



## Admiraliteitskade 28 J, 3063 ED Rotterdam

Vraagprijs € 399.000,- k.k.

Voorberg NVM Makelaars  
Statenweg 115 D  
3039 HJ, ROTTERDAM  
Tel: 010-2650040  
E-mail: [rotterdam@voorberg.nl](mailto:rotterdam@voorberg.nl)  
[www.voorberg.nl](http://www.voorberg.nl)



## Omschrijving

Ben je op zoek naar een appartement met een adembenemend uitzicht, twee volwaardige slaapkamers, een zonnig balkon op het zuiden én een eigen parkeerplaats onder of achter het complex? Dan is dit je kans! Plan snel een bezichtiging en laat je verrassen.

De ligging combineert het beste van twee werelden: rustig wonen met alle stadse voorzieningen binnen handbereik. Op loopafstand vind je winkels, supermarkten en speciaalzaken aan de Lusthofstraat voor de dagelijkse boodschappen. Met de tramhalte aan de Oostzeedijk en metrostation Oostplein om de hoek sta je bovendien binnen enkele minuten in het bruisende centrum van Rotterdam. In de directe omgeving zijn diverse gezellige cafés en restaurants te vinden voor een lunch, borrel of diner.

### Indeling

De entree bevindt zich in een afgesloten portiek met bellentableau en brievenbussen. De centrale hal geeft toegang tot het trappenhuis, de lift, de kelderbergingen en de gemeenschappelijke fietsenberging.

### 9e verdieping:

Via lift of trap bereik je de negende verdieping. Vanuit de royale hal van het appartement stap je de lichte woonkamer binnen, gelegen aan de voorzijde. De open keuken en de grote raampartijen zorgen voor een aangename lichtinval en een prachtig uitzicht dat direct de aandacht trekt. Het balkon op het zuiden biedt volop zon en is een heerlijke plek om tot in de avond te genieten.

Aan de achterzijde bevinden zich twee goed bemeten slaapkamers. Daarnaast is er een praktische inpandige berging en zijn de sanitaire voorzieningen centraal gesitueerd. De badkamer is compleet uitgevoerd met een inloopdouche, ligbad, wastafel en aansluiting voor de wasmachine. Het separate toilet is voorzien van een staand closet en een fonteintje.

### Parkeerplaats:

Achter het complex bevindt zich een eigen parkeerterrein. Het betreft een open en afgesloten terrein.

### Berging:

Er behoort een aparte berging bij het appartement, gelegen in de kelder.



**Bijzonderheden:**

- Fantastisch uitzicht vanaf 9e verdieping!
- Gelegen op eigen grond;
- Inclusief parkeerplaats in afgesloten terrein onder/achter het complex;
- De woning wordt in de huidige staat opgeleverd;
- Er geldt een zelfbewoningsplicht (deze is geldig voor een termijn van 5 jaar);
- VvE is actief, met een maandelijkse bijdrage van € 217,35 (appartement) + € 15,21 (parkeerplaats);
- MJOP aanwezig;
- De woning is geheel voorzien van dubbel glas;
- Zonnig en ruim balkon;
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming;
- Energielabel A;
- In de koopovereenkomst wordt een asbestclausule, een ouderdomsclausule en een niet-zelfbewoningsclausule opgenomen;
- Transport vindt plaats bij projectnotaris;
- Voorzien van Havensteder Koopzekerlabel;
- Oplevering in overleg.

**Biedlogboek**

Makelaars zijn wettelijk verplicht een biedlogboek bij te houden bij de verkoop van bestaande woningen. Biedingen kunt u, indien gewenst, nog steeds mondeling met ons bespreken maar dient u daarna digitaal aan ons te bevestigen via uw MOVE-account.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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.

**Voorberg NVM Makelaars**  
Statenweg 115 D  
3039 HJ, ROTTERDAM  
Tel: 010-2650040  
E-mail: [rotterdam@voorberg.nl](mailto:rotterdam@voorberg.nl)  
[www.voorberg.nl](http://www.voorberg.nl)



## Kenmerken

Vraagprijs	: € 399.000,- k.k.
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 249 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 76 m <sup>2</sup>
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1984
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, in centrum, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: Stadsverwarming
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Buitenzonwering, Lift, Natuurlijke ventilatie

## Locatie

Admiraliteitskade 28 J  
3063 ED ROTTERDAM

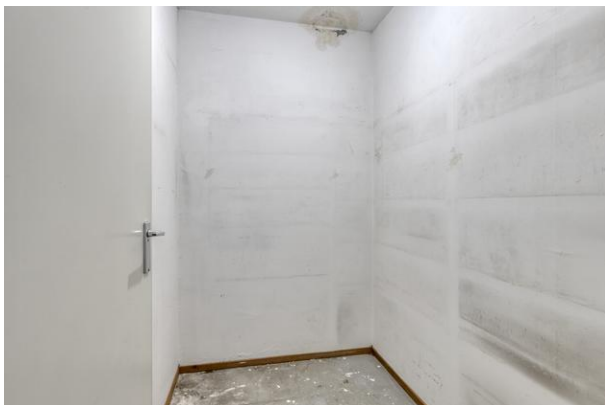


Voorberg NVM Makelaars  
Statenweg 115 D  
3039 HJ, ROTTERDAM  
Tel: 010-2650040  
E-mail: rotterdam@voorberg.nl  
www.voorberg.nl

## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



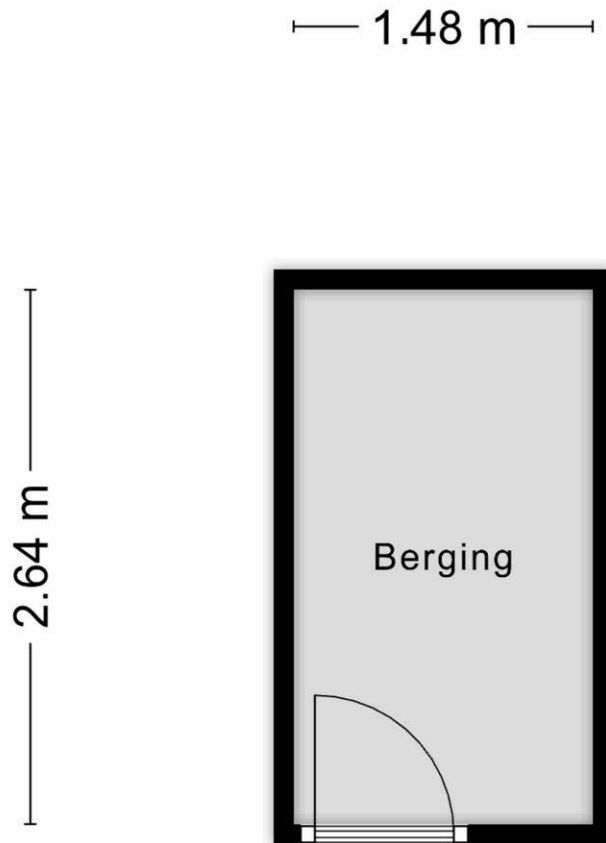
# Plattegrond



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

Voorberg NVM Makelaars  
Statenweg 115 D  
3039 HJ, ROTTERDAM  
Tel: 010-2650040  
E-mail: rotterdam@voorberg.nl  
www.voorberg.nl

## Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Voorberg NVM Makelaars: dé Rotterdamse no-nonsense makelaar.

Voor verkoop, aankoop en taxatie van uw woning.

Wilt u meer informatie over onze diensten? Kijk op [www.voorberg.nl](http://www.voorberg.nl) of loop eens binnen bij één van onze kantoren.

Voorberg NVM Makelaars  
Statenweg 115 D  
3039 HJ ROTTERDAM  
010-2650040  
[rotterdam@voorberg.nl](mailto:rotterdam@voorberg.nl)

Voorberg NVM Makelaars Nesselande  
Otto van Tussenbroekstraat 101  
3059 LR ROTTERDAM  
010-2431600  
[nesselande@voorberg.nl](mailto:nesselande@voorberg.nl)

*De informatie in deze brochure is door ons met de grootste 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. De opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.*

Voorberg NVM Makelaars  
Statenweg 115 D  
3039 HJ, ROTTERDAM  
Tel: 010-2650040  
E-mail: [rotterdam@voorberg.nl](mailto:rotterdam@voorberg.nl)  
[www.voorberg.nl](http://www.voorberg.nl)

