



Oostmaasstraat 11

Rotterdam

Vraagprijs € 675.000 k.k.



RIJNDELTA



Dit karakteristieke
3-laagse herenhuis uit
1902 bevindt zich in een
sfeervolle en
verkeersluwe straat
middenin Kralingen-Oost

Dit karakteristieke 3-laagse herenhuis uit 1902 bevindt zich in een sfeervolle en verkeersluwe straat middenin Kralingen-Oost. De woning heeft een royaal woonoppervlak van circa 130 m² en met de extra ruimte onder de schuine zijdes van het dak komt er nog circa 18 m² bij. In het oog springende details zijn onder andere de fraaie voorgevel, de hoge plafonds en de grote raampartijen. Deze duiden nog op het oorspronkelijke bouwjaar van de woning. De circa 7,5 meter diepe achtertuin op het noordwesten is beschut gelegen en een heerlijke plek om te vertoeven.



Indeling

Indeling

Begane grond:

Entree, L-vormige hal, toiletruimte voorzien van fonteintje.

Royale lichte doorzonkamer (circa 10.47 x 4.68/2.69 m) voorzien van grote bergkast en met toegang naar de achtertuin.

Moderne luxe keuken aan de voorzijde met dubbel blok voorzien van Quooker, inductiekookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, koelkast, vriezer en vaatwasmachine.

De gehele verdieping is voorzien van een stijlvolle visgraat PVC-vloer.

1e verdieping:

Ruime overloop, bergkast voorzien van aansluiting wasmachine.

Royale slaapkamer over de volle breedte aan de voorzijde (circa 3.87 x 4.68 m).

Tussenliggende moderne badkamer voorzien van inloopdouche met glazen deur en wand, wastafelmeubel met spiegel, toilet en handdoekradiator.

Royale slaapkamer over de volle breedte aan de achterzijde (circa 3.50 x 4.68 m).

De gehele verdieping is voorzien van grenenhouten vloerdelen.

Zolderverdieping:

Overloop voorzien van CV-kast.

Royale slaapkamer aan de voorzijde (circa 15 m²) voorzien van kleine dakkapel en dakraam.

Royale slaapkamer aan de achterzijde (circa 14 m²) voorzien van wastafel.

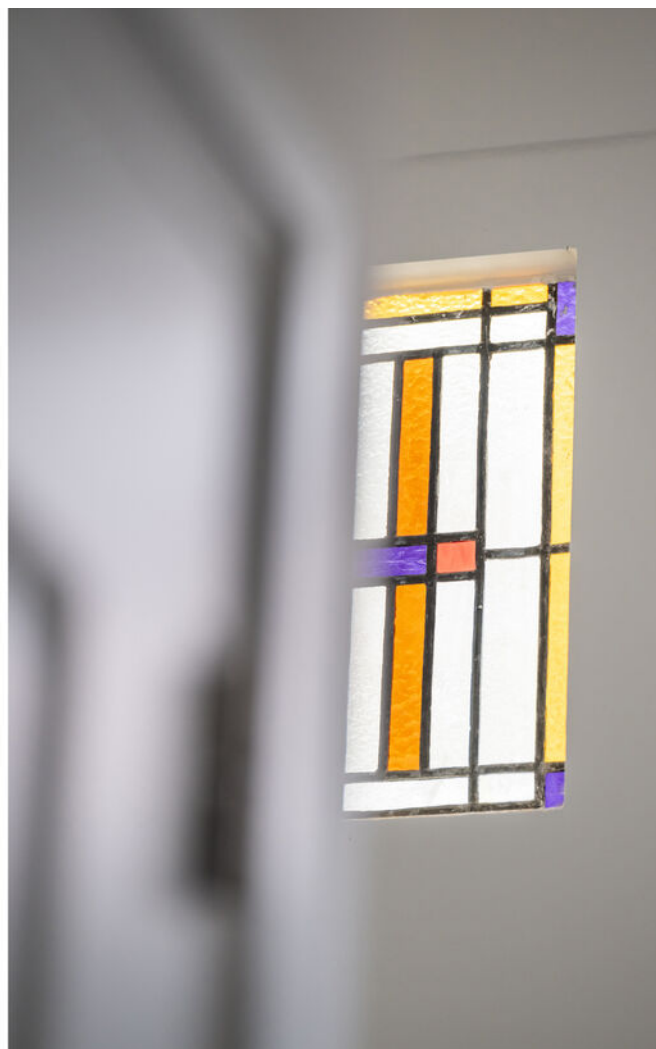
De gehele verdieping is voorzien van grenenhouten vloerdelen.

Tuin:

De achtertuin van circa 37 m² is heerlijk beschut gelegen en beschikt over een verhoogd terras met overkapping en een lager gelegen gedeelte met bestrating en groene border. De tuin is verzorgd en gelegen op het noordwesten.







Bijzonderheden

De ligging om de hoek van de gezellige Lusthofstraat zorgt ervoor dat alle benodigde voorzieningen letterlijk op loopafstand gevestigd zijn, zoals een diversiteit aan speciaalzaken, horecagelegenheden en supermarkten. Tevens is er in de wijk een ruime keuze aan (basis)scholen, kinderopvang en sportfaciliteiten en bieden het Kralingse Bos en de -Plas voldoende mogelijkheden om te kunnen ontspannen. Er is een gunstige ligging ten opzichte van de Erasmus Universiteit, openbaar vervoer (metro en tram) en de uitvalswegen A16 en A20. Het bruisende stadscentrum is op ongeveer 10 minuten fietsafstand gelegen.

Tuin:

De achtertuin van circa 37 m2 is heerlijk beschut gelegen en beschikt over een verhoogd terras met overkapping en een lager gelegen gedeelte met bestrating en groene border. De tuin is verzorgd en gelegen op het noordwesten.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1902
- Eigen grond
- Energielabel D
- Woonoppervlakte circa 130 m2
- Perceeloppervlakte 92 m2
- Inhoud circa 495 m3
- Veel extra bergruimte op de zolderverdieping (circa 18 m2)
- Verwarming en warm water middels CV-combiketel (bouwjaar 2019)
- De begane grond is voorzien van dubbele beglazing
- De fundering van het pand is compleet vernieuwd in 2022
- Voldoende parkeergelegenheid in de straat met parkeervergunning
- Ouderdoms- en niet zelf bewoond clause van toepassing
- Oplevering in overleg, kan snel.

Kenmerken

Aanvaarding

Prijs	€ 675.000
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Adres	Oostmaasstraat 11
Postcode	3061 ZP
Plaats	Rotterdam

Bouw

Soort woonhuis	Herenhuis
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1902
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Bijzonderheden	-

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	130 m²
Perceeloppervlakte	92 m²
Overig oppervlakte	-
Inhoud	495 m³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	1
Aantal verdiepingen	3
Voorzieningen	Dakraam, tv kabel

Energie

Energie label	D
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel (Eigendom)

Buitenruimte

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Balkon	
Tuin	Achtertuint
Achtertuint	Ja
Schuur	Nee
Faciliteiten schuur	-









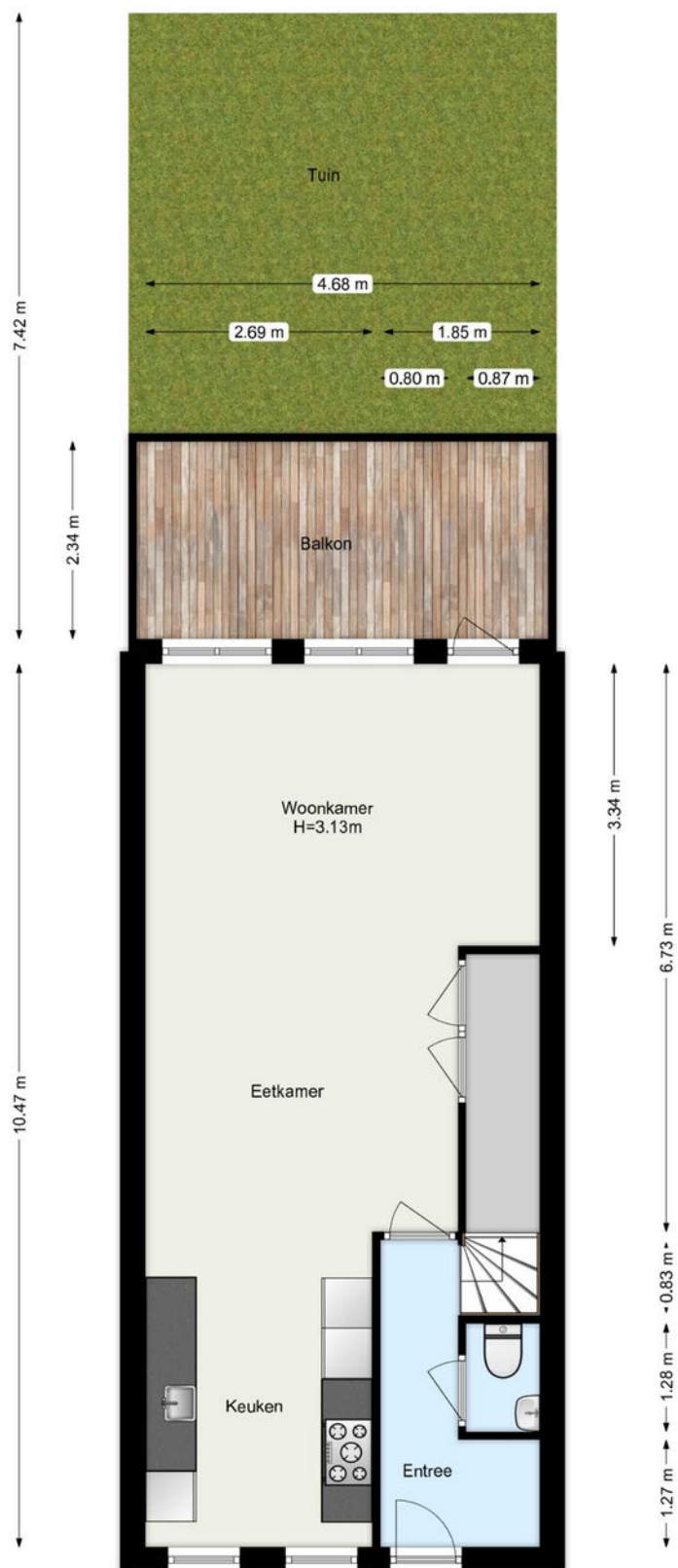


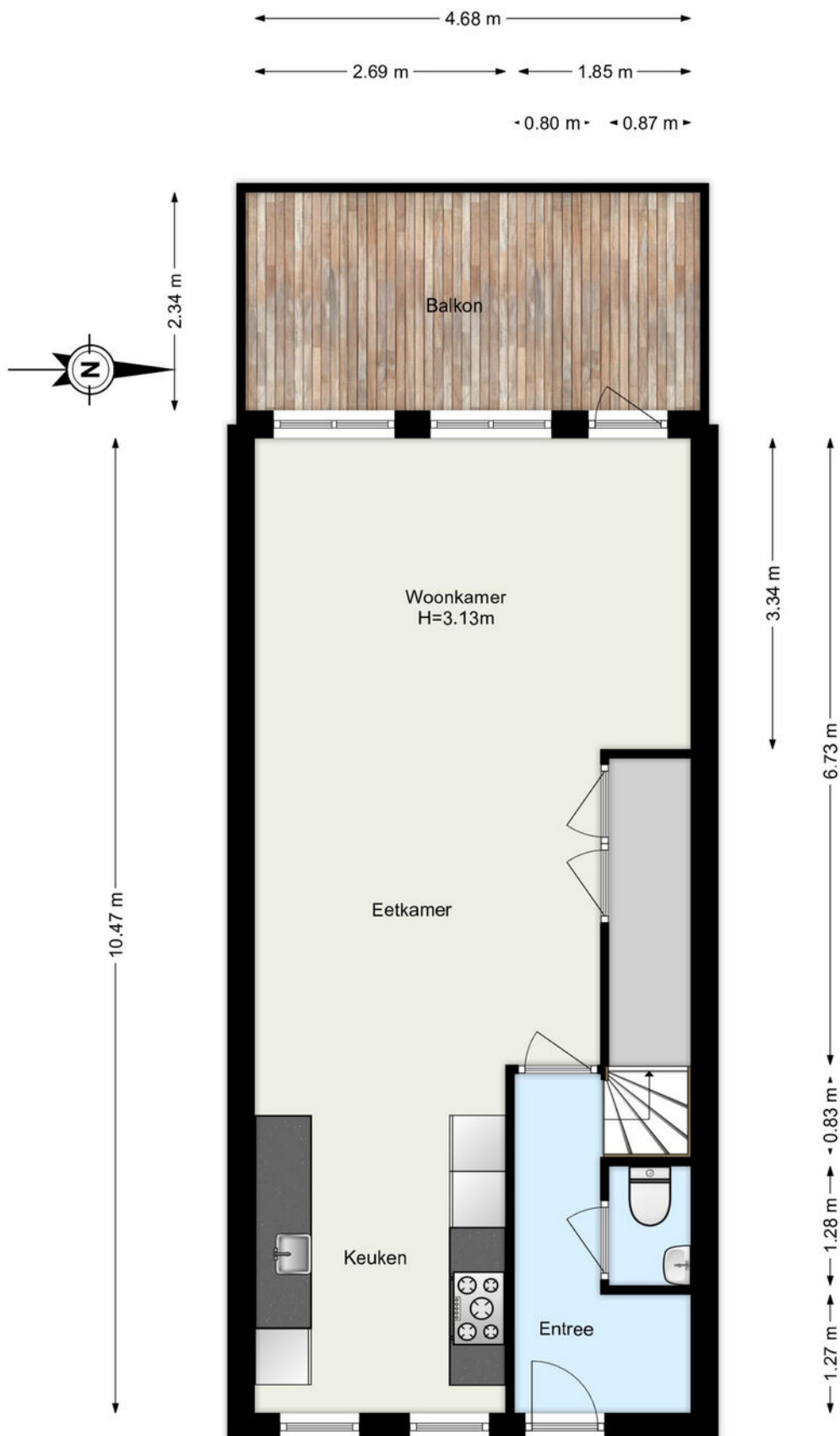


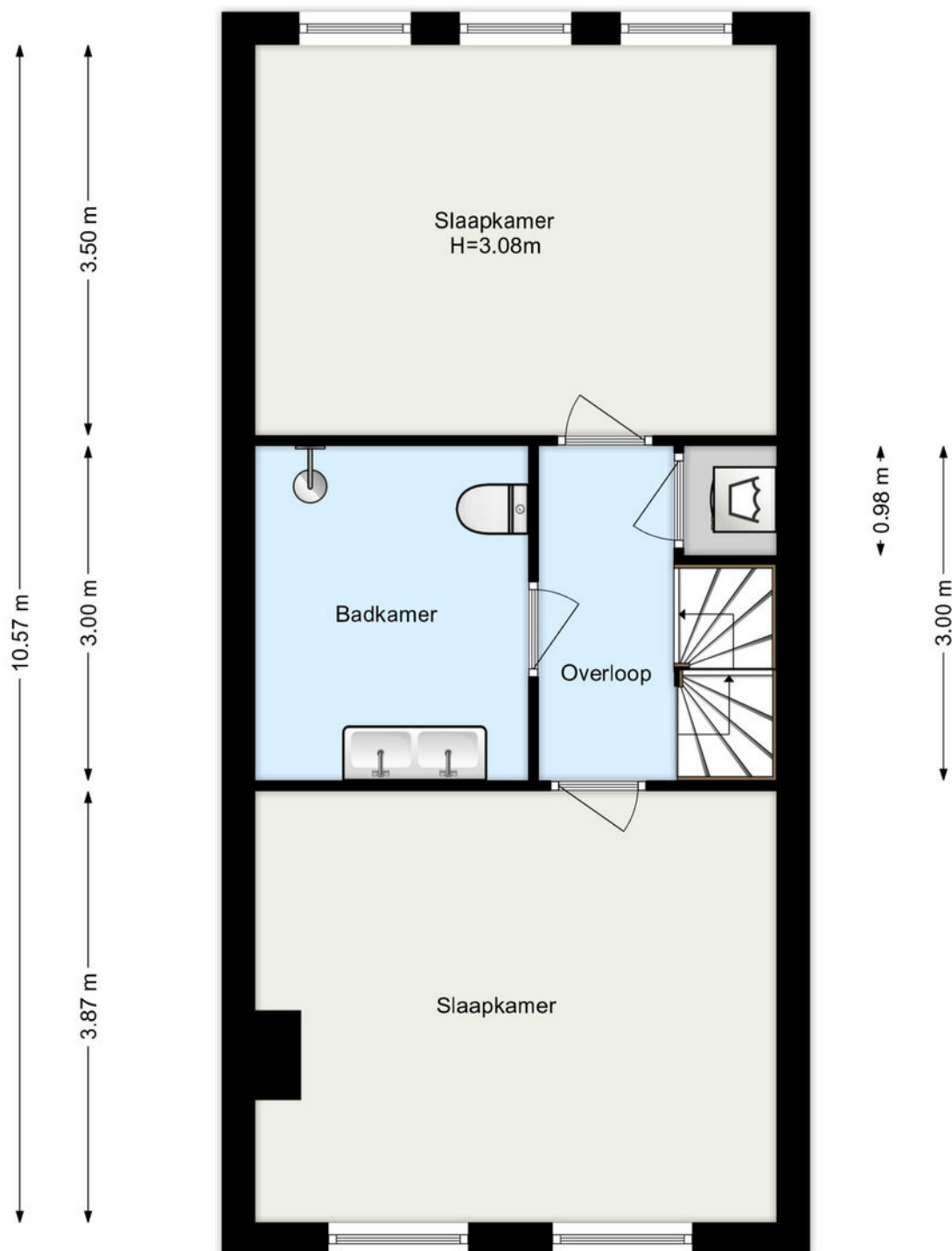
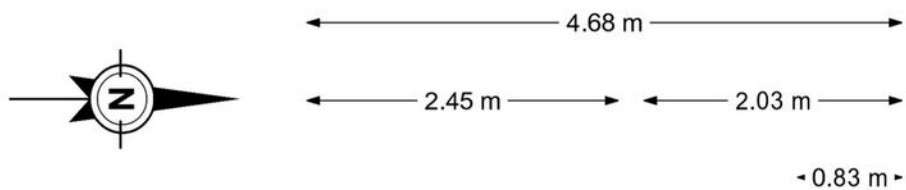


Aantekeningen

[illegible]





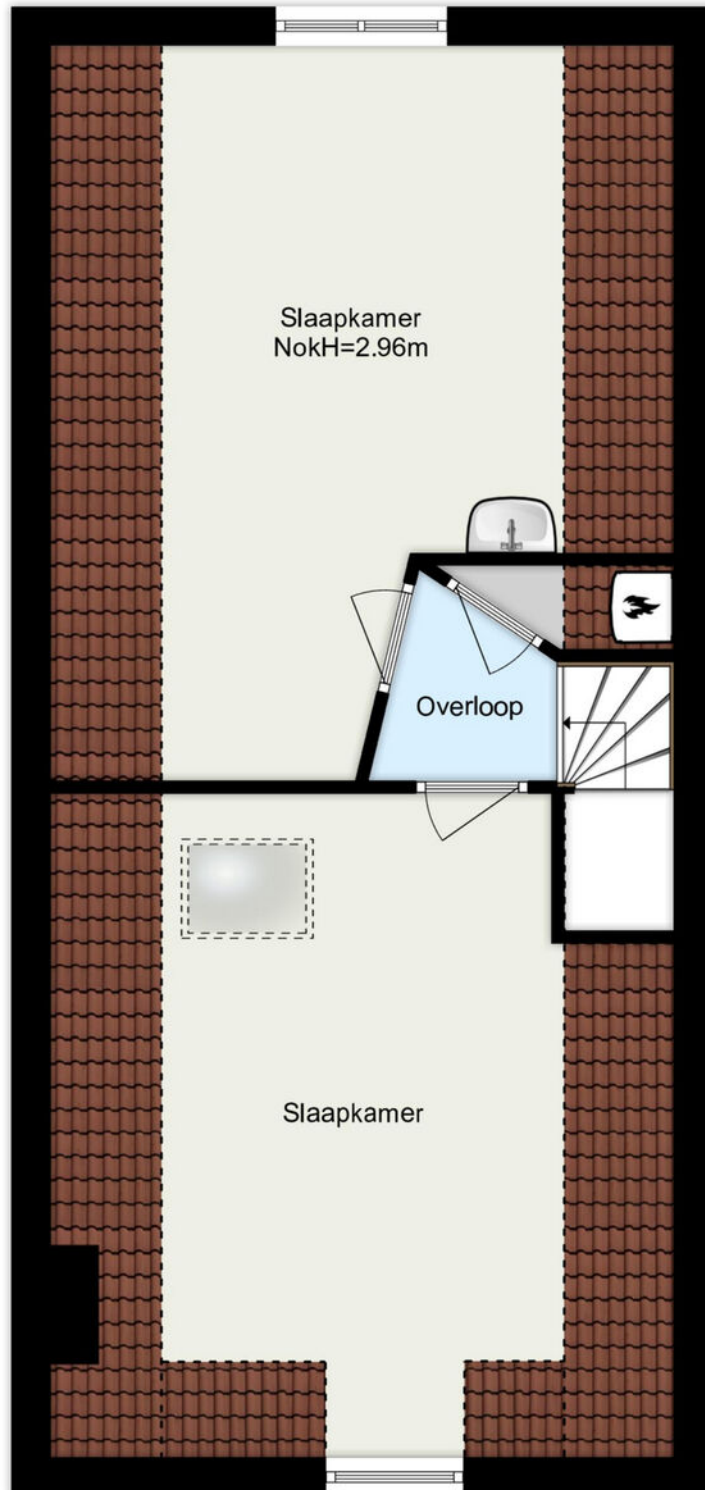




4.73 m
2.73 m
2.31 m

5.58 m

5.04 m



3.85 m

3.90 m

www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale gegevens

Kadastrale aanduiding Gemeente	Kralingen
Kadastrale aanduiding Gemeente code	501
Kadastraal eigendom	Volle eigendom
Perceeloppervlakte	92 m ²
Kadastraal perceel (nummer)	789
Kadastraal sectie	F

Kadastrale kaart



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Kralingen

Sectie F

Perceel 789

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 november 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 Klassiek Kralingen

Kralingen beschikt over een ideale combinatie van een groene woonomgeving en een gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen (A16 en A20) en het stadscentrum van Rotterdam.



De wijk is tevens uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer. Metrostation Voorschoterlaan en de tramhalte op de Oudedijk zijn op loopafstand gelegen. Recreatiegelegenheden en sportactiviteiten zijn volop aanwezig: hockeyvelden, tennisbanen, een manege, een golfterrein en een zeilvereniging. In de buurt bevinden zich diverse scholen, de Erasmus Universiteit en één van de vestigingen van de Hogeschool Rotterdam. Het is een kindvriendelijke en actieve buurt.





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

