



Oostmaaslaan 233-D

3063 AV Rotterdam

woonoppervlakte 67 m²

2 slaapkamers

koopregeling MVE-D

te koop

Koopsom: € 350.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Oostmaaslaan 233-D

3063 AV Rotterdam

€ 350.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	portiekflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	67 m ²
bouwjaar:	1984
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Kratingen, sectie I, nummer 617, aandeel 877/28441, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	volledig geïsoleerd dubbel glas
verwarming:	stadsverwarming
warm water:	centrale voorziening
energielabel:	C

Gebouw

entree op verdieping:	3
slaapkamers:	2
inhoud:	234 m ³
balkon, loggia,	totaal 6 m ²
dakterras:	

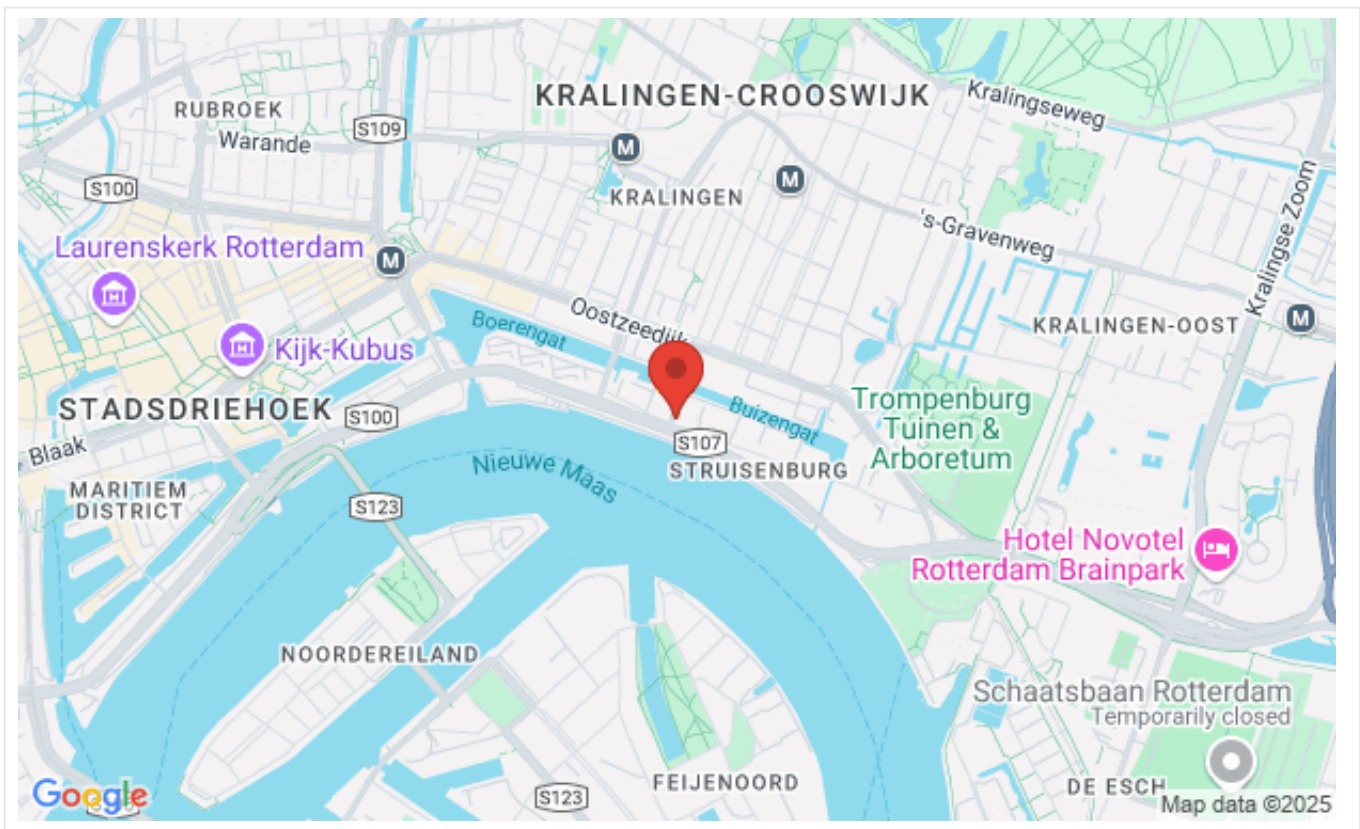
Schuur / berging

type:	aangebouwd steen
afmetingen:	2.75m bij 1.80m

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Open huis op woensdag 30 april tussen 8:30 tot 9:15 uur. Je hoeft hier geen afspraak voor te maken.

Altijd al willen wonen op een uniek stukje Kralingen? Dan is dit je kans! Wij hebben een zeer leuk gelegen 3-kamer appartement beschikbaar met een uniek uitzicht over de Nieuwe Maas. De badkamer, toilet en keuken zijn in 2023 gerenoveerd, verder is de woning helemaal 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.

Bijzonderheden:

Begane grond/entree via portiek:

- hal met trapopgang naar alle verdiepingen.
- berging van ca 5 m2 bevindt zich buiten aan de zijgevel van het complex.

Derde verdieping:

- ruime entree/hal van ca 7 m2 met eigen meterkast en toegang tot alle vertrekken.
- woonkamer van ca 27 m2 met toegang tot balkon
- zonnige inpandige balkon van ca 6 m2 met uitzicht over de Nieuwe Maas.
- slaapkamer 1 van ca 12 m2 direct naast de woonkamer
- slaapkamer 2 van ca 6 m2 bevindt zich aan de achterzijde van het appartement
- afgesloten keuken van ca 9 m2 is gerenoveerd in 2023 en voorzien van diverse luxe voorzieningen zoals inductiekookplaat, combi oven-magnetron, RVS afzuigkap, luxe mengkraan, koelkast met vriezer en vaatwasser.
- moderne badkamer van ca 4 m2 en toilet zijn in 2023 gerenoveerd. In de badkamer is ook de wasmachineaansluiting.

Goed om te weten:

- Verkoop met vaste prijs en MVE-D bepalingen
- De VvE bijdrage volgens begroting 2025 bedraagt € 124,31 per maand
- Warm water en warmte voorziening via stadsverwarming
- (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

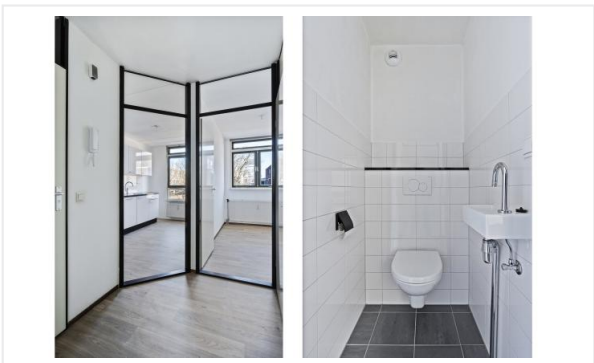
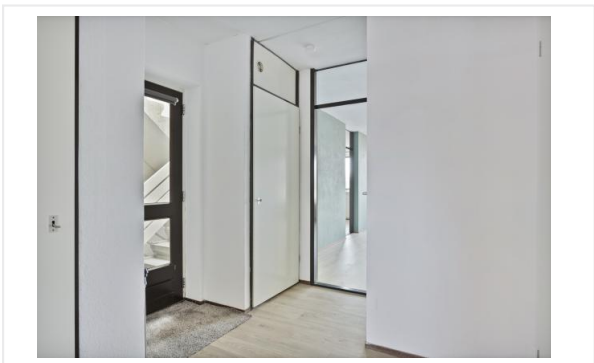
Woon je in Kralingen, dan heb je het beste van twee werelden: de bruisende binnenstad én het groene Kralingse Bos zijn om de hoek. En de wijk zelf? Dat is een heerlijke, gezellige plek met een mooie mix aan (historische) huizen en bewoners. Van jong tot oud, gezinnen en singles. Kralingen is ook een 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.

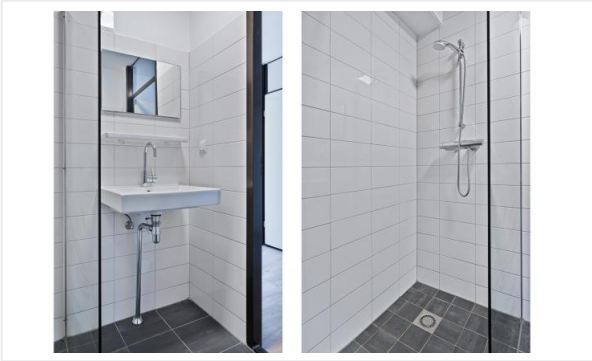
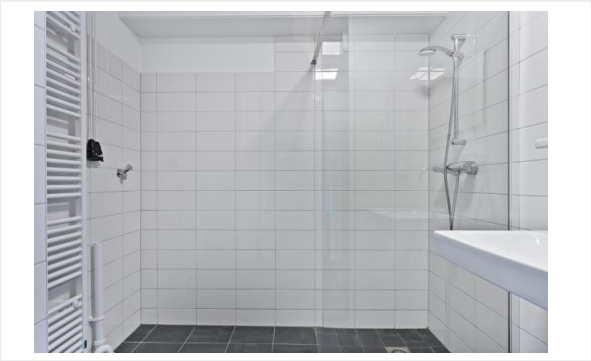
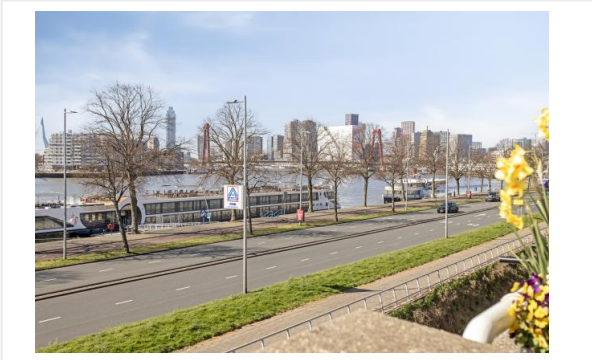
Ook in de buurt: Erasmus Universiteit, Hogeschool Rotterdam, Excelsior Stadion, Oude Haven, Goudsesingel.

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: Oostmaaslaan



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Kralingen	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie I	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing	Perceel 553	

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 maart 2025
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?	€ 124,31 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 maakt gebruik van makelaarsdiensten van CORPOwonen en de applicatie CORPOflow. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen daarom 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.

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

Verontreiniging

verontreiniging

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.

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.

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.

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.