



Oostmaaslaan 291

3063 AX Rotterdam

Vraagprijs:

€ 395.000,- k.k.





Super tof, geheel modern afgewerkte 3-kamermaisonnette, met ruim balkon op het oosten, gelegen op de 2^e en 3^e verdieping van een appartementencomplex met lift.

Dit ruime 3-kamer (hoek) appartement is gelegen op de 2^e en 3^e verdieping van een geliefd en verzorgd appartementencomplex met lift en afgesloten entree. Het appartement is volledig voorzien van moderne afwerkingen in lichte kleurstellingen en beschikt over een grote woonkamer met toegang tot het (woningbrede) balkon, 2 ruime slaapkamers, een moderne, complete keuken (2020) en een fraaie, vernieuwde badkamer- en toiletinrichting (2022). Het appartement is gelegen op een toffe, levendige locatie nabij het centrum van Rotterdam, nabij diverse leuke horecagelegenheden en op loopafstand van de oever van de rivier de Nieuwe Maas met uitzicht over de skyline van Rotterdam, maar ook op fietsafstand van de Kralingse Plas, het Kralingse Bos en de Markthal! Tevens uitstekende ligging nabij diverse uitvalswegen en openbaar vervoer, zoals tram en metro, waardoor je snel in het bruisende centrum van Rotterdam bent.

Kenmerken:

vraagprijs:	€ 395.000,- kosten koper
type woning:	appartement, maisonnette
aantal kamers:	3 kamers, waarvan 2 slaapkamers
inhoud woning:	243 m³
gebruiksoppervlakte:	72 m²
bouwjaar:	1979
isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
balkon:	oosten
parkeren:	betaald parkeren, of met vergunning
verwarming:	middels cv-ketel (Intergas, 2015)





Indeling begane grond:

- afgesloten entree in ruime centrale hal met bellentableau, brievenbussen, lift, trappenhuis en toegang naar de bergingen op de begane grond.

Indeling appartement slaapverdieping:

- entree/hal op de 2^e verdieping met bergkast, meterkast en toegang tot de twee slaapkamers, badkamer en trapopgang naar de 3^e verdieping;
- bergkast/ voorraadkast met meterkast (9 groepen + aardlekschakelaar);
- slaapkamer 1 aan de achterzijde met laminaat vloerafwerking en glad gestuukte muurafwerking;
- slaapkamer 2 aan de achterzijde met laminaat vloerafwerking en glad gestuukte muurafwerking;
- fraaie, volledig betegelde badkamer (vernieuwd in 2022) en voorzien van zwevend closet, wastafel met meubel, inloopdouche en design radiator.

Indeling appartement woonverdieping:

- overloop met toegang tot vaste kast met hangplaats cv-ketel (Intergas, 2015), modern toilet, vaste kast met aansluiting voor de wasmachine en toegang tot de keuken;
- moderne toiletruimte (2022) voorzien van volledig betegelde wanden, zwevend closet en fonteintje;
- open keuken voorzien van fraaie, witte inrichting in hoekopstelling met veel kastruimte en pannenlades, inductie kookplaat met RVS afzuigschouw, koelkast, vriezer, vaatwasmachine, combi-oven en oven;
- ruime woonkamer voorzien van laminaatvloer, mooie kastenwand, glad gestuukte muurafwerking en toegang tot het balkon op het oosten.

Balkon:

- het royale, woningbrede balkon is gesitueerd op het oosten.





Berging:

- eigen (fietsen) berging op de begane grond van het complex.

Algemeen:

- bouwjaar ca. 1979;
- actieve VvE;
- VvE bijdrage is € 150,- per maand;
- 1^e vergunning € 9,20 per maand;
- 2^e vergunning € 24,80 per maand;
- verwarming middels cv-ketel (Intergas, 2015);
- de keuken is vernieuwd in 2020;
- de badkamer en het toilet zijn vernieuwd in 2022;
- energielabel C, geldig tot 12-02-2029;
- de erfpacht is eeuwigdurend afgekocht.

Kadastrale aanduiding:

- Gemeente **Kralingen**, sectie **I**, nummer **620**, appartementsindex **39**.
Het betreft eeuwigdurende, volledig afgekochte erfpacht.

Oplevering:

- in overleg.





Diversen:

Advema NVM Makelaardij behartigt de belangen van de verkopende partij. Indien u interesse heeft in deze woning is het raadzaam uw eigen onafhankelijke NVM aankoopmakelaar in de arm te nemen. Er komt heel wat kijken bij het aankopen van een woning en het nemen van tal van financiële beslissingen.

Waarborgsom:

In onze koopovereenkomsten wordt een bankgarantie/waarborgsom van 10% van de koopsom door koper gesteld ter zekerheid na finaal akkoord hypotheek, 1 week na het verlopen van de ontbindende voorwaarden financiering.

Afmetingen:

De vermelde afmetingen/oppervlakten in deze informatie zijn gemeten op basis van NEN-2580. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na 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 van het Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ondertekende koopovereenkomst.

Deze informatie is door ons 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.



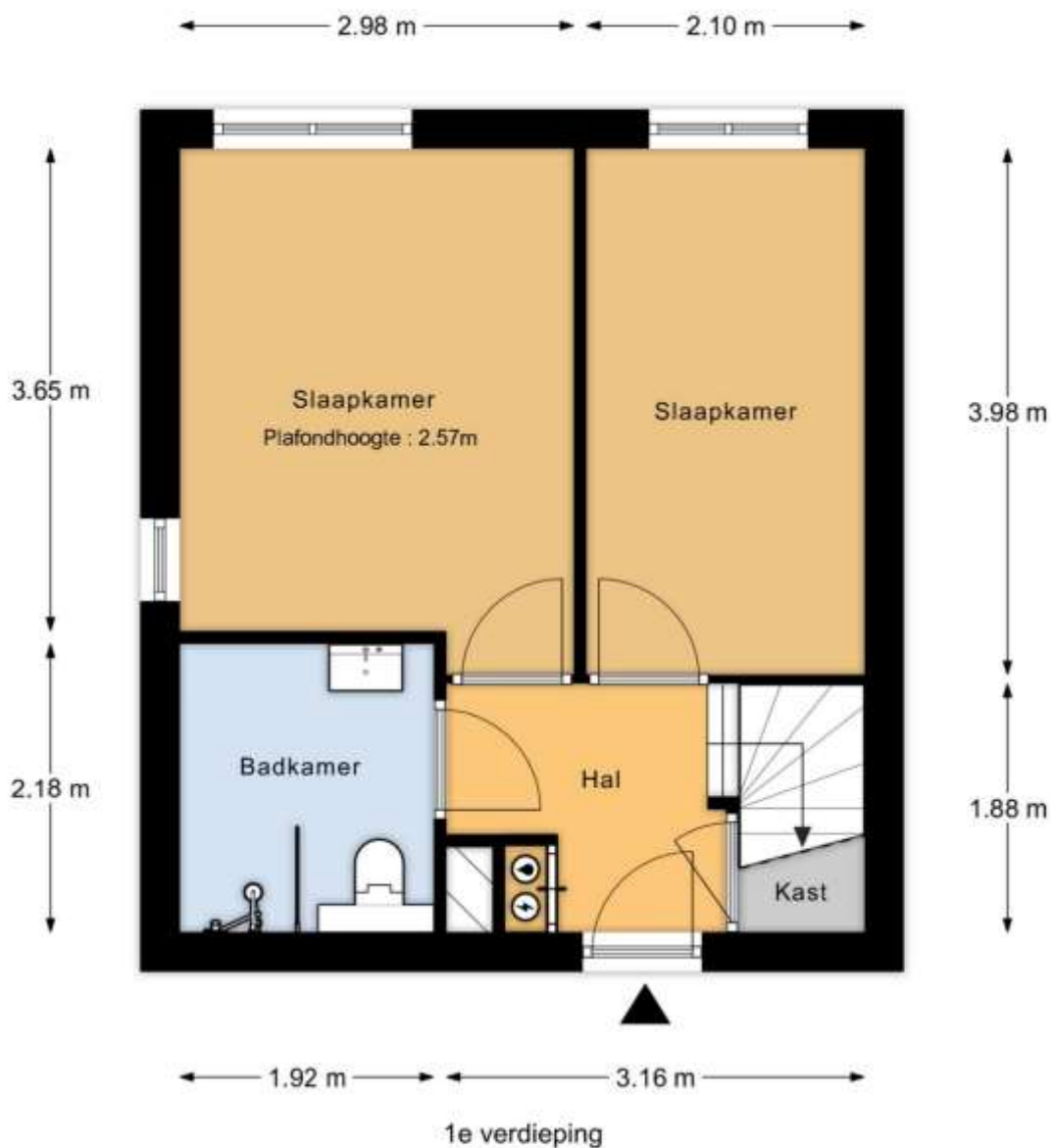






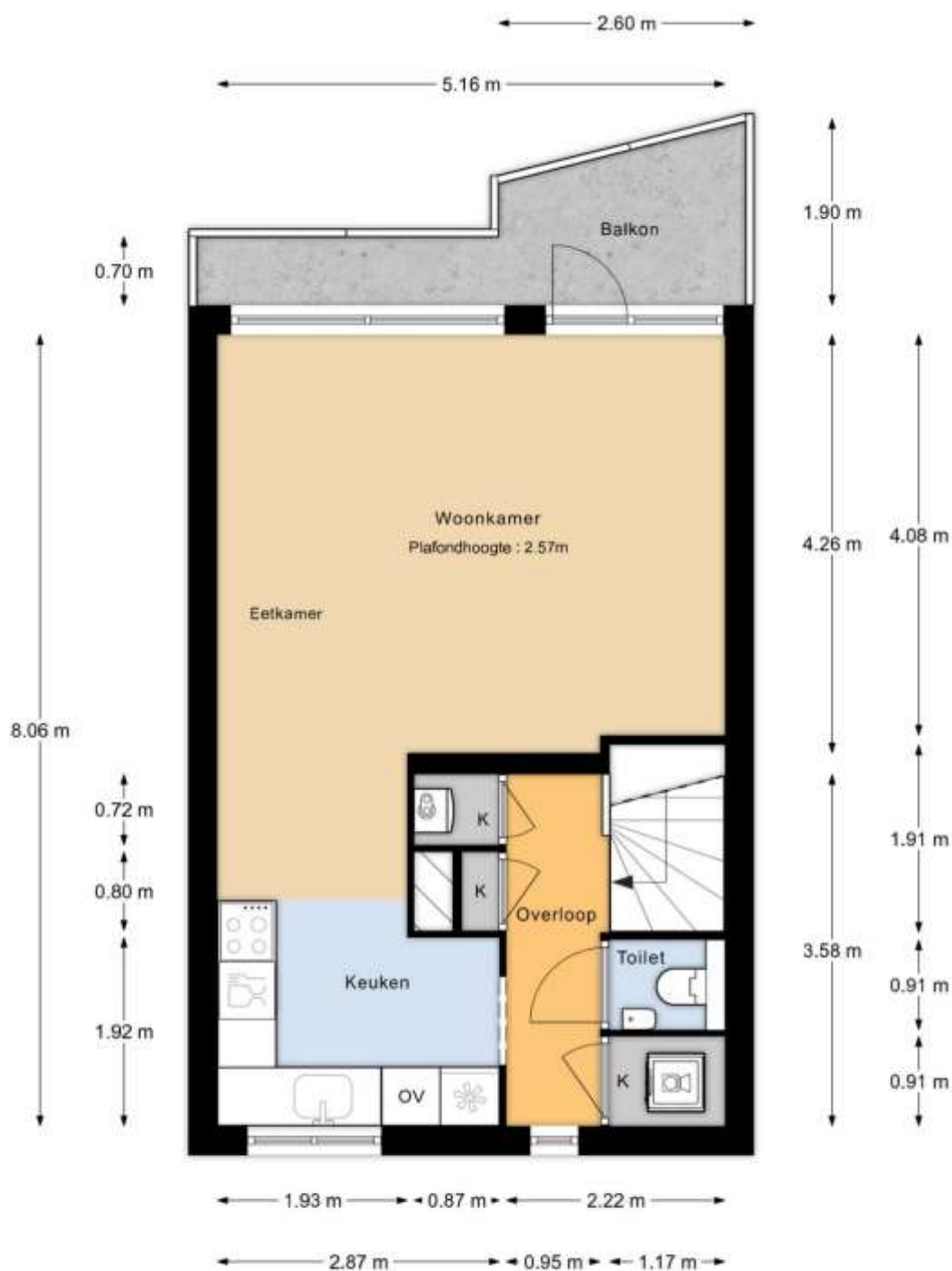


Plattegronden



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





2e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





← 1.48 m →



5.18 m

Berging

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

