



## Oostmaaslaan 343

3063 AX Rotterdam

---

woonoppervlakte 103 m<sup>2</sup>

---

3 slaapkamers

---

koopregeling MVE-D

---

te koop

---

**Koopsom: € 400.000 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Oostmaaslaan 343

3063 AX Rotterdam

€ 400.000 k.k.

## Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	portiekflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	103 m <sup>2</sup>
bouwjaar:	1979
beschikbaar:	in overleg

## Kadastrale informatie

gemeente Kralingen, sectie I, nummer 620, aandeel 1247/114904, type appartementencomplex

## Energie

isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Intergas Kombi Kompakt HRE 28/24 CW4
bouwjaar CV-Ketel:	2015
energielabel:	C

## Gebouw

entree op verdieping:	1
slaapkamers:	3
inhoud:	345 m <sup>3</sup>
balkon, loggia,	totaal 6 m <sup>2</sup>
dakterras:	

## Schuur / berging

type:	in pandig
afmetingen:	2.21m bij 1.69m

## Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

# Kaart



# Omschrijving

Uniek gelegen 4-kamer maisonnetwoning met vrij uitzicht op de Maas en Willemsbrug. Op het balkon is het genieten van het mooie uitzicht en van de middag- en avondzon. De ligging is centraal met winkels, openbaar vervoer, uitvalswegen en recreatiemogelijkheden in de directe omgeving. Binnen enkele minuten sta je in het centrum van Rotterdam.

## Indeling:

De woning heeft een speelse indeling. Op de 2e verdieping kom je binnen, waar twee slaapkamers en een toilet zijn. Via de vaste trap bereik je de 1e verdieping.

Op de 1e verdieping is de woonkamer gelegen. Vanuit de woonkamer is de keuken en het balkon te bereiken. Tevens vind je op deze etage de badkamer en de derde slaapkamer.

In de onderbouw is er nog een eigen bergruimte van 7,8 m<sup>2</sup> aanwezig.

Ben je nieuwsgierig geworden? Kom dan naar het open huis op 22 mei om 9.00 uur.

## Goed om te weten:

- Het betreft een MVE-D woning met een vaste koopsom
- Erfpacht, er is sprake van eeuwigdurende erfpacht waarvan de canon eeuwigdurend wordt afgekocht
- Energielabel C
- De VvE bijdrage volgens begroting 2025 bedraagt €156,17 per maand
- Deze woning heeft een zelfbewoningsplicht: je mag de woning niet verhuren of in gebruik geven aan iemand anders
- Er geldt een anti-speculatiebeding: je moet minimaal twee jaar zelf in het huis wonen vóór je het mag verkopen
- Oplevering in overleg
- Je tekent de notariële overdracht bij de projectnotaris
- Parkeren middels een parkeervergunning

## Wijk:

Woon je in Kralingen, dan heb je het beste van twee werelden: de bruisende binnenstad én het groene Kralingse Bos zijn om de hoek. En de wijk zelf? Dat is een heerlijke, gezellige plek met een mooie mix aan (historische) huizen en bewoners. Van jong tot oud, gezinnen en singles. Kralingen is ook een echte studentenbuurt. Je kunt hier dan ook kiezen uit tientallen restaurants, cafés en lunchplekken om te eten. Voor een studentenprijsje of meer. Verder zijn er supermarkten, toko's, luxe speciaalzaken en kleine buurtwinkels. Wil je het centrum in? Dan pak je de metro of tram die door de wijk rijdt, of je fietst in hooguit kwartiertje. Je zit in een paar minuten met de auto op de ringweg A16.

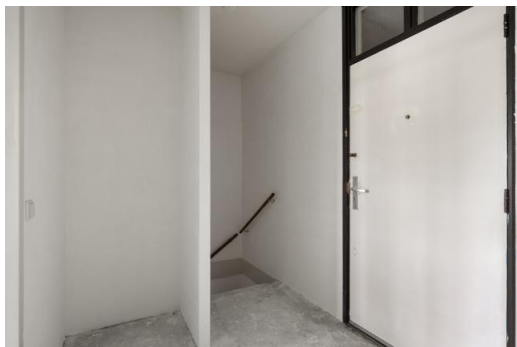
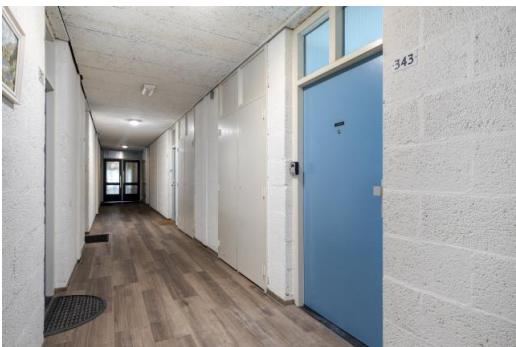
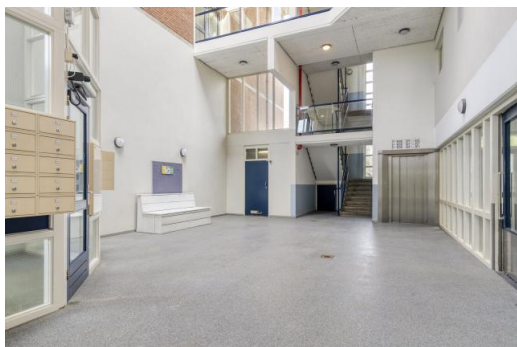
Ben je sportief? Mooi! Hier vind je squash- en tennisbanen, volleybal- en hockeyverenigingen, een klimcentrum, watersporten, sportscholen en het Oostelijk Zwembad in de buurt. In het Kralingse Bos kun je wandelen en hardlopen, maar er is ook een manege en een golfbaan.

Ook in de buurt: Erasmus Universiteit, Hogeschool Rotterdam, Excelsior Stadion, Oude Haven, Goudsesingel.

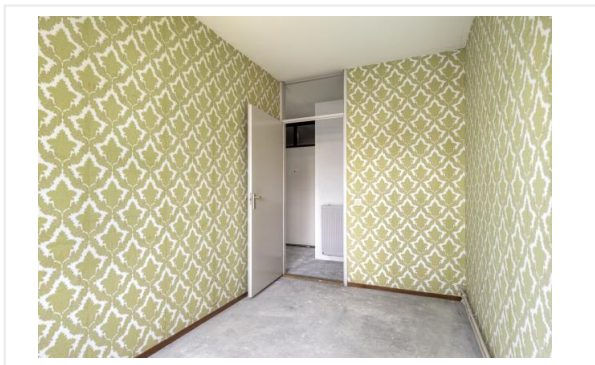
## Disclaimer

De advertenties op deze website zijn met de grootste zorg opgesteld. Toch kan het voorkomen dat een advertentie niet volledig is of een fout bevat. Daarom zijn alle advertenties onder voorbehoud van druk-, type- en spelfouten.

# Foto's



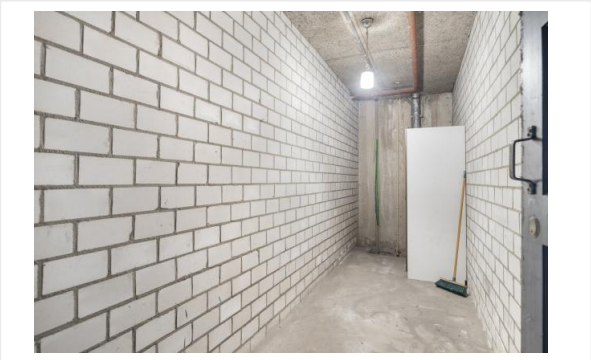
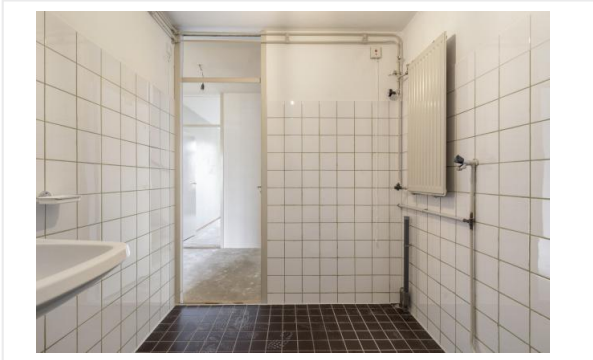
# Foto's



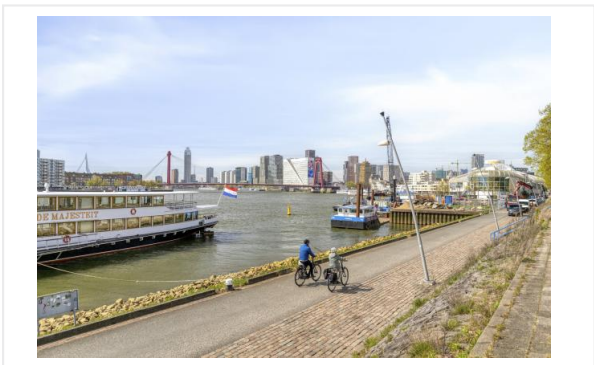
# Foto's



# Foto's



# Foto's



# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: MLB



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000
<b>25</b> Huisnummer		
Vastgestelde kadastrale grens		
Voorlopige kadastrale grens		
Administratieve kadastrale grens		
Bebouwing		
	Kadastrale gemeente	Kralingen
	Sectie	I
	Perceel	482

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 maart 2026  
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.



# Algemene informatie

## Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

**Woonstad Rotterdam** heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan CORPOwonen verstrekt, maar de medewerkers van **Woonstad Rotterdam** voeren zelf de bezichtigingen en kunnen algemene informatie over de objecten verstrekken. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, kun je rechtstreeks contact opnemen met **Woonstad Rotterdam** op telefoonnummer **010 - 440 88 00** of per mail **verkoop@woonstadrotterdam.nl**.

Reacties kunnen via **corpowonen.nl**, telefonisch (**085 - 401 10 20**) of per mail (**info@corpowonen.nl**) aan CORPOwonen worden doorgegeven.

## Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

## Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zogenaamde 'artist impressions' gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

# Bijzondere bepalingen

## Projectnotaris

Voor de eigendomsoverdracht van deze woning heeft de verkoper een projectnotaris aangesteld. Dit betekent dat de koper niet vrij is om zijn eigen notaris te kiezen voor de eigendomsoverdracht.

## Ouderdomsclausule

Wanneer woningen ouder zijn dan 15 jaar bestaat er meer risico op gebreken aan de onroerende zaak. In de koopovereenkomst wordt een artikel opgenomen waarmee koper verklaart bekend te zijn met de leeftijd van de woning. Koper dient zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) de woning aan te passen aan de leeftijd van de woning.

## Bankgarantie / Waarborgsom

Bij de verkoop van deze woning wordt een bankgarantie of waarborgsom gevraagd. Een bankgarantie is een verklaring die de geldverstrekker afgeeft. Deze bankgarantie dient als zekerheid voor de verkoper dat de koper zijn verplichtingen nakomt. In plaats van een bankgarantie kan een koper ook kiezen voor het storten van een waarborgsom bij de notaris. Het bedrag van de bankgarantie/waarborgsom is gesteld op 10% van de koopsom.

## Asbest

In deze woning is asbest aanwezig. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, was het gebruikelijk asbesthoudend materiaal toe te passen in de bouw. Wanneer koper de asbest wenst te verwijderen, zal dit moeten gebeuren volgens de wettelijke voorschriften en is dit voor rekening en risico van de koper.

## Geen eigen gebruik

Verkoper heeft een informatieplicht met betrekking tot eventuele gebreken aan het object. Aangezien de verkoper het object niet zelf gebruikt/bewoond heeft, kunnen er gebreken aan het object zijn die de verkoper niet bekend zijn. Het risico hiervan komt voor rekening van de koper. Koper kan ervoor kiezen een bouwkundige inspectie te laten uitvoeren om dit risico te verkleinen.