



Oostmaaslaan 672, 3063 DJ Rotterdam

Vraagprijs € 1.250.000,- k.k.

Max Makelaars
Stadhoudersweg 71 d
3039 EA, ROTTERDAM
Tel: 010-4224000
E-mail: info@maxmakelaars.nl
www.maxmakelaars.nl

Luxueus, dubbel appartement (211m²) op de 11e etage met schitterend uitzicht op de Maas en de skyline van Rotterdam.

Beleef ultiem comfort en luxe in dit prachtig gelegen dubbele appartement, met een royale woonoppervlak van ca. 211 m². Geniet van een ongeëvenaard, panoramisch, uitzicht over de indrukwekkende Maas en de iconische skyline van Rotterdam. Dit exclusieve appartement, gelegen op de 11e verdieping en bereikbaar via de lift, beschikt over een externe berging en een inpandige garagebox.

Het appartement wordt op dit moment verbouwd. De genoemde prijs is de vraagprijs ná renovatie.

INDELING

De woning beschikt over diverse functionele ruimtes. Via de hal heb je toegang tot diverse vertrekken, waaronder de ruime woonkamer, -eetkamer (ruim 100m²!) met open keuken.

Vanuit de hal ook toegang tot de Master Bedroom, met een aangrenzende badkamer. De tweede slaapkamer is ook voorzien van een eigen badkamer.

Geniet van het spectaculaire uitzicht op de dynamische Maas en Rotterdam vanaf de twee balkons, gelegen op het zuiden. Deze bijzondere locatie biedt u een weergaloos decor van stad en rivier.

Kortom: dit is uw kans om te wonen op een toplocatie die luxe en Rotterdam uitstraalt.

BIJZONDERHEDEN

- Energielabel B (volledig voorzien van dubbel glas)
- Inclusief berging in onderbouw
- Gelegen aan de Maasboulevard met schitterend uitzicht op de Nieuwe Maas en de skyline van Rotterdam
- Slechts 100 meter van het openbaar vervoer (tram) en 500 meter van de A16
- Voorbereid op glasvezel
- Efficiënte bouw voor lage energiekosten en uitstekende geluidsisolatie
- Veiligheid verzekerd met elektronische toegangstags, videofoon, cameratoezicht en afsluitbare ingangen
- Huismeester aanwezig
- Actieve Vereniging van Eigenaren voor professioneel beheer
- Verwarming en warm water via stadsverwarming
- VvE-bijdrage inclusief parkeerplaatsen en bergingen
- Erfpacht afgekocht tot 2089
- Inpandige parkeerplaatsen optioneel te koop voor € 20.000
- Het is een appartement op het randje van de populaire wijk Kralingen met veel groen voor de deur en in de nabije omgeving
- Het is de bovenste verdieping van het gebouw aan de maaszijde, wat zorgt voor een penthouse-gevoel.
- De balkons bieden, naast een plekje in de zon, ook nog overdekte zitplaatsen. En dat dan ook nog eens in alle privacy!

Max Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren je je eigen VBO-makelaar in te schakelen om je belangen te behartigen bij de aankoop van dit object.

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

Koper is uitgenodigd de opgegeven oppervlakte(s) van het gekochte op juistheid te controleren.

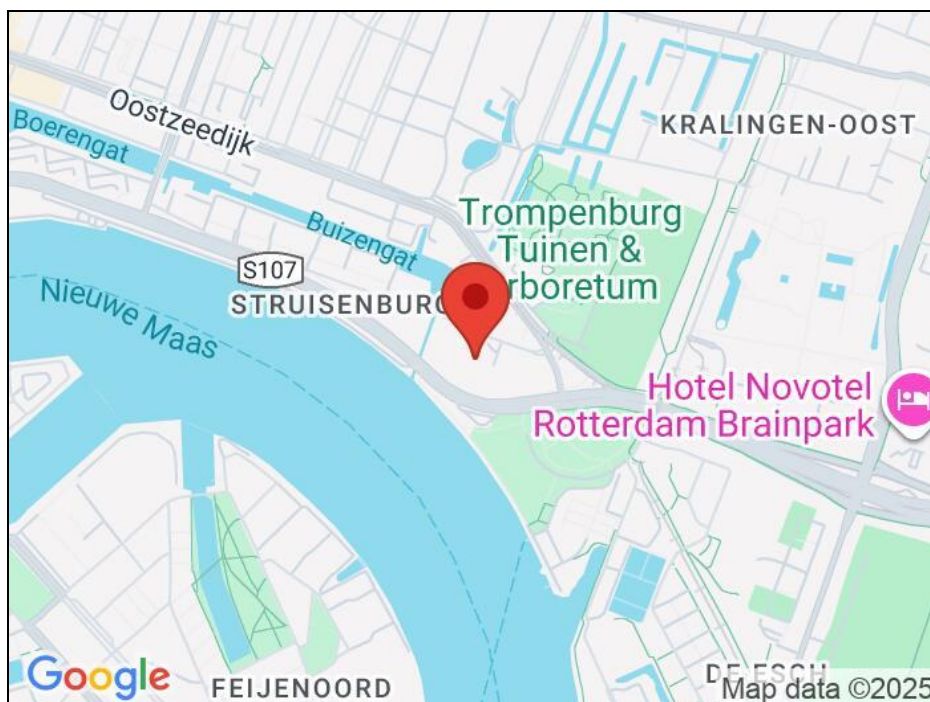
Deze informatie is door Max Makelaars met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de VBO-voorwaarden.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 1.250.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	611 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	211 m ²
Soort appartement	Galerijflat
Bouwjaar	1991
Ligging	Aan water, aan park, vrij uitzicht
Tuin	Geen tuin
Garage	Garagebox 17 m ²
Energie label	B
Verwarming	Stadsverwarming
Isolatie	Dubbel glas
Voorzieningen	TV kabel, Lift

Locatie

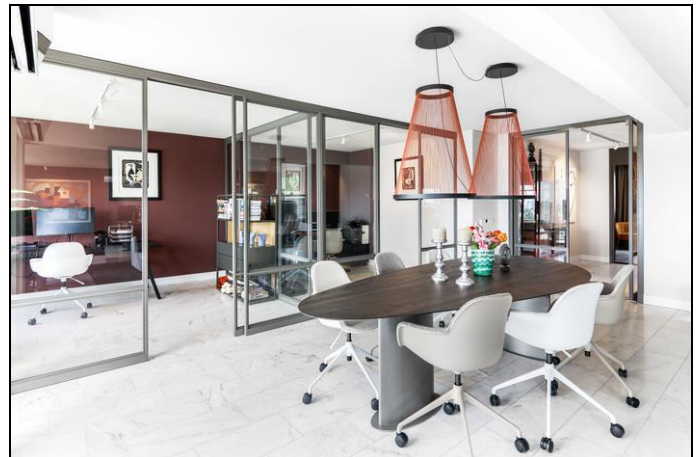
Oostmaaslaan 672
3063 DJ ROTTERDAM



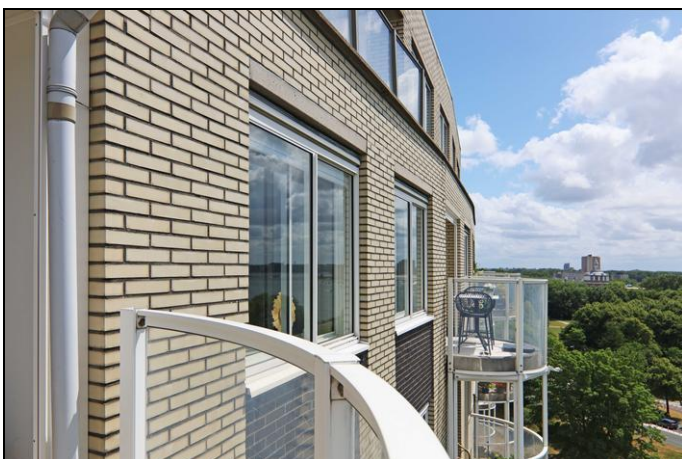
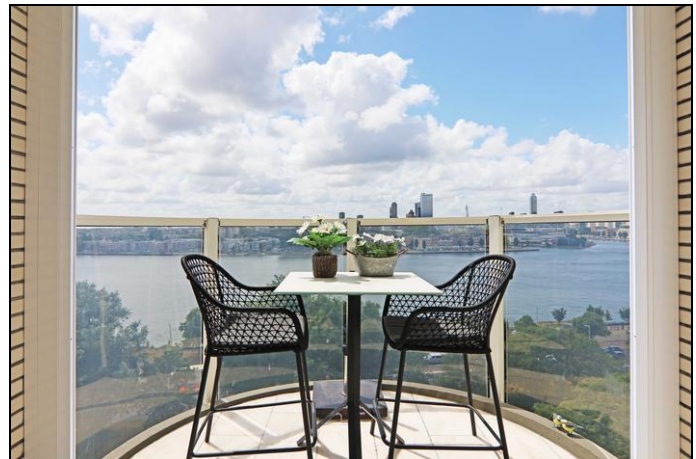
Foto's



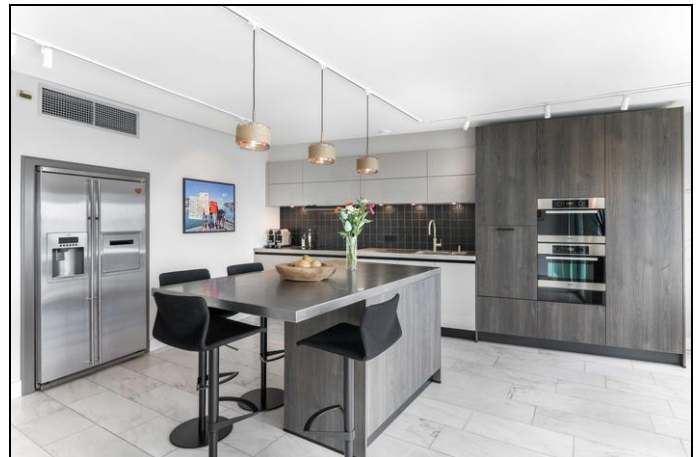
Foto's



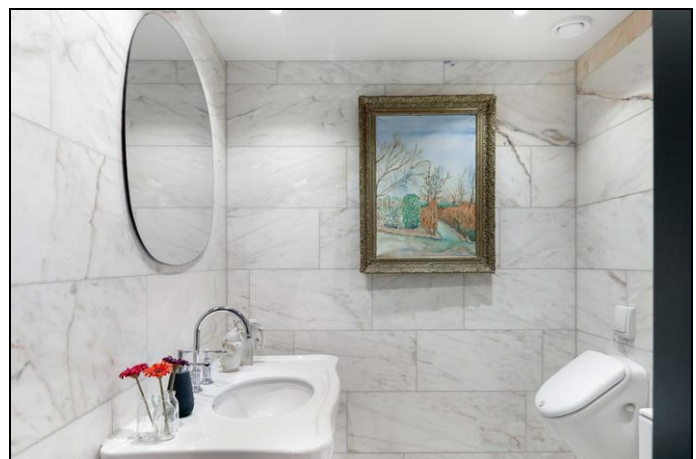
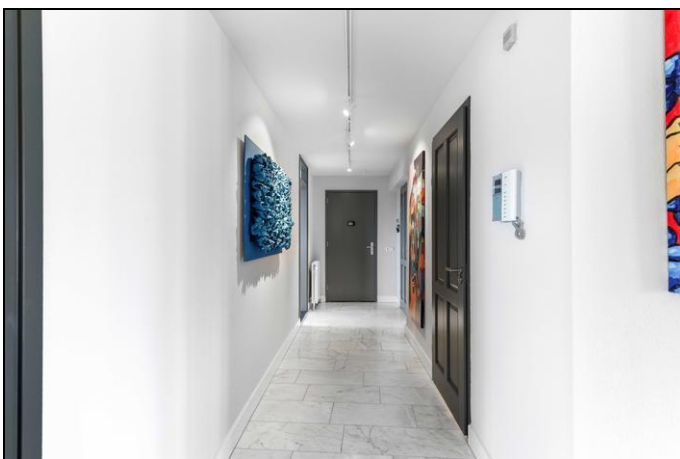
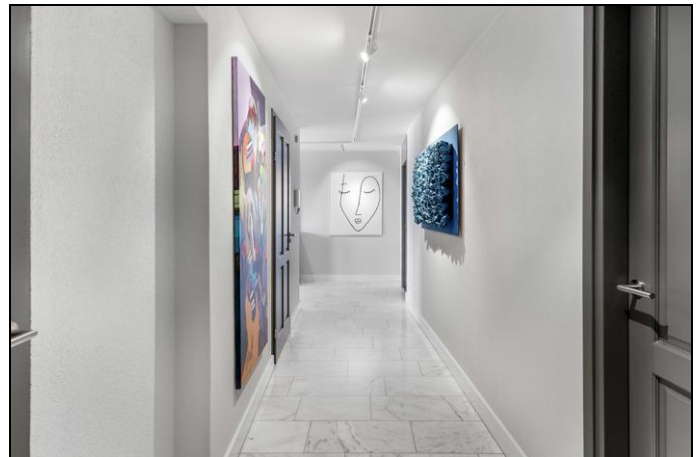
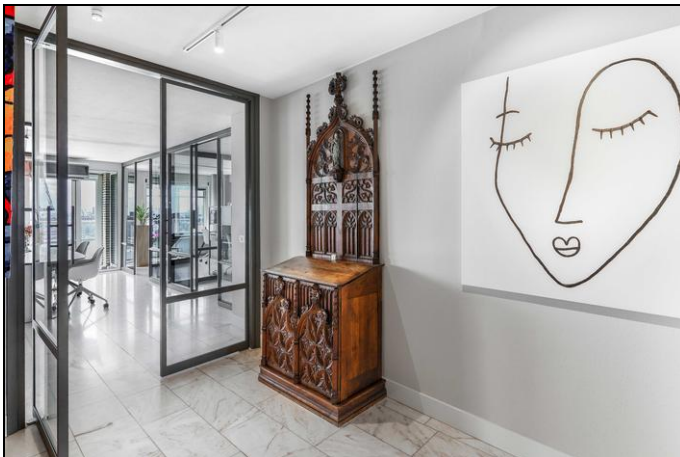
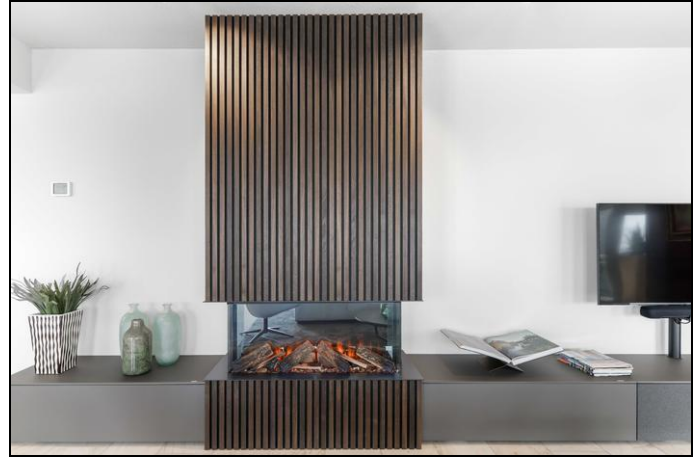
Foto's



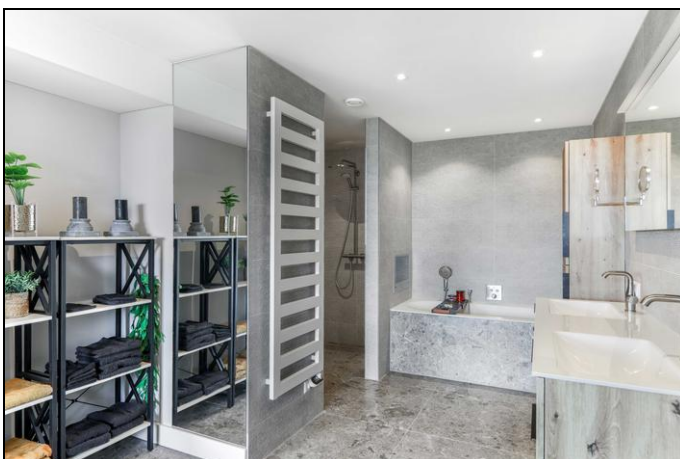
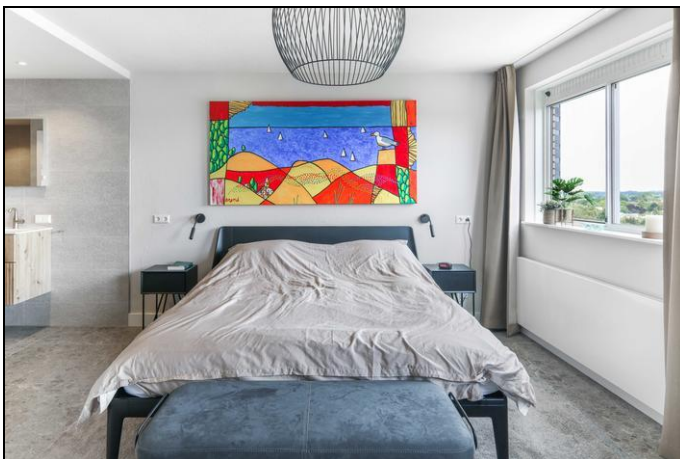
Foto's



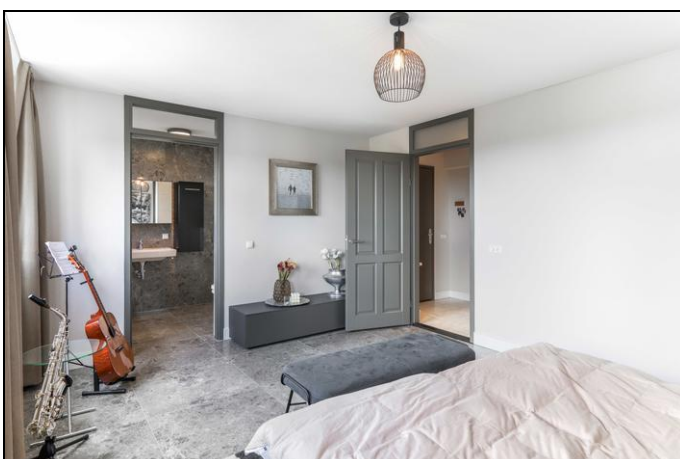
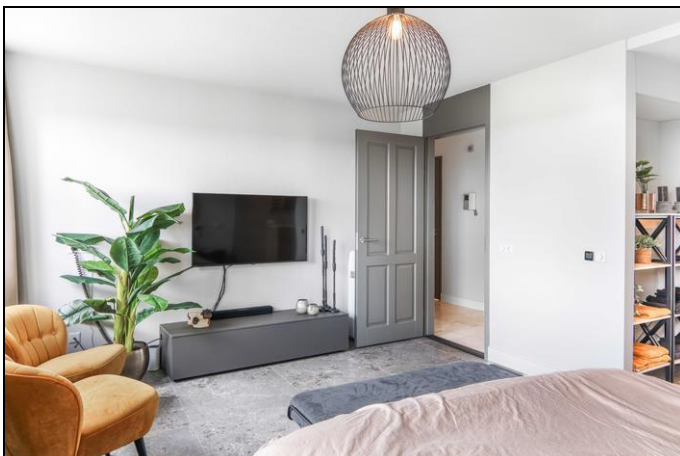
Foto's



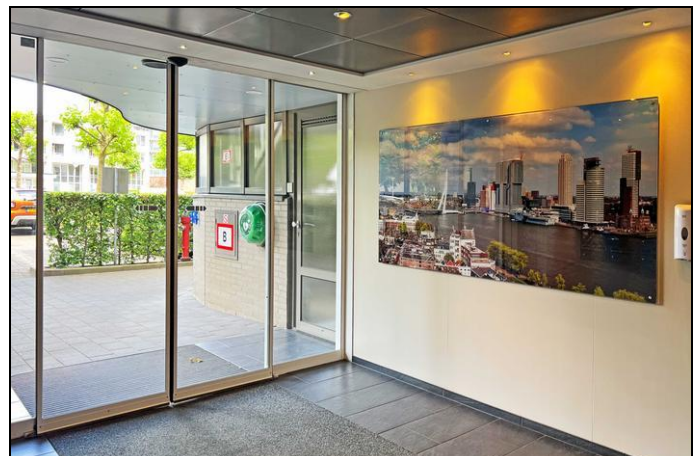
Foto's



Foto's



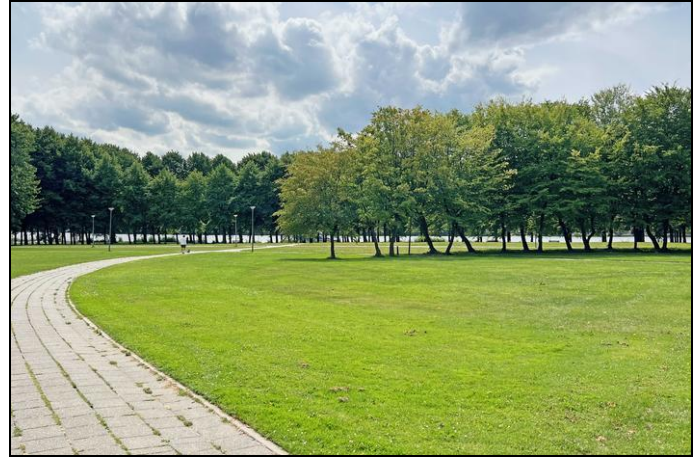
Foto's



Foto's



Foto's



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Oostmaaslaan 672
Postcode / Plaats	3063 DJ Rotterdam
Gemeente	Kralingen
Sectie / Perceel	I / 562
Indexnummer	76
Soort	Erfpacht
Kadastrale gegevens	
Adres	Oostmaaslaan 672
Postcode / Plaats	3063 DJ Rotterdam
Gemeente	Kralingen
Sectie / Perceel	I / 562
Indexnummer	93
Soort	Erfpacht