



ADMIRALITEITSKADE 25 D

3063 ED ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 425.000,- K.K.

010 - 81 81 487

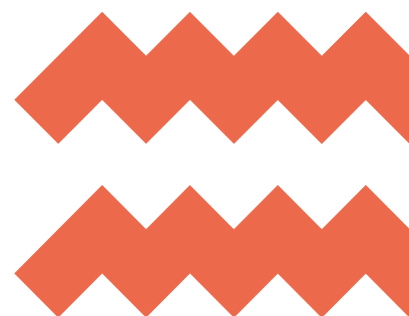
Vastgoed  rotterdam@maartenmakelaardij.nl
www.maartenmakelaardij.nl





KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	76 m ²
Inhoud	231 m ³
Bouwjaar	1984
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Buitenruimte	Balkon
Isolatie	Vloerisolatie, hr glas
Verwarming	Stadsverwarming
Warm water	Stadsverwarming
Energielabel	A



OMSCHRIJVING

Wonen aan het water met een vrij uitzicht over de haven van Struisenburg en energielabel A!

Dit sfeervolle appartement van circa 76 m² is gelegen op de vierde verdieping en beschikt over een lichte woonkamer met open keuken, twee slaapkamers, een moderne badkamer en een ruim balkon op het zonnige zuiden. Hier is het écht heerlijk genieten: je pakt hier optimaal de zon mee, terwijl het handige zonnescherm zorgt voor de nodige schaduw op warme dagen. Met een vrij uitzicht over het water is dit een fantastische plek om buiten te ontspannen. De grote raampartijen zorgen daarnaast voor een prettige lichtinval en brengt de mooie groene omgeving naar binnen. Daarnaast is er een inpandige berging aanwezig en biedt de ligging aan de Admiraliteitskade een mooie combinatie van rustig wonen en de levendigheid van Kralingen.

Kralingen

Een appartement op een toplocatie met een rijke historie in Struisenburg, Kralingen. Hier vind je een voorbeeld van wat in Rotterdam algemeen beleid is geworden: het bundelen van wooncomplexen, kantoren en recreatie. Je woont hier rustig, maar bent wel onderdeel van de dynamiek van de jachthaven (waarop je uitkijkt) en de restaurants en terrassen in je omgeving. Qua voorzieningen ligt je appartement ideaal. Op de fiets zit je zo in het centrum, de watertaxi stopt voor de deur, de tramhalte is om de hoek en metro en trein zijn op loopafstand. Bovendien wandel je in een paar minuten naar de Lusthofstraat: de favoriete winkelstraat van Kralingen met diverse speciaalzaken en supermarkten. Wil je buiten sporten of recreëren? Het Kralingse Bos en het Arboretum Trompenburg zijn gemakkelijk te bereiken. Werk je aan de Erasmus Universiteit? Je kunt lopen of de tram nemen. Met je auto op pad? Je bent in nog geen 10 minuten op de rijkswegen A16/A20.

Indeling

Begane grond:

Via de centrale entree bereik je de lift en het trappenhuis van het complex. Met de lift is de vierde verdieping gemakkelijk bereikbaar.

Vierde verdieping:

De entree van het appartement geeft toegang tot de hal, vanwaar de verschillende vertrekken bereikbaar zijn. De woonkamer is een fijne, lichte leefruimte met een open verbinding naar de keuken. Dankzij de grote raampartijen aan de waterzijde komt er veel daglicht binnen en heb je vanuit de woonkamer een prachtig uitzicht over het water en de omgeving. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een ruime eettafel. Vanuit de woonkamer bereik je via de schuifpui het balkon. Het balkon (gelegen op het zuiden) biedt een heerlijke buitenruimte waar je kunt blijven genieten van het mooie uitzicht. De open keuken sluit mooi aan op het woongedeelte en is praktisch opgesteld, waardoor koken en tafelen hier prettig met elkaar verbonden zijn. Vanuit de hal zijn de twee slaapkamers bereikbaar. Beide slaapkamers zijn goed van formaat en beschikken over grote raampartijen. De kamers kunnen uiteraard worden ingericht als slaapkamer, maar lenen zich ook uitstekend voor bijvoorbeeld een werkkamer of logeerkamer. Naast de grote slaapkamer bevindt zich een multifunctionele inpandige berging. Momenteel ingericht als inloopkast, daarnaast ook ideaal voor het opbergen van voorraad en huishoudelijke spullen. De badkamer is ruim opgezet en beschikt over een ligbad, separate inloofdouche, dubbele wastafel met meubel en een aansluiting voor de wasmachine. Daarnaast is er vanuit de hal toegang tot het separate toilet.



Berging:

Behorende bij de woning is er een externe beging van ca. 4 m².

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte circa 76 m²
- Inhoud circa 231 m³
- Externe bergruimte circa 4 m²
- Bouwjaar: 1984
- Energielabel A
- Gelegen op erfpachtgrond, welke is afgekocht tot 11 september 2053 (einddatum recht 31 december 2100)
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming
- Voorzien van vloerisolatie, HR-glas, HR++ glas en HR+++ glas
- Vrij uitzicht
- Gelegen aan water en vaarwater
- Balkon op het zuiden
- Voorzien van liftinstallatie
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars met een maandelijkse bijdrage van € 230,-
- In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen te vinden, zoals openbaar vervoer, winkels, horeca, goede verbindingen naar uitvalswegen en recreatiemogelijkheden
- In de koopovereenkomst zal er gezien het bouwjaar een asbest- en funderingsclausule worden opgenomen
- Aanvaarding in overleg

Wij nodigen je van harte uit om dit appartement in Rotterdam met eigen ogen te bewonderen.

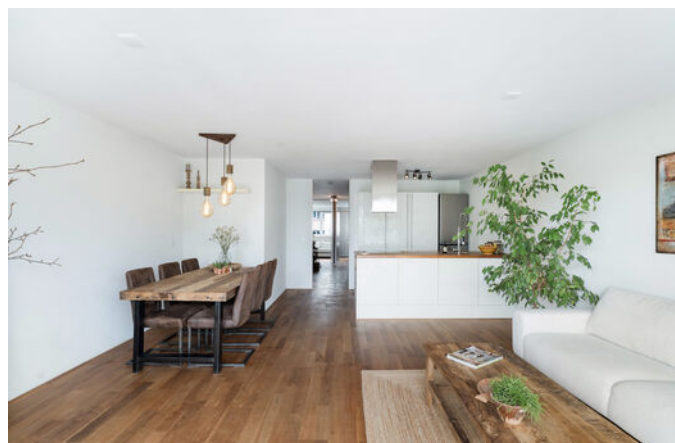
Bel voor een vrijblijvende afspraak. We vertellen je graag meer over de mogelijkheden.

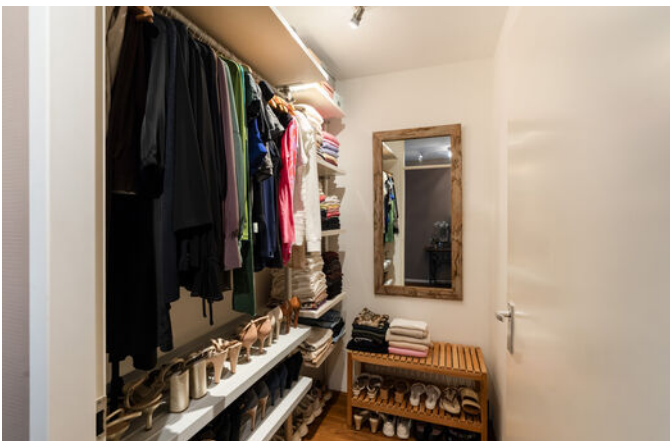
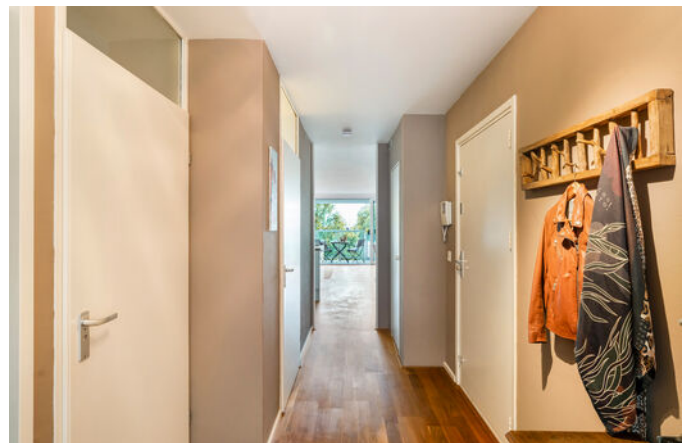
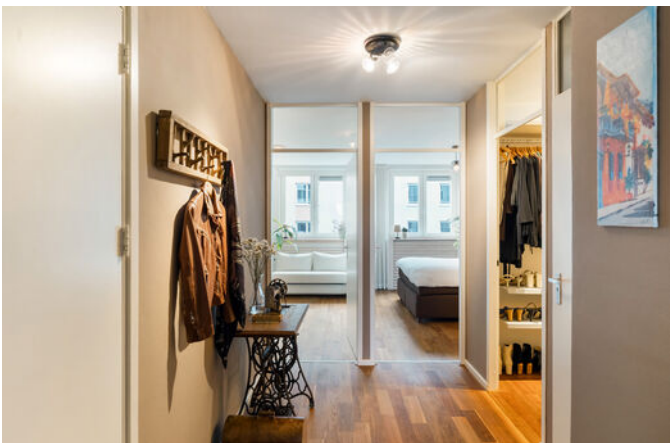
De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of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

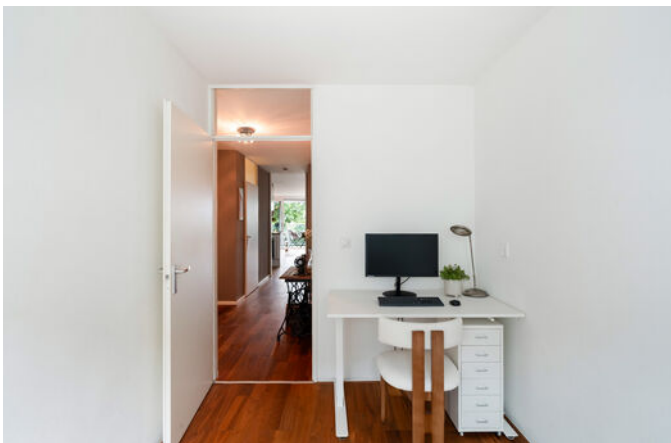


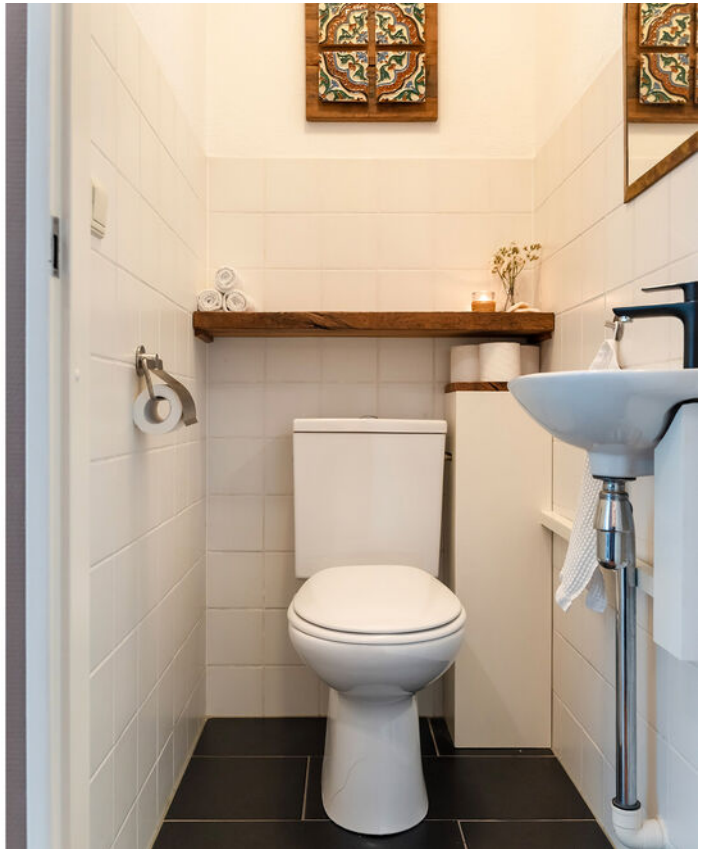






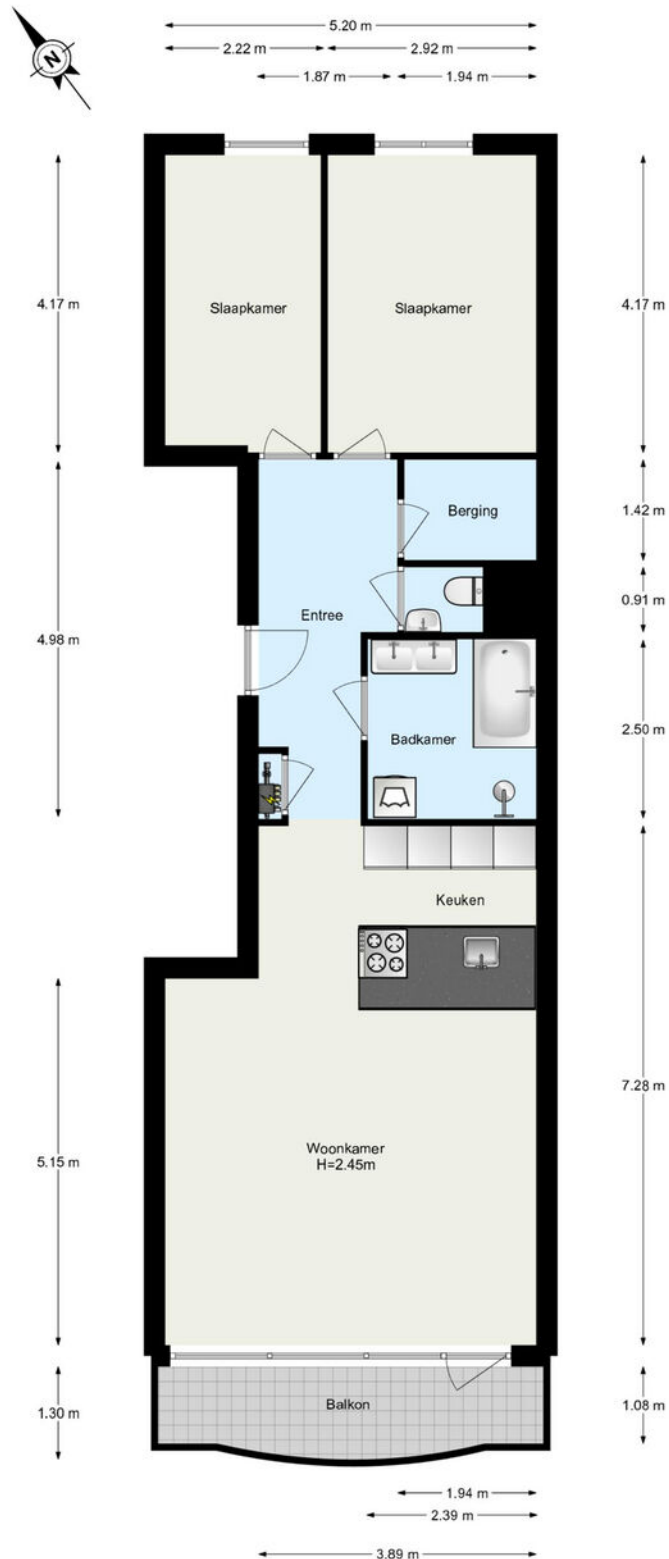




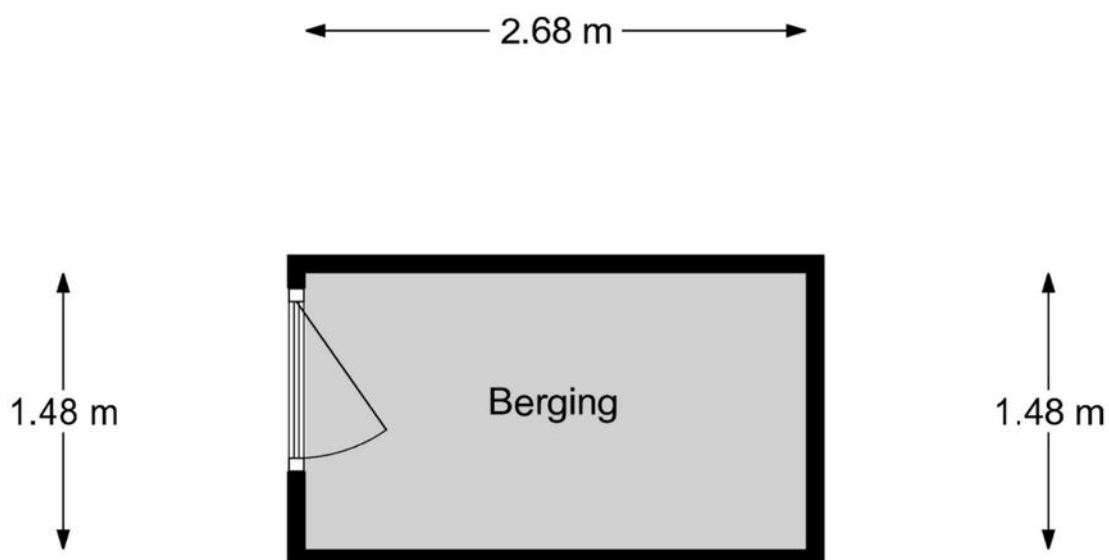




PLATTEGROND



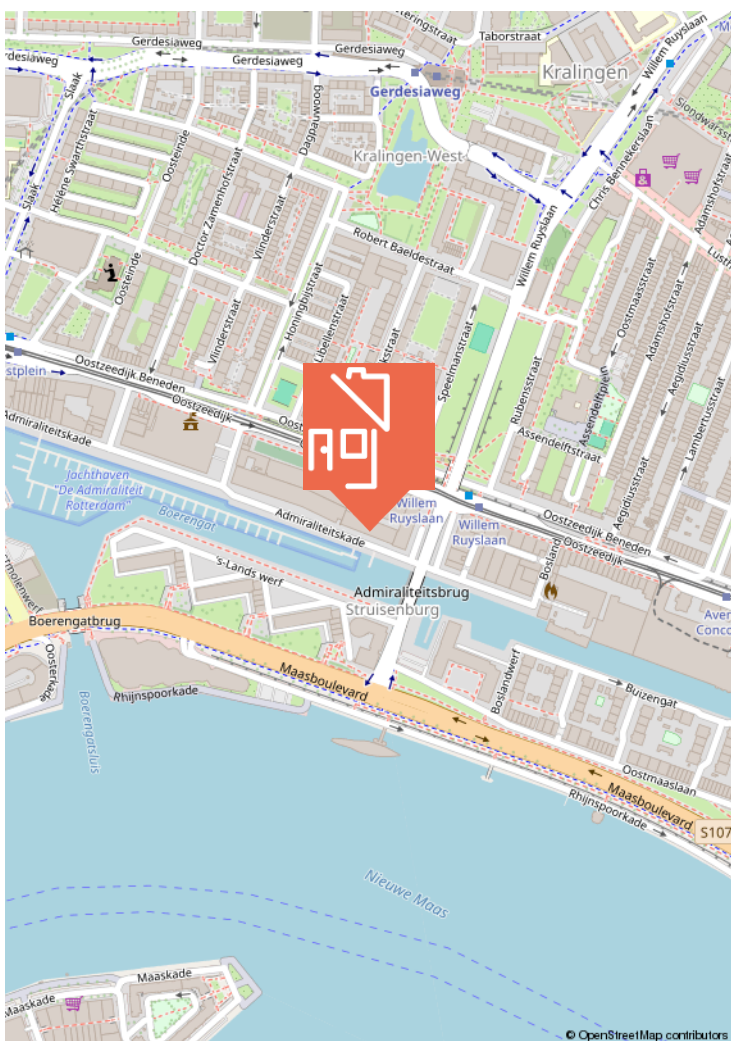
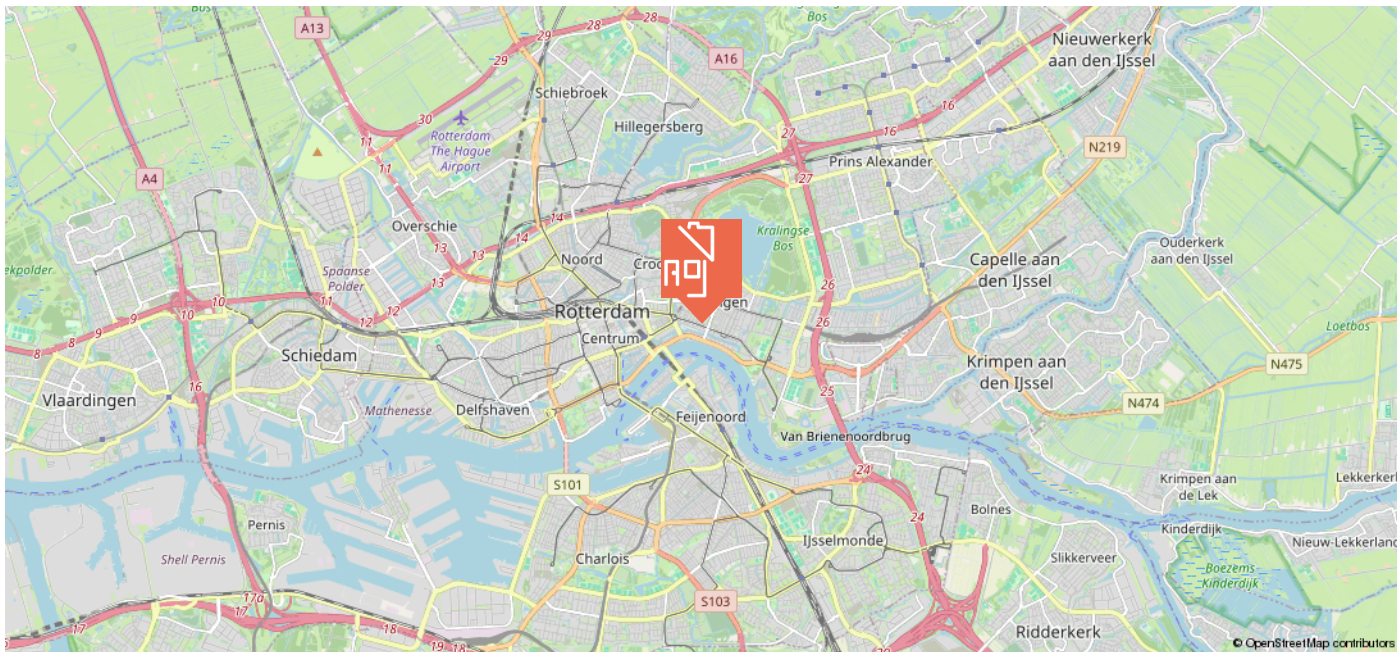
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

LOCATIE



Kralingen-West

Kralingen-West is levendig en groen. Deze populaire buurt heeft een overvloed aan leuke winkels en barretjes op onder andere de Oudedijk, Lusthofstraat en Vlietlaan. Je koffie haal je bij Jordy's, voor tapas kan je terecht bij De Hemel op Aarde en drink een glas champagne bij Juni. Maar natuurlijk kan je ook genieten van de natuur bij het Kralingse Bos en de Kralingse Plas, waar je kan wandelen en in de zomer gezellig kan barbecueën. Met het stadscentrum en de Erasmus Universiteit goed bereikbaar is het plaatje compleet.



ieder
huis,
eigen
verhaal



WIE IS MAARTEN?

In 2009 ontstond op een Rotterdamse zolderkamer het idee om het helemaal anders te doen. Maarten Makelaardij is opgericht met een sterke focus op vernieuwing in marketing.

Social media werd de manier om de doelgroep te bereiken, gecombineerd met een persoonlijke en nuchtere aanpak om het beste voor de klant te kunnen betekenen. Met een team van experts en kantoren in zowel Rotterdam als de Drechtsteden, is Maarten Makelaardij uitgegroeid tot een echt succes.

Ondanks een uitgebreid netwerk blijft Maarten Makelaardij lokaal betrokken met gespecialiseerde makelaars die de stad door en door kennen. Duizenden huizen zijn inmiddels met onze hulp van eigenaar gewisseld.

**Ben jij al ingeschreven als
woningzoekende? Schrijf je nu
in en ontvang gratis als eerste
al ons aanbod dat voldoet aan
jouw woonwensen.**

SCAN DE QR-CODE!



Volg jij ons al?
Klikbaar



VERDERE INFORMATIE

ONDERZOEKSPLICHT

De verkoper heeft een wettelijke plicht om eventuele gebreken te melden als die hem bekend zijn (meldingsplicht). Een koper heeft een wettelijke onderzoeksplicht en moet zich inspannen om o.a. de staat van de woning te (laten) onderzoeken.

Indien bepaalde zaken bij verkoper niet bekend zijn, kan een verkoper daar ook niets over melden. Denk aan bijvoorbeeld de bouwkundige staat van het pand of de fundering.

PROCEDURE BIJ BIEDINGEN

Als je interesse hebt in de woning dan kun je een bod uitbrengen. Wij vinden het belangrijk dat het biedingsproces duidelijk is. Een bod bestaat uit een prijs in euro's, een gewenste opleverdatum en eventuele voorwaarden.

De meeste gebruikte voorwaarden zijn het voorbehoud van financiering en het voorbehoud van een bouwtechnische keuring. Verder dien je aan te geven of je als particulier of als belegger biedt. Je kan een bod uitbrengen via het platform Move.nl op de pagina van de desbetreffende woning. Indien er een specifieke verkoopprocedure van toepassing is (bijvoorbeeld een inschrijving), word je hier per e-mail van op de hoogte gebracht.

VOORBEHOUD VAN FINANCIERING

Door een voorbehoud van financiering te maken geef je aan de woning te kopen mits je een financiering bij een hypotheekverstrekkende instelling verkrijgt. Indien je kunt aantonen dat je geen passende financiering kan krijgen, heb je de mogelijkheid om de koop te ontbinden. In het voorbehoud staat het benodigde hypotheekbedrag vermeld.

Dit bedrag kan voor de gehele koopsom of een gedeelte hiervan zijn. Wij adviseren je om het op te nemen bedrag met jouw hypotheekadviseur te overleggen.

Bij het accepteren van dit voorbehoud werken wij mee aan de taxatie van de woning door een onafhankelijke taxateur.

Als je geen voorbehoud van financiering maakt, kan een eventuele benodigde taxatie pas na het verlopen van de drie dagen wettelijke bedenktijd worden uitgevoerd.

BOUWKUNDIGE KEURING

Voorbehoud bouwkundige keuring
Bij het maken van een voorbehoud voor een bouwkundige keuring geef je aan dat je de woning bouwkundig wilt laten onderzoeken door een professionele partij.

Er kan een termijn worden opgenomen (eventueel in de koopovereenkomst) waarbinnen je gebruik kunt maken van dit voorbehoud.

FUNDERINGSONDERZOEK

Op de website van het Funderingsloket kun je actuele informatie over funderingen vinden. Op de funderingskaart van de gemeente Rotterdam wordt op de risico kaart een inschatting gegeven van de mogelijke funderingsproblemen aan houtenpaalfundering.

Wij zorgen dat, als er rapporten van de fundering aanwezig zijn, deze digitaal ter beschikking worden gesteld.

OVEREENKOMST

De koop is gesloten wanneer de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit geldt als je als particulier de woning koopt.

Wanneer je koopt als belegger, dan is een mondelinge overeenkomst juridisch bindend. In het laatstgenoemde geval kan de verkoper van tevoren bepalen dat de koop ook in dat geval pas gesloten is na ondertekening door alle partijen.

VERDERE INFORMATIE

OUDERDOMSCLAUSULE

Wanneer een woning een ouder bouwjaar heeft, wordt er een ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst. De ouderdomsclausule is bedoeld om de koper erop te wijzen dat hij niet dezelfde eisen mag stellen aan de woning als aan een nieuwbouwwoning, gezien deze andere (technische) kenmerken bezit.

NIET-BEWONERSCLAUSULE

Wanneer de verkoper niet (recent) in de woning heeft gewoond, wordt er een niet- bewonersclausule opgenomen in de koopovereenkomst.

Deze clausule wijst koper erop dat verkoper mogelijk niet van eventuele gebreken op de hoogte is die pas aan het licht komen bij bewoning en deze dus ook niet kan melden.

HANDIGE WEBSITES

www.bouwtechnokeuring.nl
www.perfectkeur.nl
www.rotterdam.nl/loket/omgevingsvergunning-bouwen
www.duikinjefundering.nl
www.kcaf.nl
www.ruimtelijkeplannen.nl
www.dcmr.gisinternet.nl
www.bodemloket.nl
www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel
www.verbeterjehuis.nl
www.woningscan.woonwijzerwinkel.nl

**NOG VRAGEN?
SCAN DE QR
CODE VOOR
ONZE FAQ!**





ieder
huis,
eigen
verhaal



Heb je interesse in deze woning?

Plan dan direct je bezichtiging online in!
kies het moment dat het uitkomt en leg direct je
plek vast

Maarten Makelaardij & Hypotheken

Hoofdvestiging
Maaskade 121
3071NK Rotterdam



@maartenmakelaardij.rdam

Vastgoed
 **Ned.**

010 - 81 81 487 • rotterdam@maartenmakelaardij.nl • www.maartenmakelaardij.nl
aankoop • verkoop • taxaties • nieuwbouw & transformatie