



**Adrianalaan 66
Rotterdam - Schiebroek**

Baljon & Mora Makelaars BV - Straatweg 233 - 3054 AH Rotterdam - T 010-4223000

Deze brochure is met grote zorg samengesteld. Voor de inhoud ervan kunnen wij echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden, noch kan aan de inhoud enig recht worden ontleend. De maatvoering in deze brochure is een globale schatting.

Omschrijving

Een unieke royale gezinswoning! Charmant jaren '30, twee-onder-een-kap, maar liefst 222 m² woonoppervlakte, extra brede woonkamer, een woonkeuken, 6 slaapkamers, twee badkamers, een souterrain op stahoogte, een royale tuin georiënteerd op het zuiden, de mogelijkheid om meerdere auto's op eigen perceel te parkeren, bijna geheel voorzien van dubbele beglazing, een rustige ligging in de nabijheid van alle voorzieningen, met andere woorden een ideaal gezinshuis!

Het woonhuis straalt een en al nostalgie en warmte uit. De huidige eigenaar heeft er ruim 48 jaar gewoond en het was het centrale punt voor vele familiebijeenkomsten en -vieringen. De woning is altijd goed onderhouden doch is het interieur aan modernisering toe.

Indeling

Voortuin met parkeergelegenheid voor meerdere auto's.

Entree, vestibule, hal, toilet met fontein, royale woonkamer met erker aan voorzijde en deur naar terras en tuin aan achterzijde. De woonkeuken is gecreëerd in de voormalige dubbele garage, aan de voorzijde zijn de garagedeuren behouden gebleven en is er een bijkeuken/berging gevestigd met wasmachine aansluiting. Via hal toegang naar souterrain op stahoogte van circa 60 m². Dit souterrain is een ideale plek als speelkamer en/of werkplek. Werkelijk prachtige tuin op het zuiden over de gehele breedte van de woning, met , brede tuin met zowel terras op niveau van de woonkamer, als een groot terras voor de woonkeuken.

Eerste verdieping

Overloop, riante slaapkamer aan de voorzijde met openslaande deuren naar balkon, tweede slaapkamer met vaste kastenwand aan achterzijde. Deze kamer is vergroot doordat het balkon bij de slaapkamer is betrokken. Toegang naar badkamer via slaapkamer en ook via de overloop. Deze is voorzien van douchecabine, wastafel en toilet. Derde, zeer ruime slaapkamer is boven de woonkeuken / voormalige garage gevestigd en heeft een wastafel, vaste kasten en dakkapellen aan voor en achterzijde.

Tweede verdieping

Slaapkamer vier, vijf en zes zijn gevestigd op de tweede verdieping. Twee slaapkamers hebben ingebouwde kasten. Tweede badkamer voorzien van douchecabine en wastafel. Via deze badkamer is er toegang naar een tweede balkon aan de achterzijde. Er is een vliering aanwezig in de nok van het dak.

Bijzonderheden

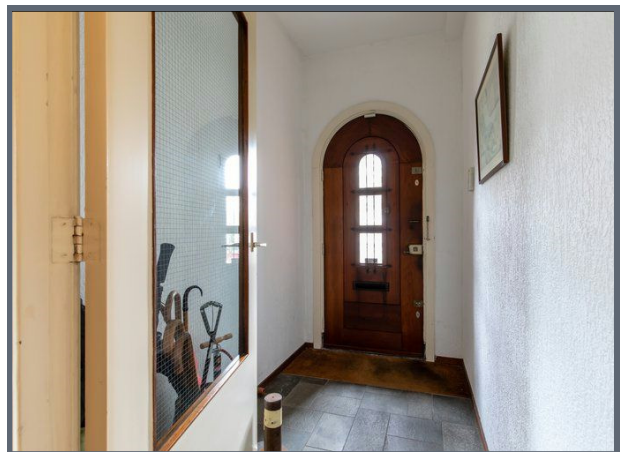
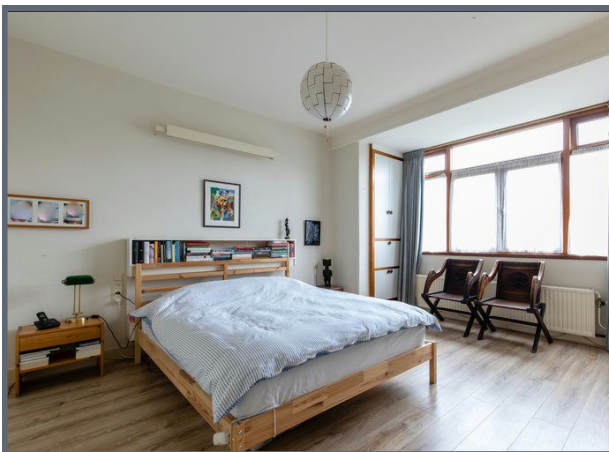
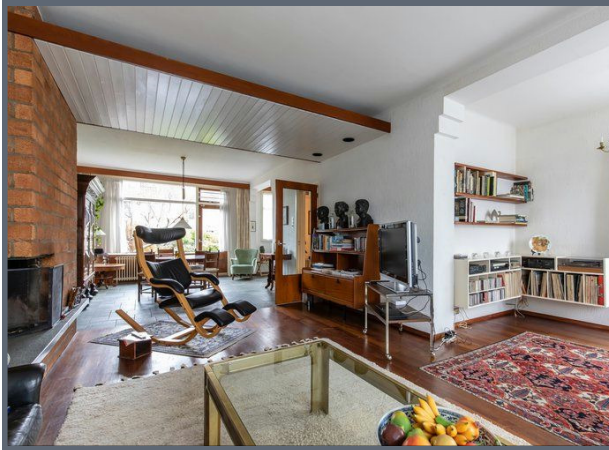
- Twee-onder-een-kap woning uit bouwjaar 1935
- Gebruiksoppervlakte wonen is 222 m² (exclusief souterrain van 60 m²)
- Prachtig perceel eigen grond van 432 m² met zonligging op het zuiden
- Moderne meterkast
- Bijna geheel voorzien van dubbele beglazing
- Verwarming en warm water via cv ketel (Nefit Topline)
- Parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein
- Aparte berging voor fietsen
- Ideale locatie in de nabijheid van alle voorzieningen zoals winkels, diverse scholen, openbaar vervoer, sportfaciliteiten en de uitvalswegen
- Meidoornweide park is gelegen op steenworp afstand

Wij zijn de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen makelaar mee te nemen voor uw belangenbehartiging bij de aankoop van uw toekomstig huis!

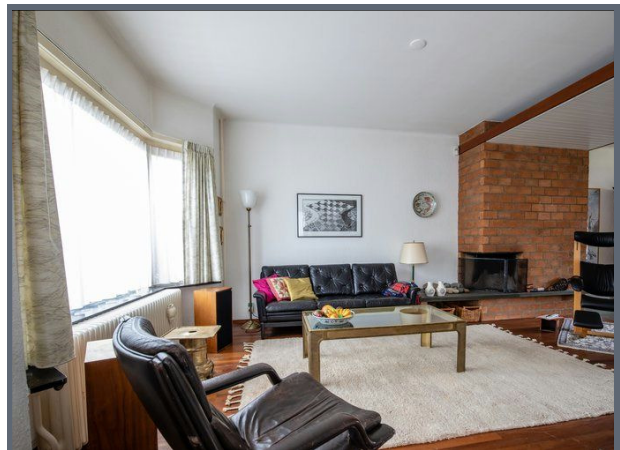
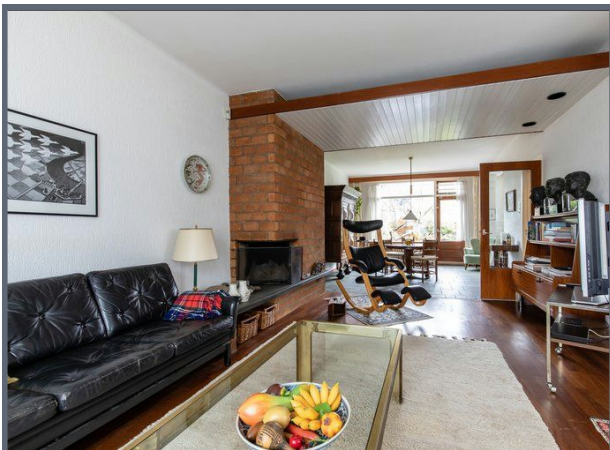
Aan deze aanbieding kunnen geen rechten worden ontleend.

Vraagprijs € 850.000,-- kosten koper

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



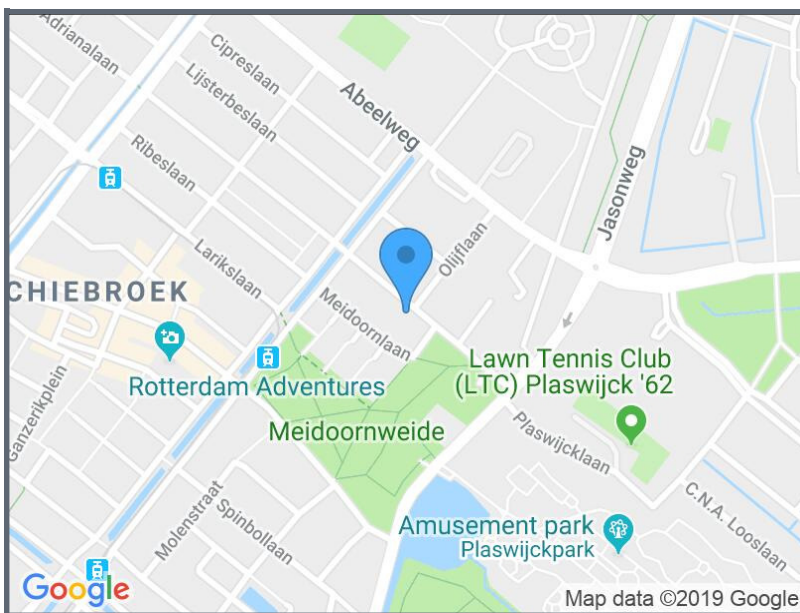
Foto's



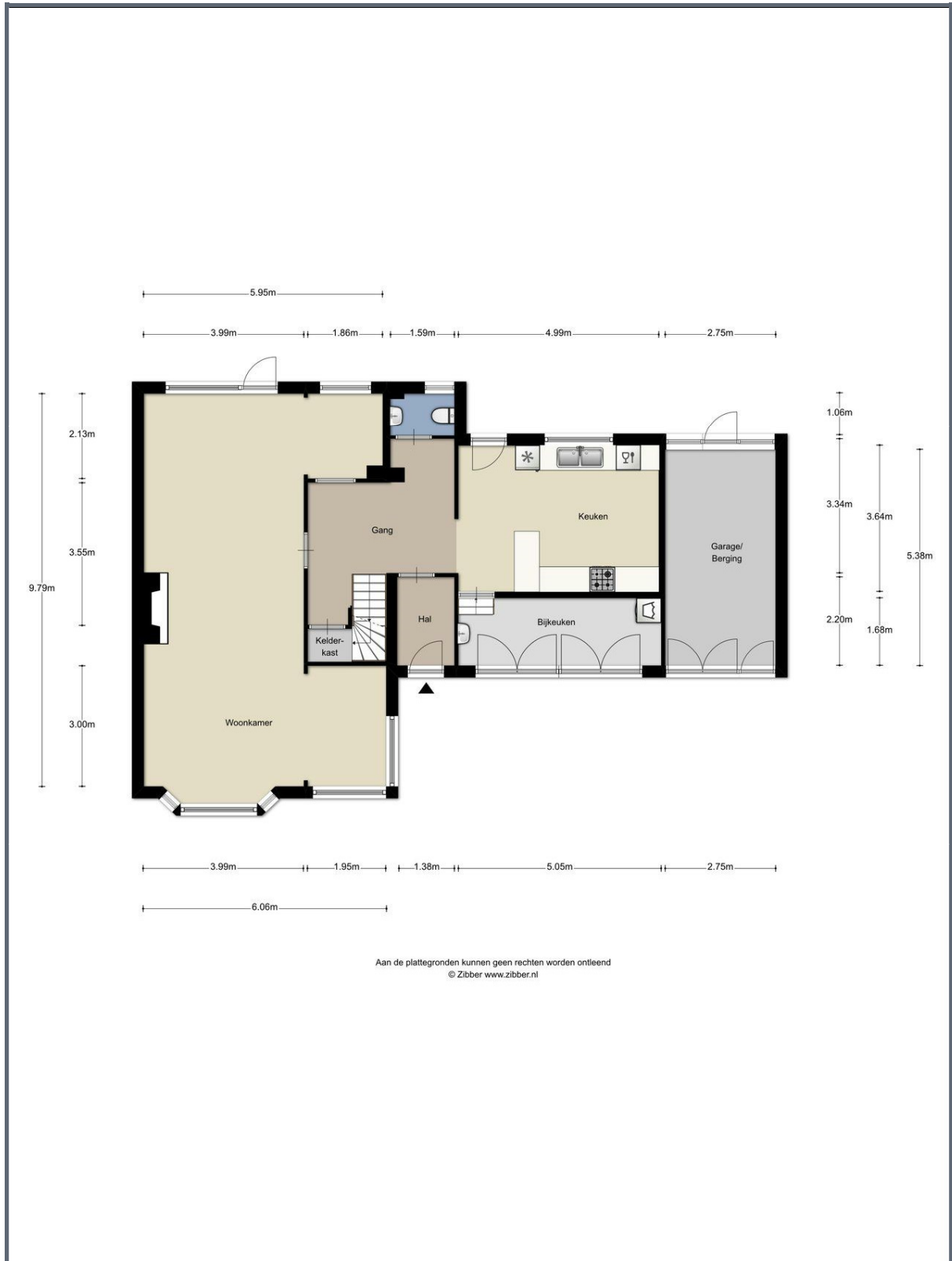
Kenmerken

| | |
|--------------------|--------------------------------|
| Vraagprijs | : € 850.000,-- kosten koper |
| Soort | : Eengezinswoning |
| Type | : 2-onder-1-kapwoning |
| Aantal kamers | : 8 (waarvan 6 slaapkamers) |
| Inhoud | : 1.007 m ³ |
| Perceeloppervlakte | : 432 m ² |
| Woonoppervlakte | : 222 m ² |
| Soort bouw | : Bestaande bouw |
| Bouwjaar | : 1935 |
| Ligging | : Aan rustige weg, in woonwijk |
| Tuin | : Achtertuin, voortuin |
| Isolatie | : Gedeeltelijk dubbel glas |
| Verwarming | : C.v.-ketel |

Locatie

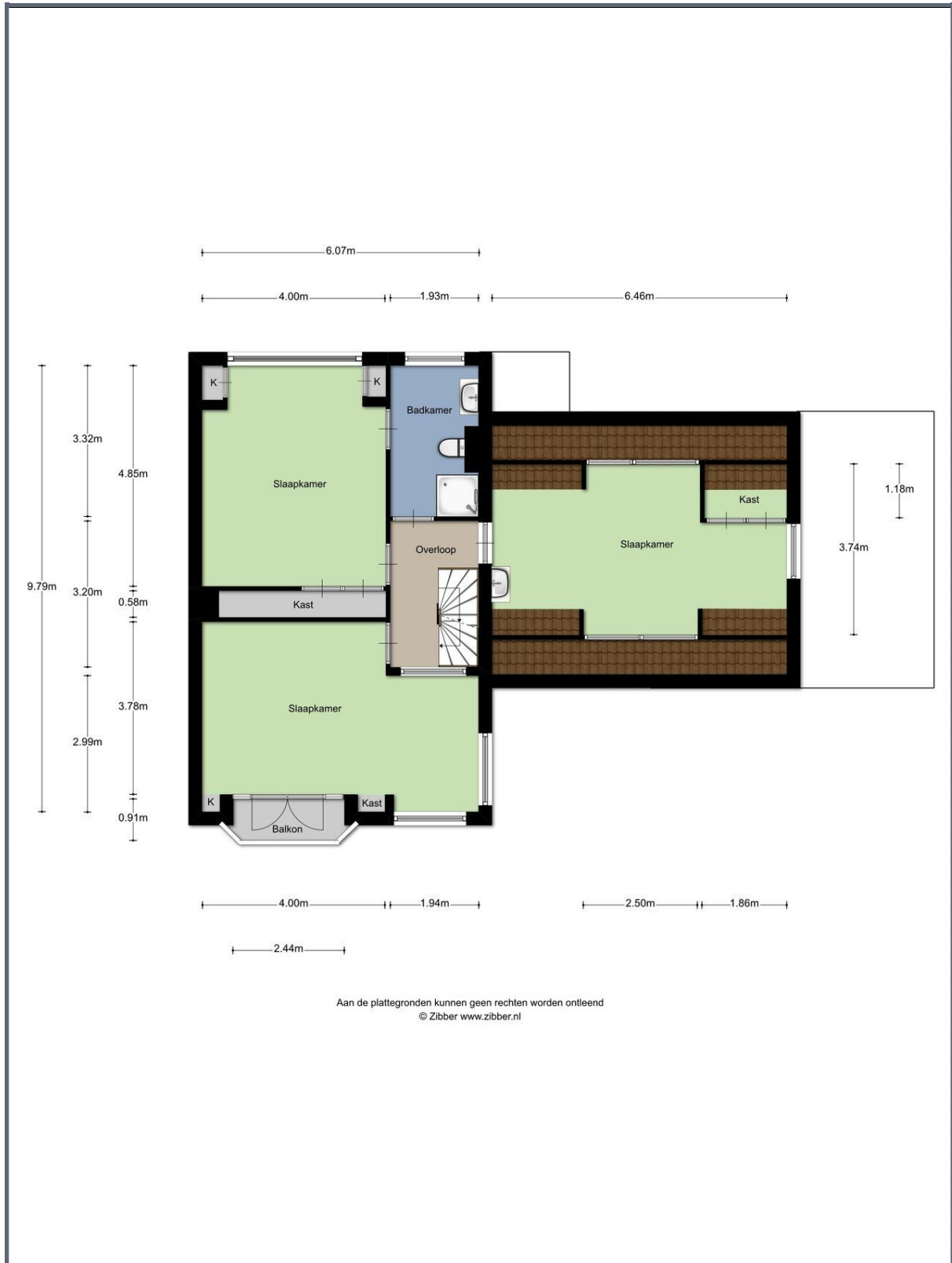


begane grond

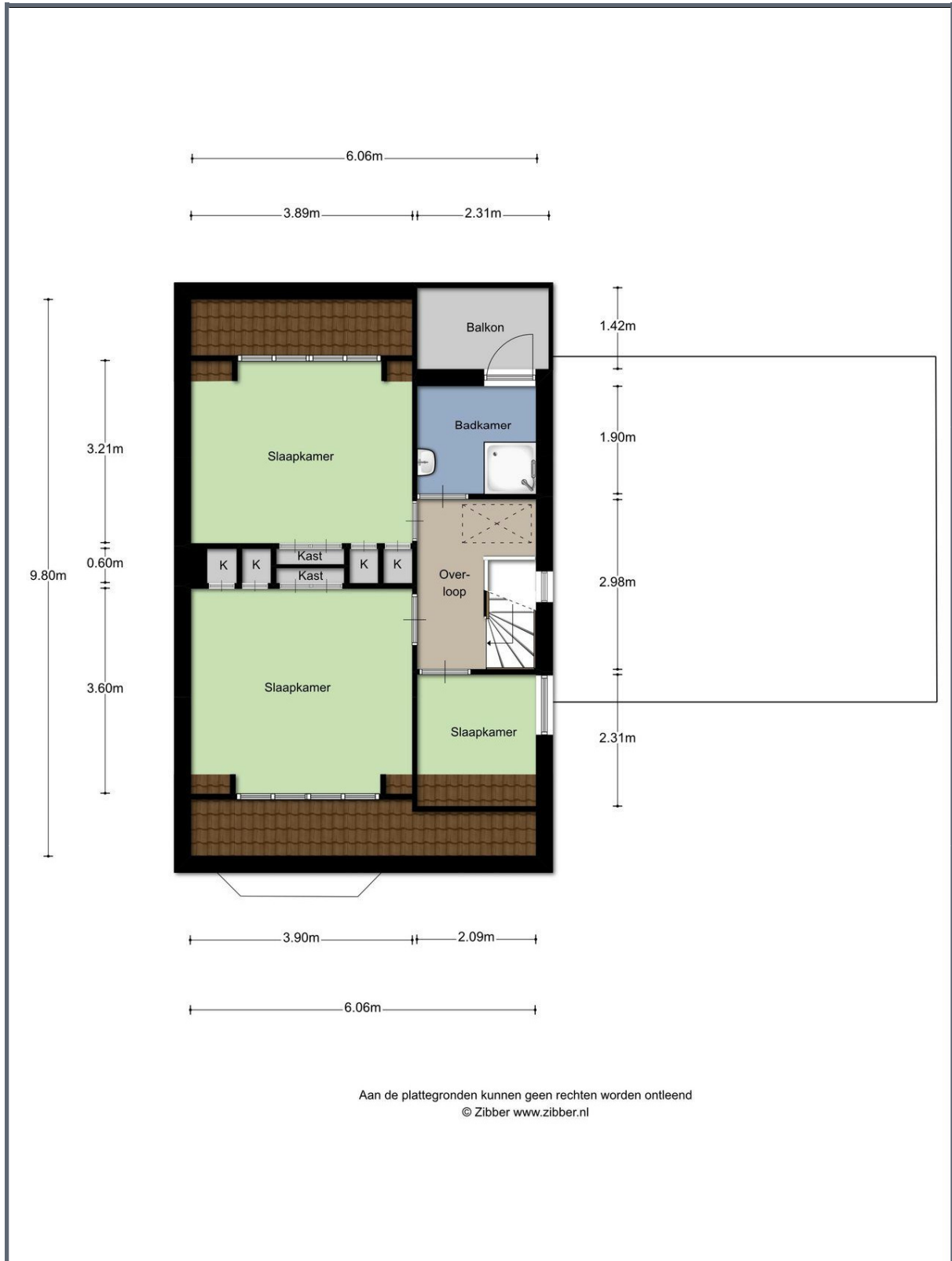


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

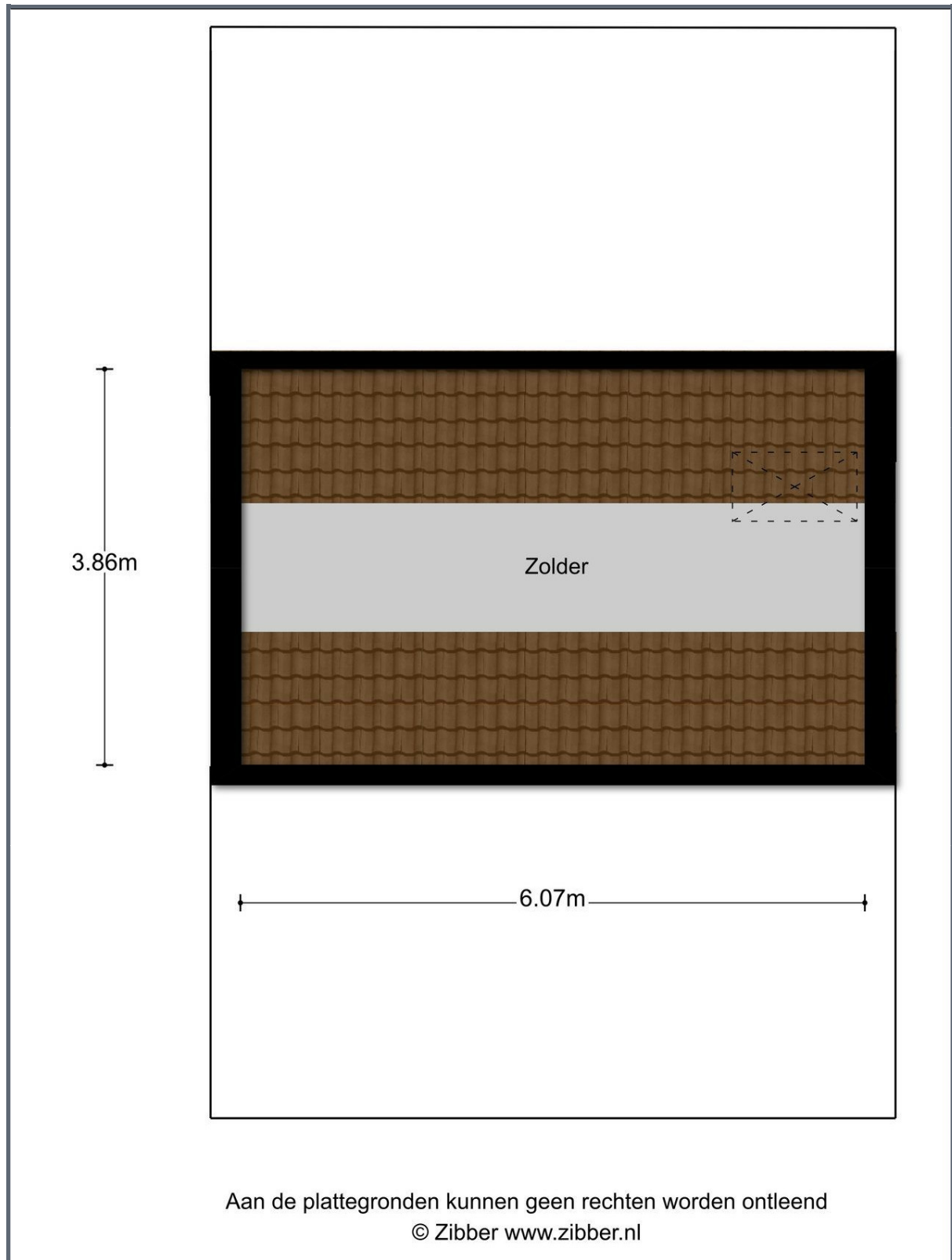
1e verdieping



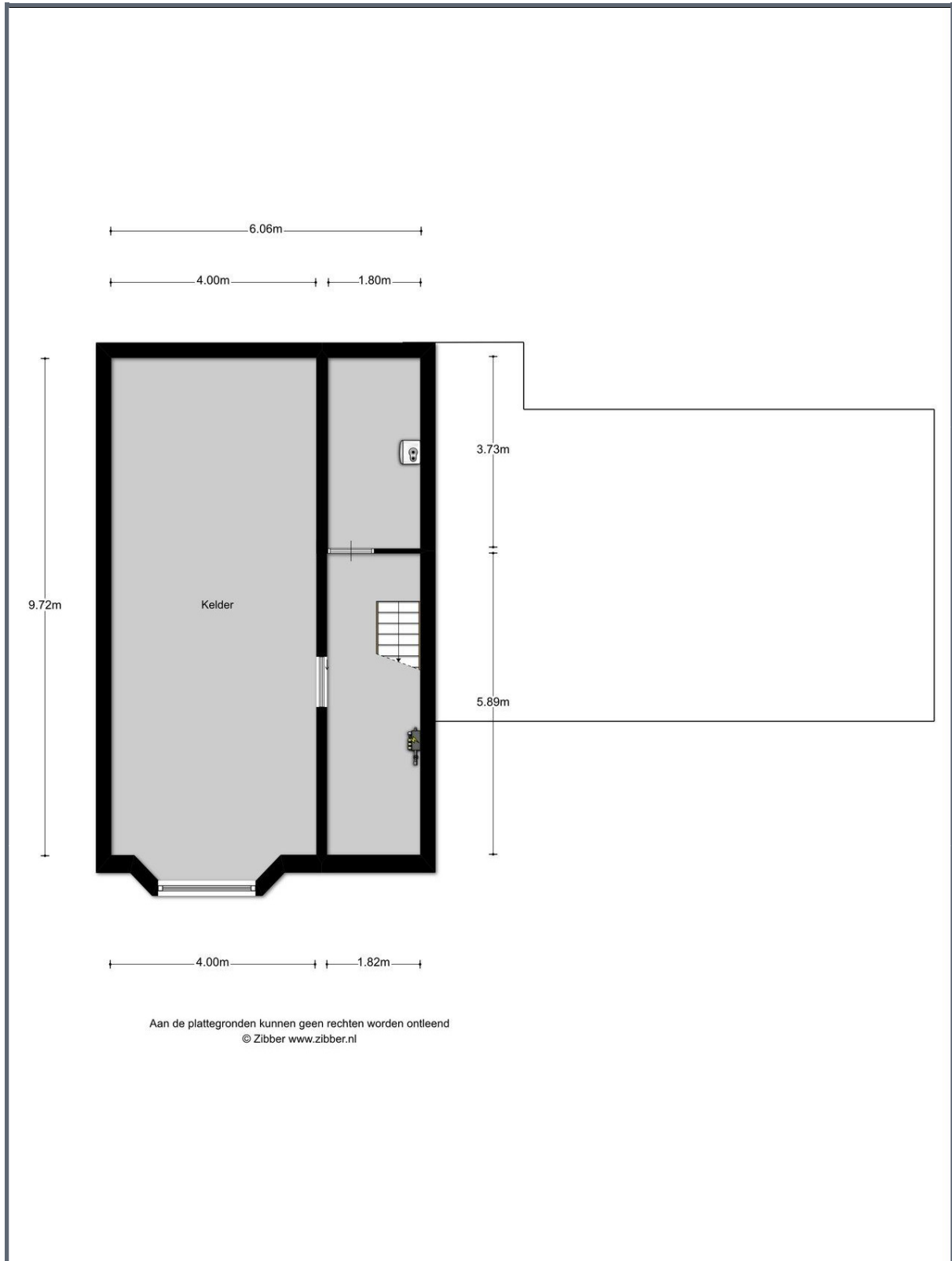
2e verdieping



vliering



kelder



Kadastrale kaart



Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van Cloud Cuckoo dit NEN2580 meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

| | |
|----------------------|-------------------------------------|
| Object type | Woning |
| Adres | Adrianalaan 66, |
| Postcode/plaats | 3053 JA Rotterdam |
| Meetcertificaat type | Op locatie gecontroleerd en gemeten |
| A | |
| Certificaatnummer | 144656 |
| Status | Definitief |
| Datum meetopname | 06-03-2019 |
| Datum meetrapport | 03-07-2019 |

| | Totaal | |
|---|---------|----------------|
| Gebruiksoppervlakte wonen | 222.10 | M ² |
| Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte | 82.50 | M ² |
| Gebouw gebonden buitenruimte | 6.10 | M ² |
| Externe bergruimte | 0.00 | M ² |
| Bruto vloeroppervlak woning | 397.10 | M ² |
| Bruto inhoud woning | 1006.64 | M ³ |

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen - Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door B. van Beers, naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011



Eindhoven, 03-07-2019

Bas van Beers

Zibber B.V.



Ons kantoor is aangesloten bij de **Rotterdamse Vereniging van Makelaars (RVM)**.

De RVM is een initiatief van tien gerenommeerde NVM makelaarskantoren in Rotterdam. Met de komst van het Internet en het door de overheid vrijgeven van de voorheen beschermde titel van makelaar is de traditionele rol van de makelaar veranderd.

Naast toegenomen transparantie van het beschikbare woningaanbod, hebben deze ontwikkelingen ook gezorgd voor verlies aan kwaliteit in de makelaardij. Er is onder andere bij deze “nieuwe makelaars” regelmatig sprake van een voor de consument nadelige belangenverstrengeling. Vaak is dan het belang van eigen omzet groter dan het belang van het beste advies voor de opdrachtgever.

Reden genoeg voor de deelnemende kantoren om zich ook op internet gezamenlijk kwalitatief te onderscheiden. De makelaars van de RVM maken gebruik van alle hedendaagse technologische mogelijkheden maar vergeten hierbij niet de belangen van haar opdrachtgever te vertegenwoordigen.

Alle bij de RVM aangesloten makelaars hebben een jarenlange historie in hun werkgebied en staan bekend om hun full-service dienstverlening. Dankzij de ruime ervaring van de individuele kantoren beschikt de RVM ook over een uitgebreid archief met een overzicht van alle transacties en een groot lokaal netwerk waardoor zij altijd op de hoogte zijn van de meest recente ontwikkelingen in het werkgebied.

Kortom de RVM is een keurmerk van aangesloten NVM-makelaars wat staat voor:

- Jarenlange ervaring;
- Grote lokale bekendheid;
- Full service dienstverlening;
- Onafhankelijke advisering;
- Deskundigheid

Kijk voor meer informatie op www.rvm.nl

