



Buizenwerf 241

Rotterdam

Vraagprijs € 419.000 k.k.



RIJNDELTA



Dit spectaculaire uitzicht gaat nooit vervelen!

Dit spectaculaire uitzicht gaat nooit vervelen!
Vanwege de topligging op de 11e verdieping
kan er kijkend vanuit dit appartement
dagelijks genoten worden van
adembenemende vergezichten over onder
andere de afbuigende Nieuwe Maas tussen de
Willemsbrug en de Van Brienenoordbrug, de
kenmerkende skyline aan de Maasboulevard,
het moderne Wijnhaveneiland met prachtige
hoogbouw, de Kop van Zuid en de iconische
brug De Hef. Deze ligging zorgt werkelijk voor
een onovertroffen indruk van alles wat
Rotterdam te bieden heeft.



Algemeen

Dit moderne en compleet uitgeruste 2/3-kamerappartement van circa 77 m2 kenmerkt zich door vele raampartijen waardoor er sprake is van een prettige lichtinval en vrij uitzicht. De woning is bijzonder praktisch ingedeeld met een royale living met open keuken, doorgang via een stalen pui met glas en schuifdeur naar de aangrenzende werk-/studeerkamer, die vervolgens via een stalen pui met glas en schuifdeur in verbinding staat met de royale slaapkamer. De badkamer is van alle gemakken voorzien en ruim van opzet. Via de werk-/studeerkamer is het riante balkon van circa 8 m2 op het zonnige zuiden te bereiken, dit is een heerlijke plek om te vertoeven.

De woning is intern smaakvol afgewerkt en maakt onderdeel uit van het goed onderhouden 11 verdiepingen tellende appartementencomplex "Maaszicht" met een zeer actieve Vereniging van Eigenaars. Het complex is voorzien van meerdere liften, een afgesloten parkeerterrein voor bewoners en een huismeester. De woning is volledig voorzien van dubbele beglazing in combinatie met stadsverwarming, hierdoor is er sprake van een gunstig energielabel C. Op de 1e verdieping is er een inpandige berging van circa 6 m2 aanwezig.









Indeling

Begane grond:

Representatieve centrale afgesloten hoofdentree met brievenbussen, ruime ontvangsthal, liften en trappenhuis.

11e verdieping:

Entree, hal met toegang tot alle vertrekken.

Royale lichte living (circa 8.20/7.44 x 4.29 m) voorzien van open keuken en doorgang naar de aangrenzende werk-/studeerkamer.

Moderne open keuken in L-opstelling voorzien van inductiekookplaat, afzuigkap, combioven, vaatwasmachine en koel-/vriescombinatie.

Vanuit de living is via een fraaie stalen pui met glas en schuifdeur de werk-/studeerkamer (circa 2.04 x 3.55 m) te bereiken. Deze ruimte geeft zowel toegang tot het balkon als via een fraaie stalen pui met glas en schuifdeur tot de slaapkamer.

Royale slaapkamer (circa 4.05 x 3.55 m).

Ruime badkamer voorzien van douche, wastafelmeubel met spiegelkast, toilet, handdoek radiator en aansluiting voor de wasmachine.

De gehele verdieping is voorzien van een hoogwaardige laminaatvloer met V-groef.







Ligging & bijzonderheden

De centrale ligging in de wijk Kralingen-Struisenburg zorgt ervoor dat alle denkbare voorzieningen binnen handbereik zijn, zoals direct om de hoek de gezellige Lusthofstraat voor alle dagelijkse boodschappen met diverse speciaalzaken, supermarkten en restaurants en de Oostzeedijk (Beneden) en de Admiraliteitskade met een enorme keuze aan horecagelegenheden. Bovendien is er een gunstige ligging ten opzichte van het bruisende stadscentrum, openbaar vervoer (metro en tram), de Erasmus Universiteit, sport- en recreatiefaciliteiten en uitvalswegen A16 en A20.

- Bouwjaar 1969
- Eigen grond
- Energielabel C
- Woonoppervlakte circa 77 m²
- Inhoud circa 252 m³
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming
- De V.v.E. is zeer actief, de huidige bijdrage is circa € 259,- per maand
- Het voorschot voor de stookkosten bedraagt circa € 125,- per maand
- De woning is volledig voorzien van HR dubbele beglazing
- Aparte inpandige berging op de 1e verdieping van circa 6 m²
- Parkeergelegenheid voor bewoners op afgesloten terrein
- Gemeenschappelijke fietsenstalling
- Lift en videofooninstallatie aanwezig
- Ouderdomsclausule van toepassing
- Oplevering in overleg.













Kenmerken

Aanvaarding

Prijs	€ 419.000
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Adres	Buizenwerf 241
Postcode	3063 AG
Plaats	Rotterdam

Indeling

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	1
Aantal badkamers	1
Aantal verdiepingen	1
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv kabel, lift

Bouw

Soort woonhuis	Galerijflat
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1969
Onderhoud binnen	Goed tot uitstekend
Onderhoud buiten	Goed

Energie

Energielabel	C
Isolatie	HR- glas
Warm water	Bestaande bouw
Verwarming	Stadsverwarming

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	77 m ²
Perceeloppervlakte	-
Overig oppervlakte	-
Inhoud	252 m ³

Buitenruimte

Ligging	Aan water, aan drukke weg, in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging
Balkon	Ja
Tuin	Geen tuin
Achtertuint	Nee
Schuur	Box

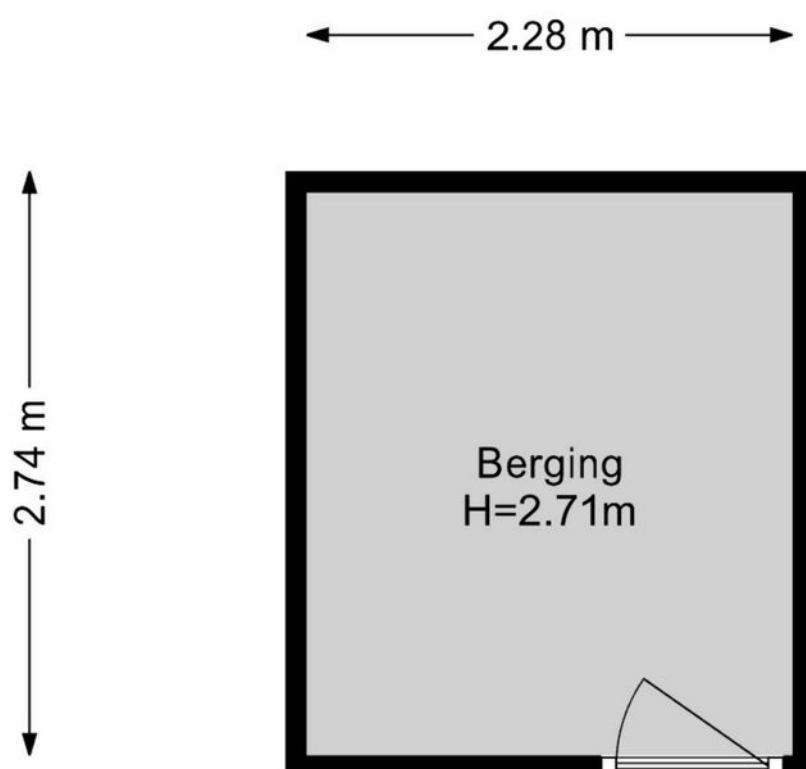
Aantekeningen

[illegible]



www.framemotion.nl

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



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	-
Kadastraal perceel (nummer)	472
Kadastraal sectie	I

Kadastrale kaart



0 10 20 30 40 50m

12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Schaal 1: 1000

Kralingen

I

426

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 december 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

