



Adrianalaan 219, 3053 ZC Rotterdam

Vraagprijs € 850.000,- k.k.

Adrianalaan 219 te Rotterdam - Schiebroek

Charmante jaren '30 HOEK woning met veel originele details, vijf slaapkamers, twee badkamers en een eigen oprit en garage gelegen aan de karakteristieke en groene Adrianalaan in het geliefde Schiebroek.

Schiebroek staat bekend om zijn groene, ruim opgezette karakter en uitstekende voorzieningen. Op slechts enkele minuten loopafstand bevindt zich het Schiebroekse Park, een heerlijke plek voor ontspanning, sport en recreatie. Daarnaast zijn diverse bus- en tramverbindingen en de metrohalte van de Erasmuslijn nabij gelegen, waardoor zowel Rotterdam Centraal als Den Haag Centraal snel en eenvoudig bereikbaar zijn.

Voor de dagelijkse boodschappen en een uitgebreid aanbod aan winkels en horecagelegenheden kunt u terecht aan de Peppelweg en Teldersweg. Iedere vrijdag zorgt de gezellige weekmarkt op het Rododendronplein voor extra levendigheid in de wijk. Met scholen, sportverenigingen en diverse andere voorzieningen in de directe omgeving biedt deze locatie een perfecte balans tussen rustig wonen in het groen en het gemak van de stad.

INDELING

Begane grond:

Centrale hal met vestibule, voorzien van authentieke details, met toilet (met vloerverwarming) en extra bergruimte/meterkast. Trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer. De woonkamer met visgraatparketvloer is ingedeeld met aan de voorzijde een zithoek en aan de achterzijde het eetgedeelte en de open keuken. De woonkamer wordt gescheiden door authentieke ensuite deuren en ruime inbouwkasten. De erker aan de voorzijde en de grote raampartijen openslaande deuren aan de achterzijde geven de ruimte een sfeervolle indeling en zorgen voor veel natuurlijke lichtinval. De moderne open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Eerste verdieping:

De centrale overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De royale hoofdslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en wordt thans gescheiden middels stijlvolle ensuite deuren met de andere grote slaapkamer aan de achterzijde (thans walk-in-closet). De derde slaapkamer bevindt zich ook aan de voorzijde. De moderne badkamer beschikt over elektrische vloerverwarming en is voorzien van een ruime inloopdouche, toilet en wastafel.

Tweede verdieping:

De centrale overloop biedt toegang tot twee slaapkamers, een tweede badkamer en praktische bergruimte achter de knieschotten. Beide slaapkamers, gelegen aan de voor- en achterzijde van de woning, zijn voorzien van een dakkapel, waardoor twee royale kamers zijn ontstaan. De slaapkamer aan de achterzijde biedt bovendien toegang tot de vliering. De tweede badkamer is uitgerust met een toilet, wastafel en douche. Tevens bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Tuin:

Zowel de voor- als achtertuin hebben een royaal formaat en zijn fraai aangelegd. In de voortuin, gelegen op het zuidwesten, bevindt zich een berging met voldoende ruimte voor het stallen van de afvalcontainers of fietsen. Daarnaast beschikt de woning over een eigen oprit met laadpaal.

De achtertuin ligt op het noordoosten en is voorzien van stenen garage met deuren in jaren '30 stijl.

Bijzonderheden:

- originele glas-in-lood ramen allen voorzien van tripleglas
- voorzien van dakisolatie en vloerisolatie
- voorzien van airconditioning met lucht-lucht warmtepomp voor koelen en verwarmen + Intergas cv-ketel
- buitenschilderwerk is in 2025 nog uitgevoerd
- vanwege het bouwjaar zal er een ouderdomsclausule worden opgenomen in de koopakte

Energielabel: C

Oplevering: in overleg.

Voor alle afmetingen 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

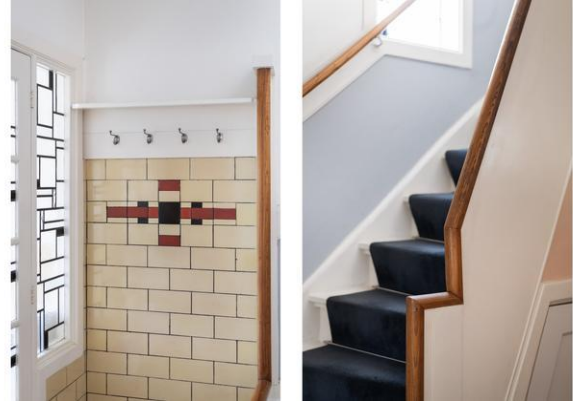
| | |
|--|---|
| Vraagprijs | : € 850.000,00 |
| Soort | : Woonhuis |
| Type woning | : Hoekwoning |
| Aantal kamers | : 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s) |
| Inhoud woning | : 477 m ³ |
| Perceel oppervlakte | : 218 m ² |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | : 131 m ² |
| Soort woning | : Eengezinswoning |
| Bouwjaar | : 1932 |
| Ligging | : Aan rustige weg, in woonwijk |
| Tuin | : Achtertuin, voortuin |
| Hoofdtuin | : Achtertuin 88 m ² |
| Garage | : Vrijstaand steen |
| Energielabel | : C |
| Verwarming | : C.V.-Ketel, Warmtepomp lucht |
| Isolatie | : Dakisolatie, Vloerisolatie, Grotendeels dubbel glas |

Locatie

Adrianalaan 219
3053 ZC ROTTERDAM



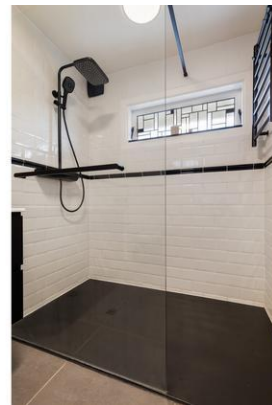
Foto's



Foto's



Foto's



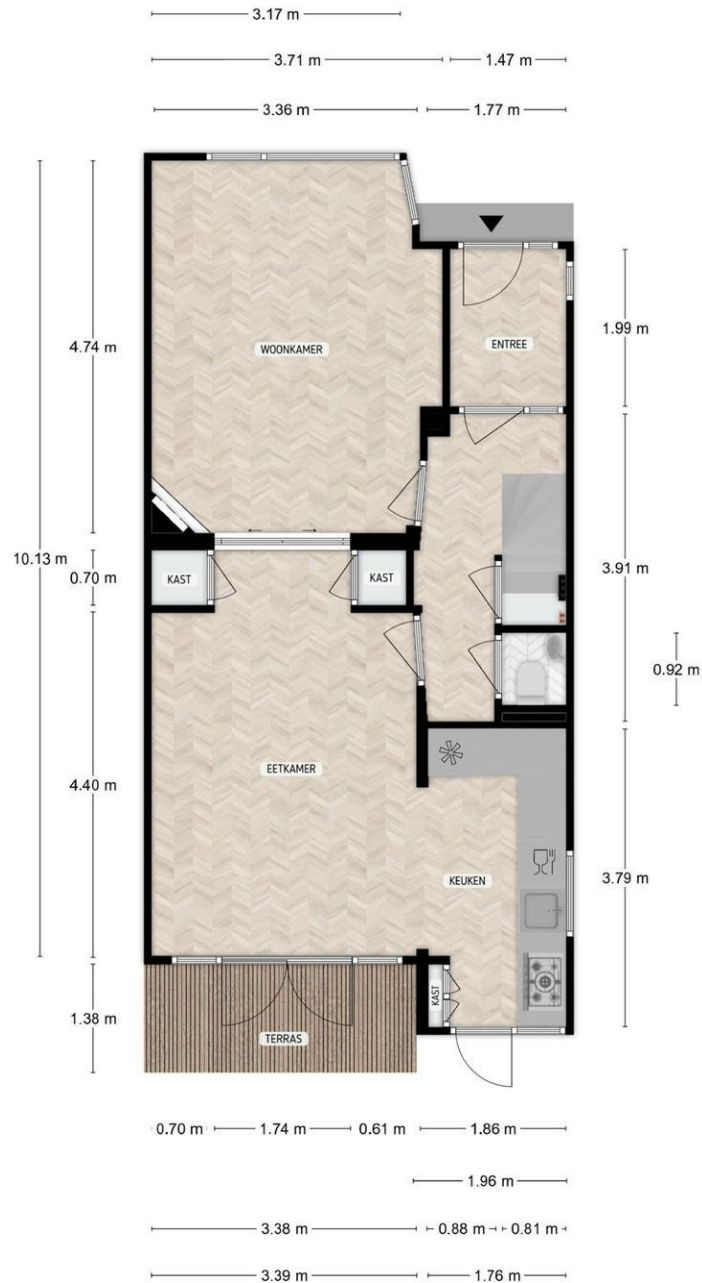
Foto's



Plattegrond

ADRIANALAAN 219, ROTTERDAM

TUSSENWONING 53.24 M²
BEGANE GROND
HOOGTE 274 CM

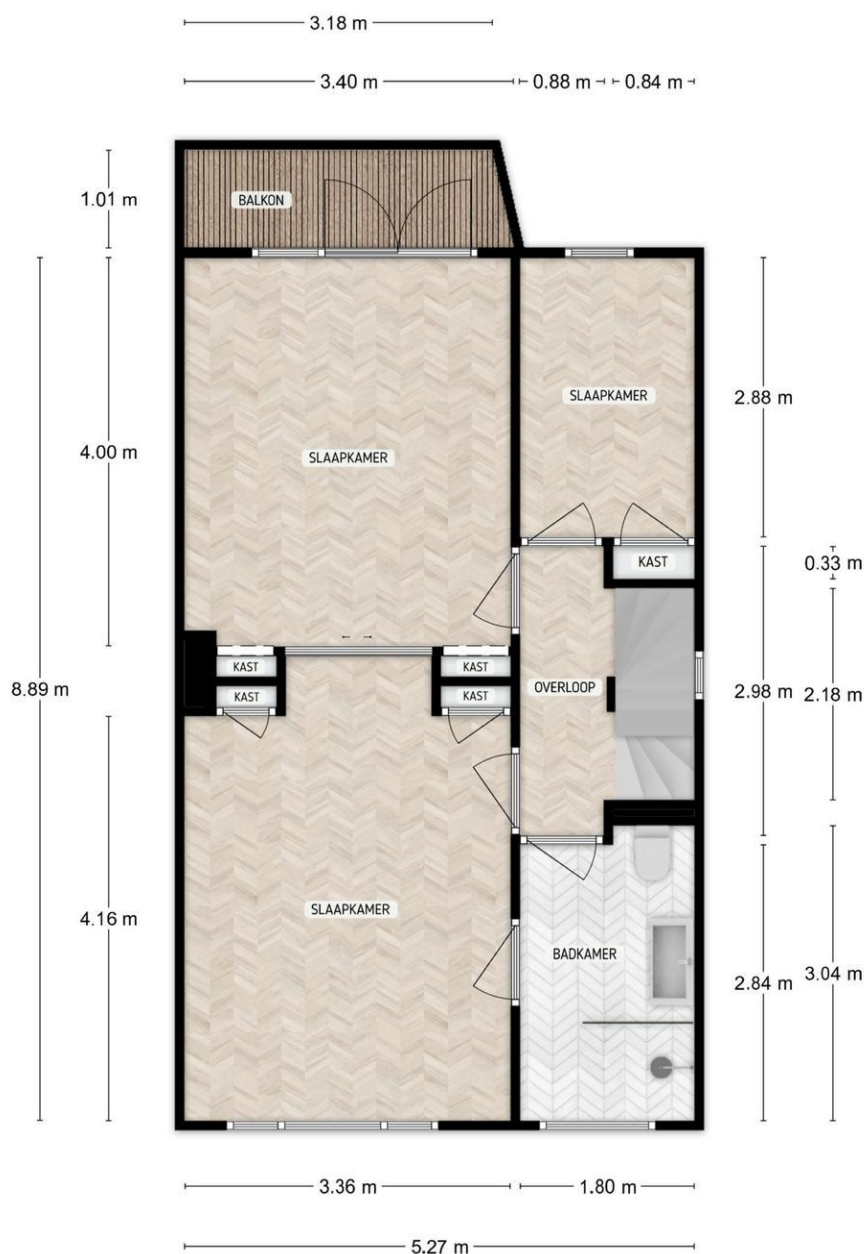


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

ADRIANALAAN 219, ROTTERDAM

TUSSENWONING 46.85 M²
EERSTE VERDIEPING
HOOGTE 249 CM

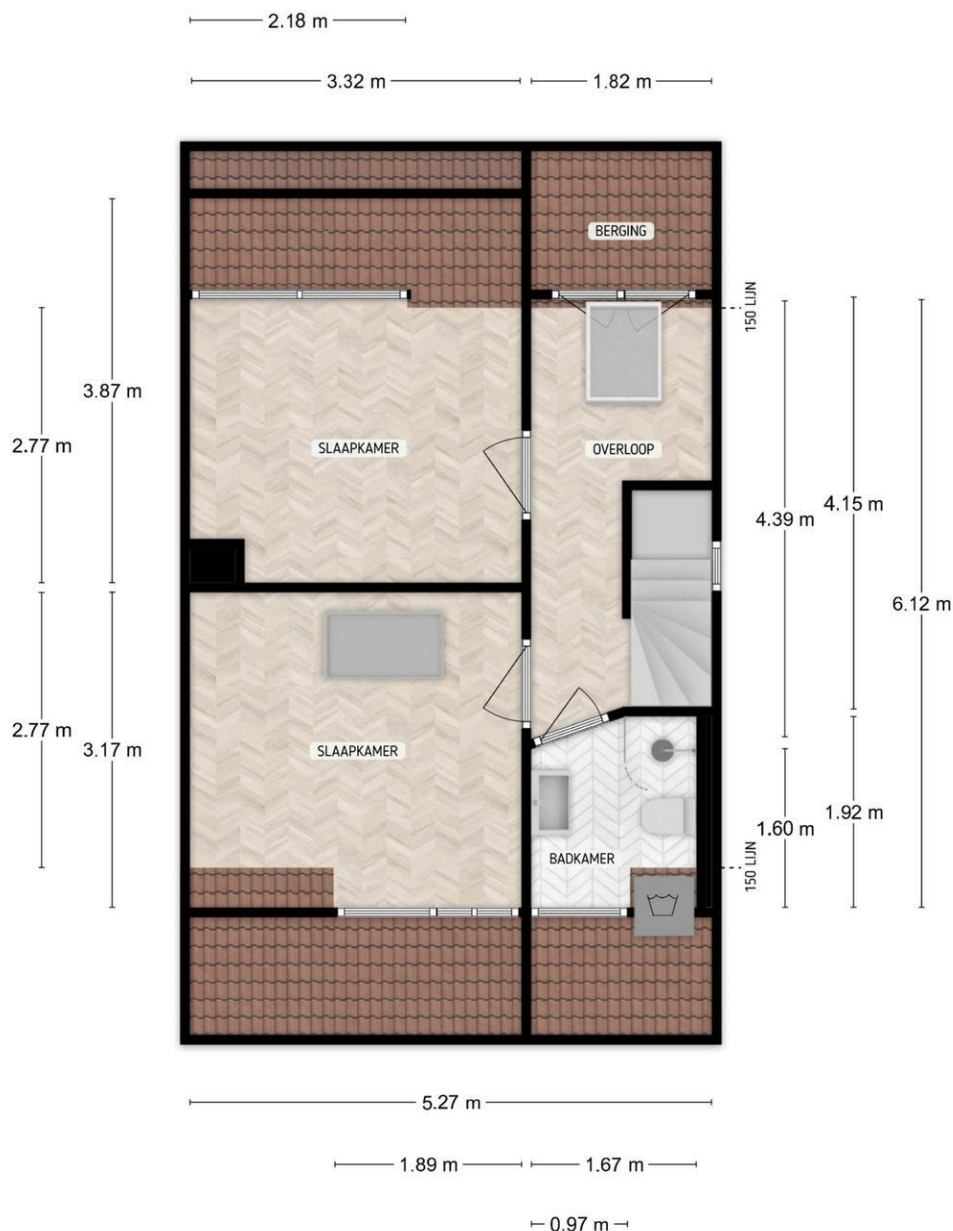


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

ADRIANALAAN 219, ROTTERDAM

TUSSENWONING 30.88 M²
TWEEDE VERDIEPING
HOOGTE 403/223 CM

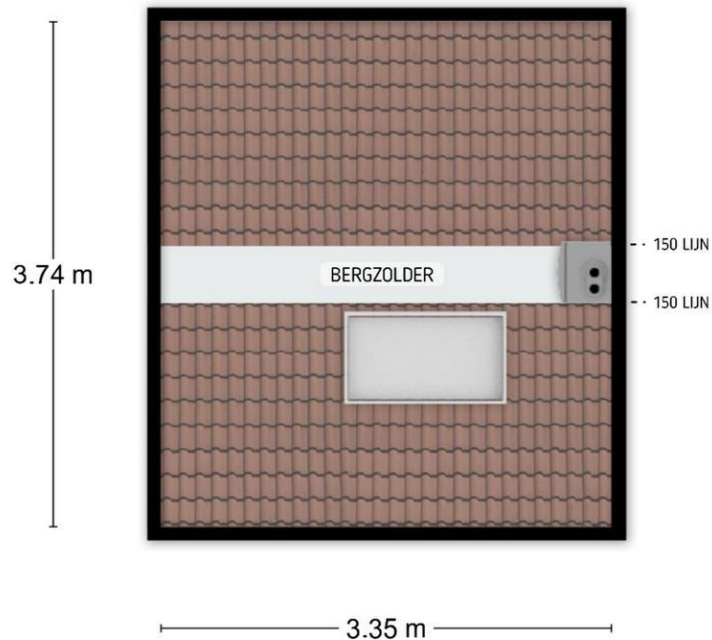


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

ADRIANALAAN 219, ROTTERDAM

BERGZOLDER 1.40 M2
HOOGTE 157 CM

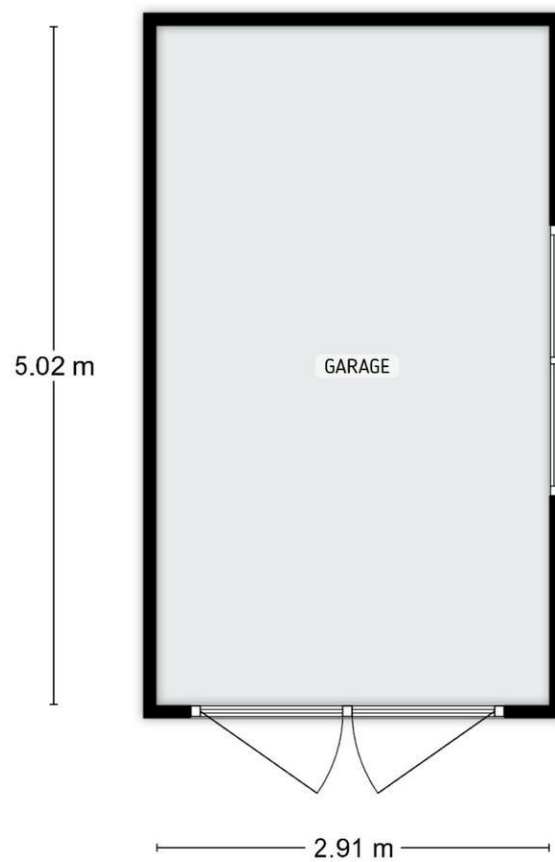


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

ADRIANALAAN 219, ROTTERDAM

GARAGE 14.60 M2

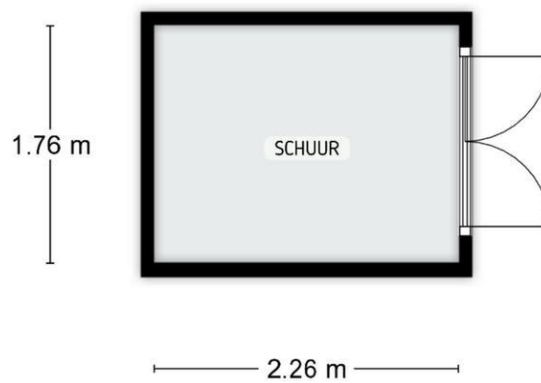


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

ADRIANALAAN 219, ROTTERDAM

SCHUUR 4.00 M2



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

Plattegrond

ADRIANALAAN 219, ROTTERDAM
PERCEELOVERZICHT



DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEN. 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 onderhouden 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.