

TE KOOP



Noordsingel 117 D

€ 445.000 k.k.
vraagprijs

- Gebruikersoppervlakte 70 m²
- Bouwjaar 1882 transformatie 2020
- 1 slaapkamers
- Loggia
- Berging

info@drievermakelaars.nl

Algemene informatie

Stap binnen in een bijzonder stukje Rotterdam: het voormalige Huis van Bewaring, waar historische elementen en moderne luxe op harmonieuze wijze samenkomen.

Het 2-kamer appartement beschikt over een efficiënte indeling met grote raampartijen met een indrukwekkende plafond, tot wel 4,5 meter hoog en een zonnige loggia.

Achter de imposante originele entreepoort bevindt zich een zorgvuldig getransformeerd gebouw, waarin de karakteristieke uitstraling van vroeger subtiel is geïntegreerd in het hedendaagse wooncomfort.

Het appartement bevindt zich aan de statige Noordsingel in één van de meest geliefde straten van Rotterdam-Noord. De groene singel, brede stoepen en karakteristieke panden geven de omgeving een bijna dorpse rust, terwijl je tegelijkertijd profiteert van de dynamiek van de stad. Op loopafstand vind je gezellige koffiezaken, restaurants, boetieks en winkels.

Voor alle dagelijkse voorzieningen loop je binnen 5 minuten naar winkelcentrum Eudokiaplein of de Zwart Janstraat. Ook het populaire Oude Noorden en de Hofbogen liggen op loopafstand. En binnen tien minuten fietsen sta je al in het centrum van Rotterdam.

Op slechts enkele minuten lopen bevinden zich tram- en bushaltes, met directe verbindingen naar onder meer Rotterdam Centraal en andere delen van de stad. Ook Station Rotterdam Noord ligt dichtbij.

Binnen vijf minuten fietsen ben je zowel bij Rotterdam Centraal als in Rotterdam Noord. Met de auto zit je binnen enkele minuten op de belangrijkste uitvalswegen van Rotterdam, zoals de A20, A13 en A16, waardoor omliggende steden en snelwegverbindingen snel en gemakkelijk te bereiken zijn. Hierdoor combineert deze locatie het comfort van centraal wonen met optimale mobiliteit.

Vijfde verdieping

Bij binnenkomst betreed je de hal, die toegang biedt tot het toilet met fontein en de overige vertrekken. De woning heeft een sfeervolle indeling met een indrukwekkend schuin plafond tot wel 4,5 meter hoog. Dit geeft de ruimte een dynamische en open uitstraling, versterkt door de hoge raampartijen met aanwezige luxe zonnescerm.

Je loopt door naar de moderne keuken, die volledig is uitgerust met alle benodigde inbouwapparatuur: een vaatwasser, inductiekookplaat met afzuigkap, koel-vriescombinatie en een combi-ovenmagnetron. De hoge kasten zorgen niet alleen voor extra opbergruimte, maar geven de keuken ook een luxe, strakke uitstraling.

De praktisch ingedeelde woonkamer biedt volop ruimte voor een gezellige eethoek, een comfortabele zithoek én toekomstmogelijkheden. Dankzij het hoge plafond is het namelijk mogelijk om hier een mooie vide te realiseren, waarmee je extra woonoppervlakte kunt creëren. De slaapkamer beschikt eveneens over een grote raampartij, waardoor er veel natuurlijk licht binnenvalt.

De ensuite badkamer is stijlvol afgewerkt en voorzien van een ruime inloopdouche en een dubbele wastafel. Achter een afgesloten deur bevindt zich bovendien een praktische ruimte voor de wasmachine en droger.

Zowel vanuit de woonkamer als vanuit de slaapkamer heb je toegang tot de zonnige loggia, een fijne, beschutte buitenruimte die het hele jaar door gebruikt kan worden.

Bij het appartement ligt direct achter het complex de genoemde groene stadstuin van het Project Tuin van Noord, een bijzondere plek die rust, groen en stadsleven combineert.

In deze omsloten tuin is ruimte gecreëerd voor ontspanning en ontmoeting. Het voormalige gevangenisterrein is herontwikkeld tot een openbaar toegankelijk een stadsoase.

Huis van bewaring

Dit appartement maakt deel uit van het bijzondere wooncomplex dat is ontstaan in het voormalige Huis van Bewaring. Bij de herontwikkeling is een deel van het oude gebouw zorgvuldig vervangen door nieuwbouw, waarbij karakteristieke elementen intact zijn gehouden. Via de monumentale entreepoort stap je binnen in een stijlvol vernieuwd geheel, waar historische architectuur en moderne woonkwaliteit elkaar versterken.

De nieuw gerealiseerde appartementen sluiten naadloos aan op het originele gebouw, met duurzame houten lamellen die het complex een eigentijdse, stoere uitstraling geven. In totaal bestaat het Huis van Bewaring uit 31 unieke appartementen, ieder met zijn eigen karakter en hoogwaardige afwerking.

Maten en afmetingen

- Woonkamer: ca. 6,52 x 5,41 m
- Keuken: 3,05 x 1,77 m
- Slaapkamer: ca. 3,61 x 3,61 m
- Badkamer ensuite: ca. 2,93 x 1,73 m
- Toilet: ca. 1,43 x 1,03 m
- Loggia: ca. 1,50 x 2,95 m
- Berging extern: ca. 3,35 x 1,75 m

Overig

- Transformatie 2020 (oorspronkelijke bouwjaar 1882)
- Gebruiksoppervlakte ca. 70 m²
- Energielabel A
- Stadsverwarming
- Maandelijkse VvE bijdrage € 213,83
- Berging waarvan de huur is afgekocht tot 2030
- Loggia op het zuiden
- Oplevering in overleg, begin 2026
- Parkeren middels vergunning
- Parkeren middels huren parkeerplaats, beschikbaarheid opvragen bij de VvE

De informatie is door ons kantoor met veel zorg samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Driever Makelaars aanvaardt geen aansprakelijkheid voor onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.







info@drievermakelaars.nl







info@drievermakelaars.nl





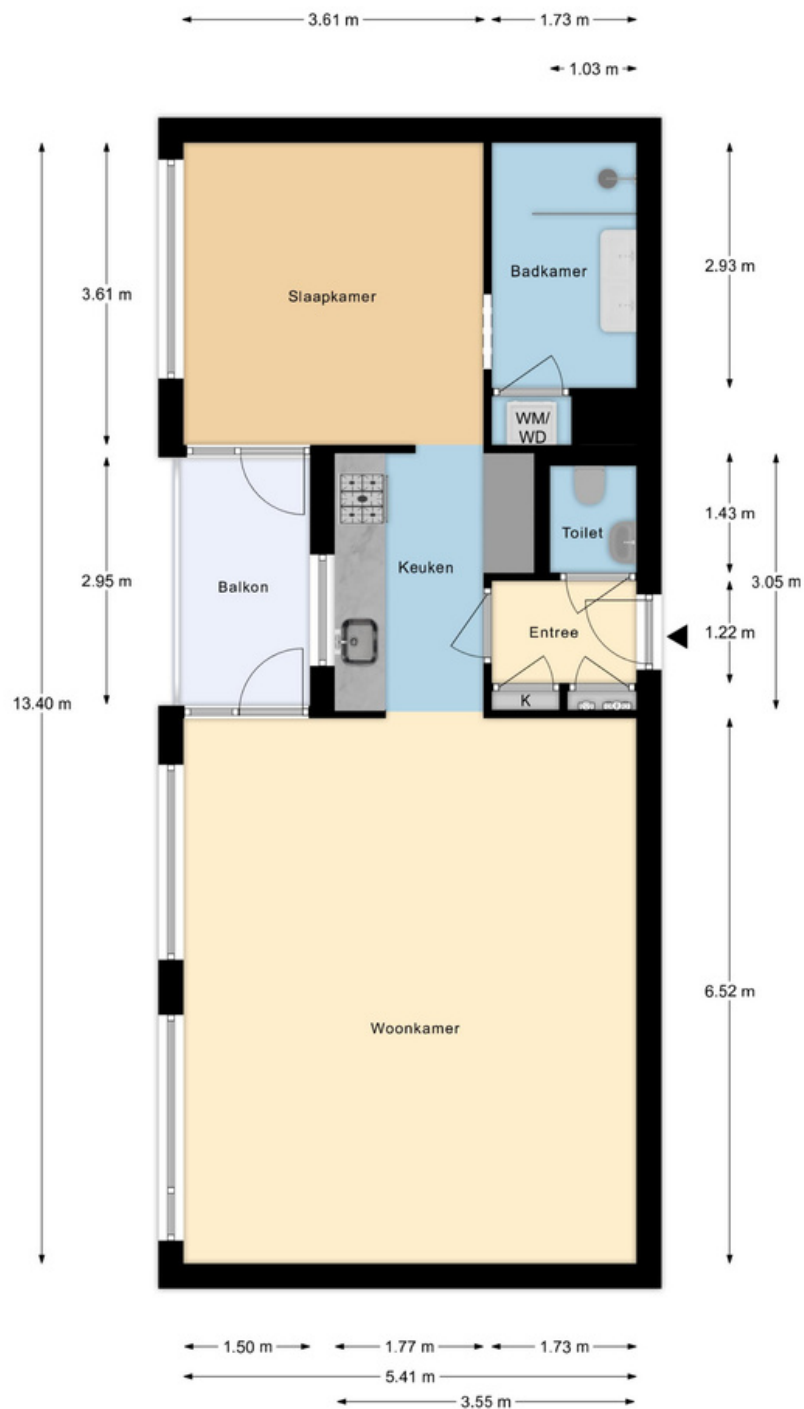












Appartement

