



OOSTEINDE 58 A
3061 ST ROTTERDAM
VRAAGPRIJS € 395.000,- K.K.

010 - 81 81 487

Vastgoed rotterdam@maartenmakelaardij.nl
Ned. www.maartenmakelaardij.nl





KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	72 m ²
Inhoud	228 m ³
Bouwjaar	1994
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Buitenruimte	Balkon
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warm water	C.v.-ketel
Energie label	B



OMSCHRIJVING

Nieuw: plan je bezichtiging direct online! Ga naar de woningpresentatie op onze website, kies het moment dat het uitkomt en leg direct je plek vast. Binnen 1 minuut eenvoudig geregeld. Wanneer je een aanvraag doet via Funda ontvang je per e-mail een link om je bezichtiging zelf in te plannen.

Kom binnen en laat je verrassen! Op de topetage van dit verzorgde appartementencomplex wacht een heerlijk licht driekamerappartement met twee balkons, een vrij uitzicht over de omgeving en energielabel B. Een plek waar rust, ruimte en comfort samenkomen en waar je je direct thuis voelt.

Kralingen-West is een levendige en geliefde wijk in Rotterdam waar het beste van stad en natuur samenkomen. De wijk ligt op steenworp afstand van de Kralingse Plas en het uitgestrekte Kralingse Bos, een groene oase waar je heerlijk kunt wandelen, sporten, barbecueën of gewoon ontspannen aan het water. Tegelijkertijd woon je hier midden in de reuring, met alle voorzieningen binnen handbereik. De karakteristieke winkelstraten zoals de Oudedijk, Lusthofstraat en Vlietlaan bieden een charmante mix van lokale boetiekjes, delicatessenwinkels en hippe horeca. Zo kun je op een zonnige middag neerstrijken bij Juffrouw van Zanten voor een goede kop koffie of een vers ontbijt, of 's avonds genieten van een sfeervolle diner bij De Hemel op Aarde. Kralingen bruist van de energie en tegelijkertijd hangt er een ontspannen sfeer. Andere voorzieningen zoals (basis)scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer (tram en metro) bevinden zich op loopafstand. Het bruisende centrum, de Erasmus Universiteit en de Hogeschool is in slechts 5 minuten fietsen te bereiken. Bovendien zijn de belangrijke uitvalswegen als de A16 en A20 eenvoudig te bereiken. Geniet van de unieke charme en veelzijdigheid van Kralingen!

Indeling

Begane grond:

Afgesloten entree met bellentableau, brievenbussen en trapopgang naar de vierde verdieping

Vierde etage:

Kom binnen in de hal die toegang geeft tot vrijwel alle vertrekken waaronder de woonkamer. Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken. De strakke witte kasten in combinatie met het donkere werkblad geven de keuken een rustige en moderne uitstraling. Dankzij de lange opstelling is er volop werkruimte. Terwijl je kookt kijk je zo de leefruimte in, waardoor het een gezellige plek is waar koken en samenzijn vanzelf samenkomen. Daarnaast zit hier een handige bergkast met de cv -opstelling.

Via de keuken stap je zo het eerste balkon op. Een fijne plek om de dag rustig te beginnen met een kop koffie. Door de ligging op hoogte heb je hier een vrij uitzicht over de groene omgeving.

De woonkamer vormt het hart van het appartement. De ruimte voelt licht en open door de grote ramen aan beide zijde. De warme houten vloer en de rustige kleuren zorgen voor een ontspannen sfeer. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek én een eettafel, waardoor dit echt de plek is waar je samenkomt, eet, ontspant en geniet van het uitzicht. Grenzend aan de woonkamer ligt het tweede balkon. Hier kun je heerlijk buiten zitten met uitzicht over de wijk en de stad op de achtergrond. Dankzij de twee balkons heb je altijd wel een fijne plek om even naar buiten te gaan.

De hoofdslaapkamer is ruim en licht, met grote ramen die zorgen voor een prettige sfeer. Er is voldoende ruimte voor een groot bed en een



kast, waardoor dit een comfortabele plek is om de dag rustig af te sluiten. De tweede kamer wordt momenteel gebruikt als royale inloopkast, maar is natuurlijk ook perfect als werkplek, logeerkamer of extra slaapkamer. Een fijne extra ruimte die je helemaal naar eigen wens kunt indelen. De badkamer is netjes en praktisch ingericht met een inloopdouche en een wastafel met meubel. Alles wat je nodig hebt om de dag fris te beginnen of ontspannen af te sluiten. Vanuit de hal zijn ook het separate toilet met fonteintje en de handige bergruimte te bereiken.

Berging:

In de onderbouw bevindt zich een berging van circa 3 m².

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1994
- Woonoppervlakte circa 72 m²
- Berging circa 3 m²
- Inhoud circa 228 m³
- Energielabel B
- Glasvezelaansluiting
- Gelegen op eeuwigdurende erfpachtgrond, waarvoor de canon voor de gehele periode is afgekocht.
- Woonstad MVE Product D van toepassing; eeuwigdurende zelfbewoningsplicht, met toestemming in geval van inbruikgeving aan eerstegraads bloed- of aanverwanten
- Verwarming en warm water middels cv-ketel
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa €134,- per maand
- In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen te vinden, zoals openbaar vervoer, winkels, horeca, goede verbinding tot uitvalswegen en recreatiemogelijkheden
- Oplevering in overleg.

Wij nodigen je van harte uit om dit appartement in Rotterdam met eigen ogen te

bewonderen.

Bel voor een vrijblijvende afspraak. We geven graag de mogelijkheden door!

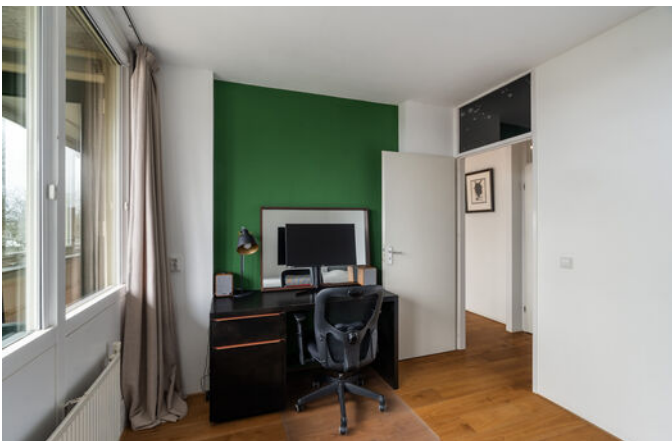
De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

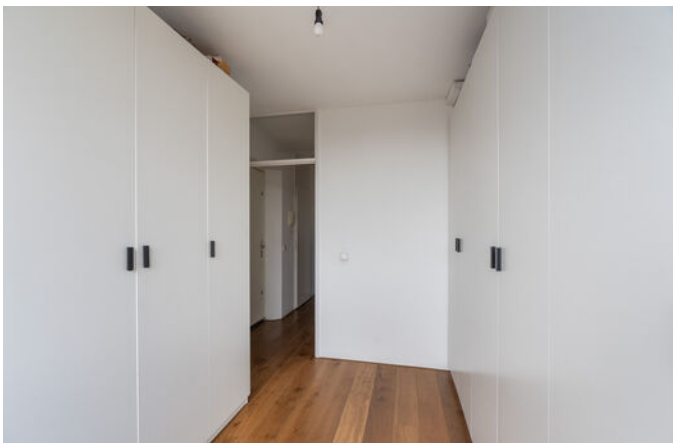








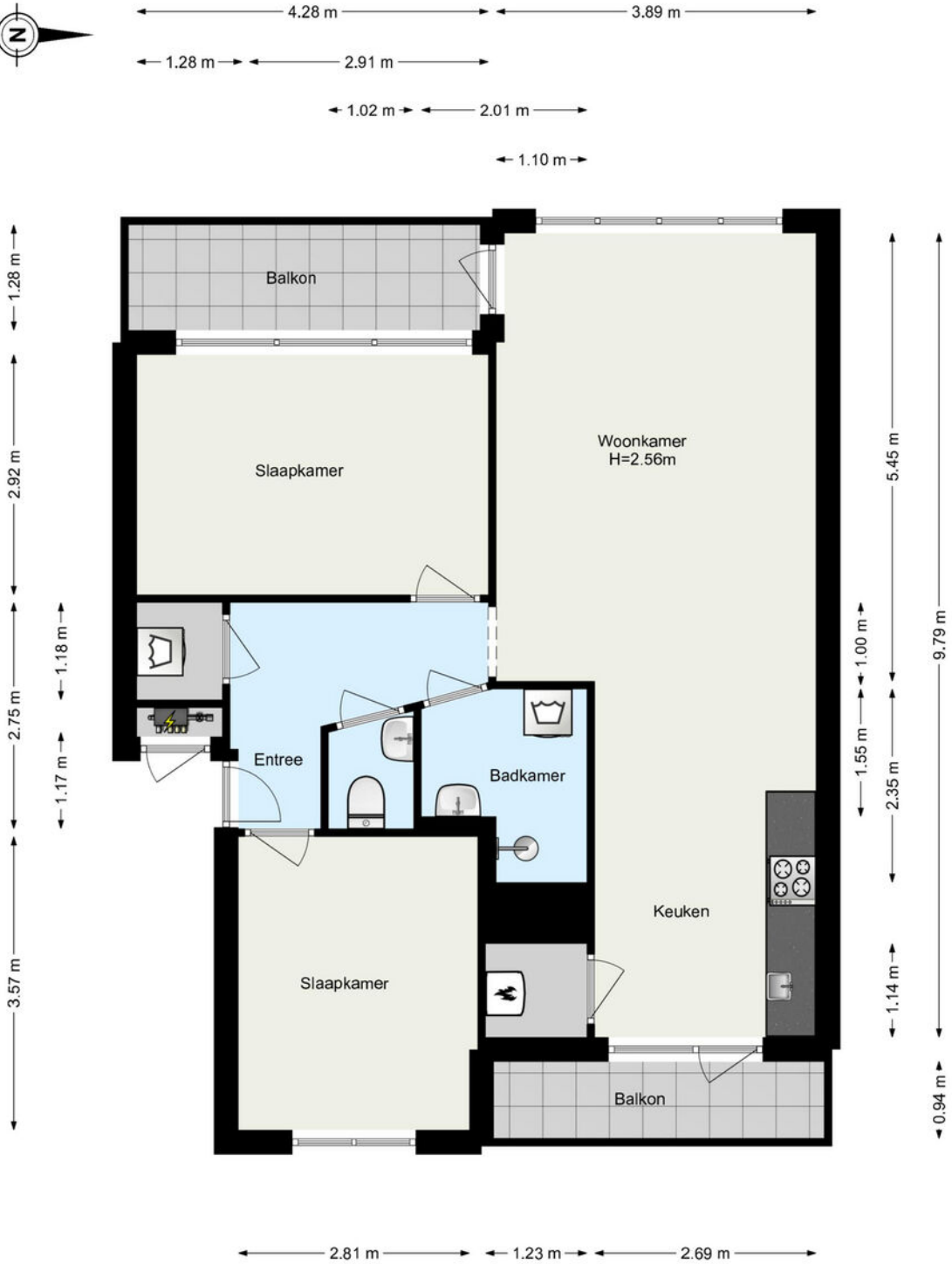




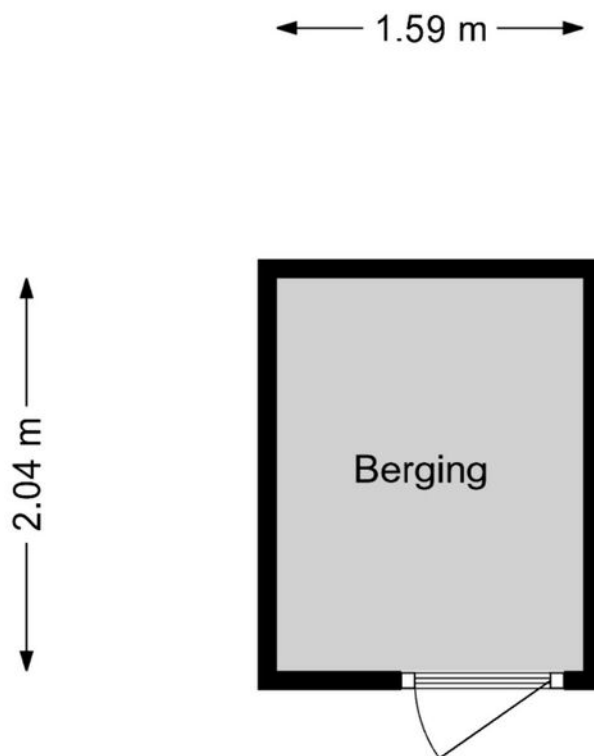




PLATTEGROND



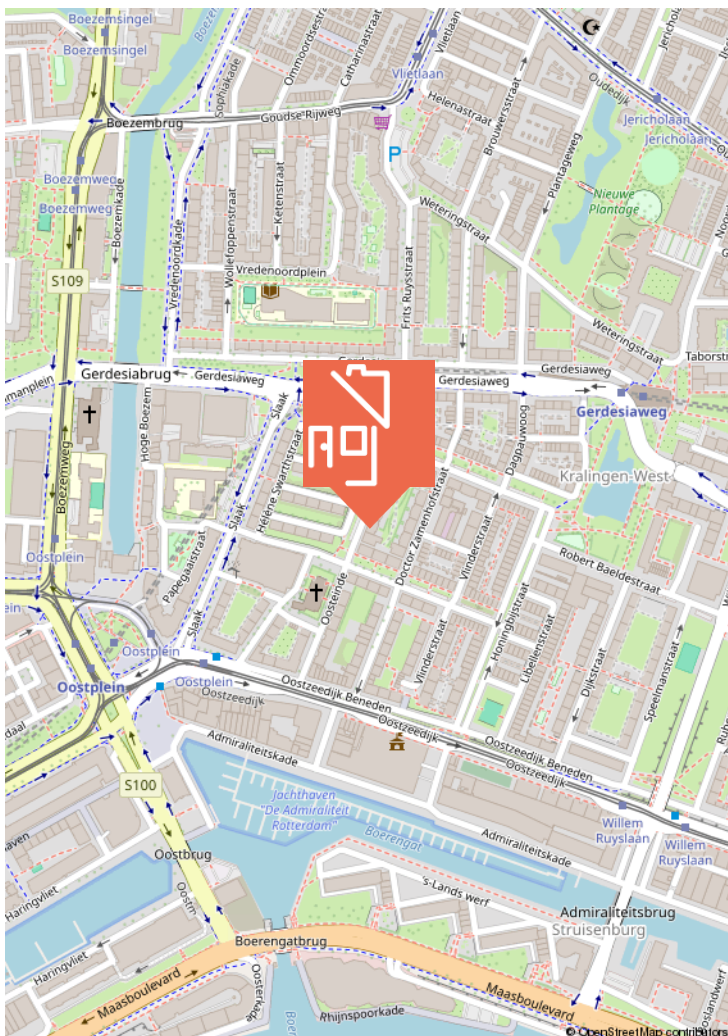
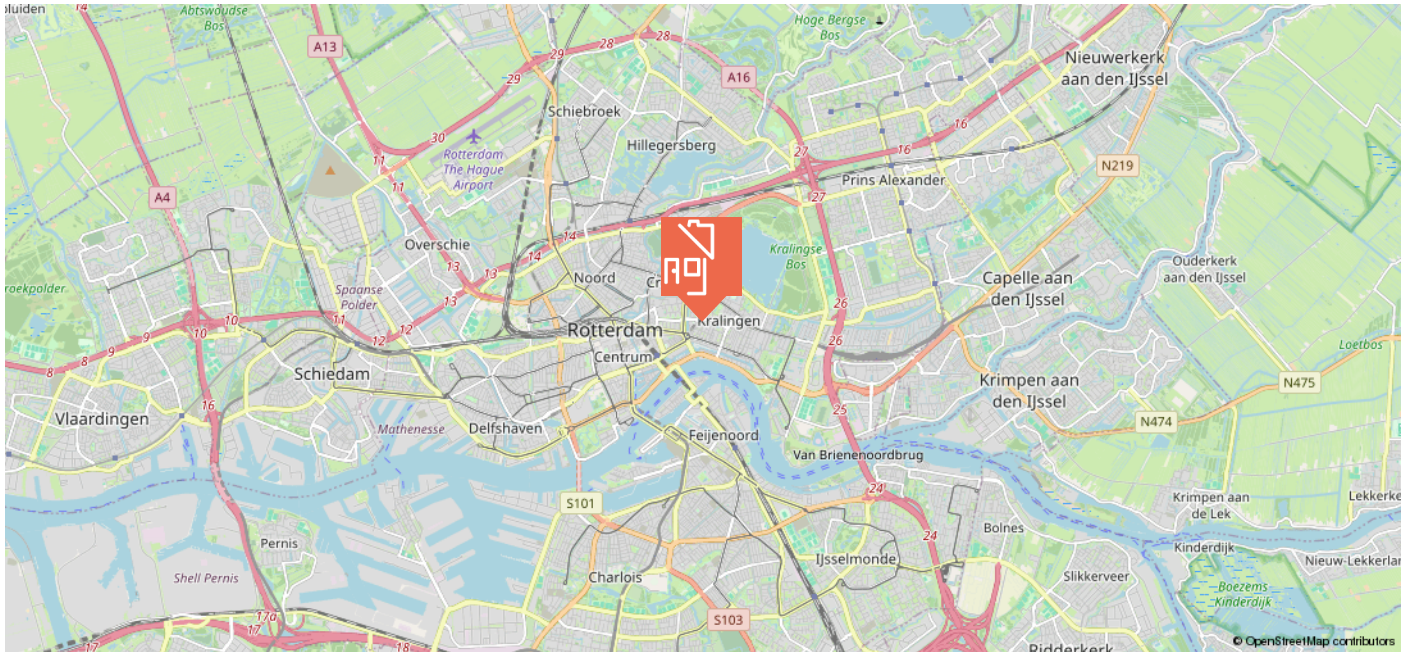
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

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

LOCATIE



Kralingen-West

Kralingen-West is levendig en groen. Deze populaire buurt heeft een overvloed aan leuke winkels en barretjes op onder andere de Oudedijk, Lusthofstraat en Vlietlaan. Je koffie haal je bij Jordy's, voor tapas kan je terecht bij De Hemel op Aarde en drink een glas champagne bij Juni. Maar natuurlijk kan je ook genieten van de natuur bij het Kralingse Bos en de Kralingse Plas, waar je kan wandelen en in de zomer gezellig kan barbecueën. Met het stadscentrum en de Erasmus Universiteit goed bereikbaar is het plaatje compleet.



ieder
huis,
eigen
verhaal



WIE IS MAARTEN?

In 2009 ontstond op een Rotterdamse zolderkamer het idee om het helemaal anders te doen. Maarten Makelaardij is opgericht met een sterke focus op vernieuwing in marketing.

Social media werd de manier om de doelgroep te bereiken, gecombineerd met een persoonlijke en nuchtere aanpak om het beste voor de klant te kunnen betekenen. Met een team van experts en kantoren in zowel Rotterdam als de Drechtsteden, is Maarten Makelaardij uitgegroeid tot een echt succes.

Ondanks een uitgebreid netwerk blijft Maarten Makelaardij lokaal betrokken met gespecialiseerde makelaars die de stad door en door kennen. Duizenden huizen zijn inmiddels met onze hulp van eigenaar gewisseld.

Ben jij al ingeschreven als
woningzoekende? Schrijf je nu
in en ontvang gratis als eerste
al ons aanbod dat voldoet aan
jouw woonwensen.

SCAN DE QR-CODE!



Volg jij ons al?
Klikbaar



VERDERE INFORMATIE

ONDERZOEKSPLICHT

De verkoper heeft een wettelijke plicht om eventuele gebreken te melden als die hem bekend zijn (meldingsplicht). Een koper heeft een wettelijke onderzoeksplicht en moet zich inspannen om o.a. de staat van de woning te (laten) onderzoeken.

Indien bepaalde zaken bij verkoper niet bekend zijn, kan een verkoper daar ook niets over melden. Denk aan bijvoorbeeld de bouwkundige staat van het pand of de fundering.

PROCEDURE BIJ BIEDINGEN

Als je interesse hebt in de woning dan kun je een bod uitbrengen. Wij vinden het belangrijk dat het biedingsproces duidelijk is. Een bod bestaat uit een prijs in euro's, een gewenste opleverdatum en eventuele voorwaarden.

De meeste gebruikte voorwaarden zijn het voorbehoud van financiering en het voorbehoud van een bouwtechnische keuring. Verder dien je aan te geven of je als particulier of als belegger biedt. Je kan een bod uitbrengen via het platform Move.nl op de pagina van de desbetreffende woning. Indien er een specifieke verkoopprocedure van toepassing is (bijvoorbeeld een inschrijving), word je hier per e-mail van op de hoogte gebracht.

VOORBEHOUD VAN FINANCIERING

Door een voorbehoud van financiering te maken geef je aan de woning te kopen mits je een financiering bij een hypotheekverstrekende instelling verkrijgt. Indien je kunt aantonen dat je geen passende financiering kan krijgen, heb je de mogelijkheid om de koop te ontbinden. In het voorbehoud staat het benodigde hypotheekbedrag vermeld.

Dit bedrag kan voor de gehele koopsom of een gedeelte hiervan zijn. Wij adviseren je om het op te nemen bedrag met jouw hypotheekadviseur te overleggen.

Bij het accepteren van dit voorbehoud werken wij mee aan de taxatie van de woning door een onafhankelijke taxateur.

Als je geen voorbehoud van financiering maakt, kan een eventuele benodigde taxatie pas na het verlopen van de drie dagen wettelijke bedenktijd worden uitgevoerd.

BOUWKUNDIGE KEURING

Voorbehoud bouwkundige keuring
Bij het maken van een voorbehoud voor een bouwkundige keuring geef je aan dat je de woning bouwkundig wilt laten onderzoeken door een professionele partij.

Er kan een termijn worden opgenomen (eventueel in de koopovereenkomst) waarbinnen je gebruik kunt maken van dit voorbehoud.

FUNDERINGSONDERZOEK

Op de website van het Funderingsloket kun je actuele informatie over funderingen vinden. Op de funderingskaart van de gemeente Rotterdam wordt op de risico kaart een inschatting gegeven van de mogelijke funderingsproblemen aan houtenpaalfundering.

Wij zorgen dat, als er rapporten van de fundering aanwezig zijn, deze digitaal ter beschikking worden gesteld.

OVEREENKOMST

De koop is gesloten wanneer de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit geldt als je als particulier de woning koopt.

Wanneer je koopt als belegger, dan is een mondelinge overeenkomst juridisch bindend. In het laatstgenoemde geval kan de verkoper van tevoren bepalen dat de koop ook in dat geval pas gesloten is na ondertekening door alle partijen.

VERDERE INFORMATIE

OUDERDOMSCLAUSULE

Wanneer een woning een ouder bouwjaar heeft, wordt er een ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst. De ouderdomsclausule is bedoeld om de koper erop te wijzen dat hij niet dezelfde eisen mag stellen aan de woning als aan een nieuwbouwwoning, gezien deze andere (technische) kenmerken bezit.

NIET-BEWONERSCLAUSULE

Wanneer de verkoper niet (recent) in de woning heeft gewoond, wordt er een niet- bewonersclausule opgenomen in de koopovereenkomst.

Deze clausule wijst koper erop dat verkoper mogelijk niet van eventuele gebreken op de hoogte is die pas aan het licht komen bij bewoning en deze dus ook niet kan melden.

HANDIGE WEBSITES

www.bouwtechnokeuring.nl
www.perfectkeur.nl
www.rotterdam.nl/loket/omgevingsvergunning-bouwen
www.duikinjefundering.nl
www.kcaf.nl
www.ruimtelijkeplannen.nl
www.dcmr.gisinternet.nl
www.bodemloket.nl
www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel
www.verbeterjehuis.nl
www.woningscan.woonwijzerwinkel.nl



**NOG VRAGEN?
SCAN DE QR
CODE VOOR
ONZE FAQ!**





ieder
huis,
eigen
verhaal



Heb je interesse in deze woning?

Plan dan direct je bezichtiging online in!
kies het moment dat het uitkomt en leg direct je
plek vast

Maarten Makelaardij & Hypotheken

Hoofdvestiging
Maaskade 121
3071NK Rotterdam



@maartenmakelaardij.rdam

Vastgoed
Ned.

010 - 81 81 487 • rotterdam@maartenmakelaardij.nl • www.maartenmakelaardij.nl
aankoop • verkoop • taxaties • nieuwbouw & transformatie