



Oostzeedijk 58 A

Rotterdam

Vraagprijs € 850.000 v.o.n.



RIJNDELTA



Ervaar hedendaags comfort in dit nieuwbouw appartement gelegen in historisch Kralingen!

Ervaar hedendaags comfort in dit nieuwbouw appartement gelegen in historisch Kralingen! Dit tref je maar weinig aan in Kralingen, een nieuwbouwappartement voorzien van duurzame gemakken die volledig naar eigen wens ingericht kan worden. Het appartement beschikt over 159 m² woonoppervlakte verspreid over twee woonlagen. De ruimtes zijn goed ingedeeld en uniek is de hoeveelheid lichtinval dankzij de grote raampartijen in elke kamer. De woonverdieping biedt aan de voorzijde plek voor een gezellige woonkeuken met uitzicht over de Oostzeedijk en aan de achterzijde is er plek voor een comfortabele zithoek. In het souterrain zijn drie slaapkamers te vinden.



Indeling

Indeling:

Begane grond:

Afgesloten hoofdentree met brievenbussen, bellentableau en toegang tot trappenhuis en bergingen.

Beletage

Binnenkomst in de hal met toilet met fonteintje, bergkast en toegang tot de woonkamer. Het appartement is nog helemaal naar smaak en wens in te delen. Zo is er aan de voorzijde ruimte voor een grote woonkeuken, circa. 4.17 x 4.62 m, en is de woonkamer van, circa. 6.04 x 6.67 m, aan de achterzijde gelegen. In het midden van de ruimte bevindt zich een vaste bergkast met o.a. de technische installatie.

De achtertuin is middels de trap te bereiken, deze is gelegen op het zuidwesten en er is reeds een terras aangelegd.

Souterrain

De trap brengt je naar het souterrain, hier kom je direct terecht in een grote open ruimte aan de voorzijde. Deze ruimte beschikt over een hoge plafond en staat dankzij de vide rechtstreeks in verbinding met de woonkeuken. De kamer, circa. 6.07 x 4.17 m, kan naar wens ingedeeld worden bijvoorbeeld als slaapkamer of hobbyruimte. Aan de achterzijde bevinden zich nog twee slaapkamers, circa. 4.20 x 4.43 m en ca. 4.20 x 2.22 m, allebei de slaapkamers verlenen toegang tot de achtertuin. De badkamer is deels betegeld en voorzien van een ligbad, douche, wastafel met meubel en toilet. Tevens is er nog een separaat toilet met fonteintje en is er een wasruimte.











Bijzonderheden

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 2024
- Eigen grond
- Woonoppervlakte circa 159 m²
- Inhoud circa 500 m³
- Energielabel A+++
- Volledig geïsoleerd
- Verwarming en warm water middels Warmtepomp
- voorzien van zonnepanelen en een warmtepomp
- VvE in oprichting
- Oplevering in overleg







Kenmerken

Aanvaarding

Prijs	€850.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Adres	Oostzeedijk 58 A
Postcode	3063 BD
Plaats	Rotterdam

Bouw

Soort woonhuis	Dubbel benedenhuis
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2024
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	159 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Inhoud	500 m ³

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1
Aantal verdiepingen	2
Voorzieningen	Schuifpui

Energie

Energielabel	A+++
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Warm water	C.v.-ketel
Verwarming	Warmtepomp

Buitenruimte

Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuint

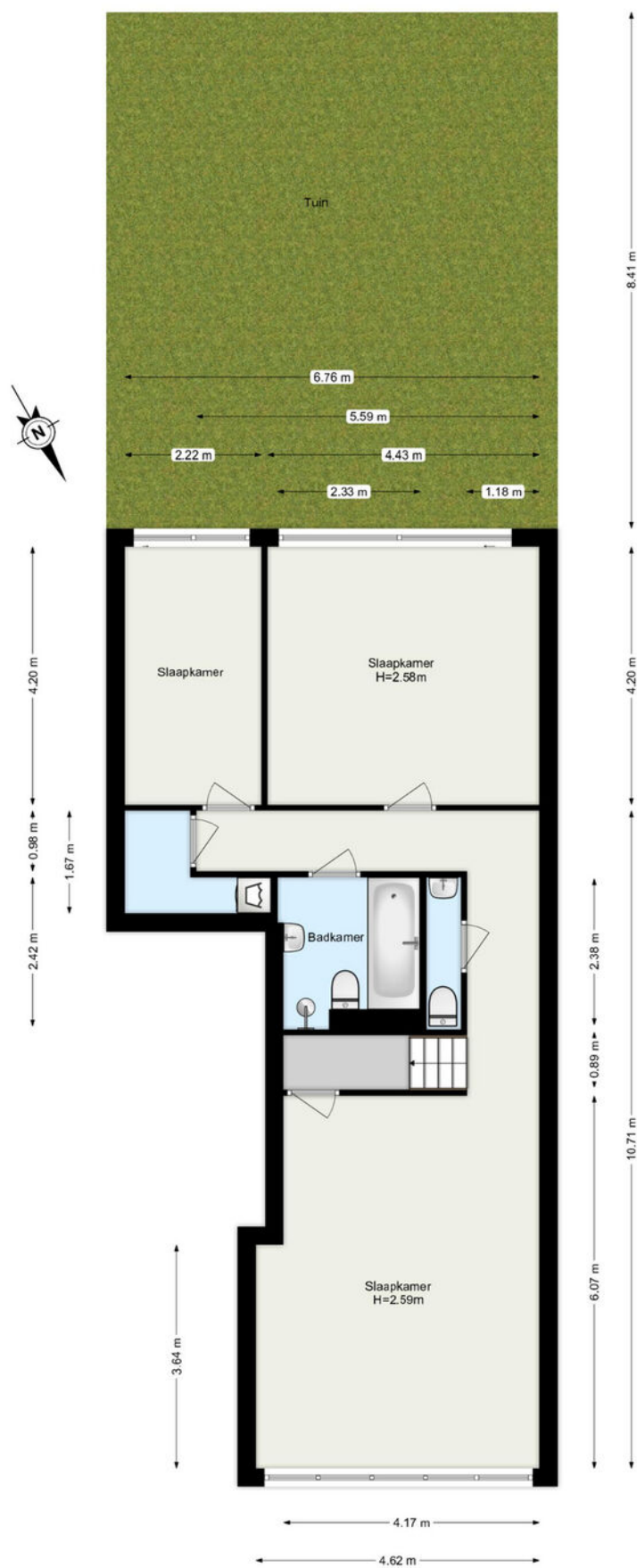




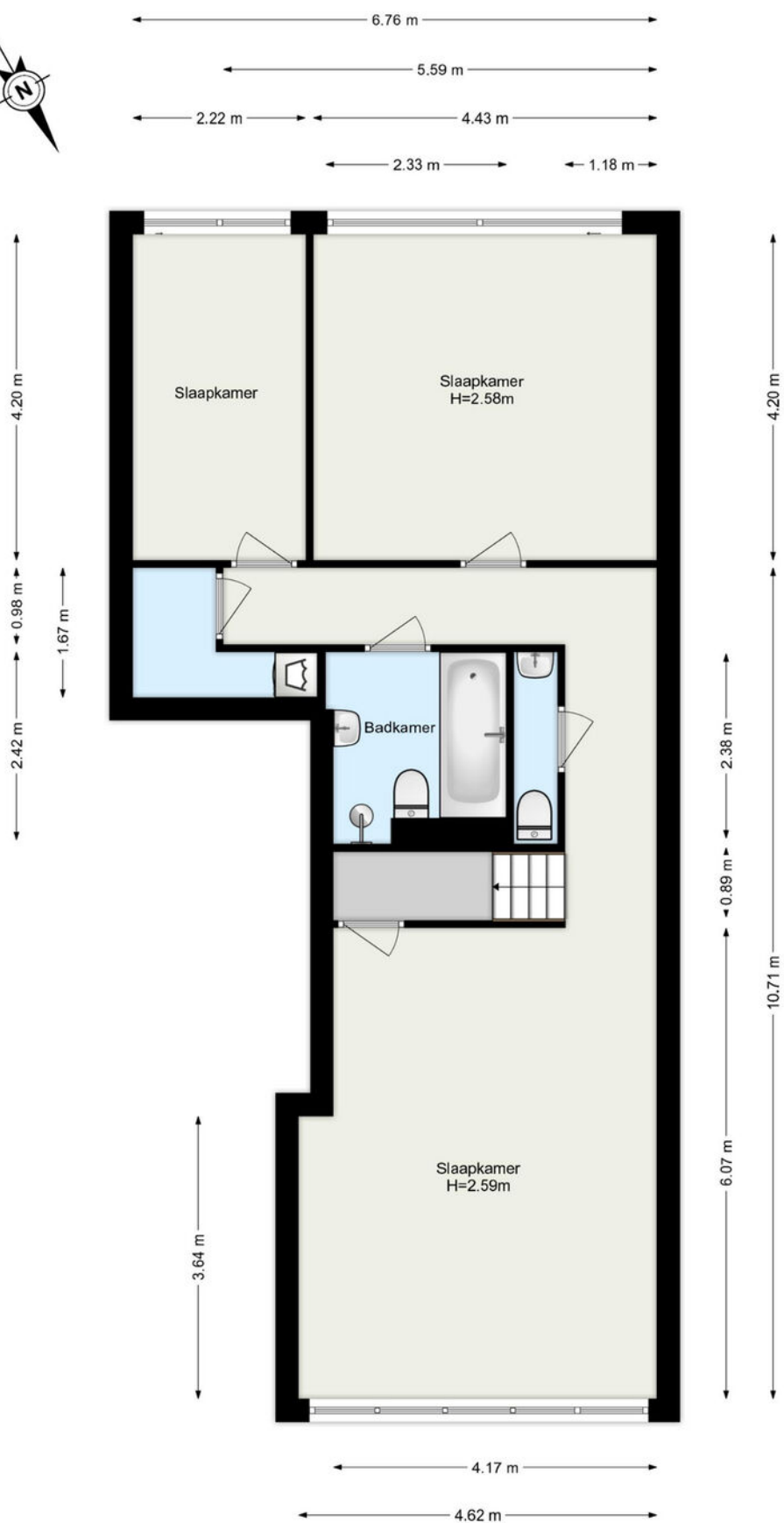


Aantekeningen

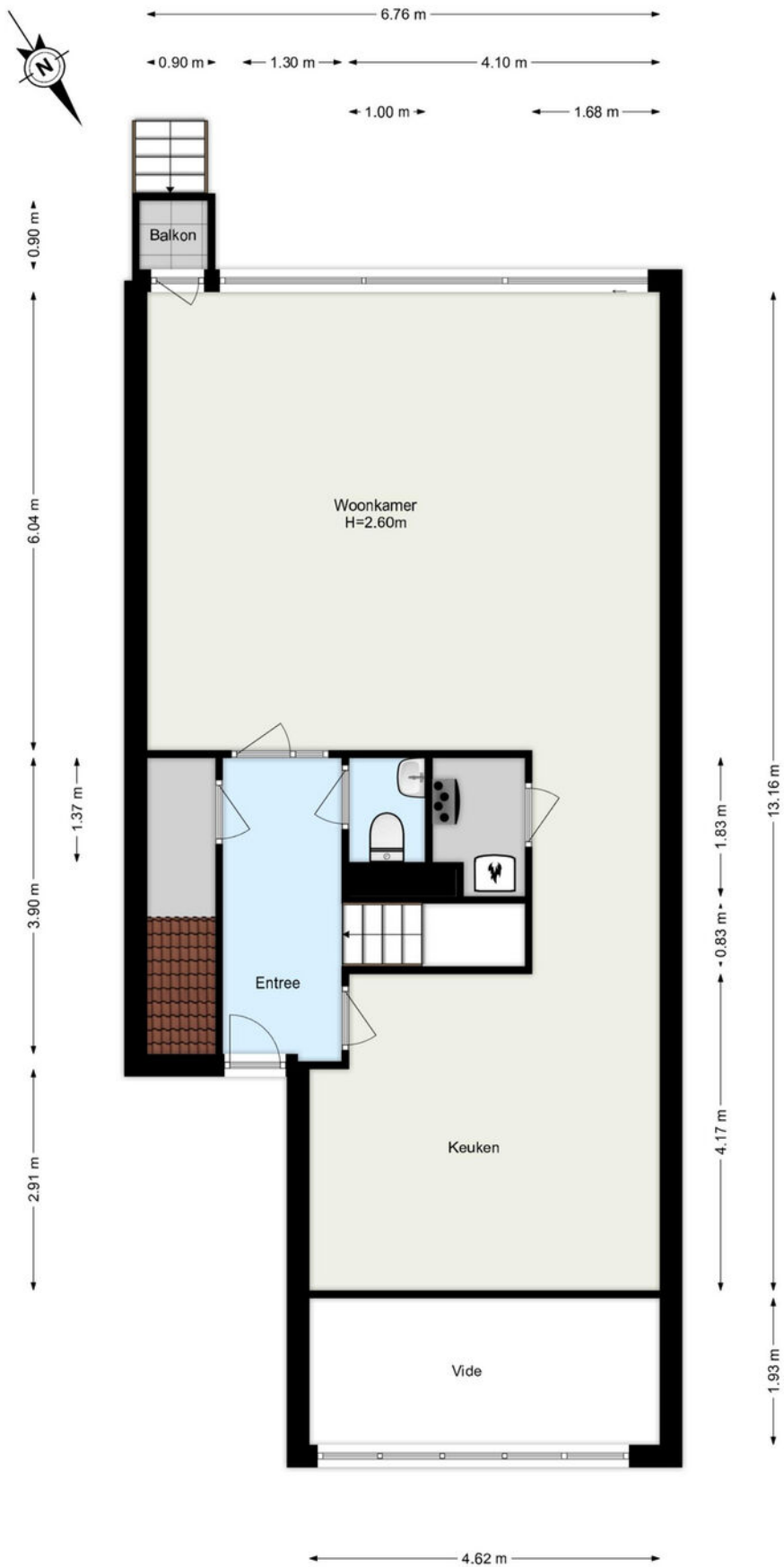
[illegible]



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



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

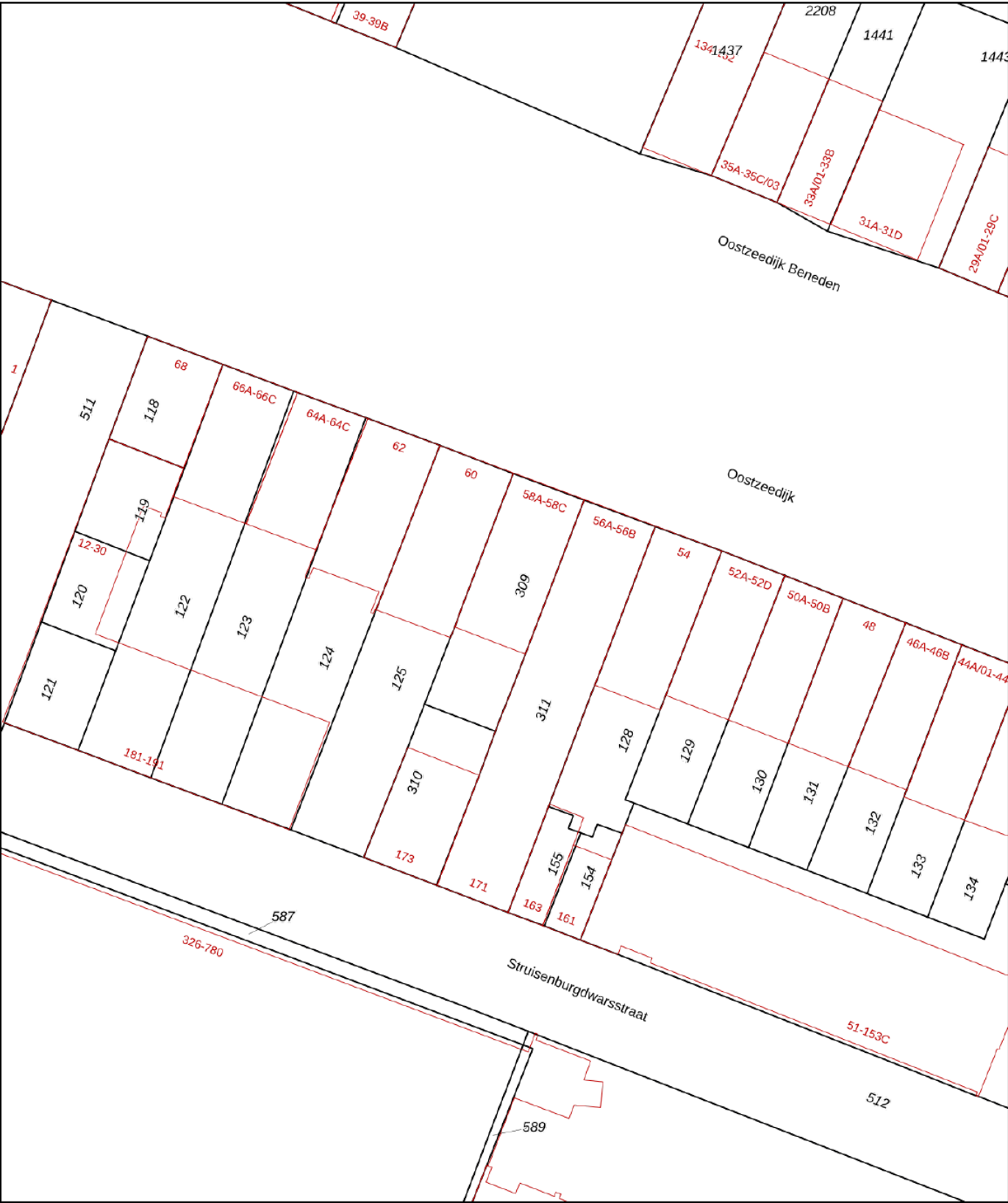


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale gegevens

Kadastrale aanduiding Gemeente	Kralingen
Kadastrale aanduiding Gemeente code	501
Kadastraal eigendom	Volle eigendom
Perceeloppervlakte	0 m ²
Kadastraal perceel (nummer)	694
Kadastraal sectie	I

Kadastrale kaart



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Kralingen

Sectie I

Perceel 309

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 augustus 2024

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

