

# Admiraliteitskade 25 L

Rotterdam

**Vraagprijs € 370.000 k.k.**

RIJNDELTA


THE SOCIAL HUB

Geniet van prachtige vergezichten over het binnenwater, de Maas en de kenmerkende skyline van het stadscentrum.

Dit lichte 2-kamerappartement van circa 60 m$^2$ is gelegen op de 11e verdieping en beschikt over een pandbreed zonneterras op het zonnige zuiden met een panoramisch uitzicht over de Maas, de Willemsbrug en de historische binnenhaven het Boerengat. Door de directe ligging aan het water kan hier dagelijks worden genoten van prachtige vergezichten over de binnenhaven, de Maas en de skyline van het Rotterdamse stadscentrum. De fijne lichtinval, het royale terras en de unieke ligging maken dit een bijzonder appartement om thuis te komen. De woning maakt onderdeel uit van een representatief en goed onderhouden appartementencomplex met lift en een gezonde, goed functionerende Vereniging van Eigenaars. In de onderbouw bevindt zich daarnaast een privéberging van circa 4 m$^2$.


THE SOCIAL HU

## Indeling

Begane grond:
Toegang tot portiek, bellentableau, ontvangsthal, lift en trappenhuis.
De bergingen bevinden zich in de kelder en de fietsenberging op de begane grond.

11e verdieping:
Via de entree kom je in de ruime hal, vanwaar de verschillende vertrekken bereikbaar zijn. In de hal bevinden zich tevens de toiletruimte en de meterkast.
De lichte woonkamer is dankzij de grote raampartijen heerlijk licht en biedt toegang tot het royale zonneterras op het zuiden. Hier kun je op ieder moment van de dag genieten van het weidse uitzicht over de Maas, het Boerengat en de Rotterdamse skyline.
De open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Door de praktische indeling is er voldoende ruimte gecreëerd voor een gezellige eethoek.
Aan de achterzijde van het appartement bevindt zich de slaapkamer met een afmeting van circa 4,15 m x 2,75 m.
De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en aansluiting voor de wasmachine.











## Bijzonderheden

Bijzonderheden:
• Bouwjaar 1984
• Erfpachtgrond, waarvan de canon is afgekocht tot en met 1 juli 2054
• Woonoppervlakte circa 60 m2
• Inhoud circa 188 m3
• Berging van circa 4 m2
• Gezamenlijke fietsenstalling op de begane grond
• Energielabel C
• Verwarming en warm water middels stadsverwarming
• Voorzien van dubbele beglazing
• Actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa € 162,97,- per maand
• In de koopovereenkomst worden een ouderdomsclausule en een niet-zelfbewoningsclausule opgenomen.
• In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen te vinden, zoals openbaar vervoer, winkels, horeca en goede verbinding tot diverse uitvalswegen
• Oplevering in overleg

Wil je als eerste op de hoogte zijn van ons aanbod? Volg ons dan op Facebook en Instagram!







# Kenmerken

**Aanvaarding**

| | |
|---|---|
| Prijs | € 370.000 |
| Status | Beschikbaar |
| Oplevering | In overleg |
| Adres | Admiraliteitskade 25 L |
| Postcode | 3063 ED |
| Plaats | Rotterdam |

**Bouw**

| | |
|---|---|
| Soort woonhuis | Portiekflat |
| Soort bouw | Bestaande bouw |
| Bouwjaar | 1984 |
| Onderhoud binnen | Goed |
| Onderhoud buiten | Goed |

**Oppervlakten en inhoud**

| | |
|---|---|
| Woonoppervlakte | 60 m² |
| Gebouwgebonden buitenruimte | 8 m² |
| Externe bergruimte | 4 m² |
| Inhoud | 188 m³ |

**Indeling**

| | |
|---|---|
| Aantal kamers | 2 |
| Aantal slaapkamers | 1 |
| Aantal badkamers | 1 |
| Aantal verdiepingen | 1 |
| Voorzieningen | Mechanische ventilatie, lift |

**Energie**

| | |
|---|---|
| Energielabel | C |
| Isolatie | Dubbel glas |
| Warm water | Stadsverwarming |
| Verwarming | Stadsverwarming |

**Buitenruimte**

| | |
|---|---|
| Ligging | Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, aan vaarwater |
| Balkon | Ja |
| Tuin | Geen tuin |
| Schuur | Box |

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de in deze brochure getoonde foto's en informatie, verstrekt door de makelaar.













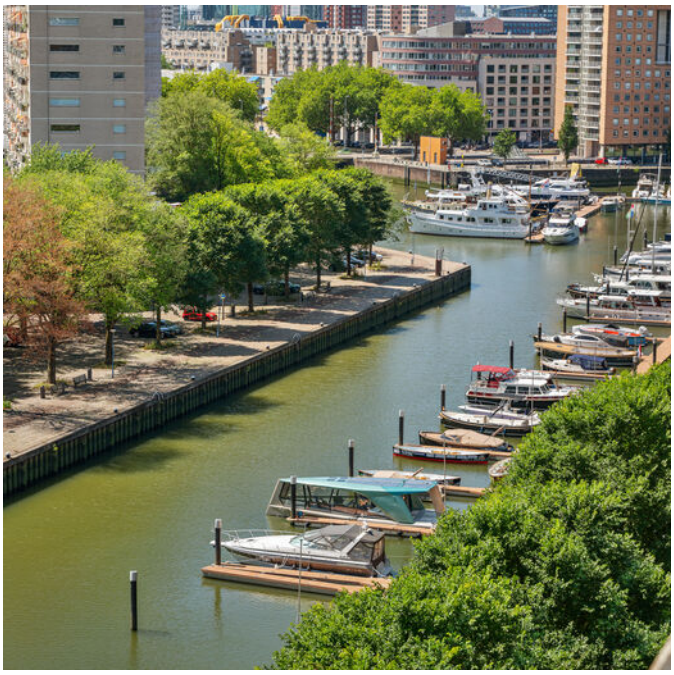










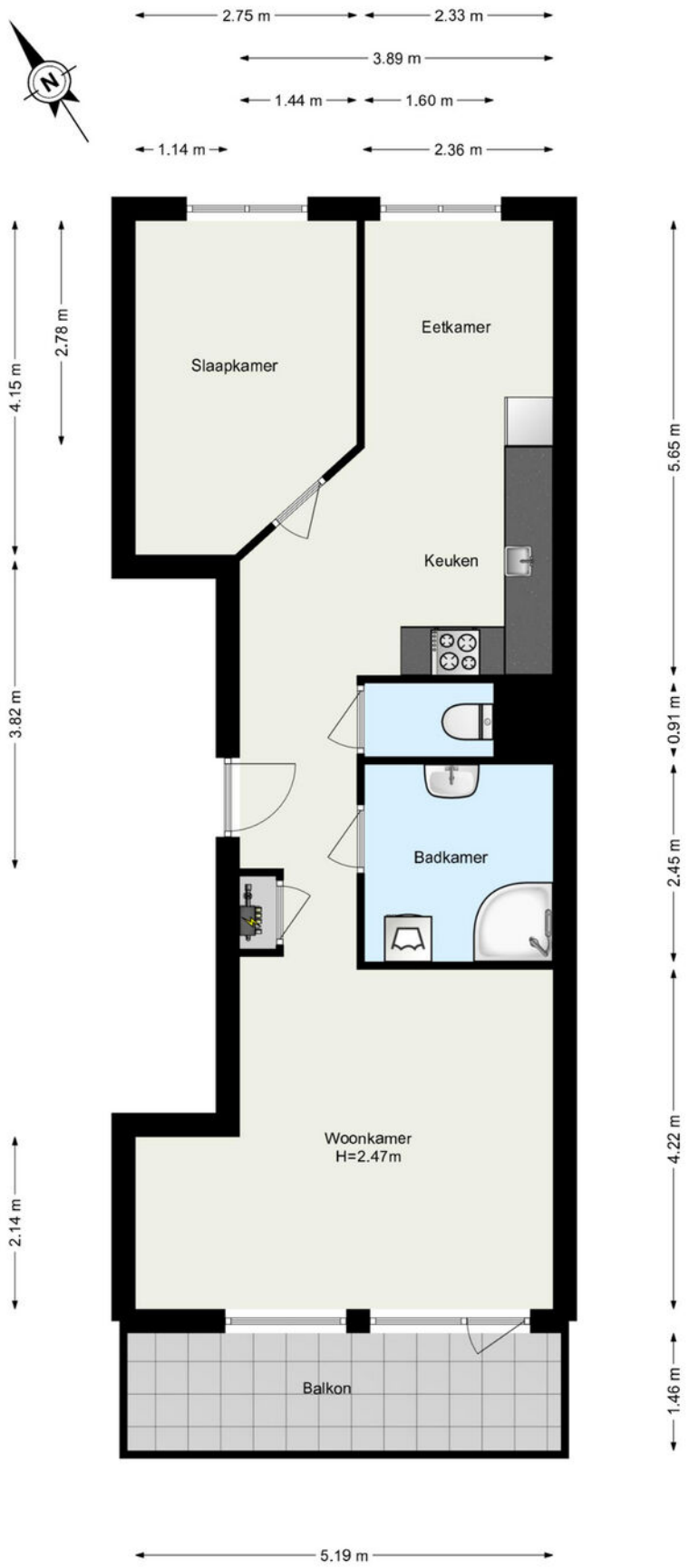



ALEXANDRA

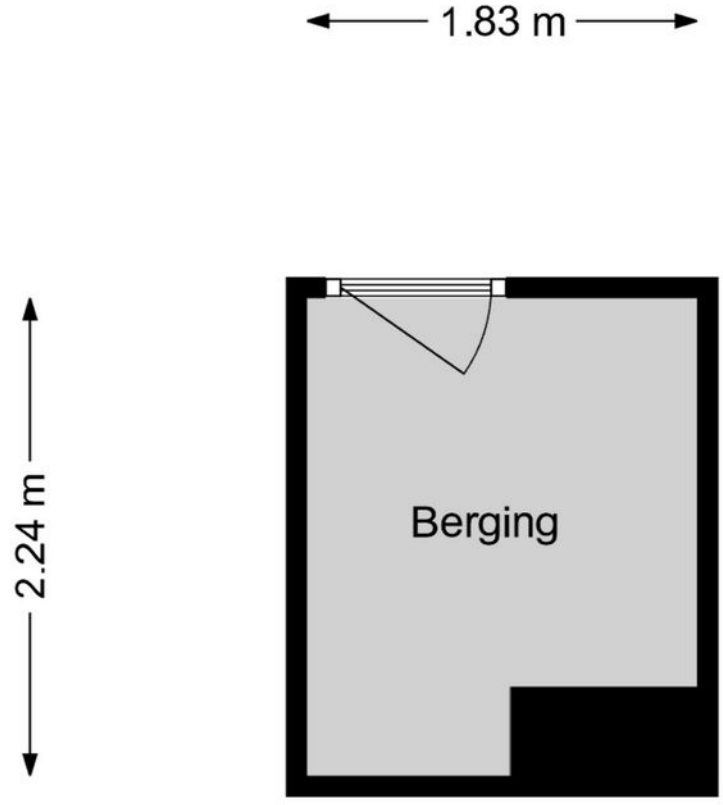

THE SOCIAL HUB


31

Plattegrond




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




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

## Kadastrale gegevens

| | |
|---|---|
| Kadastrale aanduiding Gemeente | Kralingen |
| Kadastrale aanduiding Gemeente code | 501 |
| Kadastraal eigendom | Eigendom belast met erfpacht |
| Perceeloppervlakte | 0 m² |
| Kadastraal perceel (nummer) | 642 |
| Kadastraal sectie | I |

## Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---




Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Kralingen |
| Sectie | I |
| Perceel | 533 |

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.

kadaster

# Woning verkopen?

Bij Rijndelta Makelaars begrijpen we dat het verkopen van je woning een belangrijke en soms complexe stap is. Ons team van ervaren verkoopmakelaars heeft uitgebreide kennis van de Rotterdamse vastgoedmarkt. Wij helpen je niet alleen bij het bepalen van de juiste verkoopprijs, maar zorgen er ook voor dat je woning onder de juiste voorwaarden en aan de juiste koper wordt verkocht. Wij zijn sinds 1972 meegegroeid met de ontwikkelingen van Rotterdam en hebben daarom een uitgebreid netwerk.

- ✓ **50 jaar ervaring**
- ✓ **Gekwalificeerde en gecertificeerde makelaars**
- ✓ **Aangesloten bij de NVM, NRVT en het NWWI**




# Woning kopen?

Bij Rijndelta is een huis kopen geen sprong in het diepe. Ons team van ervaren en gecertificeerde aankoopmakelaars heeft diepgaande kennis van de woningmarkt in Rotterdam en omgeving. Dit stelt ons in staat om jou optimaal te ondersteunen bij het vinden van de juiste woning voor jouw situatie en budget. We zijn altijd op de hoogte van de nieuwste ontwikkelingen en zorgen ervoor dat je altijd een stap voor blijft.

# Taxatie aanvragen

Onze erkende taxateurs beginnen met een grondige inspectie van je woning. Ze kijken naar de locatie, de staat van onderhoud, de grootte van het perceel en de woning en vergelijken je woning met recente verkoopprijzen in de regio. Vervolgens stellen ze een gedetailleerd taxatierapport op, dat je inzicht geeft in de waarde van je woning. Dit rapport kun je gebruiken voor bijvoorbeeld hypotheekaanvragen, verkoop, of andere juridische doeleinden.

- ✓ **Betrouwbare woningwaarde**
- ✓ **Nodig voor hypotheek**
- ✓ **Houvast bij beslissingen**

# Ons team

Ons karakter uit zich in een daadkrachtige werkwijze, oplossingsgerichtheid en betrokkenheid. Eerlijkheid, discretie en integriteit is wat we beloven aan én waarmaken naar onze cliënten. Naast de aansluiting bij de NVM, NRVT en het NWWI zijn onze makelaars gekwalificeerd en gecertificeerd om onze deskundigheid te kunnen waarborgen. Met ruim 50 jaar aan ervaring bieden wij full-service dienstverlening bij de aankoop en verkoop van een woning in en rondom Rotterdam.



**Olaf Reimers**
NVM Register-Makelaar (RM)
Register-Taxateur (RT)
o.reimers@rijndelta.com



**Nicoline Hordijk**
NVM Register-Makelaar (KRM)
n.hordijk@rijndelta.com



**Patrick van Bueren**
Makelaar | Adviseur
p.vanbueren@rijndelta.com



**Juriaan Kok**
NVM Register-Makelaar (RM)
j.kok@rijndelta.com



**Nicole Mariman**
Secretariaat
info@rijndelta.com
secretariaat@rijndelta.com



**Helen de Goeijen**
Secretariaat
info@rijndelta.com
secretariaat@rijndelta.com



**Paul Priester**
Binnendienst medewerker
secretariaat@rijndelta.com



**Fleur Hoogeveen**
Content marketing



**Liza Dikkerboom**
Content marketing

**Rotterdam finest op rijndelta.com**

# We vertellen met liefde over de plekken met karakter

Mis niks en volg ons daarom op Instagram. Lees ook over deze plekken en de wijken op rijndelta.com



**Zwaanshals**

Bakkit in Rotterdam Noord biedt een unieke combinatie van croissantlekkernijen, beaked goods en hoogwaardige coffee.



**Centrum**

Juni wijn- en kaasbar, wat begon met diners in hun woonkamer voor vrienden, groeide via cateringklussen en een pop-up uit tot iets waar heel Rotterdam inmiddels van mee kan genieten.



**Kralingen**

In een filterversie of gemaakt van zelfgebrande bonen. Bij SpiceKix op de Vlietlaan 14 in Kralingen vind je een zeer gevarieerd aanbod van bonen om zelf thuis te branden of om vers mee te nemen.



**Kralingen**

Geen boot, wel varen. Dat is de speelse naam van het sloepenbedrijf van Laurens Kamerling.



**Centrum**

Bij Harvest komen goede koffie, goed eten en goede service samen.




**Oude Noorden**

Wolly aan de waterkant serveert een All- day breakfast op de meest zonnige hoek van Rotterdam- Noord.

# Wonen in Kralingen

Vanaf deze locatie zijn alle denkbare voorzieningen binnen no time te bereiken.



De Lusthofstraat met een diversiteit aan speciaalzaken, gezellige horecagelegenheden en supermarkten ligt letterlijk op steenworp afstand. Sportfaciliteiten en recreatievoorzieningen zijn er in overvloed, zo liggen het Kralingse Bos, de Kralingse Plas en panoramische plekken aan de Maas op loop-/ fietsafstand. Met een tramhalte voor de deur en een metrostation om de hoek is er sprake van goede openbaar vervoer verbindingen. De Erasmus Universiteit, het bruisende stadcentrum en diverse uitvalswegen bevinden zich eveneens in de directe nabijheid. Dit maakt deze plek tot een zeer centrale locatie voor stadsliefhebbers.



Veerkade 9
3016 DE  Rotterdam
+31 (0)10 413 24 60
info@rijndelta.com
rijndelta.com

RIJNDELTA