



Hooft Makelaardij
Freericksplaats 5
3054 GJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2613833
E-mail: info@hooftmakelaardij.nl
www.hooftmakelaardij.nl



Oostmaasstraat 33 A, 3061 ZP Rotterdam

€ 345.000,00



Hoft Makelaardij
Freericksplaats 5
3054 GJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2613833
E-mail: info@hoofmakelaardij.nl
www.hoofmakelaardij.nl

Omschrijving

Oostmaasstraat 33 A, 3061 ZP Rotterdam

Sfeervol gerenoveerd appartement met zonnige tuin in het geliefde Kralingen!

Bent u op zoek naar een instapklaar appartement met een heerlijke tuin in één van de meest gewilde wijken van Rotterdam? Dan is dit volledig gerenoveerde appartement in Kralingen-West precies wat u zoekt!

Gelegen in een karakteristiek pand uit 1904 combineert deze woning de charme van vroeger met het comfort van nu. Het appartement is recent volledig gerenoveerd en biedt een moderne afwerking, een praktische indeling én een zonnige achtertuin op het zuidwesten.

Wonen in het hart van Kralingen

Kralingen-West staat bekend als een van de meest populaire woonwijken van Rotterdam. De combinatie van stadse levendigheid en groene rust maakt deze locatie bijzonder aantrekkelijk. Op korte afstand bevinden zich de Kralingse Plas en het Kralingse Bos, waar u kunt wandelen, sporten, ontspannen of genieten van een gezellige picknick of barbecue.

Voor uw dagelijkse voorzieningen kunt u terecht in de sfeervolle winkelstraten zoals de Lusthofstraat, Oudedijk en Vlietlaan. Hier vindt u een uitgebreid aanbod aan speciaalzaken, delicatessenwinkels, hippe boetieks en gezellige horecagelegenheden. Daarnaast liggen scholen, sportfaciliteiten, tram- en metroverbindingen op loopafstand. Het bruisende stadscentrum en de Erasmus Universiteit zijn eenvoudig per fiets bereikbaar en via de nabijgelegen A16 en A20 bent u snel onderweg naar andere bestemmingen.

Indeling

Begane grond

Entree met hal, moderne toiletruimte en praktische bergkast. Aan de voorzijde van het appartement bevindt zich de ruime slaapkamer. Aansluitend ligt de moderne badkamer, voorzien van een royale inloopdouche en wastafel.

Via de hal bereikt u de lichte woon- en eetkamer met moderne open keuken, uitgerust met diverse inbouwapparatuur. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het balkon en de achtergelegen tuin. De circa 30 m² grote tuin is gelegen op het zonnige zuidwesten en vormt een heerlijke plek om van de middag- en avondzon te genieten.



Hoft Makelaardij
Freericksplaats 5
3054 GJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2613833
E-mail: info@hoofmakelaardij.nl
www.hoofmakelaardij.nl



Hoft Makelaardij
Freericksplaats 5
3054 GJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2613833
E-mail: info@hoofmakelaardij.nl
www.hoofmakelaardij.nl

Bijzonderheden

- * Woonoppervlakte circa 50 m² (conform NEN 2580 meetrapport);
- * Volledig voorzien van dubbele beglazing;
- * Recent volledig gerenoveerd;
- * Achtertuin van circa 30 m² gelegen op het zuidwesten;
- * Cv-ketel in eigendom;
- * Energielabel C;
- * Gelegen op eigen grond;
- * Bouwjaar 1904;
- * Uit eerder uitgevoerd funderingsonderzoek blijkt dat de fundering als goed is aangemerkt;
- * VvE-bijdrage circa € 90,- per maand (VvE in oprichting);
- * Oplevering in overleg;
- * Verkoop onder voorbehoud van splitsing van het pand;
- * In de koopovereenkomst zullen een ouderdoms-, asbest- en niet-bewoningsclausule worden opgenomen.
- * Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht van gunning voor.

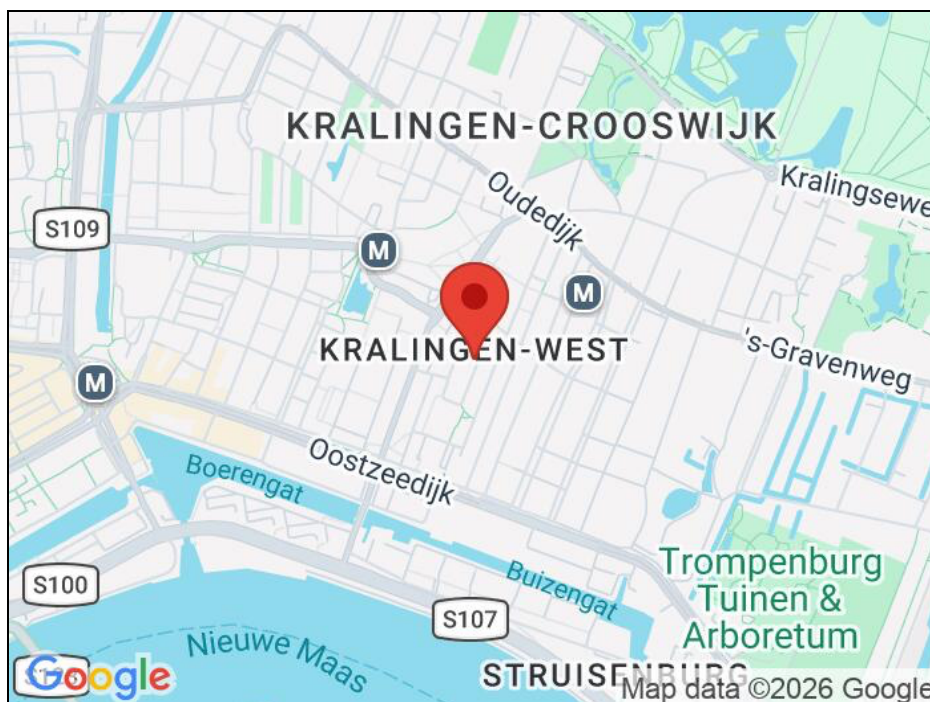
Wij treden op namens de verkoper. Wij adviseren geïnteresseerde kopers daarom nadrukkelijk om een eigen aankoopmakelaar in te schakelen die hun belangen gedurende het aankoopproces kan behartigen.

Kenmerken

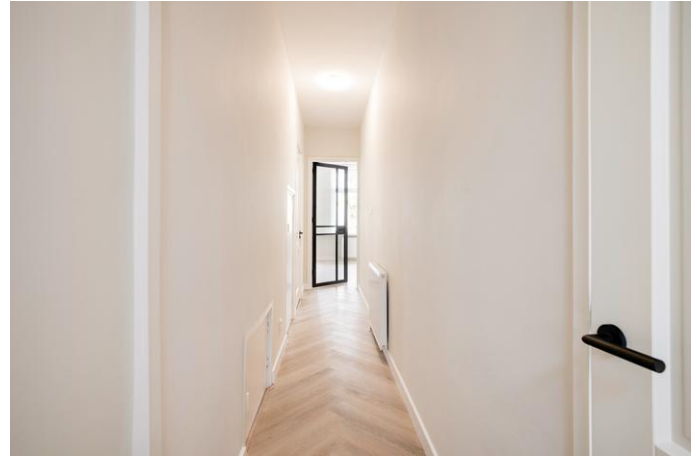
| | |
|--|------------------------------------|
| | : € 345.000,00 |
| Soort | : Appartement |
| Open portiek | : Nee |
| Aantal kamers | : 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s) |
| Inhoud woning | : 210 m ³ |
| Perceel oppervlakte | : 190 m ² |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | : 50 m ² |
| Soort appartement | : Benedenwoning |
| Bouwjaar | : 1904 |
| Tuin | : Achtertuin 35 m ² |
| Hoofdtuin | : Achtertuin 35 m ² |
| Garage | : Geen garage |
| Energielabel | : C |
| Verwarming | : C.V.-Ketel |
| Isolatie | : Dubbel glas |
| Voorzieningen | : TV kabel |
| C.V.-ketel | : Gas gestookt combiketeteigendom |

Locatie

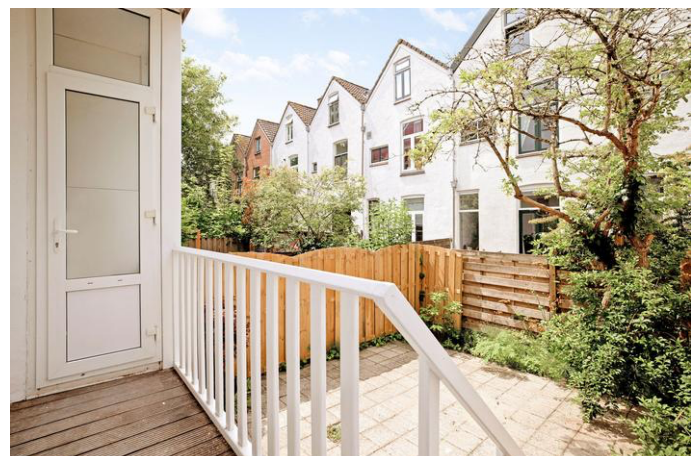
Oostmaasstraat 33 A
3061 ZP ROTTERDAM



Foto's



Foto's



Foto's



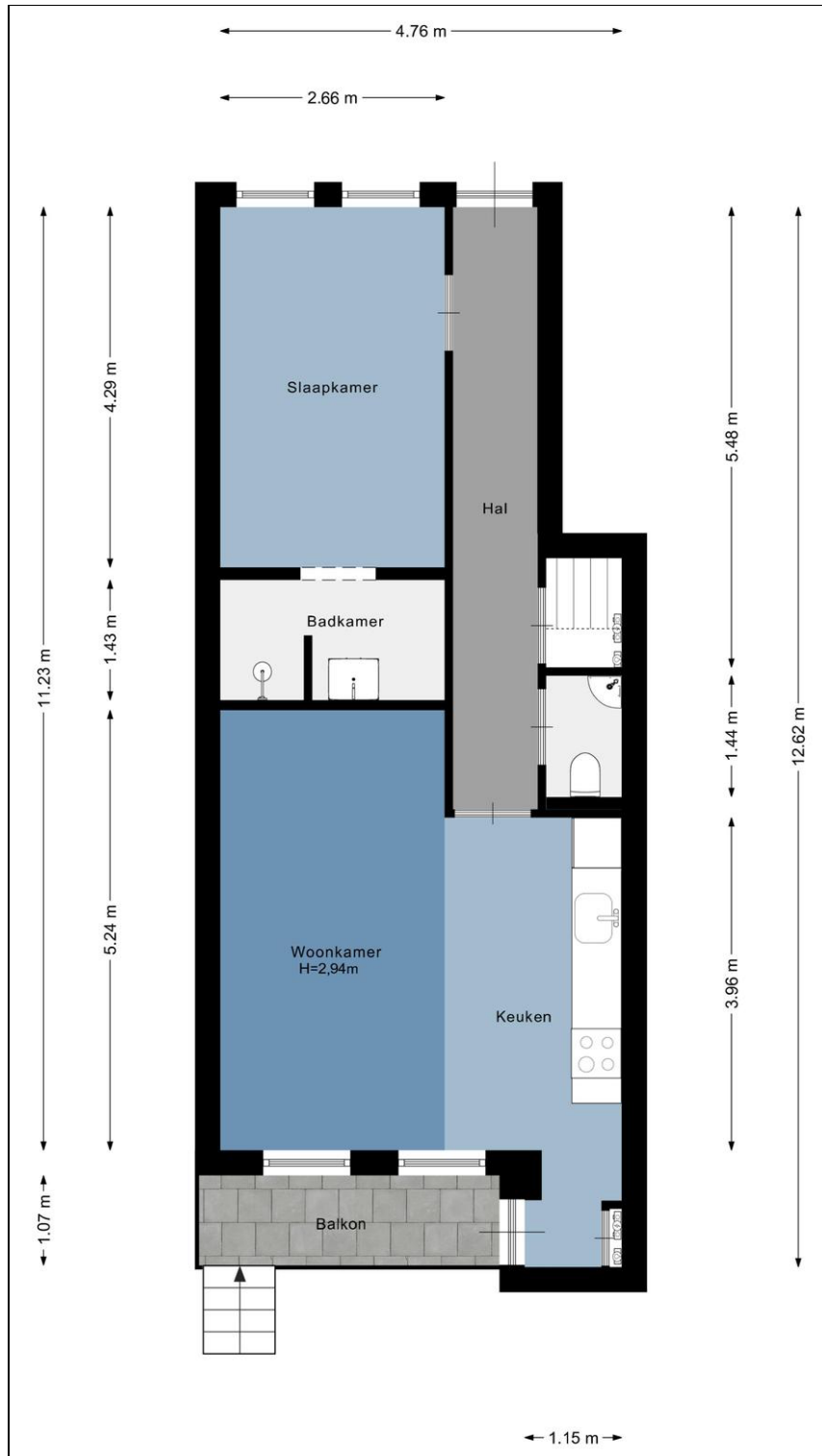


Hooft Makelaardij
Freericksplaats 5
3054 GJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2613833
E-mail: info@hooftmakelaardij.nl
www.hooftmakelaardij.nl

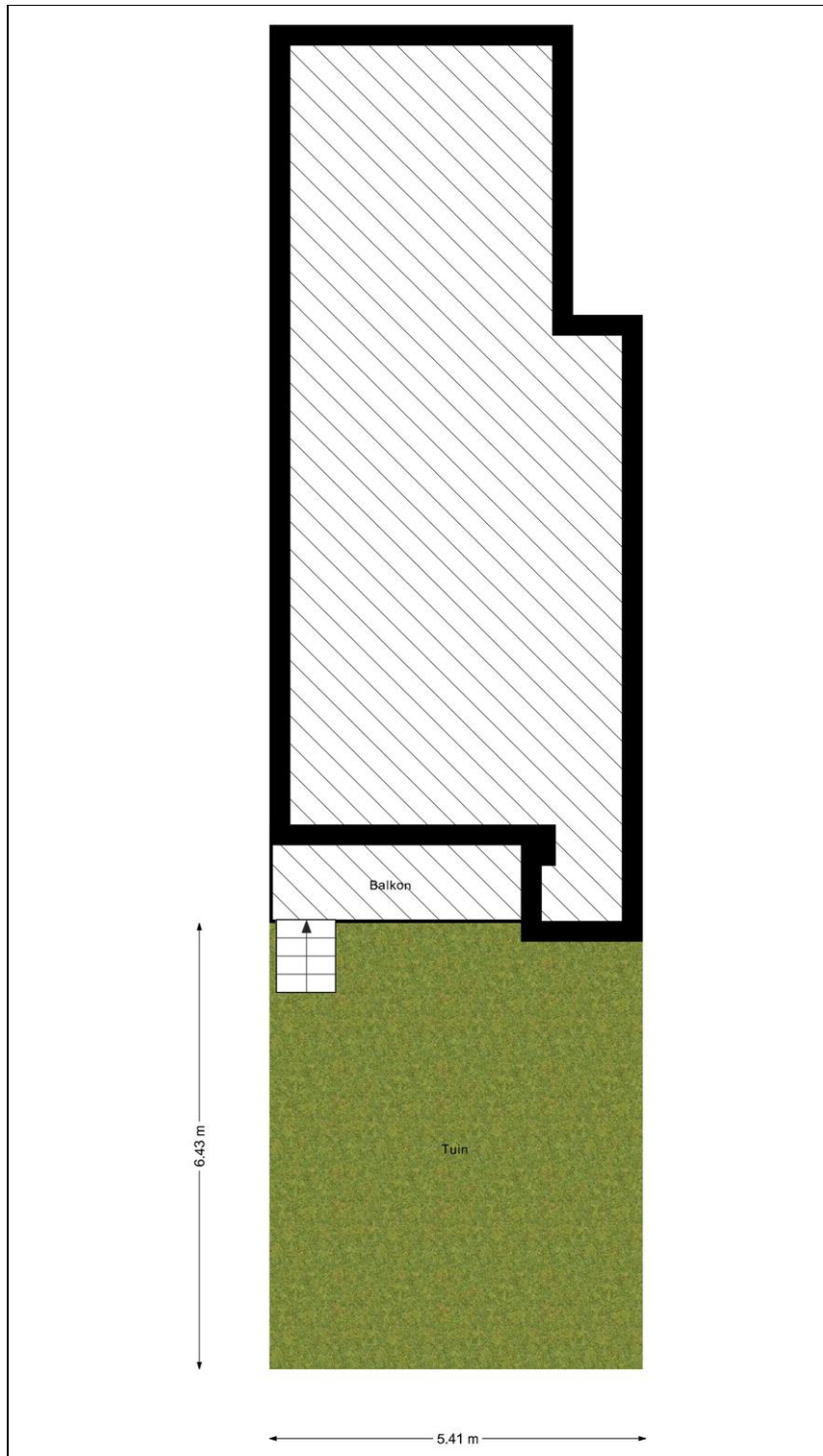
Foto's



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

GEbruIKSOPPERVLAKTE & INHOUD

| | |
|--|-----------------------|
| TOTAAL WONING | |
| TOTAAL GEbruIKSOPPERVLAKTE WONEN | 49,91 M ² |
| TOTAAL OVERIGE INPANDIGE RUIMTE | 0,00 M ² |
| TOTAAL GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE | 3,81 M ² |
| TOTAAL EXTERNE BERGRUIMTE | 0,00 M ² |
| TOTAAL INHOUD | 210,38 M ³ |
| BEGANE GROND | |
| TOTALE OPPERVLAKTE BOUWLAAG* | 49,91 M ² |
| CORRECTIE NISSEN, TRAPGATEN, VIDES, ECT ** | 0,00 M ² |
| OVERIGE INPANDIGE RUIMTE | 0,00 M ² |
| GEbruIKSOPPERVLAKTE WONEN | 49,91 M ² |
| OVERIGE INPANDIGE RUIMTE | 0,00 M ² |
| GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE | 3,81 M ² |

De Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen beschrijft hoe het meten van een woning moet plaatsvinden. De beschrijving in de meetinstructie is daarmee belangrijk voor het toepassen en lezen van deze meetstaat. De meetinstructie beschrijft ook hoe de meetinstructie zich verhoudt tot de NEN2580.

* Gemeten wordt binnen de buitenste- of woningscheidende wanden en uitsluitend de oppervlakte waar de hoogte hoger dan of gelijk aan 1,5 meter is, zoals beschreven in de meetinstructie



Hoft Makelaardij
Freericksplaats 5
3054 GJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2613833
E-mail: info@hoofmakelaardij.nl
www.hoofmakelaardij.nl

Wie wij zijn

Wij zijn Hoft Makelaardij. Een ervaren makelaarskantoor in Rotterdam waar je weet waar je aan toe bent. We houden van duidelijkheid, geven eerlijk advies en zeggen het zoals het is. Met heldere antwoorden op je vragen en begeleiding waar je echt wat aan hebt.

Of het nu gaat om kopen, verkopen, verhuren of taxeren: wij pakken het op onze manier aan. Praktisch, transparant en met de Rotterdamse mentaliteit die je van ons mag verwachten. We denken met je mee, schakelen snel en houden je altijd op de hoogte. En als we ergens niet direct het antwoord op hebben? Dan zoeken we het uit. Simpel.

Jij staat bij ons centraal, met al jouw plannen, zorgen, dromen en vragen. Die nemen we serieus. We luisteren, stellen de juiste vragen en zorgen dat alles helder is, van het eerste gesprek tot de laatste handtekening.



Hoft Makelaardij
Freericksplaats 5
3054 GJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2613833

E-mail: info@hoofmakelaardij.nl