten is het heerlijk vertoeven! De zeer verzorgde achtertuin op het zuidwesten is een echte blikvanger. Met meerdere gezellige zitplekken, groene borders, een sfeervolle overkapping en een elektrisch zonnescherm is dit een heerlijke plek om het hele jaar door van te genieten. Achter in de tuin bevindt zich bovendien een praktische berging met een groen sedumdak.

De woning ligt aan een groene singel in de rustige en kindvriendelijke wijk Prinsenland. Hier woon je in een prettige omgeving met veel groen, water en volop voorzieningen in de buurt. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij winkelcentrum Prinsenland en diverse supermarkten in de omgeving. Ook winkelcentrum Alexandrium, met een uitgebreid aanbod aan winkels en horecagelegenheden, is goed bereikbaar. Basisscholen, kinderdagverblijven en verschillende speelgelegenheden bevinden zich op korte afstand. Voor een wandeling, sportieve activiteit of een ontspannen middag in het groen kun je terecht in het nabijgelegen Prinsenvpark of het Kralingse Bos met de Kralingse Plas. Ook de bereikbaarheid is gunstig: metrostation Capelsebrug en Kralingse Zoom liggen op korte afstand en via de A16 bereik je eenvoudig het centrum van Rotterdam en de omliggende plaatsen.

Kortom: een verzorgde en energiezuinige gezinswoning met drie slaapkamers, een moderne keuken en een heerlijke achtertuin op het zuidwesten, gelegen op een fijne plek in Prinsenland!

Wil je deze leuke woning met eigen ogen bekijken? Wij nodigen je graag uit voor een vrijblijvende bezichtiging!

INDELING

Begane grond

Entree via de fraai aangelegde voortuin. Hal met meterkast, toiletruimte v.v. closet en fonteintje en trapopgang naar de eerste verdieping. De lichte en ruime woonkamer biedt voldoende plek voor een gezellige zithoek en royale eettafel. Dankzij de grote raampartij en schuifpui aan de achterzijde geniet je van prettig daglicht en een fijne verbinding met de achtertuin.



Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken (2019), uitgevoerd in een stijlvolle donkere kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, wijnklimaatkast, combi-oven/magnetron, koelkast, vaatwasser en een Aqua Hot Plus 3-in-1 kraan met 5 liter boiler (2024). De begane grond is afgewerkt met een fraaie houtlookvloer en voorzien van comfortabele vloerverwarming.

1e verdieping

Overloop met toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. Aan de voorzijde bevindt zich een slaapkamer met prettig daglicht. De royale master bedroom aan de achterzijde beschikt over een ruime opzet en biedt de mogelijkheid om deze desgewenst op te splitsen in twee afzonderlijke slaapkamers. De moderne badkamer (ca. 2020) is stijlvol uitgevoerd en beschikt over een ruime inloopdouche met glazen douchewand, wastafelmeubel en toilet.

2e verdieping

Via een vaste trap bereikbare tweede verdieping. Overloop met toegang tot de derde slaapkamer. Deze ruime kamer is voorzien van twee dakramen, waardoor er veel natuurlijk licht binnenvalt. De kamer biedt volop mogelijkheden als slaap-, werk- of hobbyruimte. Daarnaast is er praktische bergruimte en een vliering over de gehele breedte van de woning aanwezig.

BIJZONDERHEDEN

- Verzorgde eindwoning met circa 103 m² woonplezier, drie slaapkamers, moderne keuken, energielabel A en een fraai aangelegde achtertuin op het zuidwesten!
- Bouwjaar 1991.
- Energielabel A.
- Woonoppervlakte ca. 103 m².
- Perceeloppervlakte ca. 135m².
- Volledig geïsoleerd en voorzien van hardhouten kozijnen met isolerende beglazing en een kunststof schuifpui.
- Buitenschilderwerk houten kozijnen uitgevoerd in 2025.
- Verwarming en warm water d.m.v. cv-ketel (2017).
- Vloerverwarming op de begane grond.
- Mechanische ventilatie.
- Glasvezelaansluiting.
- Acht zonnepanelen, geplaatst in 2022.
- Ruime en lichte woonkamer met kunststof schuifpui naar de achtertuin.
- Moderne keuken uit 2019.
- Aqua Hot Plus 3-in-1 kraan met 5 liter boiler, geplaatst in 2024.
- Drie slaapkamers, met mogelijkheid om de royale master bedroom te splitsen in twee afzonderlijke slaapkamers.
- Moderne badkamer, vernieuwd omstreeks 2020.
- Zeer verzorgde achtertuin op het zuidwesten met meerdere zitplekken, groene borders en een sfeervolle overkapping.
- Elektrische zonnescherm aan de achterzijde.
- Vrijstaande berging met groen sedumdak (2022).
- Erfpacht, lopende t/m 29.09.2089. Canon afgekocht t/m 30.09.2040.
- Gelegen aan een groene singel in de rustige en kindvriendelijke wijk Prinsenland.
- Voldoende parkeergelegenheid in de straat.
- Winkelcentrum Prinsenland, diverse supermarkten, basisscholen, kinderdagverblijven en speelgelegenheden op korte afstand.
- Het Prinsenveldpark, Kralingse Bos en winkelcentrum Alexandrium zijn goed bereikbaar.
- Metrostation Capelsebrug op circa 1 kilometer afstand.

- Gunstige ligging t.o.v. diverse uitvalswegen, A16 en A20.
- Van toepassing: ouderdomsclausule.
- Oplevering: in overleg.

BOD UITBRENGEN

Na bezichtiging 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: € 545.000,- 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.

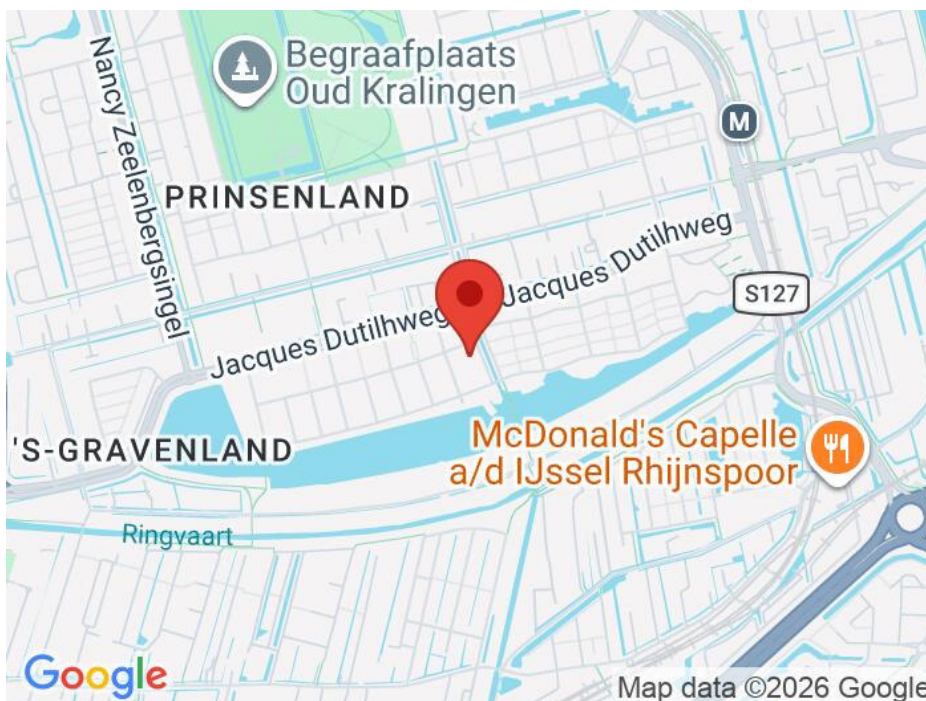
Dichtbij Makelaardij. Vol vertrouwen je nieuwe levensfase in.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 545.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Eindwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamers
Inhoud woning	: Ca. 392 m ³
Perceel oppervlakte	: Ca. 135 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: Ca. 103 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1991
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin Ca. 54 m ²
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Volledig geïsoleerd, HR-glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Schuifpui, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

Locatie

Adriana Noorlandersingel 103
3065 HE ROTTERDAM















































Kaart van het Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



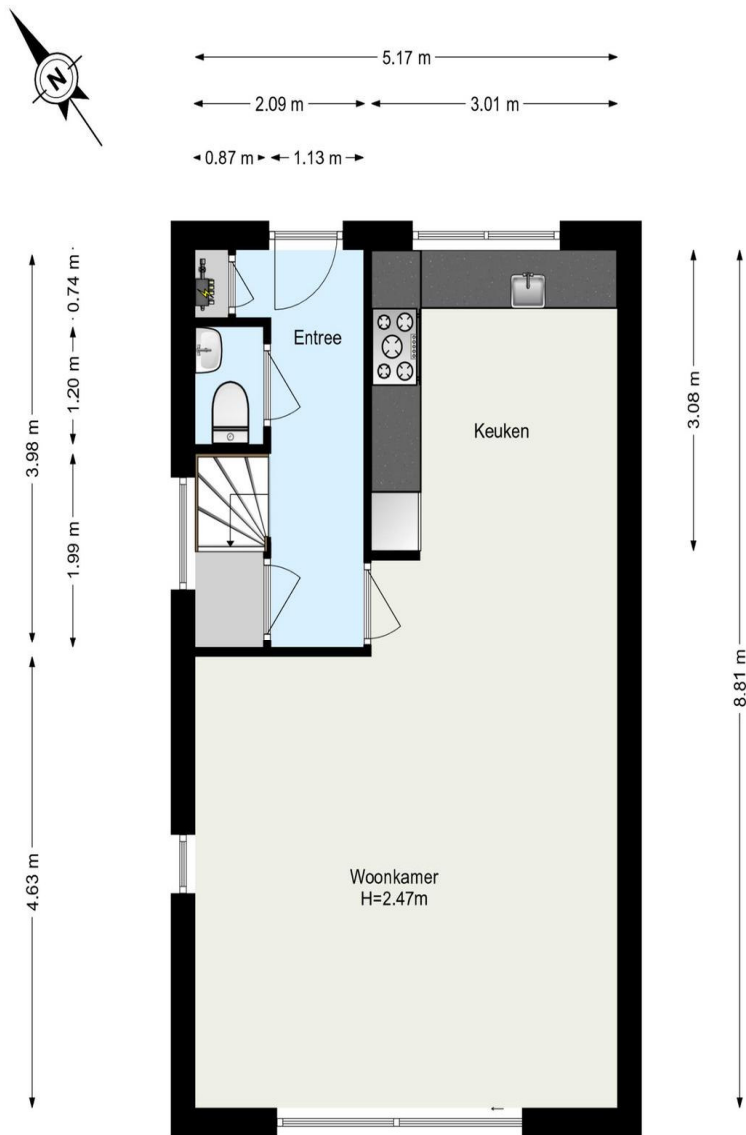
12345 Deze kaart is noordgericht 25 Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 augustus 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Kralingen Sectie C Perceel 4181 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 databankrecht.	kadaster
--	--	-----------------

Plattegrond | Perceel



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

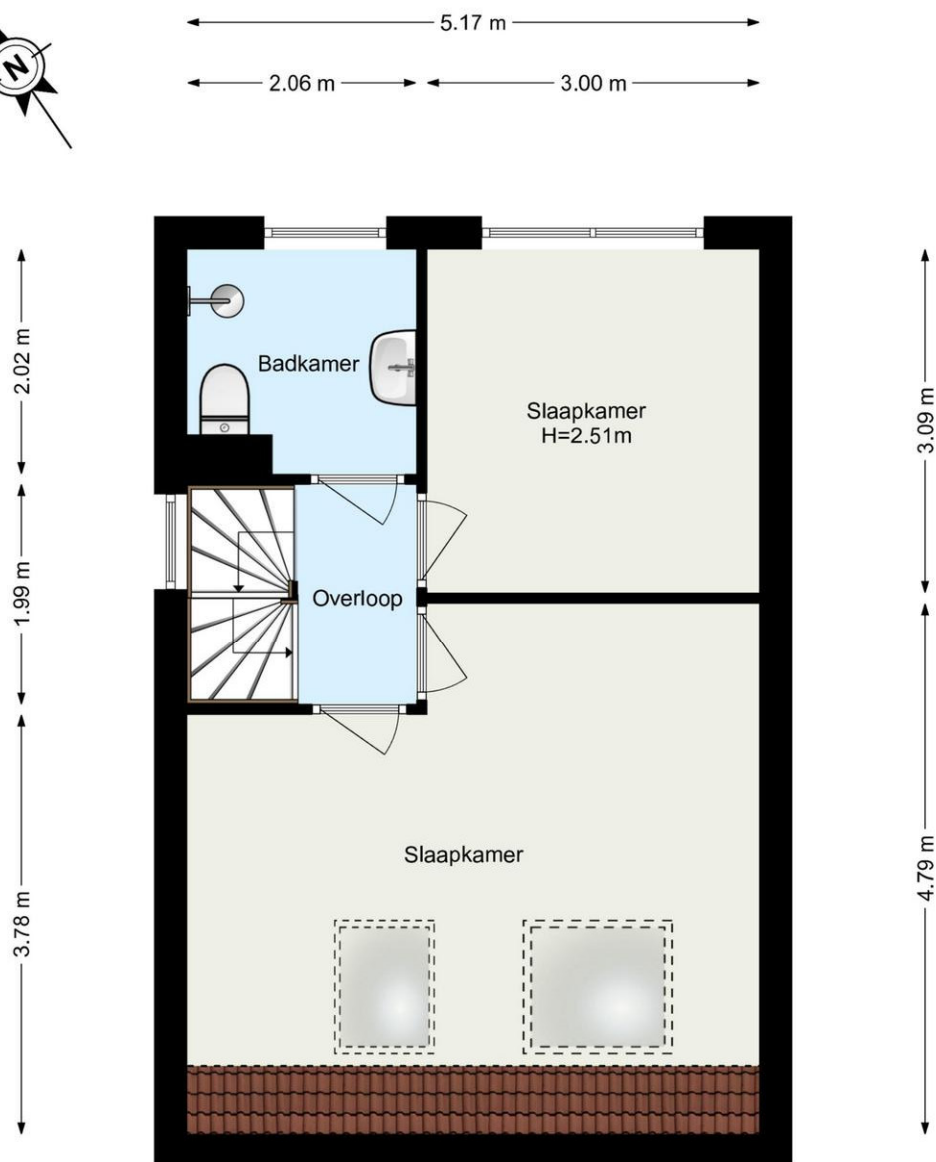
Plattegrond | Begane grond



www.framemotion.nl

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

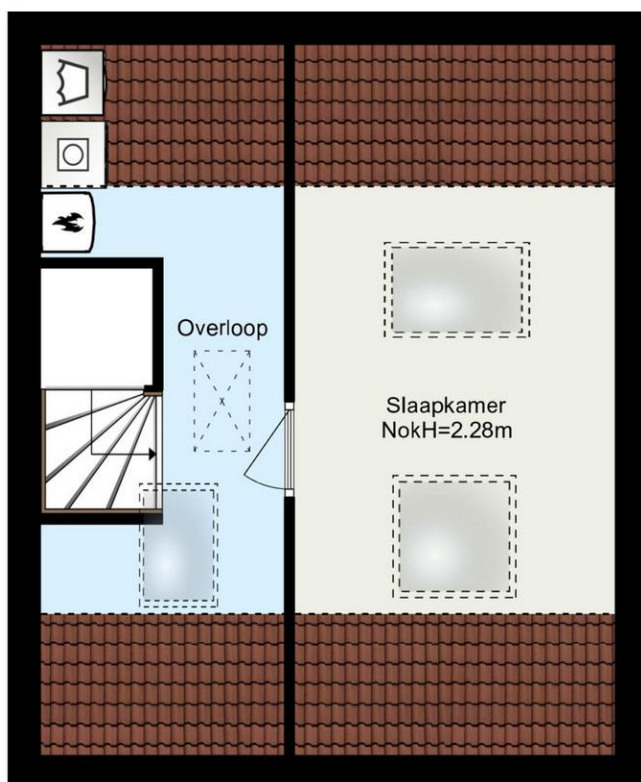
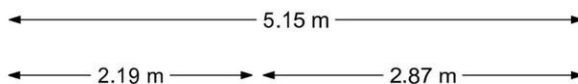
Plattegrond | Eerste verdieping



www.framemotion.nl

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

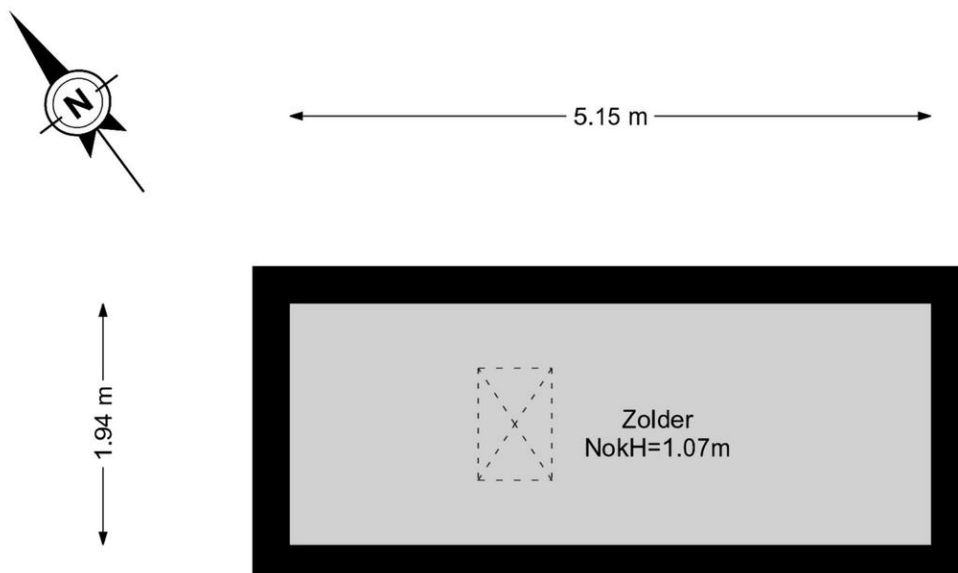
Plattegrond | Tweede verdieping



www.framemotion.nl

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

Plattegrond | Zolder



www.framemotion.nl

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

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 gebruiksoppervlakte. 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
Tel: 010 261 34 35
thuis@dichtbijmakelaardij.nl
www.dichtbijmakelaardij.nl