



**vandevijver
makelaardij**

**"Selling a
home is
selling
history"**



**Admiraal de Ruyterweg 28 E
3031 AC Rotterdam**

Vraagprijs € 350.000,- k.k.

Omschrijving

Admiraal de Ruyterweg 28 E

Mooie 3-kamer bovenwoning van 73 m² met twee balkons, gelegen in het bruisende centrum van Rotterdam! Het appartement beschikt over een ruime woonkamer, twee slaapkamers en twee balkons. De woning is gelegen op loopafstand van de gezellige winkelstraten zoals de Meent en Pannenkoekstraat waar ook veel hippe horecagelegenheden zich bevinden. De Markthal, de wekelijkse markt, het openbaar vervoer (trein, metro, tram) zijn ook op loopafstand.

Een ideaal appartement voor woningzoekers die in de binnenstad willen wonen met alle voorzieningen in de directe nabijheid.

Indeling:

Gesloten portiek met bellentableau. Het appartement bevindt zich op de vierde verdieping.

4e verdieping:

Royale hal met vaste kasten, separaat toilet en toegang tot alle vertrekken op deze verdieping. De doorzonkamer heeft een indrukwekkende lengte van ca. 10 meter, waarbij de riante plafondhoogte zorgt voor een heerlijk ruimtelijk gevoel. Door de grote raampartijen aan beide zijde treedt er veel natuurlijk licht de woning binnen wat zorgt voor een fijne, lichte sfeer. De woonkamer is afgewerkt met strak stucwerk, waardoor er een rustige en verzorgde sfeer ontstaat. Het woongedeelte bevindt zich aan de voorzijde, met het eetgedeelte aansluitend aan de achterzijde. De keuken is gelegen aan de achterzijde en beschikt over een 4-pits gasfornuis met afzuigkap. Via de keuken heb je toegang tot het eerste balkon, gelegen op het zuiden. Hier kan je gedurende dag heerlijk genieten van de zon, met een mooi uitzicht over Rotterdam. De badkamer beschikt over een (regen)douche en een wastafel met meubel. De eerste slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning. Dit is een ruime en lichte kamer. De tweede slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en is multifunctioneel in te richten als werk-, kinder- of slaapkamer. Via deze kamer bereik je het tweede balkon, gelegen op het noorden.

Berging:

Dit appartement beschikt over een inpandige externe berging van 4 m². Erg handig voor extra bergruimte.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1954
- Woonoppervlakte ca. 73 m²
- Balkon gelegen op het zuiden en noorden
- Gelegen op eigen grond
- Externe inpandige berging 4 m²
- Energielabel E
- Warm water en verwarming via cv-ketel (remaha, 2019)
- De VvE is actief met een maandelijkse bijdrage van € 172,63
- In de koopakte zal, gezien het bouwjaar, een ouderdoms- en funderingsclausule worden opgenomen

Oplevering

- in overleg

VandeVijver Makelaardij behartigt de belangen van de verkopende partij, schakel uw eigen aankoop makelaar in.

Vraagprijs

- € 350.000,00 k.k.



Kenmerken

Admiraal de Ruyterweg 28 E

Object gegevens

Soort appartement
appartement

Bouwjaar
1954

Details

Aantal slaapkamers
2

Ligging
in centrum

Energie

Isolatie
-

Verwarming
c.v.-ketel

Warmwater
c.v.-ketel

CV-ketel
Remaha 2018

Maten object

Inhoud woning
257 m³

**Gebruiksoppervlakte
woonfunctie**
73 m²

Overige inpandige ruimte
-

**Gebouw gebonden buiten
ruimte**
4 m²

Externe bergruimte
4 m²

Tuin gegevens

Tuin
geen tuin



Foto's

Admiraal de Ruyterweg 28 E



Foto's

Admiraal de Ruyterweg 28 E



Foto's

Admiraal de Ruyterweg 28 E



Foto's

Admiraal de Ruyterweg 28 E



Foto's

Admiraal de Ruyterweg 28 E



Foto's

Admiraal de Ruyterweg 28 E



Foto's

Admiraal de Ruyterweg 28 E



Foto's

Admiraal de Ruyterweg 28 E



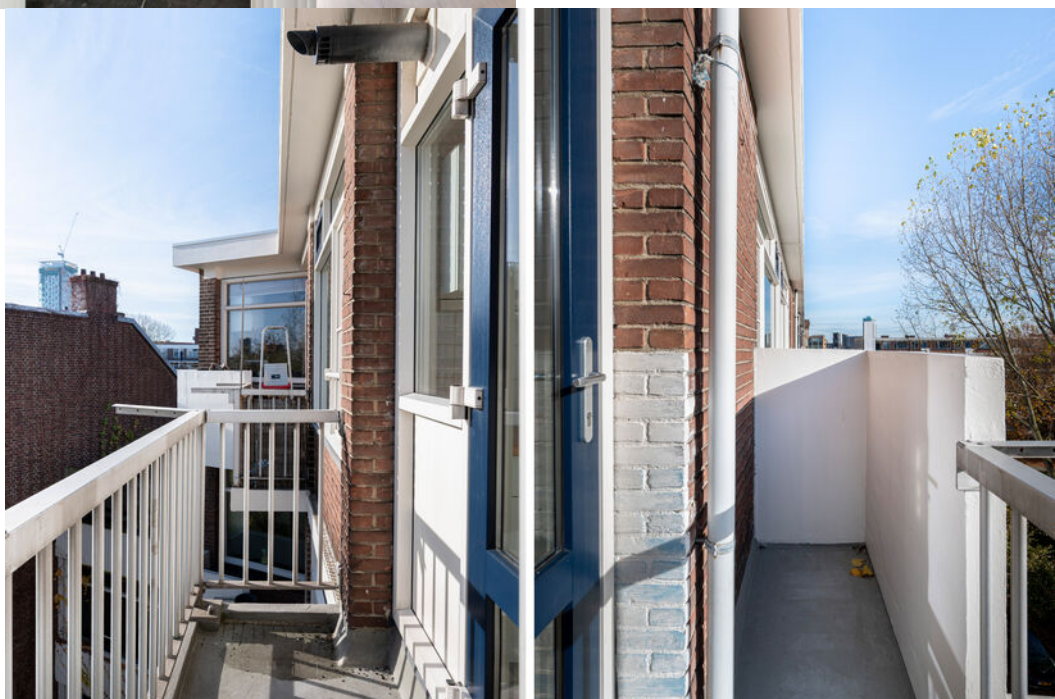
Foto's

Admiraal de Ruyterweg 28 E



Foto's

Admiraal de Ruyterweg 28 E



Foto's

Admiraal de Ruyterweg 28 E



Foto's

Admiraal de Ruyterweg 28 E



Foto's

Admiraal de Ruyterweg 28 E



Foto's

Admiraal de Ruyterweg 28 E



Foto's

Admiraal de Ruyterweg 28 E



Foto's

Admiraal de Ruyterweg 28 E



Plattegronden

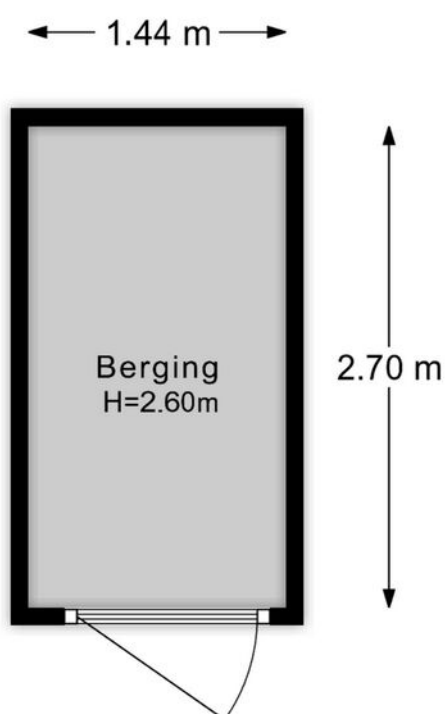
Admiraal de Ruyterweg 28 E



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

Admiraal de Ruyterweg 28 E



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Admiraal de Ruyterweg 28 E

Kadastrale kaart

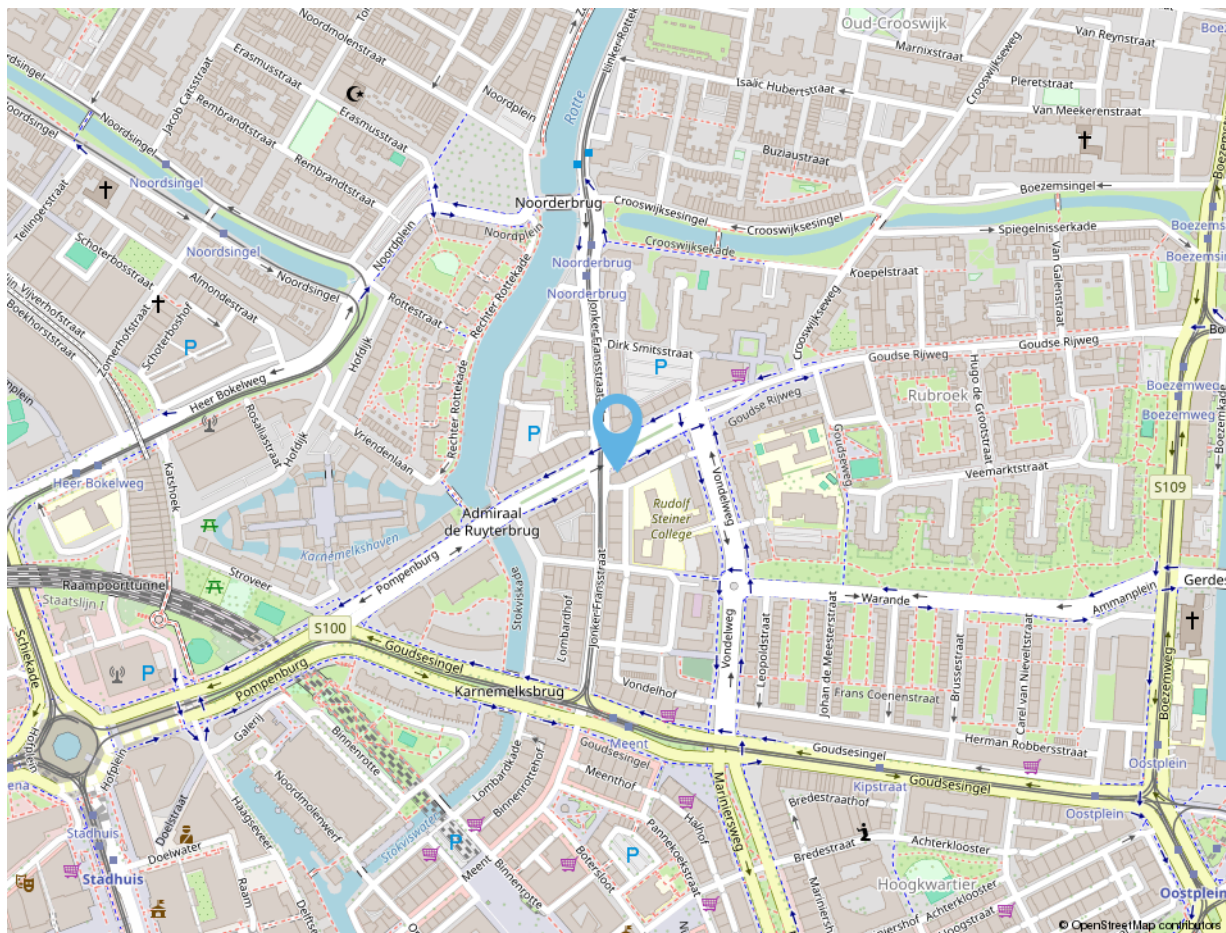
Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Rotterdam	
	Huisnummer	AD	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 364	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 november 2025			
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.			
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele			
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			

Locatie

Admiraal de Ruyterweg 28 E



Adres gegevens

Adres

Admiraal de Ruyterweg 28 E

Postcode / Plaats

3031 AC Rotterdam

vandevijver
makelaardij



vandeVijver Makelaardij

Bentinkplein 9
3039 KL Rotterdam

Tel: 010 203 79 47

info@vandevijvermakelaardij.nl
www.vandevijvermakelaardij.nl



vandevijver makelaardij

**vandeVijver Makelaardij is een fris en energiek makelaarskantoor.
Wij zijn ervaren en gespecialiseerd in de Rotterdamse markt.
We begeleiden in aankoop, verkoop en verhuur.
U kunt tevens bij ons terecht voor het taxeren van een woning.**

Volg ons ook op social media:



vandeVijverMakelaardij



vandeVijver_Makelaardij

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

vandevijver
makelaardij



vandeVijver Makelaardij
Bentinkplein 9
3039 KL Rotterdam

Tel: 010 203 79 47
info@vandevijvermakelaardij.nl
www.vandevijvermakelaardij.nl



Wat voor woning u ook zoekt,
het begint bij een goed
hypotheekadvies.



SWERTZ & PARTNERS
www.swertz.nl

t. 010 591 46 40 e. info@swertz.nl
Voor een snelle afspraak  06 290 660 90