



Oostzeedijk 326 A, 3063 CC Rotterdam

Vraagprijs € 395.000,- k.k.

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

Omschrijving

Licht en ruim 3-kamerappartement met balkon, met berging en eigen parkeerplaats

Welkom aan de Oostzeedijk 326 A: een comfortabel en praktisch ingedeeld appartement op de 2e verdieping van het complex 'De Ritmeester' gelegen in de geliefde wijk Kralingen. De woning beschikt over twee slaapkamers, een lichte woonkamer met open keuken, een balkon, een berging op de begane grond én een eigen parkeerplaats. Een ideale combinatie van rust, ruimte en stedelijk gemak.

Indeling

Entree

Via de gezamenlijke entree bereik je de woning op de tweede verdieping. Bij binnenkomst valt direct de overzichtelijke en functionele indeling op.

Hal

De centrale hal geeft toegang tot alle vertrekken en vormt het rustige middelpunt van de woning.

Woonkamer & eetkamer

De ruime woonkamer met eetgedeelte ligt aan de voorzijde van het appartement en profiteert van grote raampartijen, wat zorgt voor veel natuurlijk licht. De dubbele deuren van het Frans balkon zorgen voor een extra prachtige gelegenheid om te genieten van de zon.

Hier is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek én een royale eettafel. Een fijne plek om te ontspannen of gasten te ontvangen.

Open keuken

De open keuken sluit naadloos aan op de woon- en eetkamer en is praktisch ingericht. Dankzij de open verbinding blijf je altijd in contact met je gezelschap tijdens het koken.

Slaapkamers

Het appartement beschikt over twee goed bemeten slaapkamers:

- Een ruime hoofdslaapkamer aan de achterzijde met directe toegang tot het balkon.
- Een tweede slaapkamer, gelegen aan de voorzijde ideaal als logeerkamer, werkkamer of kinderkamer.

Badkamer & toilet

De badkamer is voorzien van ligbad, wastafel en douche.

Daarnaast is er een separaat toilet, bereikbaar vanuit de hal.

Wasruimte

Er is een aparte ruimte die kan dienen als bergruimte/washok en beschikt over een aansluiting voor de wasmachine.

Balkon

Het balkon ligt aan de achterzijde van de woning en biedt een fijne buitenruimte om in alle rust van de buitenlucht te genieten.

De galerij biedt ook mogelijkheden tot het creëren van een (overdekt) zitje buiten.

Berging & parkeren

Op de begane grond bevindt zich een privéberging, ideaal voor fietsen en extra opslag. Daarnaast beschikt de woning over een eigen parkeerplaats, een groot pluspunt in deze wijk.

Let op: De vraagprijs is exclusief parkeerplaats. De parkeerplaats dient verplicht afgenomen te worden bij aankoop van deze woning.

Omgeving – wonen in Kralingen

De woning is gelegen in het populaire Kralingen, een van de meest geliefde wijken van Rotterdam. Hier woon je groen, ruim en toch op korte afstand van het stadscentrum.

Voorzieningen in de buurt:

Supermarkten, speciaalzaken en horeca op loop- en fietsafstand
Kralingse Bos en Kralingse Plas op korte afstand
Sportverenigingen, scholen en universiteiten (Erasmus Universiteit)

Bereikbaarheid:

Uitstekende verbinding met openbaar vervoer (tram, bus en metro)
Snelle toegang tot uitvalswegen (A16 en A20)
Met de fiets ben je binnen enkele minuten in het centrum van Rotterdam

In het kort:

- 80 m2 woonplezier
- Gelegen in de geliefde wijk Kralingen
- 2e verdieping, bereikbaar met trap op lift
- Twee slaapkamers
- Lichte woonkamer met open keuken
- Balkon
- Grote openslaande ramen met Frans balkon
- Eigen parkeerplaats, verplichte afname van de parkeerplaats. De kosten zijn € 35.000,- k.k.
- Berging op de begane grond
- Actieve Vve
- Energielabel A
- Verwarming en warm water via stadsverwarming
- Gebouwd in 1996 maar in de charmante stijl van de Oostzeedijk van jaren '30.
- Goede bereikbaarheid en veel groen in de omgeving
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing
- Oplevering kan spoedig

Max Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren je je eigen Vastgoed Ned.-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.

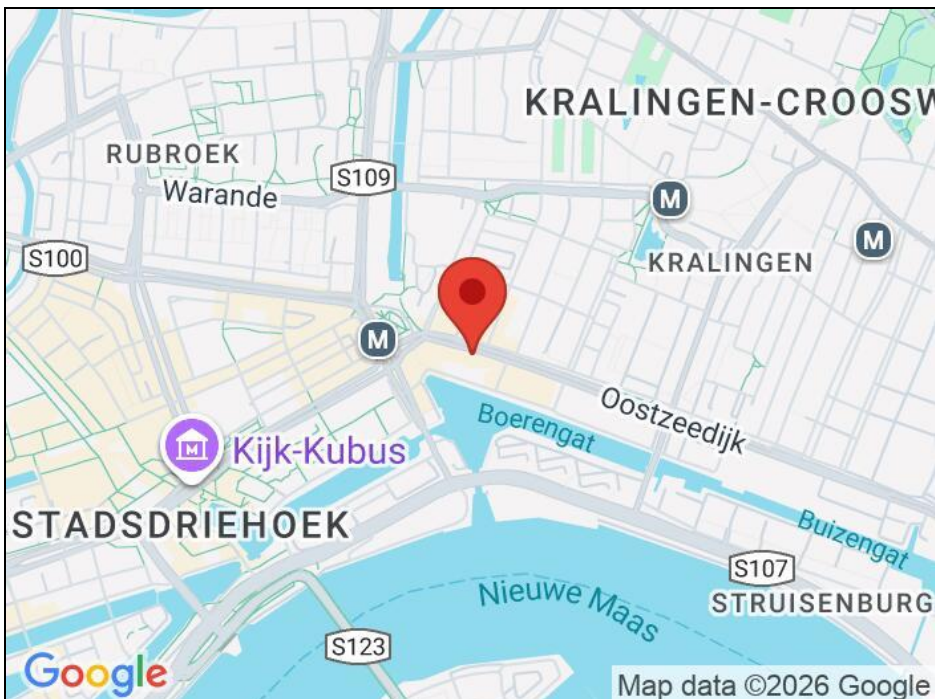
Deze informatie is door Max Makelaars met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn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

Kenmerken

Vraagprijs	€ 395.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	236 m ³
Perceel oppervlakte	5.544 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	80 m ²
Soort appartement	Galerijflat
Bouwjaar	1996
Ligging	Aan drukke weg, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Garage	Parkeerplaats
Energielabel	A
Verwarming	Stadsverwarming
Isolatie	Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	TV kabel, Lift, Frans balkon, Natuurlijke ventilatie

Locatie

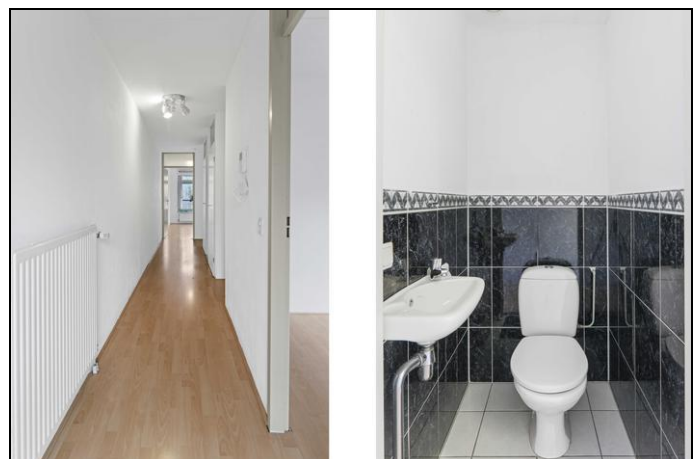
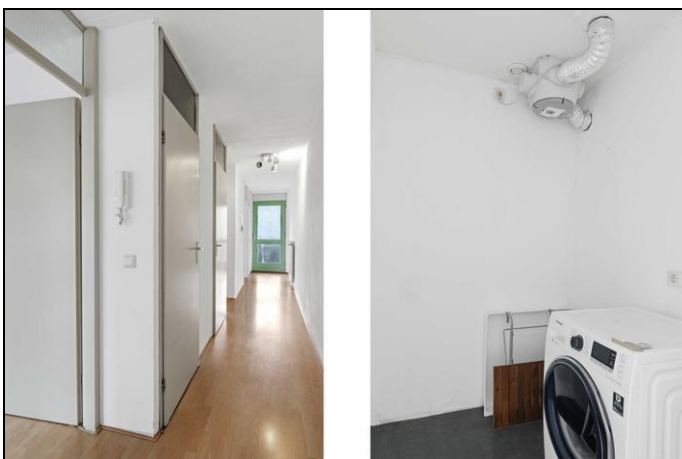
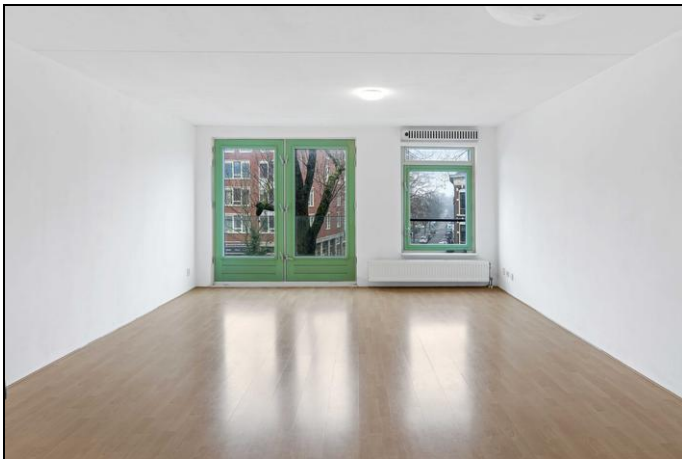
Oostzeedijk 326 A
3063 CC ROTTERDAM



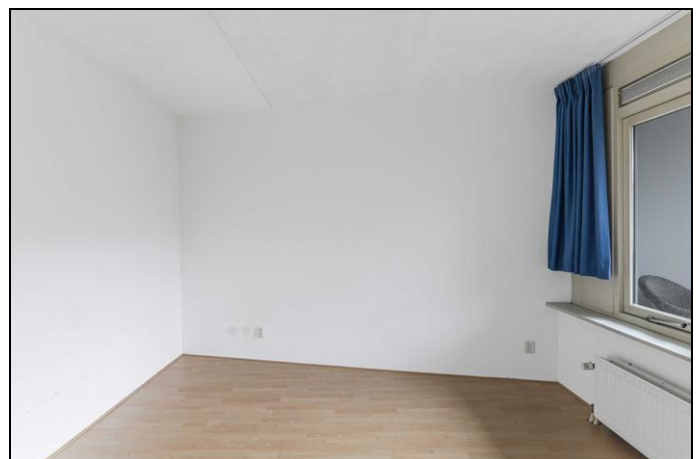
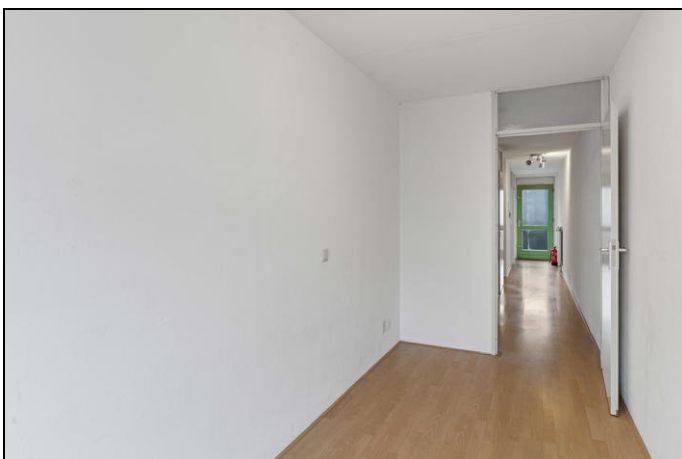
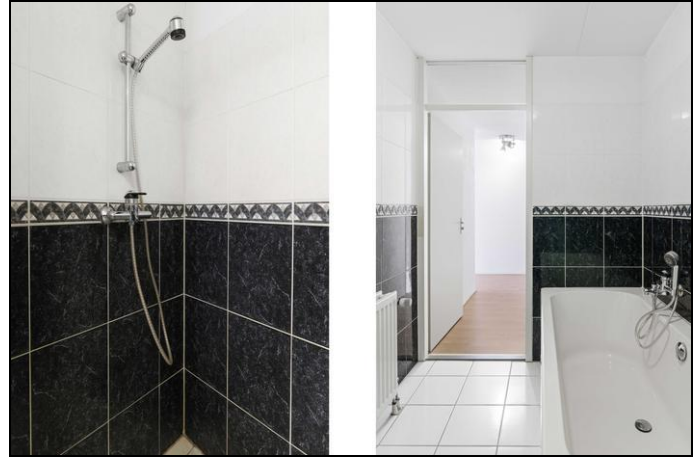
Foto's



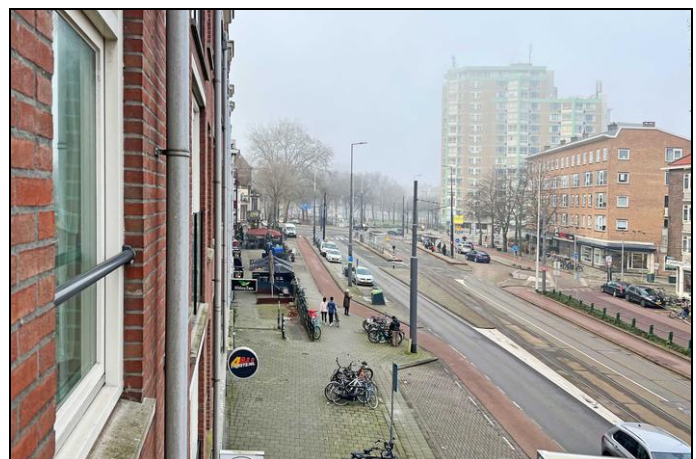
Foto's



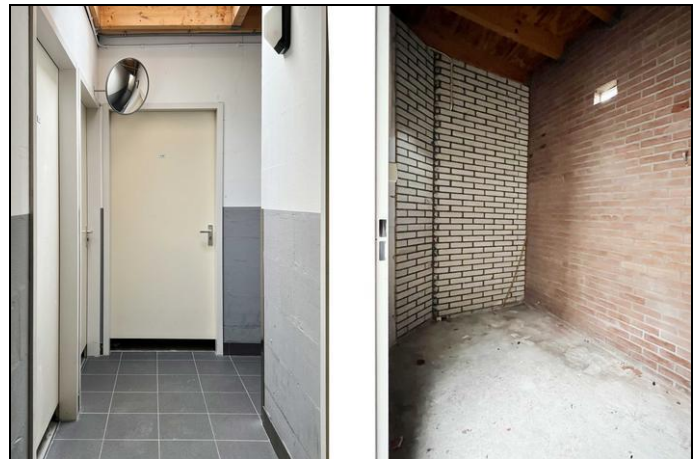
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Oostzeedijk 326 A
Postcode / Plaats	3063 CC Rotterdam
Gemeente	Kralingen
Sectie / Perceel	I / 378
Indexnummer	9
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens	
Adres	Oostzeedijk 326 A
Postcode / Plaats	3063 CC Rotterdam
Gemeente	Kralingen
Sectie / Perceel	I / 378
Indexnummer	89
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens	
Adres	Oostzeedijk 326 A
Postcode / Plaats	3063 CC Rotterdam
Gemeente	Kralingen
Sectie / Perceel	I / 378
Indexnummer	49
Soort	Volle eigendom