



## Admiraliteitskade 26 B, 3063 ED Rotterdam

Vraagprijs € 370.000,- 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

**\*KLUSSEERS OPGELET\*** Ben je op zoek naar een appartement met een vrije uitzicht over de Haringvliet met een ruime woonkamer, één riante slaapkamer waar makkelijk twee slaapkamers van gemaakt kan worden en een zonnig balkon op het zuiden? 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

Entree via afgesloten portiek met bellentableau, brievenbussen en centrale hal met trappenhuis, lift en toegang tot de kelderbergingen en de gemeenschappelijke fietsenberging.

### 2e verdieping:

Middels de lift en trap is de 2e verdieping te bereiken. Vanuit de hal van het appartement is de woonkamer te bereiken. De woonkamer met open keuken is zeer licht te noemen en trekt je direct naar de raampartijen en het uitzicht. Het balkon is gelegen op het zuiden waar je tot in de avond van de zon kunt genieten.

De hal verleent tevens toegang tot het toilet met fonteintje, de badkamer en de riante slaapkamer aan de achterzijde. Met het terugplaatsen van een muur, kun je twee aparte slaapkamers creëren. De badkamer is voorzien van een douche, bad, wastafel en wasmachineaansluiting. Daarnaast is er een praktische inpandige berging en behoort er een eigen berging van ca. 4 m<sup>2</sup> in de kelder.

### Bijzonderheden:

- Gelegen op eigen grond;
- 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;
- MJOP aanwezig;
- De woning is geheel voorzien van dubbel glas;
- Zonnig en ruim balkon;
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming;
- Energielabel B;
- 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.

## Kenmerken

|                                 |                                                         |
|---------------------------------|---------------------------------------------------------|
| Vraagprijs                      | : € 370.000,- k.k.                                      |
| Soort                           | : Appartement                                           |
| Open portiek                    | : Nee                                                   |
| Aantal kamers                   | : 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)                      |
| Inhoud woning                   | : 250 m <sup>3</sup>                                    |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | : 76 m <sup>2</sup>                                     |
| Soort appartement               | : Portiekflat                                           |
| Bouwjaar                        | : 1984                                                  |
| Ligging                         | : Aan water, aan rustige weg, in centrum, vrij uitzicht |
| Tuin                            | : Geen tuin                                             |
| Garage                          | : Geen garage                                           |
| Energielabel                    | : B                                                     |
| Verwarming                      | : Stadsverwarming                                       |
| Isolatie                        | : Dubbel glas                                           |
| Voorzieningen                   | : TV kabel, Lift, Natuurlijke ventilatie                |

## Locatie

Admiraliteitskade 26 B  
3063 ED ROTTERDAM

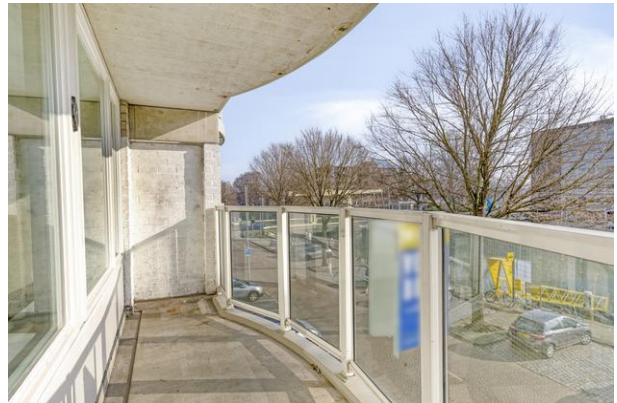




## Foto's



## Foto's





## Foto's

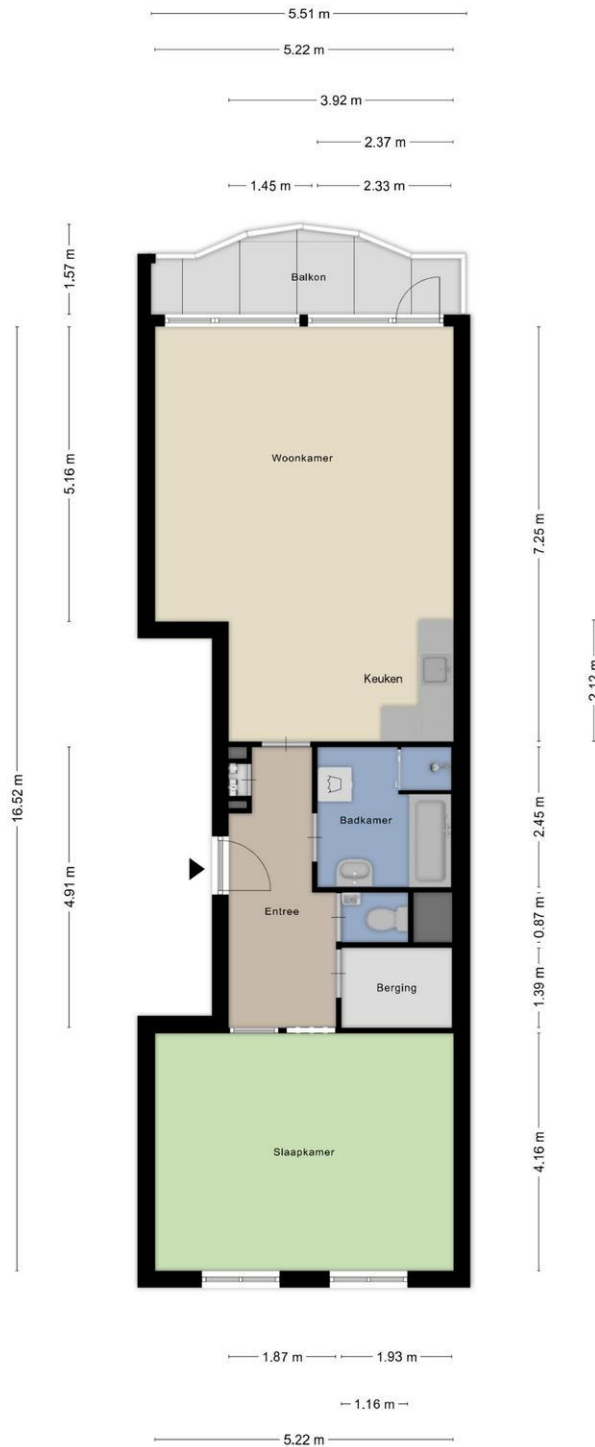


## Foto's



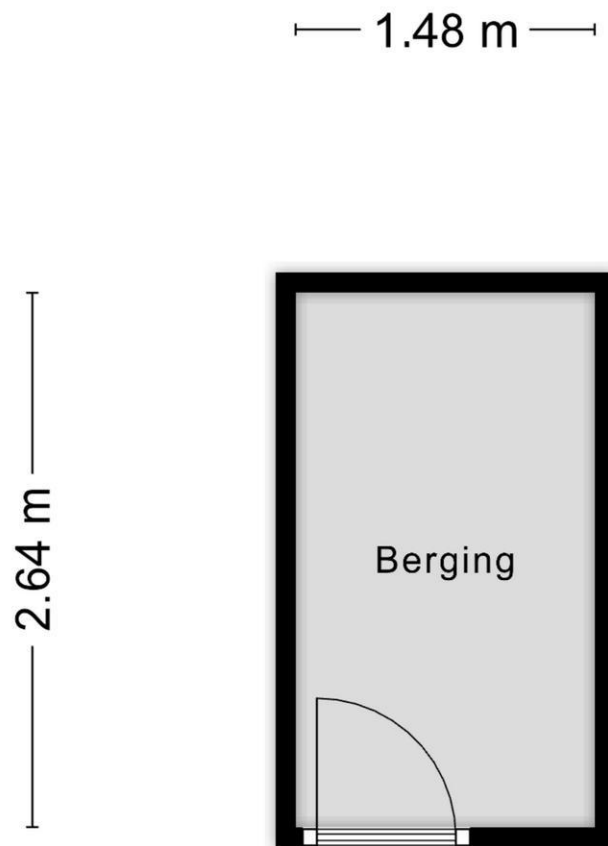


## Plattegrond



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

