

078- 7440182



# Adriaan Kooningsstraat 260

3077 ML Rotterdam

Vraagprijs:

**€ 385.000,- k.k.**





## Super tof, op de 12<sup>e</sup> (TOP) verdieping gelegen, 3-kamerappartement met groot balkon en prachtig, panoramisch uitzicht op de Maas.

Op de 12<sup>e</sup> (TOP) verdieping woon je letterlijk boven de stad – waar uitzicht op het water en de skyline van Rotterdam elkaar ontmoeten. Hier kijk je niet gewoon naar buiten, maar naar schepen die langzaam voorbij glijden over de Maas en waar de stad continu in beweging is. Dit ruime 3-kamerappartement is gelegen op de 12<sup>e</sup> (bovenste) verdieping van een in 2002 gebouwd complex met lift en biedt door de ligging op de bovenste verdieping werkelijk een geweldig uitzicht vanuit de woonkamer, keuken en het royale terras. Het appartement beschikt over 2 slaapkamers en een trendy zwarte keuken met alle benodigde inbouwapparatuur en een badkamer met ligbad. Het appartement is gelegen op een toffe, levendige locatie direct aan de Maas met een wandelpromenade en nabij diverse hotspots, Pathé De Kuip en diverse trendy restaurants aan het Cor Kieboomplein. Tevens uitstekende ligging nabij diverse uitvalswegen en openbaar vervoer, zoals tram en metro, maar ook de watertaxi waardoor je snel in het bruisende centrum van Rotterdam bent. Gezien het bouwjaar (2002) met goede isolatievoorzieningen beschikt het appartement over energielabel A!

### Kenmerken:

vraagprijs:	€ 385.000,- kosten koper
type woning:	appartement
aantal kamers:	<b>3</b> kamers, waarvan <b>2</b> slaapkamers
inhoud woning:	<b>211</b> m <sup>3</sup>
gebruiksoppervlakte:	<b>70</b> m <sup>2</sup>
gebouw gebonden buiten:	<b>11</b> m <sup>2</sup>
externe bergruimte:	<b>5</b> m <sup>2</sup>
bouwjaar:	<b>2002</b>
isolatie:	volledig dubbel glas
balkon:	westen
parkeren:	betaald parkeren, of met vergunning
verwarming:	stadsverwarming





### **Indeling begane grond:**

- afgesloten entree in ruime centrale hal met bellentableau, brievenbussen, lift, trappenhuis en toegang naar de bergingen op de begane grond.

### **Indeling appartement 12<sup>e</sup> verdieping:**

- entree/hal op de 12<sup>e</sup> verdieping met toegang tot alle vertrekken;
- woonkamer voorzien van eiken houten vloer, bio ethanol haard en deur naar het woningbrede balkon;
- open keuken (2021/ 2022) voorzien van luxe inrichting in zwarte kleurstelling met veel kastruimte, bar en diverse inbouwapparatuur, te weten: koelkast, vriezer, inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging, combioven en vaatwasmachine op hoogte
- slaapkamer 1 gelegen aan de galerijzijde voorzien van houten vloer;
- slaapkamer 2 gelegen aan de galerijzijde voorzien van houten vloer;
- badkamer voorzien van geheel betegelde vloer en wanden, dubbele wastafel en bad met massagedouche;
- separaat toilet voorzien van geheel betegelde vloer en wanden, zwevend toilet en fonteintje;
- inpandige berging/ wasruimte met geheel betegelde wanden, aansluiting voor de wasmachine en droger en kast.

### **Balkon:**

- het royale, woning brede balkon is gesitueerd op het zonnige westen en heeft een adembenemend uitzicht over de Maas en de skyline van Rotterdam.





### Berging:

- eigen (fietsen) berging op de begane grond van het complex.

### Algemeen:

- bouwjaar 2002;
- optimale isolatievoorzieningen;
- actieve VvE;
- VvE bijdrage is € 144,95 per maand;
- verwarming middels stadsverwarming;
- de keuken is vernieuwd in 2021/ 2022;
- energielabel A, geldig tot 17-04-2036;
- recht van erfpacht is afgekocht tot en met 5 april 2049;
- einddatum erfpacht 5 april 2098.

### Kadastrale aanduiding:

- Gemeente **Rotterdam**, sectie **V**, nummer **4028**, appartementsindex **416**.

### Oplevering:

- in overleg, juli 2026.





### Diversen:

**Advema NVM Makelaardij** behartigt de belangen van de verkopende partij. Indien u interesse heeft in deze woning is het raadzaam uw eigen onafhankelijke NVM aankoopmakelaar in de arm te nemen. Er komt heel wat kijken bij het aankopen van een woning en het nemen van tal van financiële beslissingen.

### Waarborgsom:

In onze koopovereenkomsten wordt een bankgarantie/waarborgsom van 10% van de koopsom door koper gesteld ter zekerheid na finaal akkoord hypotheek, 1 week na het verlopen van de ontbindende voorwaarden financiering.

### Afmetingen:

De vermelde afmetingen/oppervlakten in deze informatie zijn gemeten op basis van NEN-2580. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

### Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 van het Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ondertekende koopovereenkomst.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. 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.



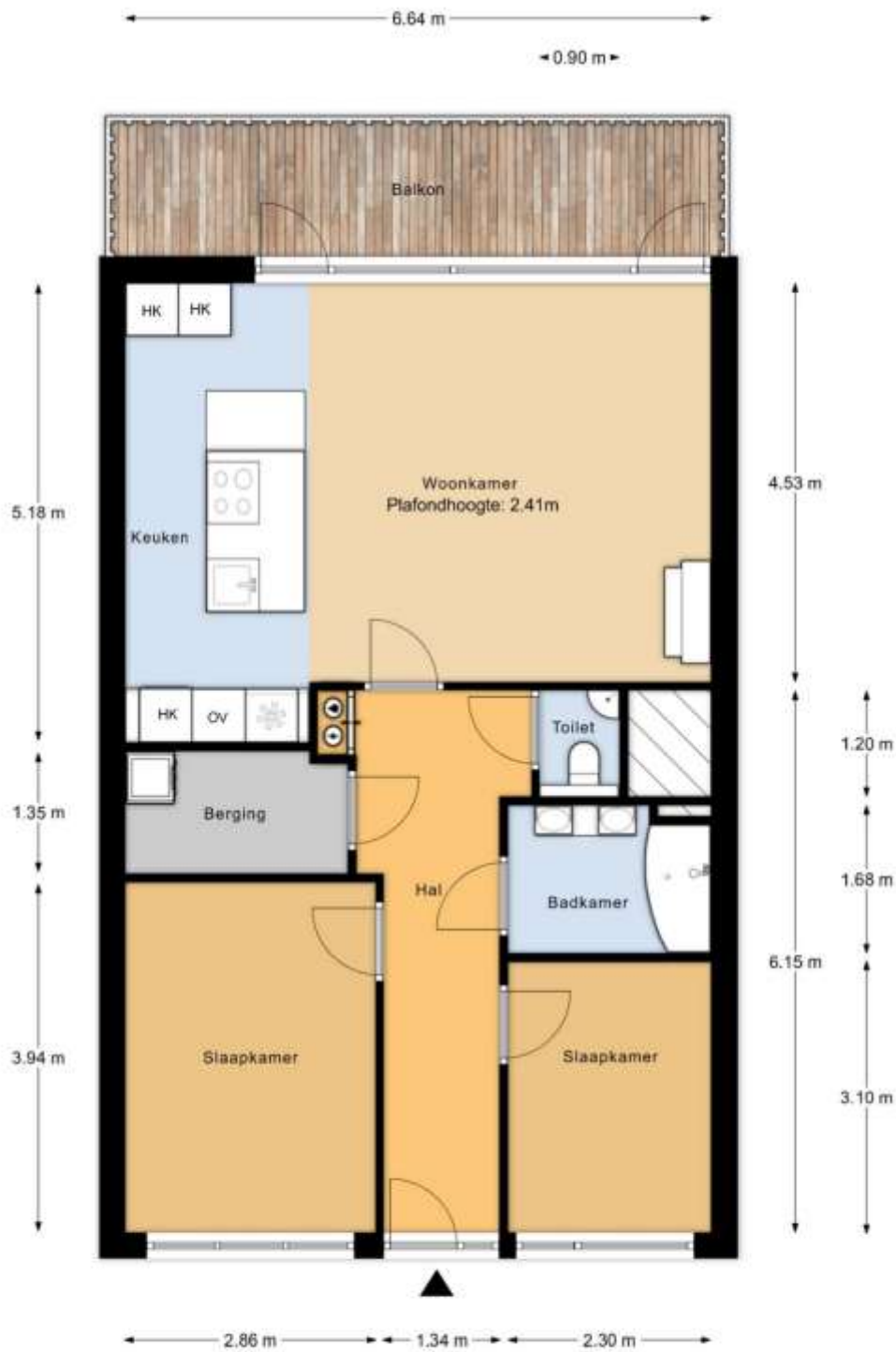








# Plattegronden



12e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





← 1.62 m →



↑  
3.00 m  
↓

Berging

**MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF**  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

