



Admiraal de Ruyterweg 34 B, 3031 AD Rotterdam

Wonen in het hart van de stad én genieten van je eigen ruime dakterras? Dat kan in dit volledig gerenoveerde 3-kamerappartement op de eerste verdieping én het complex is voorzien van een lift!

€ 375.000,-

Knal Makelaars
Meent 106, 3011 JR, ROTTERDAM
Tel: +31 10 26 808 28
E-mail: info@knal.nu
www.knal.nu



Omschrijving

ROTTERDAM CENTRUM – Instapklaar 3-kamerappartement met dakterras van ca. 20m² én energielabel A op een toplocatie!

Wonen in het hart van de stad én genieten van je eigen ruime dakterras? Dat kan in dit volledig gerenoveerde 3-kamerappartement op de eerste verdieping, gelegen in het gezellige Rubroek – letterlijk om de hoek van hotspots als de Meent, de Markthal en het bruisende Noordplein!

Het appartement beschikt over een ruime en lichte woonkamer met maar liefst 2,80 meter hoge plafonds, een groot dakterras, 2 royale slaapkamers, een verzorgde keuken en een ruime badkamer. Daarnaast is er een praktische berging in de onderbouw aanwezig met een grote inbouwkast. Dankzij de dubbele beglazing, allemaal in 2019 vernieuwd met HR++ glas, is er sprake van goede isolatie, wat bijdraagt aan een aangenaam woonklimaat mede door het nieuwe ventilatiesysteem in elke kamer. Een extra pluspunt is de aanwezigheid van een lift, die zorgt voor optimaal gemak en toegankelijkheid.

Interesse? Reageer direct via de contactknoppen of stuur ons een e-mail!

Waarom je hier wilt wonen:

- * Toplocatie midden in het centrum – alles binnen handbereik!
- * 63 m² slim ingedeelde woonruimte: geen vierkante meter verspild
- * Groot privé dakterras – jouw eigen buitenplek in de stad
- * Instapklaar met hoogwaardige afwerking
- * Energielabel A – duurzaam én voordelig wonen

****Indeling van het appartement:****

Begane grond:

Net portiek met bellentableau en brievenbussen. Via de lift in het trappenhuis bereik je de woning. In de onderbouw heb je ook nog een eigen berging – handig voor je fiets of opslag, die ook is voorzien van een grote kast.

Eerste verdieping:

Je komt binnen in een centrale hal die toegang geeft tot alle vertrekken.

- * Woonkamer aan de voorzijde: lekker licht en sfeervol.
- * Keuken met complete inbouwapparatuur (koelkast met vriesvak, vaatwasser, elektrische kookplaat, combimagnetron en afzuigkap).
- * Twee slaapkamers aan de achterzijde.
- * Moderne badkamer met inloopdouche, wastafel, meubel, handdoekradiator en spiegel.
- * Separaat toilet met fonteintje én een handige wasruimte voor je wasmachine/droger.

De buurt: Rubroek – stads & relaxed

Rubroek is een gezellige en diverse wijk waar je het beste van twee werelden ervaart: levendige stadsvibes én een verrassend rustige sfeer. Je woont hier direct naast het centrum en wordt omringd door water, leuke horeca, supermarkten en winkels. Fiets je 10 minuten? Dan sta je al in het groene Kralingse Bos voor een frisse neus of een rondje hardlopen. En met tram, metro en station Blaak om de hoek, ben je overal zó.



Alles in de buurt:

- * OV: Tramhalte, metro en NS-station Blaak én Rotterdam CS dichtbij
- * Uitvalswegen: Binnen 5 minuten op de A13/A16/A20
- * Winkels & horeca: Meent, Markthal, Oude Haven – alles op loopafstand
- * Onderwijs: Erasmus Universiteit, Willem de Kooning Academie en hogescholen snel bereikbaar
- * Ontspanning: Kralingse Plas, musea, theatervoorstellingen en sportclubs vlakbij

****Goed om te weten:****

- * Eigen grond – dus géén erfpacht
- * Actieve VvE – maandelijkse bijdrage nog vast te stellen
- * Gezond onderhouden gebouw, geen groot onderhoud op korte termijn
- * Duurzaam wonen dankzij LED-verlichting, geïsoleerde wanden en een hybride warmtepomp
- * WOZ-waarde per 1 januari 2025: € 325.000,-
- * Projectnotaris & niet-zelfbewoningsclausule van toepassing
- * Stemrecht binnen de VvE geregeld in splitsingsakte – voor duurzame instandhouding van het complex

Let op: de gegevens, foto's en tekst zijn informatief en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Interesse? Zo reageer je:

- ? Vraag direct een bezichtiging aan via de contactknoppen naast deze beschrijving
- ? Of stuur ons een e-mail, dan plannen we snel iets in
- ? Heb je vragen of wil je advies? We helpen je graag!

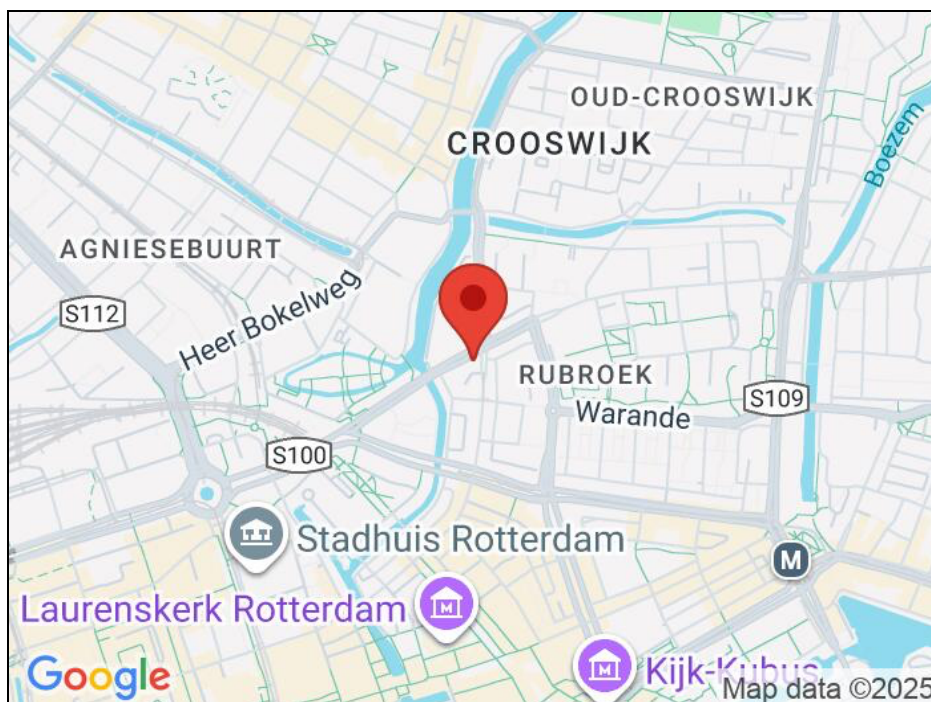
****KNAL Makelaars – Wij helpen je graag bij het vinden van jouw nieuwe thuis in Rotterdam.****

Kenmerken

	€ 375.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	210 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	63 m ²
Soort appartement	Bovenwoning
Bouwjaar	1951
Ligging	Aan drukke weg, in centrum, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energie label	A
Verwarming	Warmtepomp
Isolatie	Muurisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift

Locatie

Admiraal de Ruyterweg 34 B
3031 AD ROTTERDAM





Foto's



Foto's

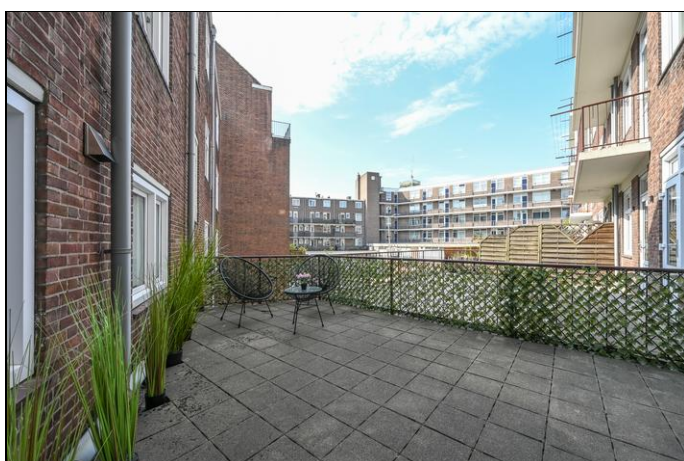


Foto's





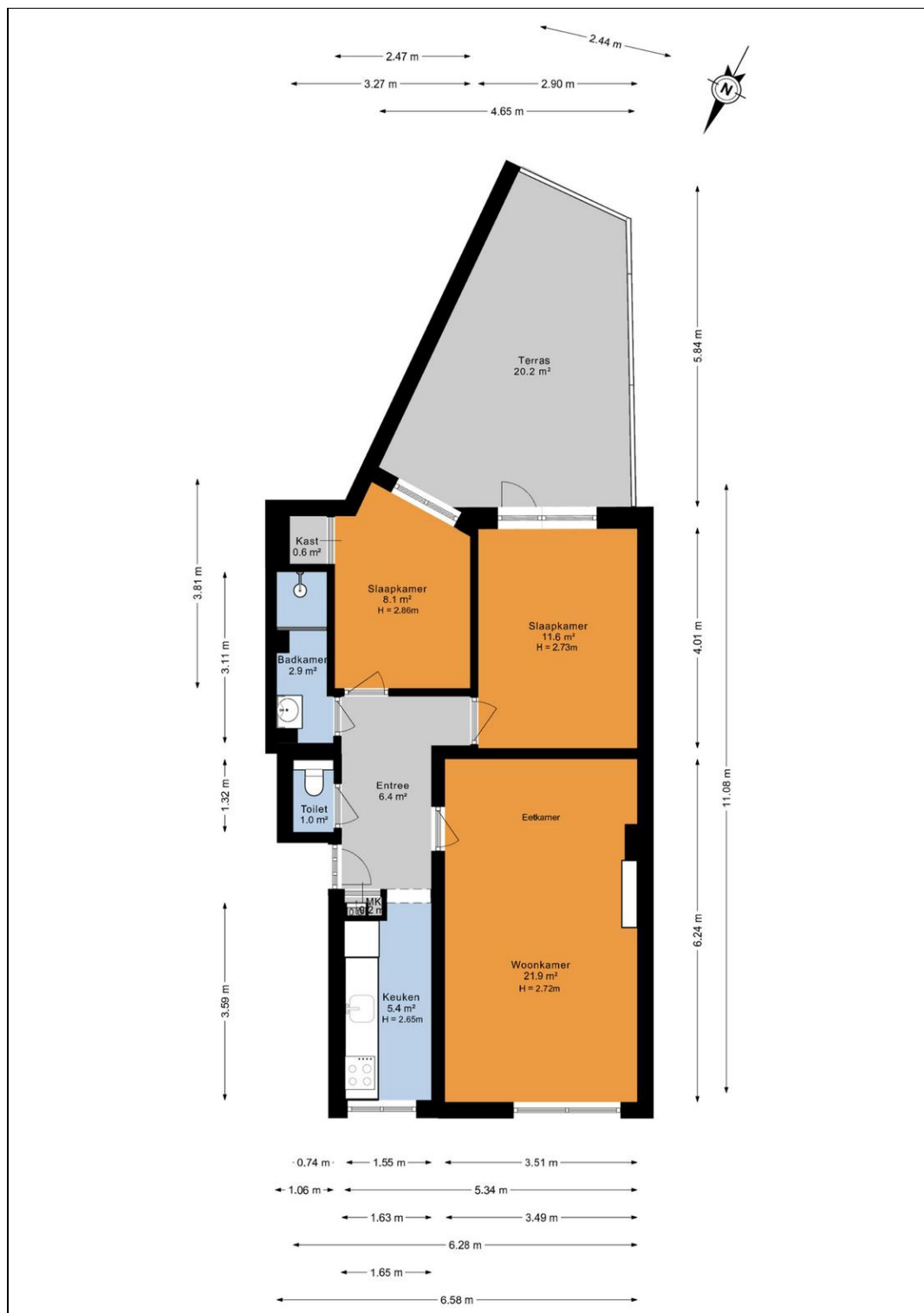
Foto's



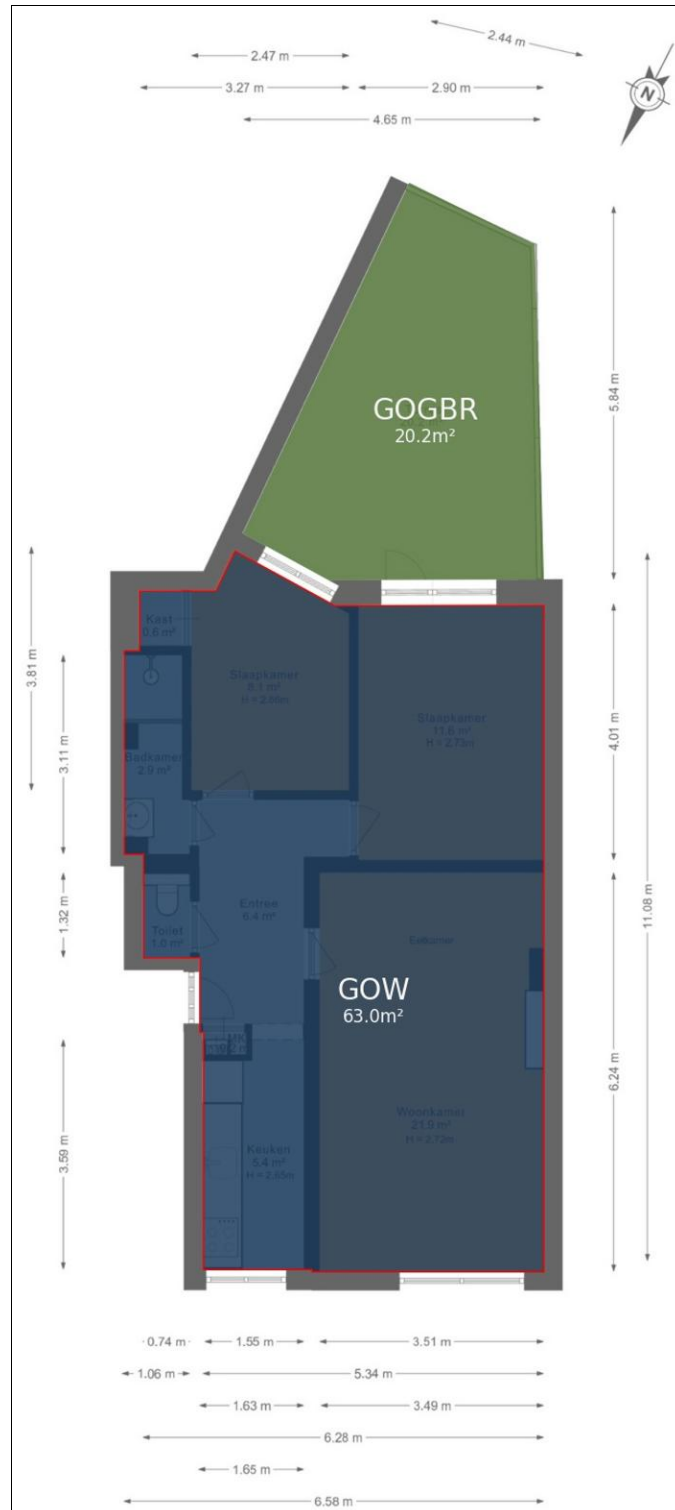
Foto's



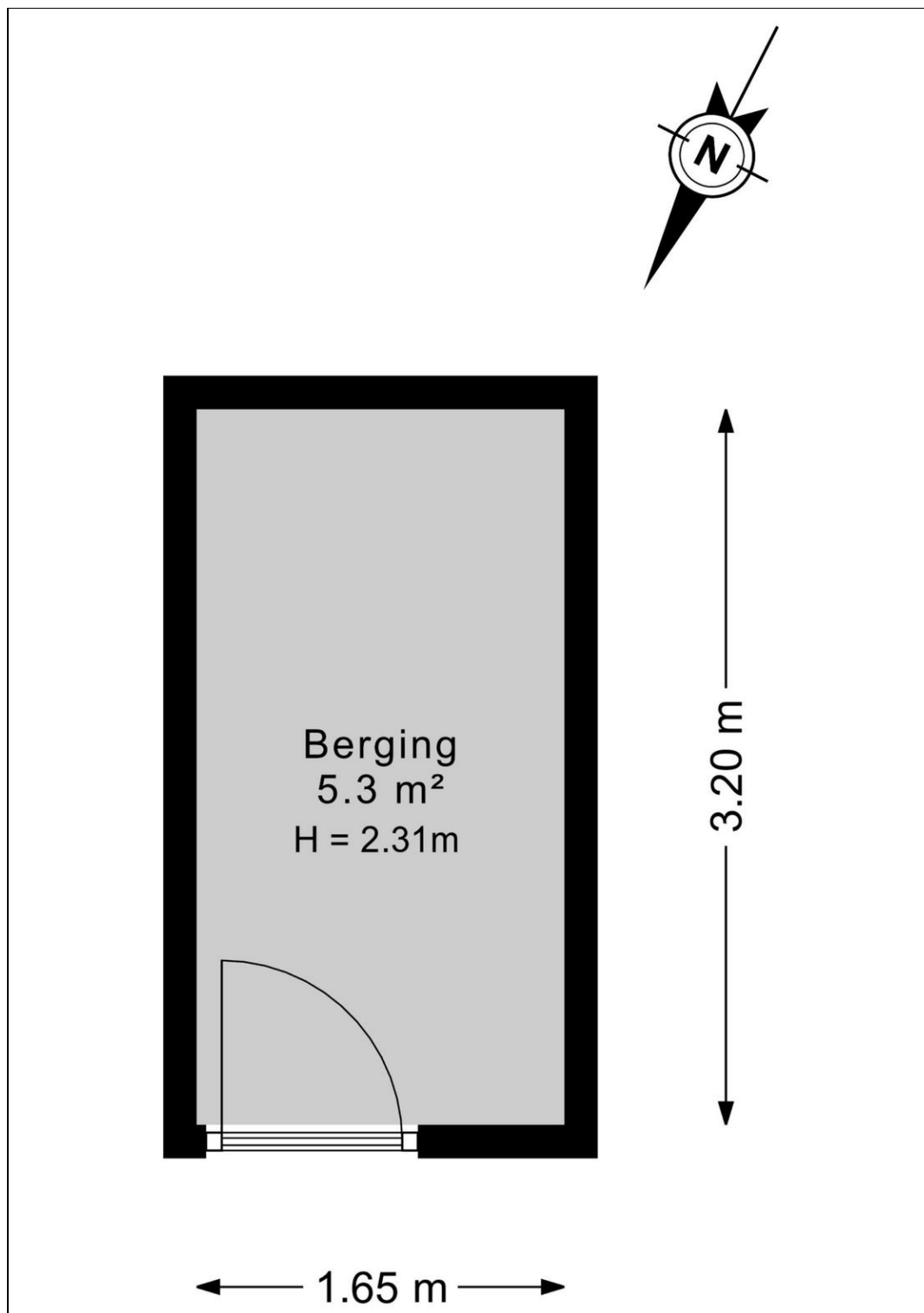
Plattegrond



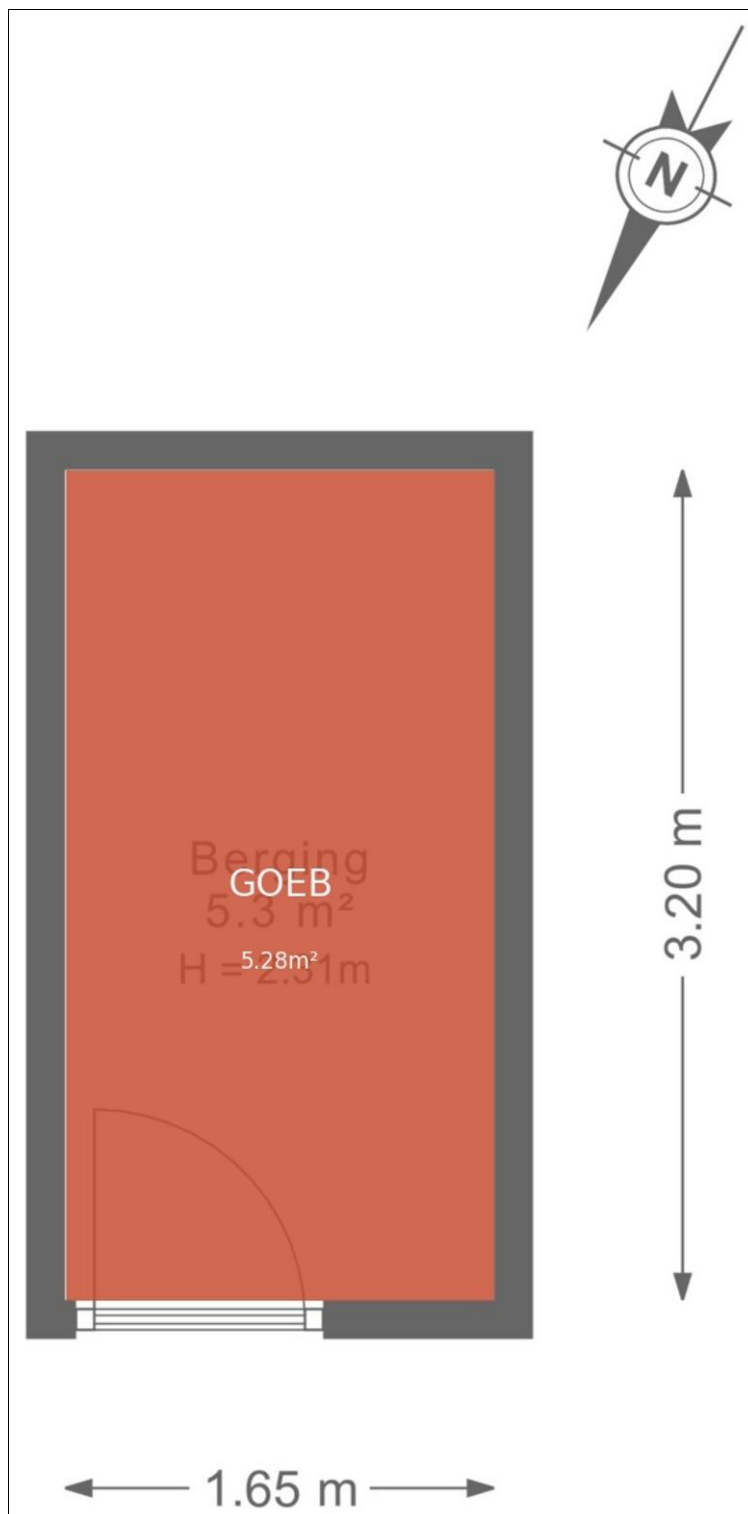
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Meetrapport

Conform Branchebrede Meetinstructie

Object	Appartement
Adres	Admiraal de Ruyterweg 34B
Plaats	Rotterdam
Opgemaakt door	VKVP
Datum meetrapport	13-08-2025



Deze plattegronden zijn slechts ter indicatie, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Op onze dienstverlening zijn onze [algemene voorwaarden](#) van toepassing.

www.vkvp.nl

info@vkvp.nl

070-5147914



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Admiraal de Ruyterweg 34 B
Postcode / Plaats	3031 AD Rotterdam
Gemeente	Rotterdam
Sectie / Perceel	AD / 660
Oppervlakte	m ²
Indexnummer	16
Soort	Volle eigendom