



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Noordsingel 113S
3035 EM Rotterdam
€ 525.000 k.k.

**Deze woning wordt
aangeboden door:**



**De Huizenbemiddelaar
Rotterdam**

Abraham Tuschinskistraat 9
3015 GK Rotterdam

rotterdam@dhibmakelaardij.nl
0104214889

Deze vestiging is aangesloten bij
de Huizenbemiddelaar C.S.
en Vastgoed Nederland

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken Noordsingel 113S



Woonoppervlakte: 79 m²



Inhoud: 307 m³



Bouwjaar: 2020



Aantal kamers: 2



Soort woning: portiekflat



Vraagprijs: € 525.000 k.k.





Omschrijving Noordsingel 113S

Wonen op een unieke en historische locatie met zowel karakter als comfort! Een bijzondere plek met een rijke Rotterdamse geschiedenis wat nog altijd op een subtiële manier terug te zien is in de karakteristieke architectuur van gevangenisarchitect J.F. Metzelaar (1818-1872). De appartementen zijn namelijk gelegen in het voormalige herontwikkelde Huis van Bewaring aan de Noordsingel.

Dit fantastische gebouw doet nu sinds 2020 dienst als appartementencomplex "Tuin van Noord" aan de altijd gezellige en groene Noordsingel.

Het appartement waar het om gaat heeft een woonoppervlakte van 79 m² en is verdeeld over 3 verdiepingen. Het appartement bereikt u via de centrale hal en hier loopt u zo de open woonkeuken met balkon binnen. Via een trap omhoog bereikt u de ruime woonkamer en weer een trap omhoog de slaapkamer en badkamer.

De ligging is daarnaast gunstig gelegen ten opzichte van het centrum en Rotterdam Centraal Station (5 min. Fietsen), en de belangrijkste uitvalswegen. Via onder andere de A13 en A20 zijn steden als Den Haag, Delft, Gouda en andere delen van Rotterdam goed bereikbaar.

Indeling:

- Gesloten portiek naar centrale hal

Begane grond:

- Centrale hal
- Entree in hal met meterkast
- Open woonkeuken
- Keuken v.v. 4-pits inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, oven/magnetron, vaatwasser en quooker
- balkon naar achterplaats
- Hal met separaat toilet
- Voorraadkast

1e verdieping:

- Woonkamer is een heerlijke, lichte leefruimte met een open en ruimtelijke uitstraling.
- Grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk licht en bieden een sfeervol uitzicht
- Met een slimme en comfortabele thuiswerkplek in de kast



Omschrijving Noordsingel 113S

2e verdieping:

De slaapkamer is ruim van formaat en heeft dankzij de grote raampartij een heerlijke lichte uitstraling.

Vanuit de kamer kijk je mooi uit over de karakteristieke bebouwing van Tuin van Noord, wat de ruimte extra bijzonder maakt. Daarnaast is er voldoende plek voor een groot tweepersoonsbed en een ruime kast.

De moderne badkamer beschikt over een inloop-douche, handdoekradiator, dubbele wastafel met meubel en toilet

Afmetingen:

- Zie plattegronden

Bijzonderheden:

- Transformatie 2020 (oorspronkelijke bouwjaar ca. 1870)
- Woonoppervlakte 79 m²
- Eigen grond
- Energielabel A
- 6 zonnepanelen
- Stadsverwarming
- Gezamenlijke fietsenstalling
- Privé binnentuin en gezamenlijke buurttuin
- Ontworpen door gevangenisarchitect J.F. Metzelaar
- Monumentaal pand
- Gelegen in een gebied dat is aangewezen als beschermd stads-/dorpsgezicht
- Actieve V.v.E. met een maandelijkse bijdrage van € 110,- per maand
- Oplevering vanaf 15 februari 2027

DHB Makelaardij behartigt de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen VBO/Vastgoed Nederland Makelaar mee.

Wij nodigen je van harte uit om dit waanzinnig mooie appartement met eigen ogen te bewonderen.

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, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Bovenstaande presentatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod, er kunnen geen rechten of verplichtingen aan worden ontleend.



Omschrijving Noordsingel 113S

Uw eigen woning nog niet verkocht? Wij komen graag vrijblijvend bij u langs!
DE MOOISTE HUIZEN (VER)KOOP JE BIJ DHB MAKELAARDIJ ROTTERDAM.

English below:

Living in a unique and historic location with both character and comfort! A special place with a rich Rotterdam history that is still subtly reflected in the characteristic architecture of prison architect J.F. Metzelaar (1818-1872). The apartments are situated in the former redeveloped House of Detention on the Noordsingel.

This fantastic building has served as the apartment complex "Tuin van Noord" on the always lively and green Noordsingel since 2020.

The apartment in question has a living area of 79 m² and is divided over 3 floors. You reach the apartment via the central hall, and from here you walk straight into the open-plan living kitchen with balcony. Via a staircase up you reach the spacious living room, and another staircase up leads to the bedroom and bathroom.

The location is furthermore favourably situated with respect to the city centre and Rotterdam Central Station (5 min. cycling), and the main arterial roads. Via the A13 and A20, among others, cities such as The Hague, Delft, Gouda and other parts of Rotterdam are easily accessible.

Layout:

- Closed porch to central hall

Ground floor:

- Central Hall
- Entrance in hall with meter cupboard
- Open-plan living kitchen
- KITCHEN: with 4-burner induction hob, extractor hood, refrigerator, freezer,
- KITCHEN: oven/microwave, dishwasher and quooker
- Balcony to rear area
- Hall with separate toilet
- Storage cupboard



Omschrijving Noordsingel 113S

1st floor:

- The living room is a wonderfully bright living space with an open and spacious appearance.
- Large window sections provide plenty of natural light and offer a atmospheric view
- With a smart and comfortable work-from-home spot in the cupboard

2nd floor:

The bedroom is generously sized and, thanks to the large window section, has a wonderfully bright appearance.

From the room you look out over the characteristic buildings of Tuin van Noord, which makes the space extra special. In addition, there is ample room for a large double bed and a spacious wardrobe.

The modern bathroom features a walk-in shower, towel radiator, double washbasin with vanity unit and toilet

Dimensions:

- See floor plans

Particulars:

- Transformation 2020 (original construction year approx. 1870)
- Living area 79 m²
- Freehold land
- Energy label A
- 6 solar panels
- District heating
- Communal bicycle storage
- Private courtyard garden and communal neighbourhood garden
- Designed by prison architect J.F. Metzelaar
- Listed monument
- Situated in an area designated as a protected townscape/villagescape
- Active homeowners' association with a monthly contribution of € 110,- per month
- Available from 15 February 2027

DHB Makelaardij represents the interests of the selling party. Please bring your own VBO/Vastgoed Nederland estate agent.

We warmly invite you to admire this incredibly beautiful apartment with your own eyes.



Omschrijving Noordsingel 113S

The Measurement Instruction is intended to apply a more uniform method of measuring when providing an indication of the usable floor area. The Measurement Instruction does not fully exclude differences in measurement outcomes, due to, for example, differences in interpretation, rounding or limitations when carrying out the measurement.

The above presentation is no more than an invitation to make an offer; no rights or obligations can be derived from it.

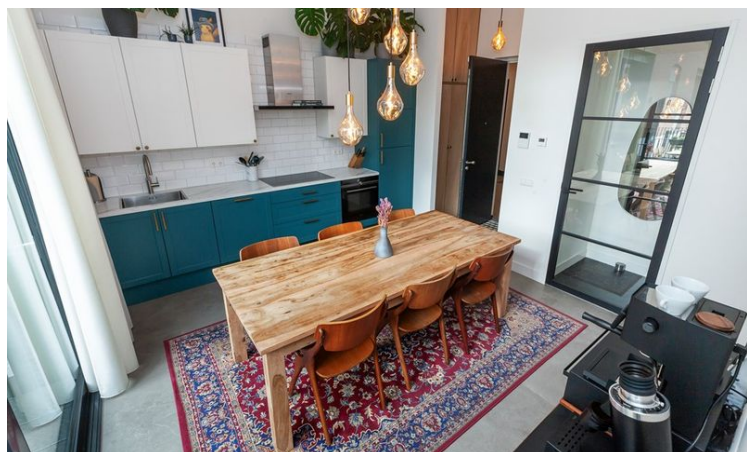
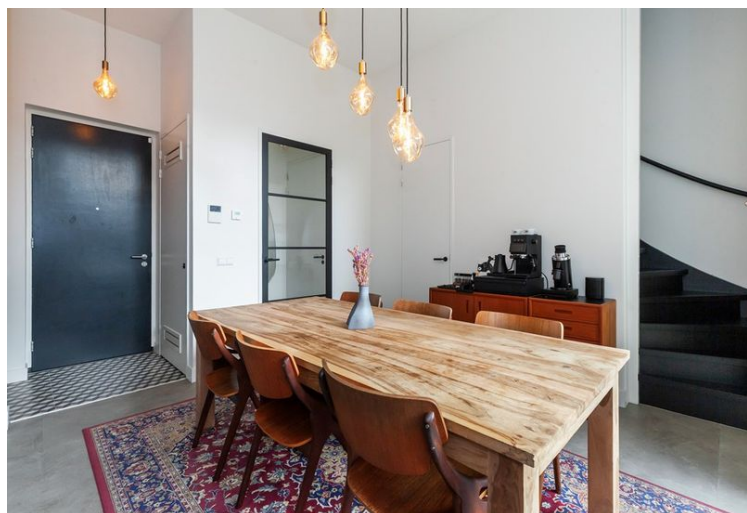
Your own home not yet sold? We would be happy to visit you without obligation!
THE MOST BEAUTIFUL HOMES ARE (SOLD) BOUGHT AT DHB MAKELAARDIJ
ROTTERDAM.



Noordsingel 113S in beeld

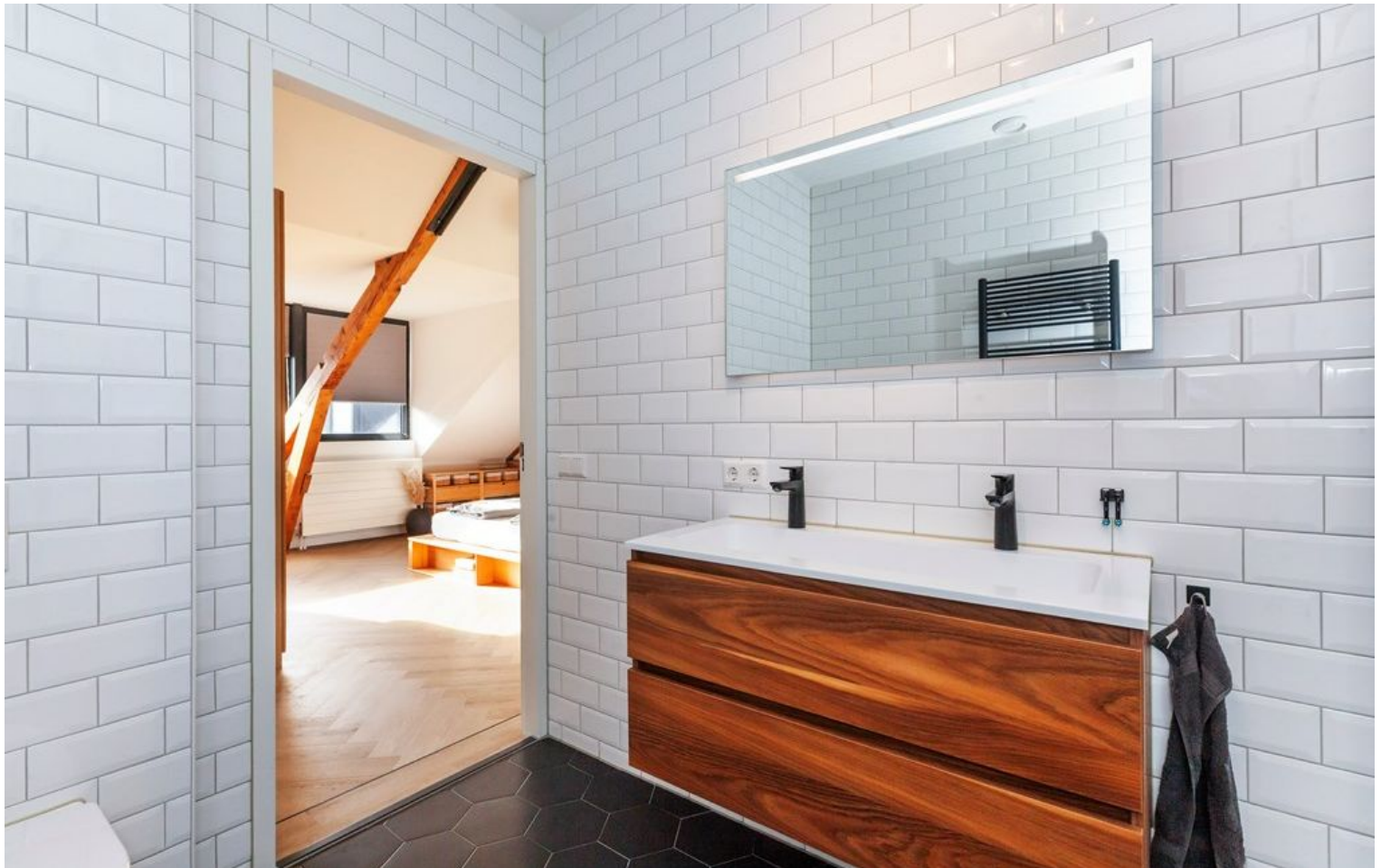
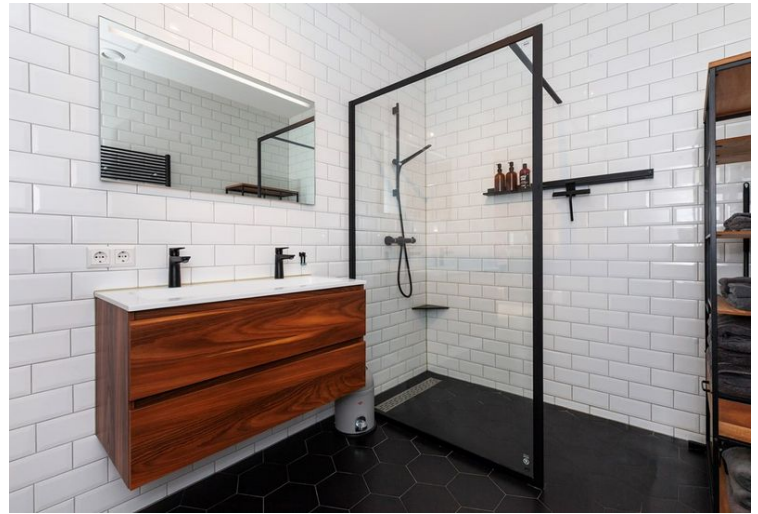










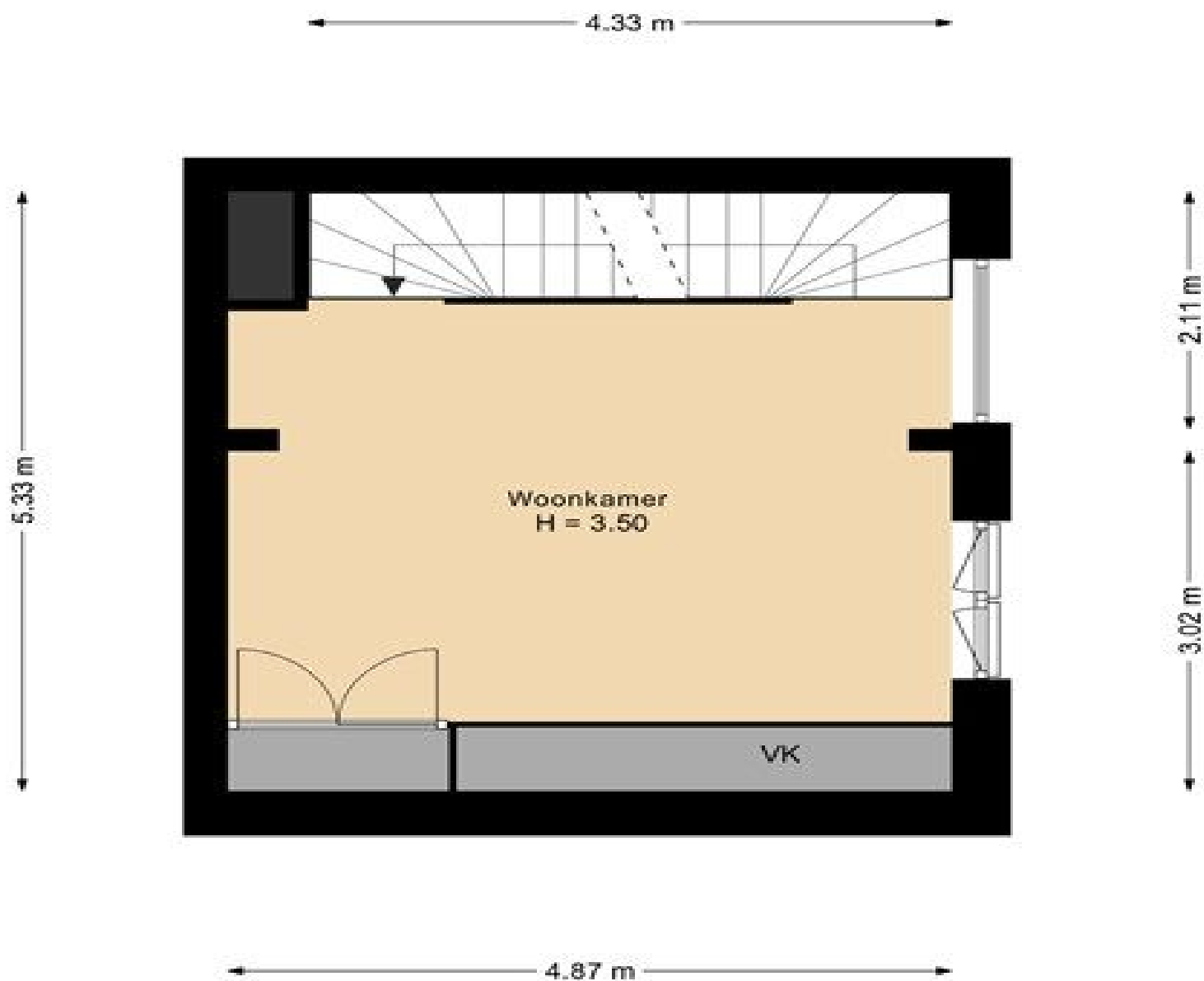


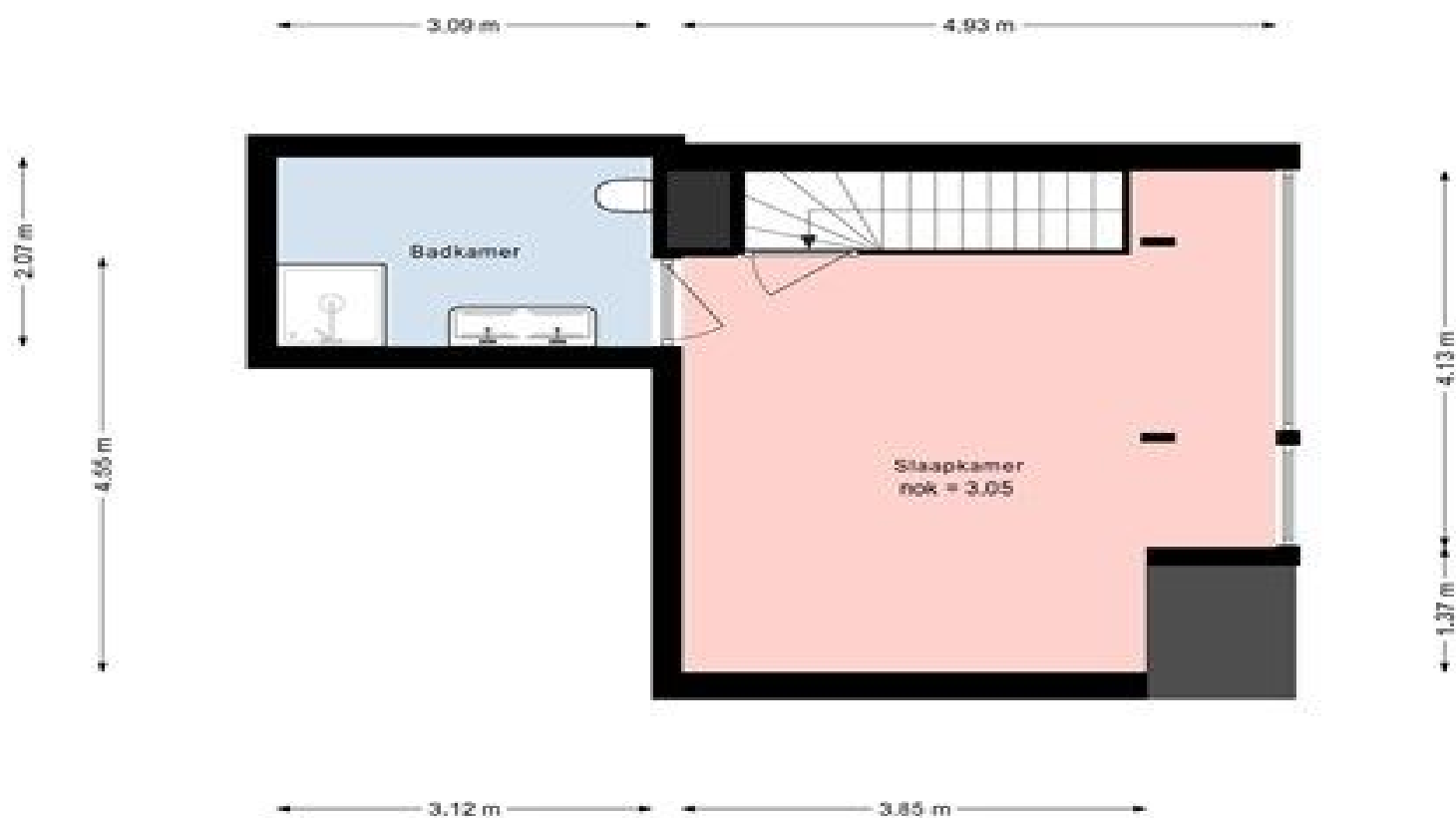


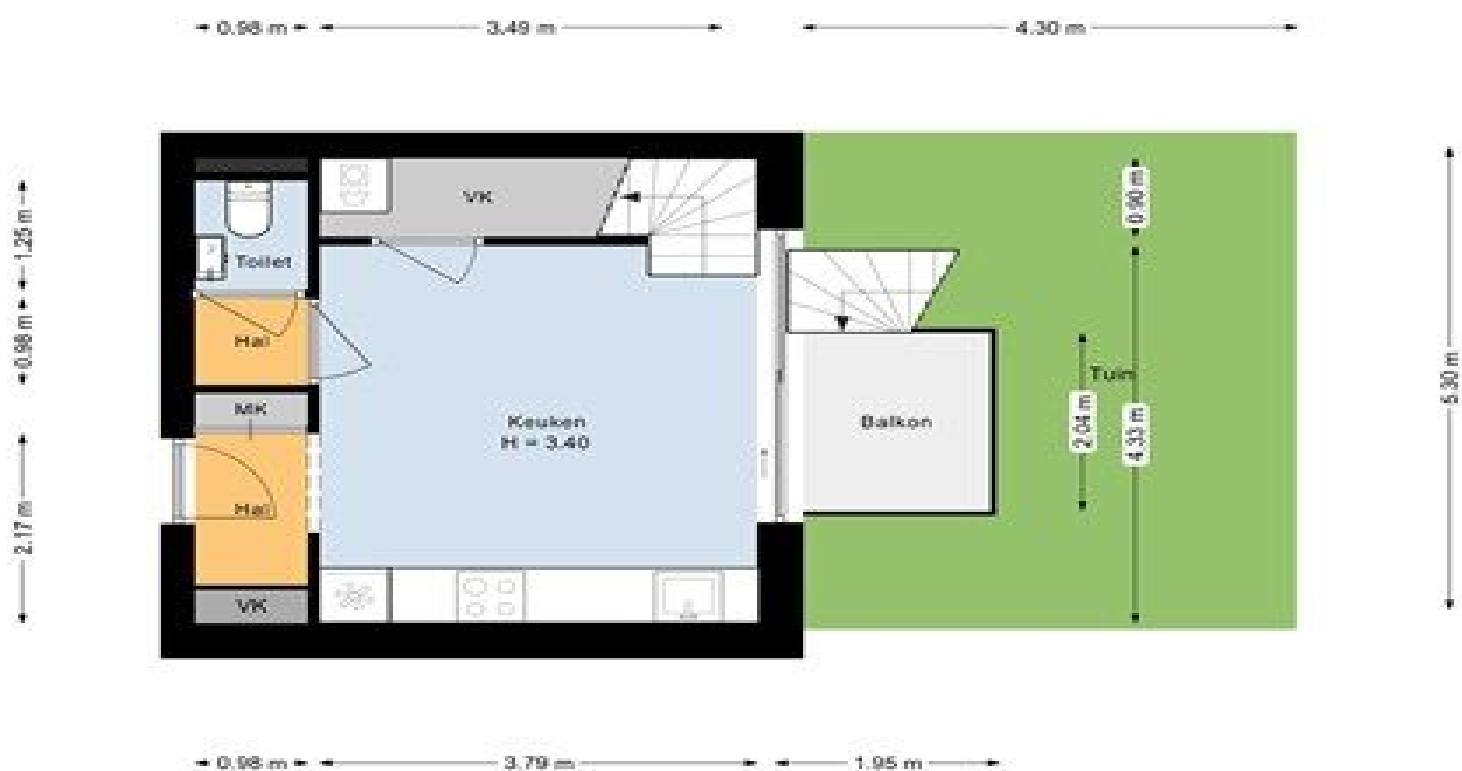














Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Noordsingel 113S
Postcode	3035 EM
Plaats	Rotterdam
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	portiekflat
Type woning	appartement
Bouwjaar	2020
Ligging	in centrum
Woonoppervlakte (m ²)	79
Perceeloppervlakte (m ²)	0
Inhoud (m ³)	307
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Energielabel	A, vervaldatum: 22 nov 2031

