



Oostmaaslaan 315

3063 AX Rotterdam

woonoppervlakte 104 m²

3 slaapkamers

koopregeling MVE-D

te koop

Koopsom: € 385.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Oostmaaslaan 315

3063 AX Rotterdam

€ 385.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	maisonnette
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	104 m ²
bouwjaar:	1979
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Kralingen, sectie I, nummer 620, aandeel 1227/114904, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Intergas
bouwjaar CV-Ketel:	2019
energielabel:	A

Gebouw

entree op verdieping:	2
slaapkamers:	3
inhoud:	347 m ³

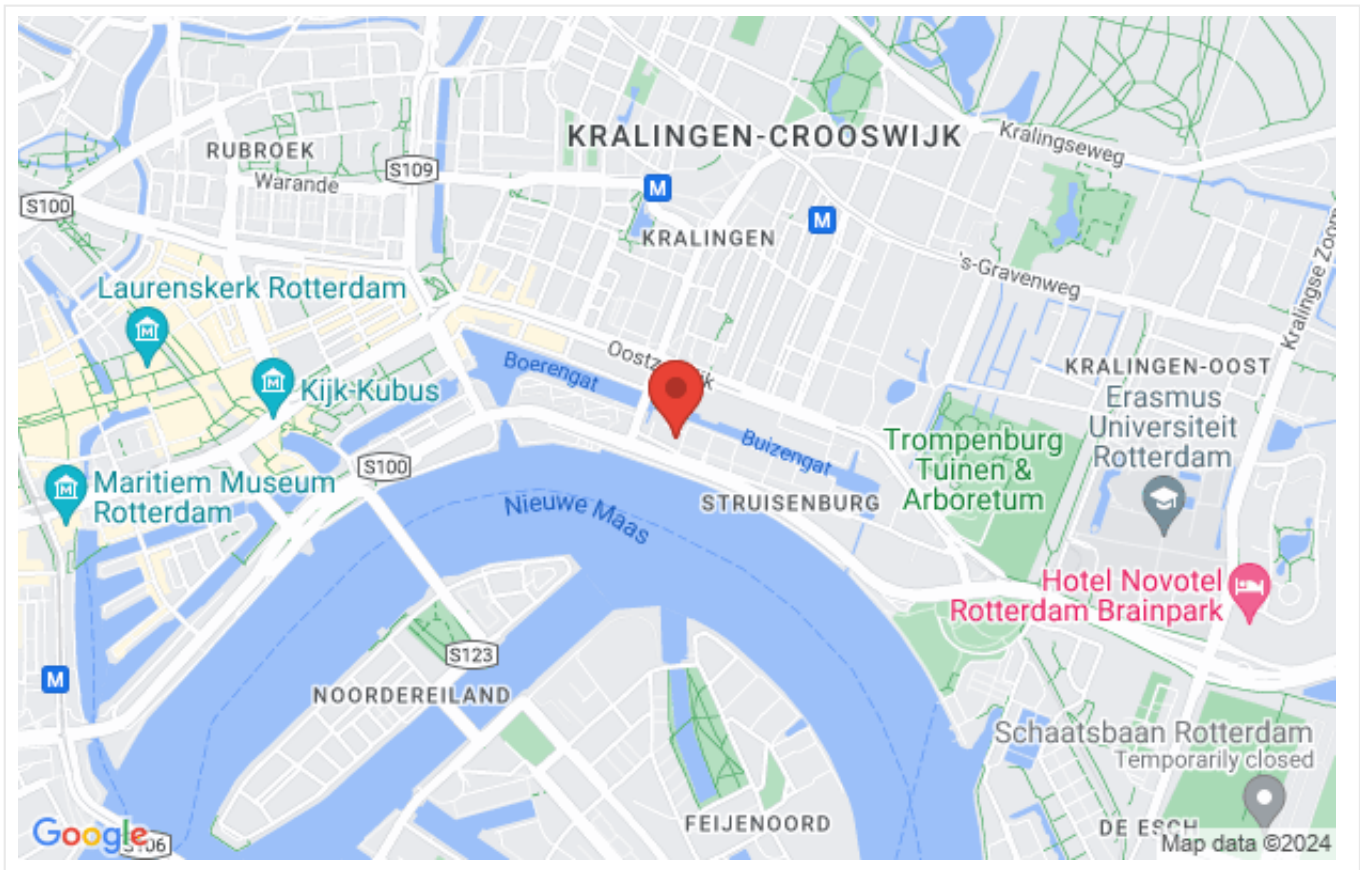
Schuur / berging

type:	inpandig
afmetingen:	4.00m bij 1.50m

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Altijd al willen wonen op een uniek stukje Kralingen? Met uitzicht op de Nieuwe Maas en de iconen van Rotterdam? Dan is dit je kans! Wij hebben een zeer leuk gelegen 4-kamer maisonnette appartement beschikbaar in het Boslandflat. Het appartement met vrij uitzicht is verdeeld over 2 lagen en ruim van opzet. De gehele woning is naar eigen smaak in te richten. Het complex valt onder de MVE onderhoudsgarantie met afgekocht onderhoud. Wil je bijzonder wonen? Dan ben je hier op je plek. Benieuwd?

Kom naar het open huis op zaterdag 29 juni tussen 10.45 en 12.45 uur. Je hoeft hiervoor geen afspraak te maken en bent van harte welkom.

Bijzonderheden:

Begane grond/Entree via portiek: hal met trapgang en lift naar 2e etage

2e etage: entree/hal met meterkast, hal, toilet, de 2 slaapkamers en de vaste trap naar de 1e etage

- Slaapkamer 1, van ongeveer 9 m²

- Slaapkamer 2, van ongeveer 12 m²

3e etage: overloop met trapkast, woonkamer, keuken, badkamer en slaapkamer 3

- Lichte en ruime woonkamer van ongeveer 34 m² met toegang tot zonnig balkon van ongeveer 6 m² gelegen op het zuid met prachtig uitzicht over de Maas

- Dichte keuken van ongeveer 12 m² met eenvoudig keukenblok

- Slaapkamer 3, van ongeveer 13 m²

- Badkamer, van ongeveer 4 m² voorzien van wastafel, douchehoek, 2e toilet, wasautomaataansluiting en radiator (gedateerd)

- Aparte berging aanwezig behorende bij deze woning van ongeveer 6 m²

- Het complex beschikt over een lift

Goed om te weten:

- Verkoop met vaste prijs en MVE-D bepalingen

- De VvE bijdrage volgens begroting 2024 bedraagt € 149,23 per maand

- C.v. ketel is van het merk Intergas met bouwjaar ongeveer 2019

- (onder)Erfpacht, eeuwigdurend afgekochte erfpacht en canon

- Deze woning heeft een eeuwigdurende zelfbewoningsplicht: je mag de woning niet verhuren of in gebruik geven aan iemand anders

- Er geldt een antispeculatiebeding: je moet minimaal twee jaar zelf in het huis wonen vóór je het mag verkopen

- Je tekent de notariële overdracht bij de projectnotaris

- Deze woning heeft een Voorrangregeling

Woon je in Kralingen, dan heb je het beste van twee werelden: de bruisende binnenstad én het groene Kralingse Bos zijn om de hoek. En de wijk zelf? Dat is een heerlijke, gezellige plek met een mooie mix aan (historische) huizen en bewoners. Van jong tot oud, gezinnen en singles. Kralingen is ook een echte studentenbuurt. Je kunt hier dan ook kiezen uit tientallen restaurants, cafés en lunchplekken om te eten. Voor een studentenprijsje of meer. Verder zijn er supermarkten, toko's, luxe speciaalzaken en kleine buurtwinkels. Wil je het centrum in? Dan pak je de metro of tram die door de wijk rijdt, of je fietst in hooguit kwartiertje. Je zit in een paar minuten met de auto op de ringweg A16.

Ben je sportief? Mooi! Hier vind je squash- en tennisbanen, volleybal- en hockeyverenigingen, een klimcentrum, watersporten, sportscholen en het Oostelijk Zwembad in de buurt. In het Kralingse Bos kun je wandelen en hardlopen, maar er is ook een manege en een golfbaan.

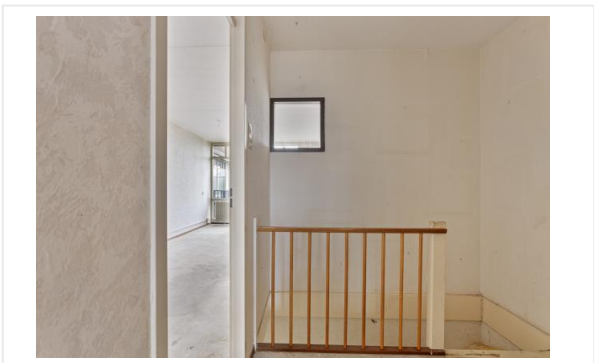
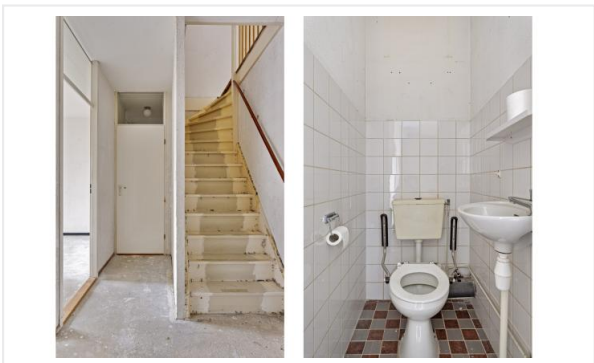
Ook in de buurt: Erasmus Universiteit, Hogeschool Rotterdam, Excelsior Stadion, Oude Haven, Goudsesingel.

De advertenties op deze website zijn met de grootste zorg opgesteld. Toch kan het onverhoopt voorkomen dat een advertentie niet volledig is of een fout bevat. Derhalve zijn alle advertenties onder voorbehoud van druk-, type- en spelfouten.

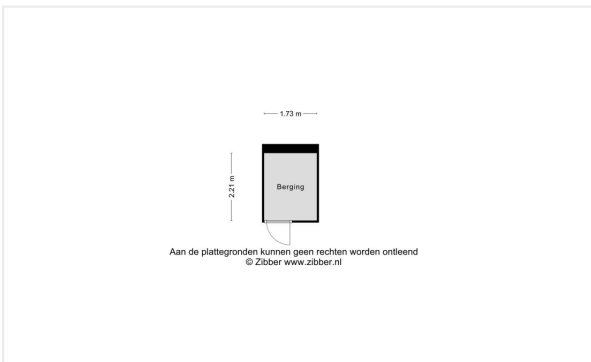
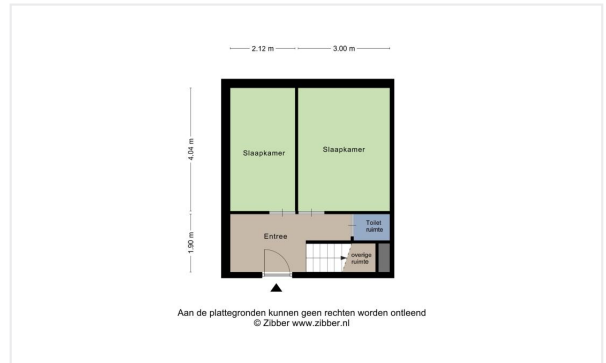
Foto's



Foto's



Foto's




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: kavita/laurens



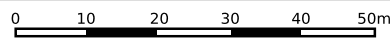
0 10 20 30 40 50m

<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 1000</p>	
<p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Kadastrale gemeente Kralingen Sectie I Perceel 482</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>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 april 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>			

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Oostmaaslaan



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Kralingen	
— (black line) Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Sectie I	
— (red line) Bebouwing		Perceel 482	

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 juli 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Checklist VvE

Kamer van Koophandel

Is de VvE ingeschreven bij de Kamer van Koophandel?	Ja
---	----

Functioneren van de VvE

Vergadert de VvE minimaal 1 keer per jaar?	Ja
--	----

Periodieke bijdrage aan de VvE

Is er sprake van een periodieke bijdrage aan de VvE?	Ja
--	----

Hoeveel bedraagt de periodieke bijdrage aan de VvE?	€ 149,23 per maand
---	--------------------

Wat zijn de verwarmingskosten in de periodieke bijdrage?	€ 0,00 per maand
--	------------------

Reservefonds van de VvE

Is er sprake van een reservefonds/reservefondsen?	Ja
---	----

Meerjaren Onderhoudsplan

Is er een Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP) opgesteld?	Ja
--	----

VvE-verzekeringen

Heeft de VvE een collectieve opstalverzekering?	Ja
---	----

Algemene informatie

Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

Woonstad Rotterdam heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan CORPOwonen verstrekt, maar de medewerkers van **Woonstad Rotterdam** voeren zelf de bezichtigingen en kunnen algemene informatie over de objecten verstrekken. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, kun je rechtstreeks contact opnemen met **Woonstad Rotterdam** op telefoonnummer **010 - 241 54 70** of per mail **verkoop@woonstadrotterdam.nl**.

Reacties kunnen via **corpowonen.nl**, telefonisch (**085 - 401 10 20**) of per mail (**info@corpowonen.nl**) aan CORPOwonen worden doorgegeven.

Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zogenaamde 'artist impressions' gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

Bijzondere bepalingen

Bankgarantie / Waarborgsom

Bij de verkoop van deze woning wordt een bankgarantie of waarborgsom gevraagd. Een bankgarantie is een verklaring die de geldverstrekker afgeeft. Deze bankgarantie dient als zekerheid voor de verkoper dat de koper zijn verplichtingen nakomt. In plaats van een bankgarantie kan een koper ook kiezen voor het storten van een waarborgsom bij de notaris. Het bedrag van de bankgarantie/waarborgsom is gesteld op 10% van de koopsom.

Geen eigen gebruik

Verkoper heeft een informatieplicht met betrekking tot eventuele gebreken aan het object. Aangezien de verkoper het object niet zelf gebruikt/bewoond heeft, kunnen er gebreken aan het object zijn die de verkoper niet bekend zijn. Het risico hiervan komt voor rekening van de koper. Koper kan ervoor kiezen een bouwkundige inspectie te laten uitvoeren om dit risico te verkleinen.

Projectnotaris

Voor de eigendomsoverdracht van deze woning heeft de verkoper een projectnotaris aangesteld. Dit betekent dat de koper niet vrij is om zijn eigen notaris te kiezen voor de eigendomsoverdracht.

Asbest

Wanneer er bij verkoper bekend is dat er asbest in de woning aanwezig is, wordt dit gemeld aan de koper. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, is er de kans op aanwezigheid van asbest, omdat het gebruikelijk was asbesthoudend materiaal toe te passen in de bouw. Wanneer koper de asbest wenst te verwijderen, zal dit moeten gebeuren volgens de wettelijke voorschriften en is dit voor rekening en risico van de koper.

Ouderdomsclausule

Wanneer woningen ouder zijn dan 15 jaar bestaat er meer risico op gebreken aan de onroerende zaak. In de koopovereenkomst wordt een artikel opgenomen waarmee koper verklaart bekend te zijn met de leeftijd van de woning. Koper dient zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) de woning aan te passen aan de leeftijd van de woning.