

# STAD & LAND

nvm-makelaars



**Adamshofstraat 55 F - Rotterdam**

**Vraagprijs € 500.000,- k.k.**



**Stad en Land NVM Makelaars  
Vredenhofweg 70  
3062 ES ROTTERDAM  
Tel: 010-4526666  
E-mail: [info@stadenland.nl](mailto:info@stadenland.nl)  
Website: [www.stadenland.nl](http://www.stadenland.nl)**



## **Adamshofstraat 55 F - Rotterdam**

Nieuw wonen in het oude hart van Kralingen! Om de hoek van de Lusthofstraat ligt dit comfortabele 3-kamerappartement uit 2014 met een fijne binnentuin. Tevens beschikt dit appartement over een eigen inpandige privé parkeerplaats op de 1e verdieping (facultatief een 2e extra).

Het woon-/winkelcomplex "Van Kralingen" bestaat uit een besloten bouwblok tussen 4 straten met een 45 meter hoge toren op de hoek van de winkelstraten Lusthofstraat en Chris Bennekerslaan. De ligging is ideaal en centraal ten opzichte van vele voorzieningen. Op loopafstand vindt u diverse winkels, vele sport- en recreatiemogelijkheden, het Kralingse Bos, Erasmus Universiteit en het centrum van Rotterdam. Goede ontsluiting op uitvalswegen en openbaar vervoer in de directe nabijheid.

### **Indeling**

#### **Begane grond:**

Mooie verzorgde, gesloten entree met bellen- en brievenbussentableau en videofoon-systeem, ruime hal met liftinstallatie, trappenhuis, camerabeveiliging en toegang tot de bergingen en parkeergarage.

#### **3e Verdieping:**

Vestibule met meterkast.

Lichte en speelse living (5.26 x 4.08) met heerlijk vrij en groen uitzicht en openslaande deuren naar een frans balkon.

Grote woonkeuken (3.96 x 3.39) is voorzien van:

- 4 pits gascomfort;
- Oven;
- Vaatwasmachine;
- Koelkast.

Slaapkamer 1 (3.96 x 2.20)

Ruime "machinekamer" (2.20 x 1.66) is voorzien van opstelplaats cv combi-ketel, mechanische ventilatie en wasmachine aansluiting.

Separaat toilet met fonteintje

Nette badkamer (1.99 x 2.39) is voorzien van:

- Ligbad;
- 2e toilet;
- Geheel betegeld;
- Wastafel;
- Douche.

Slaapkamer 2 (4.78 x 3.39)

# STAD & LAND

nvm-makelaars

## **Bijzonderheden:**

- Woonoppervlakte: 88 m<sup>2</sup>.
- Bouwjaar: 2014.
- Eigen Grond.
- Verwarming en warm water door middel van CV-combiketel.
- VvE is zeer actief; bijdrage € 186,60,- per maand met meerjaren onderhoudsplan.
- Het complex is optimaal geïsoleerd.
- Gezamenlijke binnentuin!
- Gezamenlijke fietsenberging.
- Eigen inpandige parkeerplaats op de 1e verdieping (in de vraagprijs inbegrepen) welke is voorzien van camerabeveiliging, eventueel een 2e extra te koop (prijs voor de 2e NOTK).

Stad & Land NVM Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen NVM makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen bij de aankoop van dit object.

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.

## Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Portiekflat
Open portiek	Nee
Bouwjaar	2014

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	280 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	88 m <sup>2</sup>
Woonkamer	21 m <sup>2</sup>

Details	
Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Warmwater	C.V.-Ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin

## Locatie

### Adres gegevens

Adamshofstraat 55 F  
3061 ZB ROTTERDAM





# STAD & LAND

nvm-makelaars



**Adamshofstraat 55 F - Rotterdam**



# STAD & LAND

nvm-makelaars



Adamshofstraat 55 F - Rotterdam



# STAD & LAND

nvm-makelaars



**Adamshofstraat 55 F - Rotterdam**



# STAD & LAND

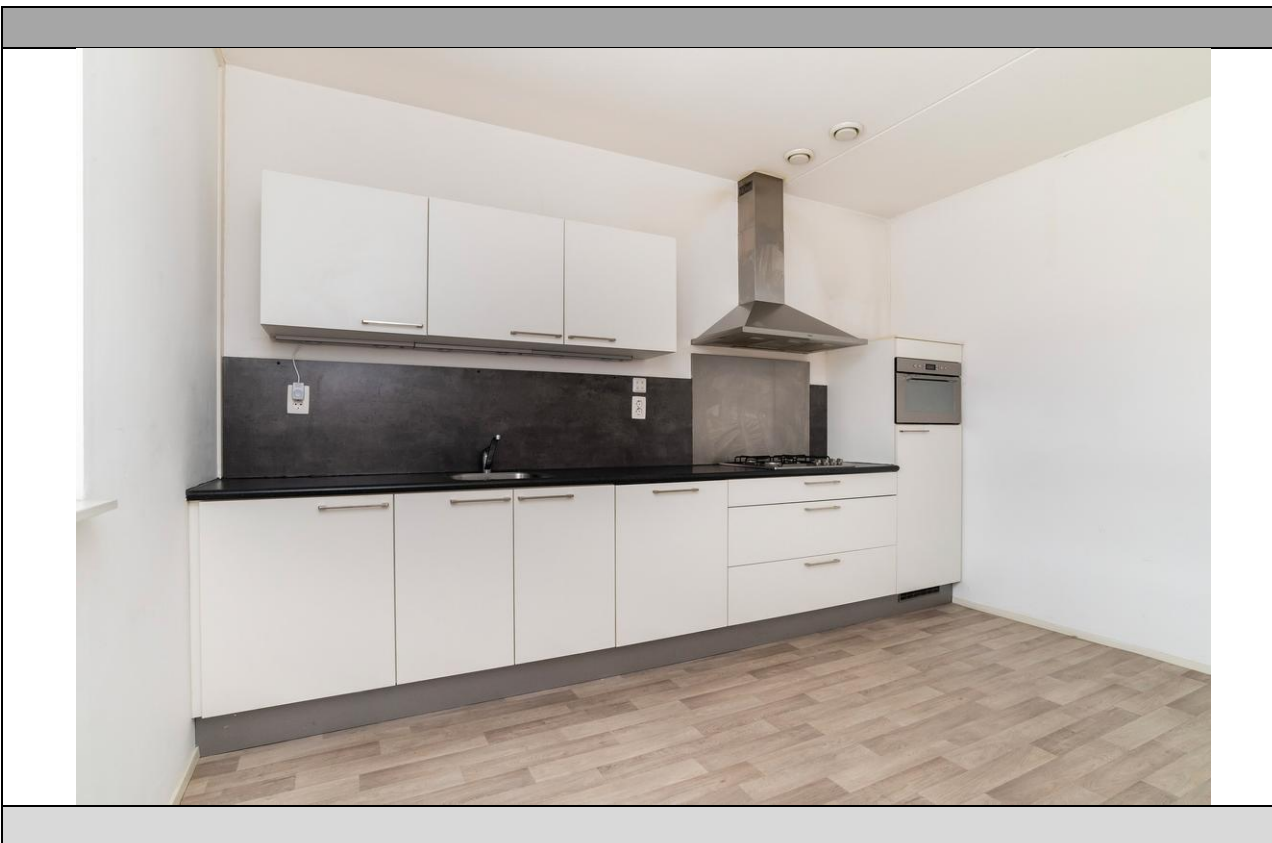
nvm-makelaars



**Adamshofstraat 55 F - Rotterdam**







# STAD & LAND

nvm-makelaars



**Adamshofstraat 55 F - Rotterdam**



# STAD & LAND

nvm-makelaars



**Adamshofstraat 55 F - Rotterdam**





# STAD & LAND

nvm-makelaars



**Adamshofstraat 55 F - Rotterdam**

# STAD & LAND

nvm-makelaars



**Adamshofstraat 55 F - Rotterdam**



# STAD & LAND

nvm-makelaars

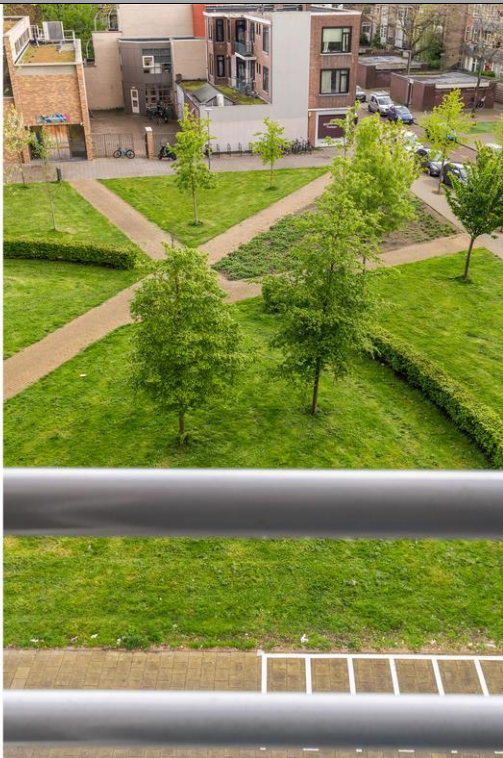


**Adamshofstraat 55 F - Rotterdam**



# STAD & LAND

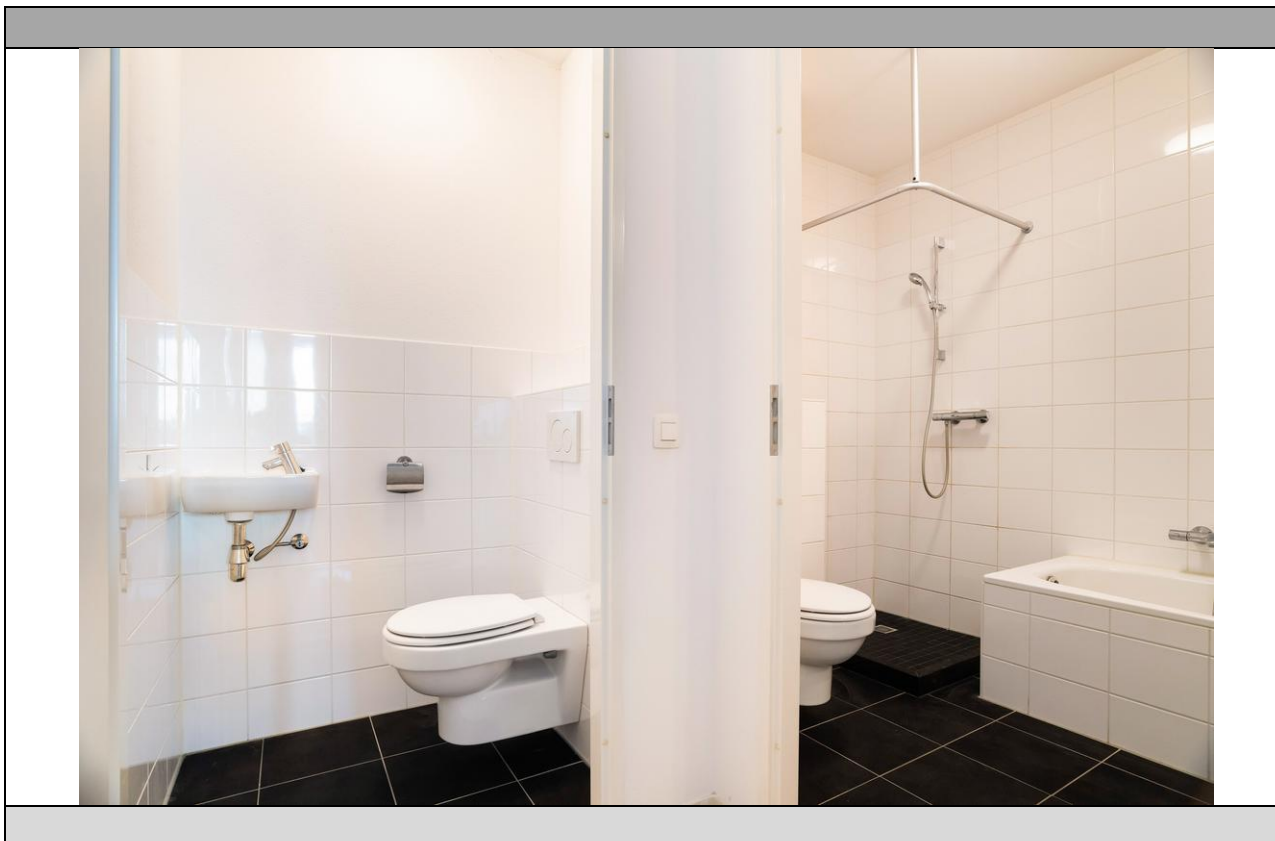
nvm-makelaars



**Adamshofstraat 55 F - Rotterdam**

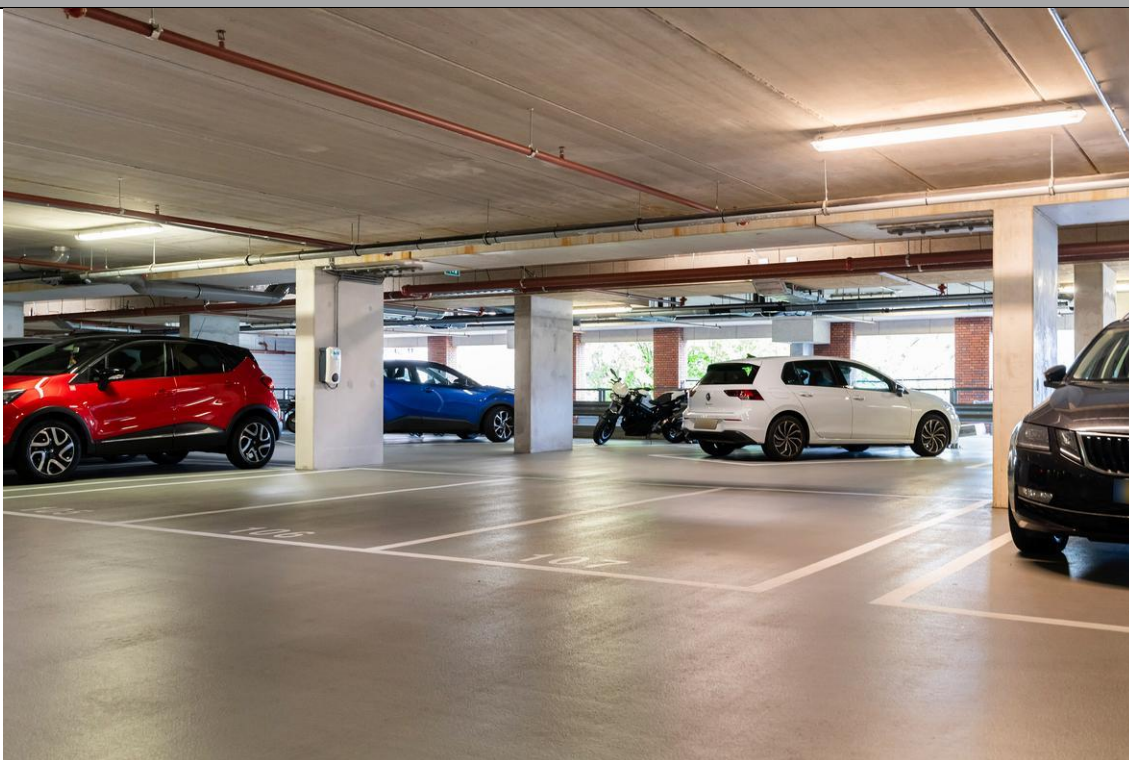














# STAD & LAND

nvm-makelaars



Adamshofstraat 55 F - Rotterdam



# STAD & LAND

nvm-makelaars



Adamshofstraat 55 F - Rotterdam



# STAD & LAND

nvm-makelaars



**Adamshofstraat 55 F - Rotterdam**

## Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Adamshofstraat 55 F
Postcode / Plaats	3061 ZB Rotterdam
Gemeente	Kralingen
Sectie / Perceel	G / 6231
Oppervlakte	m <sup>2</sup>
Soort	Volle eigendom





