



Oostzeedijk 296 H

Rotterdam

Vraagprijs € 519.000 k.k.

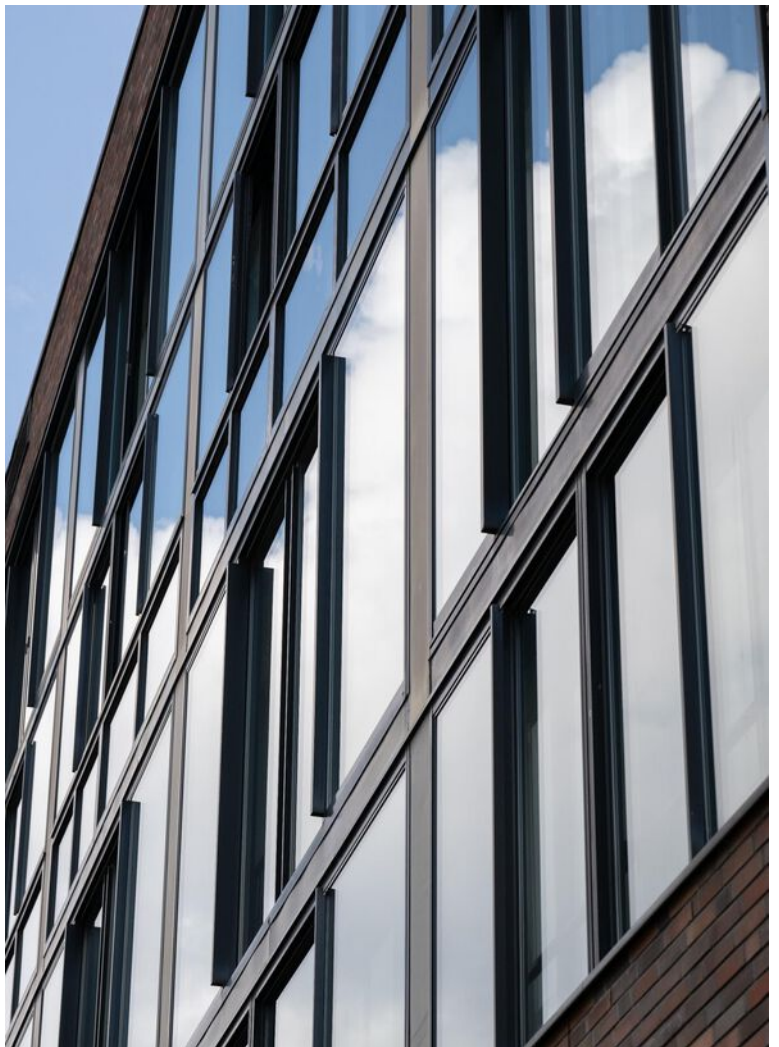


RIJNDELTA



Op de grens van Kralingen
(Struisenburg) en het
bruisende stadscentrum
bevindt zich deze praktisch
ingedeelde 4-kamer
maisonnette van ca. 106 m².

Op de grens van Kralingen (Struisenburg) en
het bruisende stadscentrum bevindt zich
deze praktisch ingedeelde 4-kamer
maisonnette van ca. 106 m². De woning is
verdeeld over de 2e en 3e verdieping en onder
andere voorzien van een fijne loggia met veel
lichtinval en prachtig vrij uitzicht in diverse
richtingen. Het unieke aan deze woning is de
aanwezigheid van maar liefst 3 slaapkamers,
welke allen een riant formaat hebben.







Indeling

Begane grond:

Representatieve centrale afgesloten entreehal met toegang tot lift, trappenhuis, bergingen en parkeerplaatsen.

2e verdieping:

Entree woning, ruime hal met bergkast voorzien van aansluiting wasmachine, meterkast en garderoberuimte onder de trap.

Keurige toiletruimte voorzien van fonteintje.

Royale living aan de achterzijde (circa 4.97 x 4.74 m) met aangrenzende loggia van circa 8,5 m². De loggia beschikt over een dubbel te openen schuifpui met balkonhek.

Royale woonkeuken aan de voorzijde met een keukenblok welke is voorzien van een keramische kookplaat, afzuigkap, magnetron en vaatwasmachine. Vanuit de keuken is via openslaande deuren de aangrenzende galerij te bereiken.

Ruime slaapkamer I aan de achterzijde (circa 4.49 x 4.15 m) voorzien van een dubbel te openen schuifpui met balkonhek.

De gehele verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

3e verdieping:

Overloop, technische ruimte voorzien van WTW-unit.

Ruime slaapkamer II aan de voorzijde (circa 5.04 x 2.69 m) voorzien van Frans balkon.

Ruime slaapkamer III aan de voorzijde (circa 3.91 x 2.05 m) voorzien van Frans balkon.

Keurige badkamer voorzien van ligbad, douchecabine en wastafel met spiegel.

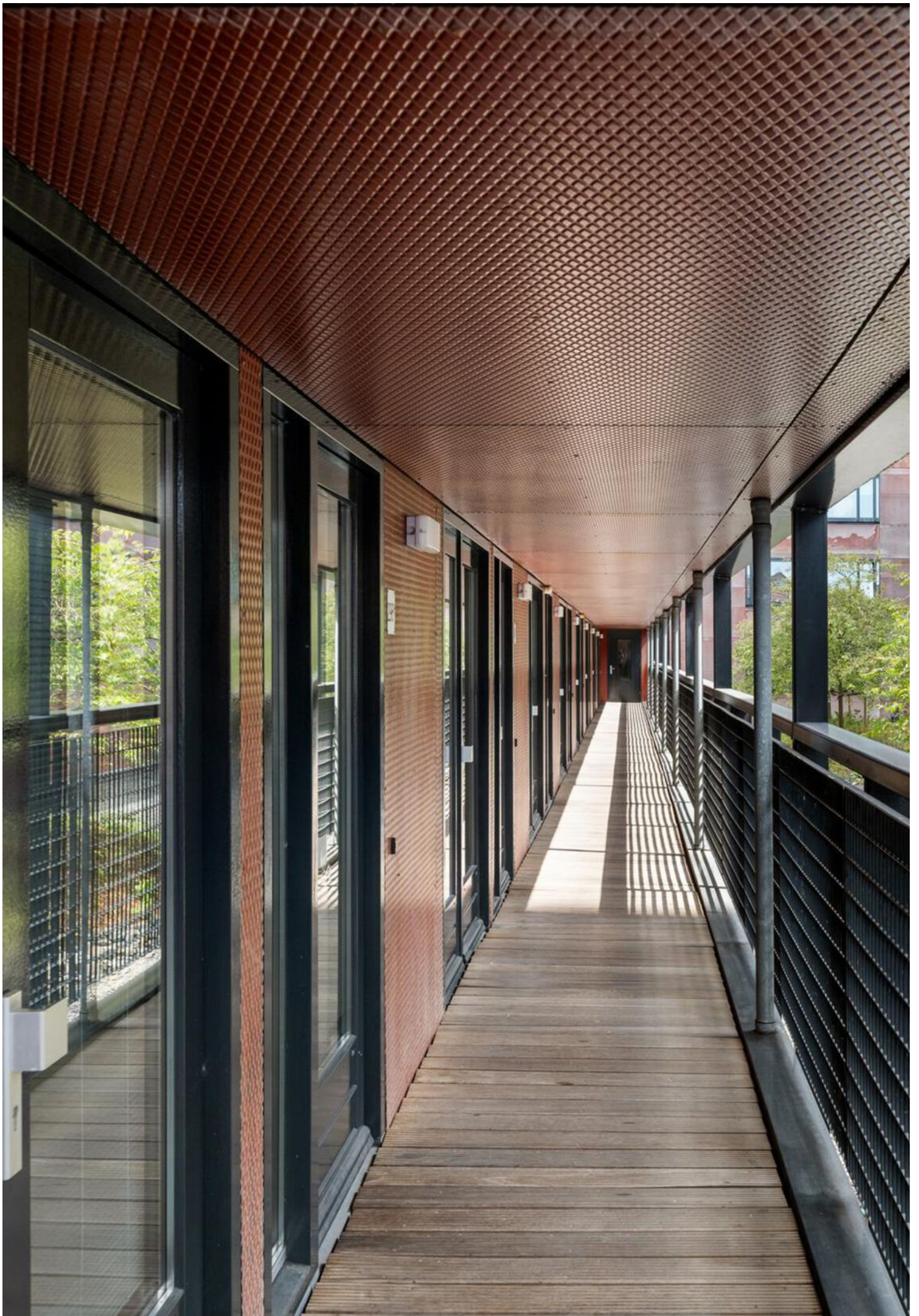
Nagenoeg de gehele verdieping is voorzien van een laminaatvloer.











Bijzonderheden & ligging

De woning maakt onderdeel uit van het moderne en goed onderhouden appartementencomplex "De Admiraal" uit bouwjaar 2003 met een gezonde Vereniging van Eigenaars en een lift. De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van stadsverwarming, waardoor er een gunstig energielabel B van toepassing is. In de onderbouw is een aparte privéberging van circa 9 m² aanwezig met voldoende ruimte voor het stallen van spullen en meerdere fietsen. Eventueel kan de woning verhuurd worden, aangezien er een kamerverhuurvergunning is verleend.

Vanaf deze locatie zijn alle denkbare voorzieningen binnen no time te bereiken. De Lusthofstraat met een diversiteit aan speciaalzaken, gezellige horecagelegenheden en supermarkten ligt letterlijk op steenworp afstand. Sportfaciliteiten en recreatievoorzieningen zijn er in overvloed, zo liggen het Kralingse Bos, de Kralingse Plas en panoramische plekken aan de Maas op loop-/fietsafstand. Met een tramhalte voor de deur en een metrostation om de hoek is er sprake van goede openbaar vervoer verbindingen. De Erasmus Universiteit, het bruisende stadcentrum en diverse uitvalswegen bevinden zich eveneens in de directe nabijheid. Dit maakt deze plek tot een zeer centrale locatie voor stadsliefhebbers.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 2003
- Eigen grond
- Energielabel B
- Woonoppervlakte circa 106 m²
- Inhoud circa 373 m³
- Er is een actieve Vereniging van Eigenaars, bijdrage circa € 235,56 per maand
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming
- De woning is voorzien van een warmte-terugwininstallatie
- Aparte privéberging in de onderbouw (circa 9 m²)
- Kamerverhuurvergunning voor 3 bewoners aanwezig
- Voldoende parkeergelegenheid in de omgeving
- Niet zelf-bewoond clause van toepassing
- Oplevering in overleg, kan spoedig.



Kenmerken

Aanvaarding

Prijs	€ 519.000
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Adres	Oostzeedijk 296 H
Postcode	3063 CB
Plaats	Rotterdam

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1
Aantal verdiepingen	2
Voorzieningen	Frans balkon, tv kabel, schuifpui, glasvezel kabel, lift

Bouw

Soort woonhuis	Maisonnette
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2003
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed tot uitstekend

Energie

Energielabel	B
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Warm water	Bestaande bouw
Verwarming	Stadsverwarming, warmte terugwininstallatie

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	106 m ²
Perceeloppervlakte	-
Overig oppervlakte	-
Inhoud	373 m ³

Buitenruimte

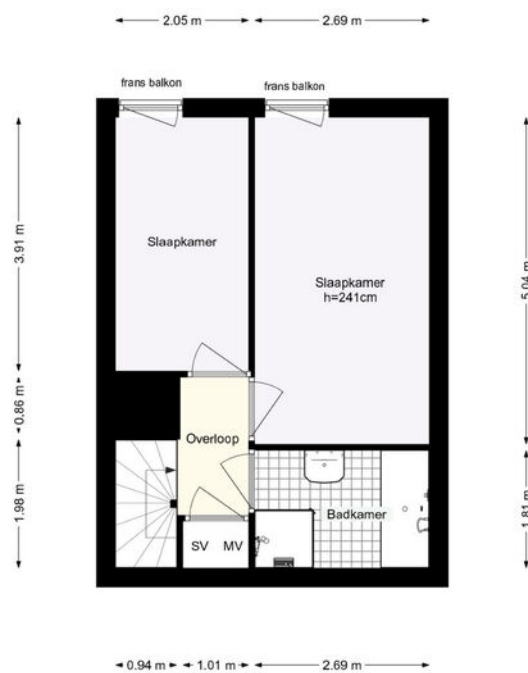
Ligging	Aan drukke weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Balkon	Ja
Achtertuint	Nee

Oostzeedijk 296H Rotterdam
-1e WOONLAAG-



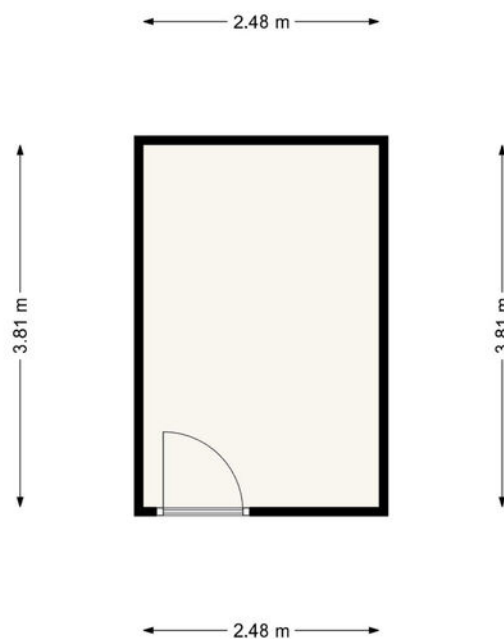
Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL

Oostzeedijk 296H Rotterdam
-2e WOONLAAG-



Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL

Oostzeedijk 296H Rotterdam
-EXTERNE BERGING-



Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL

Kadastrale gegevens

Kadastrale aanduiding Gemeente	Kralingen
Kadastrale aanduiding Gemeente code	501
Kadastraal eigendom	Volle eigendom
Perceeloppervlakte	-
Kadastraal perceel (nummer)	636
Kadastraal sectie	I

Kadastrale kaart



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Kralingen

Sectie I

Perceel 634

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 juli 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.

We vertellen met liefde over de plekken met karakter

Mis niks en volg ons daarom op Instagram. Lees ook over deze plekken en de wijken op rijndelta.com



Zwaanshals

Bakkit in Rotterdam Noord biedt een unieke combinatie van croissantlekkernijen, beaked goods en hoogwaardige coffee.



Centrum

Juni wijn- en kaasbar, wat begon met diners in hun woonkamer voor vrienden, groeide via cateringklussen en een pop-up uit tot iets waar heel Rotterdam inmiddels van mee kan genieten.



Kralingen

In een filterversie of gemaakt van zelfgebrande bonen. Bij SpiceKix op de Vlietlaan 14 in Kralingen vind je een zeer gevarieerd aanbod van bonen om zelf thuis te branden of om vers mee te nemen.



Kralingen

Geen boot, wel varen. Dat is de speelse naam van het sloepenbedrijf van Laurens Kamerling.



Centrum

Bij Harvest komen goede koffie, goed eten en goede service samen.



Oude Noorden

Wolly aan de waterkant serveert een All-day breakfast op de meest zonnige hoek van Rotterdam-Noord.

Wonen in het centrum van Rotterdam

Welkom in het centrum van Rotterdam. De oorspronkelijke arbeidersstad heeft nu een bruisende binnenstad met gezellige straten.



In het dynamische stadshart met de beeldenpromenade van de Culturele as en het museumkwartier om de hoek. De kosmopolitische vibe van de Witte de Withstraat en de Nieuwe Binnenweg vindt je op een enkele minuut lopen. De nostalgie is hier voelbaar, terwijl er tal van nieuwe, toonaangevende Rotterdamse voorzieningen in de directe omgeving zijn bijgekomen. Werkelijk alle stedelijke voorzieningen bevinden zich op loopafstand: het Centraal Station, stadsparken, scholen en de levendige Binnenweg met een sfeervol assortiment aanwinkel en horeca.





Veerkade 9
3016 DE Rotterdam
+31 (0)10 413 24 60
info@rijndelta.com
rijndelta.com

