



## Adrianastraat 27, 3014 XB Rotterdam

Vraagprijs: € 279.500,- k.k.

## Omschrijving

IN DE VERKOOP BIJ DICHTBIJ MAKELAARDIJ

**Welkom aan de Adrianastraat 27! Centraal gelegen in een zijstraat van de Nieuwe Binnenweg en de West-Kruiskade vind je deze leuke starterswoning met ruime living, slaapkamer en moderne badkamer. De locatie is zeer gunstig; aan de Nieuwe Binnenweg vind je alles wat je nodig hebt in het dagelijks leven. Ook de Lijnbaan, Meent en Koopgoot zijn op loopafstand te bereiken. Ook de metro en de trein bereik je binnen een aantal minuten fietsen. Kortom, dit appartement is de ideale uitvalsbasis om met volle teugen van het echte Rotterdamse stadsleven te genieten!**

Vanuit het gesloten portiek bereik je de woning op de tweede verdieping. Via de hal/entree zijn vrijwel alle ruimten van de woning te bereiken. Aan de linkerzijde volgt direct de toiletruimte met daarna de CV-kast. De eerstvolgende ruimte is de prettige slaapkamer met veel natuurlijk licht. Via de slaapkamer bereik je de badkamer welke is voorzien van een inloopdouche, mooi wastafelmeubel, fraaie designradiator en de wasmachine-aansluiting. Na de slaapkamer bereik je de living met direct links de keuken en vervolgens de woonkamer. De keuken heeft een degelijk blad en is voorzien van een spoelbak met kraan, gasfornuis met vier pitten, RVS-afzuigkap, oven, vaatwasmachine en koel-vries-combinatie. De woonkamer heeft een prettige lichtinval door de grote raampartijen aan de voorzijde, terwijl aan de achterzijde een Frans balkon het plaatje compleet maakt. Tenslotte is de eigen berging te vinden op de begane grond van het complex.

Kortom, een praktisch ingedeelde starterswoning op een centrale locatie nabij het centrum.

Wil je dit fraaie appartement met eigen ogen bekijken? Wij nodigen je graag uit voor een vrijblijvende bezichtiging!

### INDELING

Voor de exacte indeling van deze portiekwoning verwijzen we je graag naar de plattegrond.

### BIJZONDERHEDEN

- Ideaal startersappartement op een centrale locatie!
- Erfpacht, lopende tot en met 22 mei 2091. Canon langdurig afgekocht t/m 1 augustus 2066.
- Bouwjaar 1992.
- Energielabel C.
- Vrijwel volledig v.v. kunststof kozijnen met dubbele enkele beglazing.
- Verwarming en warm water d.m.v. CV-ketel (2018).
- Mechanische ventilatie.
- Glasvezelaansluiting op straatniveau.
- Badkamer vernieuwd in 2020 en toilet in 2021.
- Frans balkon.
- Inpandige berging op de begane grond.
- Actieve en goed functionerende Vereniging van Eigenaars (VvE).
- Maandelijkse bijdrage aan de VvE bedraagt momenteel ca. € 105,-.
- Centrale ligging op loopafstand van het centrum en alle dagelijkse voorzieningen.
- Ligging t.o.v. tram, metro en trein (tramhalte Tiendplein, metrostation Eendrachtsplein, Centraal Station) is zeer gunstig.
- Zelfbewoningsplicht.

- Van toepassing: ouderdomsclausule, asbestclausule.
- Oplevering: in overleg.

#### PERSOONLIJKE NOOT VAN DE EIGENAREN

*"Met veel plezier heb ik de afgelopen 9 jaren in de Adrianastraat in het Oude Westen van Rotterdam gewoond. Het Oude Westen is een bruisende wijk waar mensen van bijna 200 verschillende nationaliteiten wonen, en dat is goed terug te zien aan de winkels en restaurantjes op de West-Kruiskade en de 1e Middellandstraat. Het was elke avond een feest om weer een nieuw zaakje uit te proberen, dit is nooit gaan vervelen. Ook ben ik regelmatig naar bioscoop Kino geweest. De buurt zal altijd een speciaal plekje in mijn hart houden. Gelukkig ga ik niet ver van hier wonen, dus ben ik er ook in de toekomst nog regelmatig te vinden!"*

#### BOD UITBRENGEN

Na bezichtiging van de woning kun je bij interesse via een persoonlijk online account een bod uitbrengen. Dit is een handig portaal waarbij je als potentiële koper geholpen wordt om een weloverwogen bod te formuleren. Je bod is niet zichtbaar voor andere bidders en is alleen bekend bij de makelaar en verkoper. Op grond van nieuwe wetgeving per 1 januari 2023 zal je bod echter gedeeld worden met de andere bidders zodra de woning definitief verkocht is.

**Vraagprijs: € 279.500,- k.k.**

#### VERKOOP EIGEN WONING

Eigen woning nog niet verkocht? Neem nu contact met ons op voor een vrijblijvende kennismaking en kosteloze waardebepaling. Want het begint altijd met een goed gesprek.

Dichtbij Makelaardij. Vol vertrouwen je nieuwe levensfase in.

## Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	: € 279.500,- k.k.
<b>Soort</b>	: Appartement
<b>Open portiek</b>	: Nee
<b>Aantal kamers</b>	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamers
<b>Inhoud woning</b>	: Ca. 161 m <sup>3</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: Ca. 49 m <sup>2</sup>
<b>Bouwjaar</b>	: 1992
<b>Ligging</b>	: In centrum, in woonwijk
<b>Energielabel</b>	: C
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel
<b>Isolatie</b>	: Dubbel glas
<b>Voorzieningen</b>	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Rookkanaal, Frans balkon, Natuurlijke ventilatie
<b>C.V.-ketel</b>	: Intergas Kombi Kompakt HRE 28 (Gas gestookt combiketel uit 2018, eigendom)

## Locatie

Adrianastraat 27  
3014 XB ROTTERDAM







































## Kaart van het Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Delfshaven</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 3868</p> <p>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.</p>	<p><b>kadaster</b></p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 januari 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



## Plattegrond | Tweede verdieping

Adrianastraat 27 - Rotterdam  
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

## Plattegrond | Tweede verdieping



## Plattegrond | Tweede verdieping

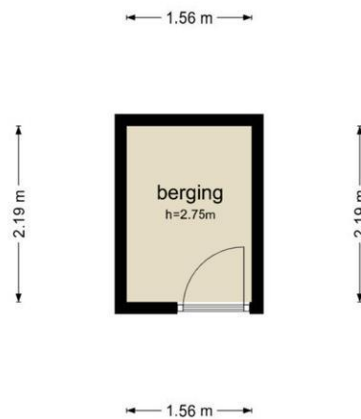




## Plattegrond | Berging



### Adrianastraat 27 - Rotterdam Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

## Plattegrond | Berging



## Overige informatie

### **Toelichtingsclausule NEN2580**

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, bijvoorbeeld maar niet uitsluitend door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

### **Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná 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 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

### **Disclaimer**

De informatie over dit object is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de informatie kan door Dichtbij Makelaardij b.v. echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. De verstrekte informatie dient niet als een offerte of aanbieding te worden beschouwd, maar slechts als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.