



OOSTZEEDIJK BENEDEN 13 C

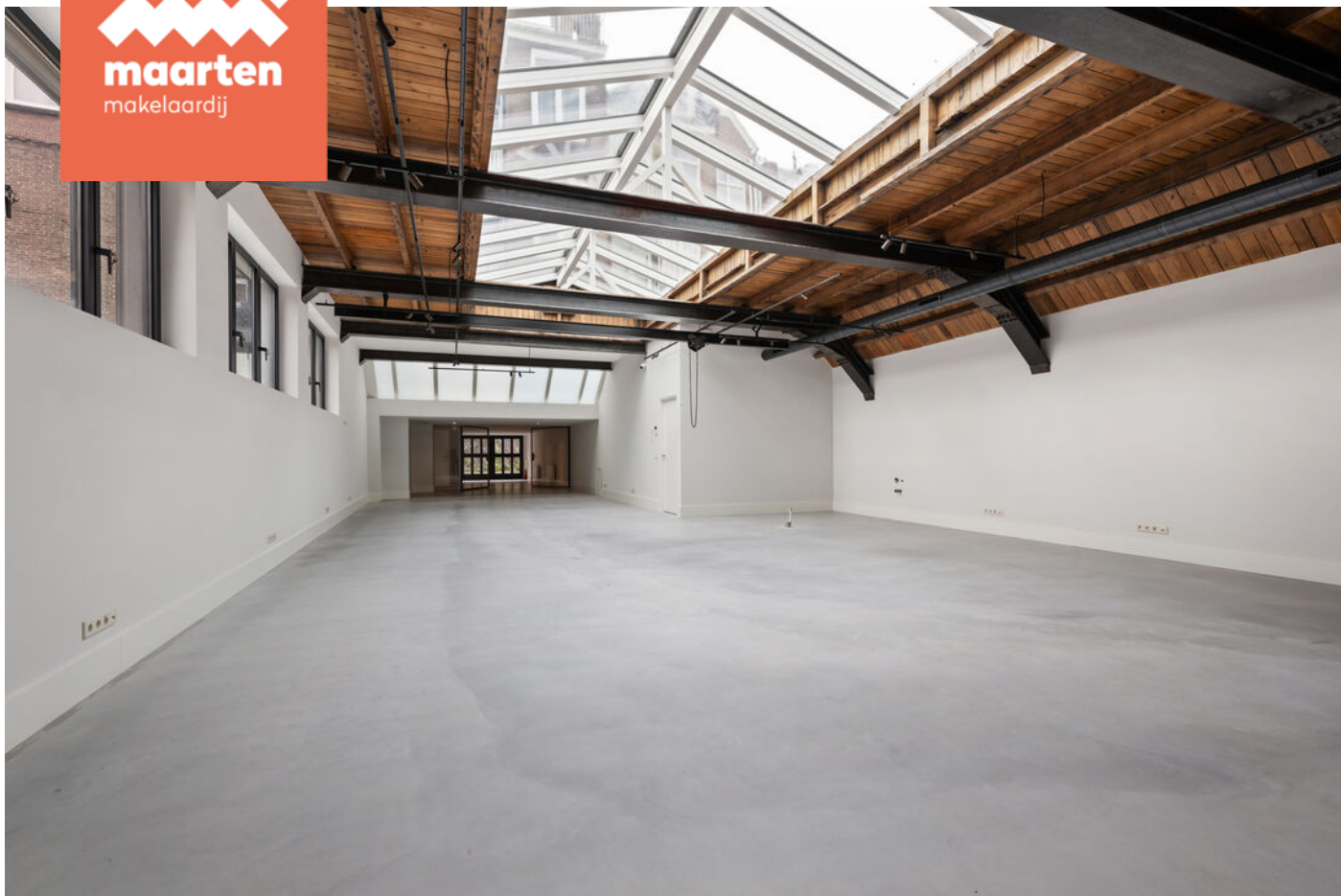
3062 VJ ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 1.199.000,- K.K.

010 - 81 81 487

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





KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	219 m ²
Inhoud	813 m ³
Bouwjaar	1912
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd
Energielabel	A+++



OMSCHRIJVING

Unieke industriële drive-in loft van 219 m² in hartje Kratingen

Droomt u van een woonruimte die allesbehalve standaard is? Deze spectaculaire drive-in loft van maar liefst 219 m² biedt een unieke combinatie van industriële charme, indrukwekkende volumes en ongekende mogelijkheden. Een zeldzame plek waar wonen, werken, creëren en genieten naadloos samenkomen.

Vanaf het moment dat u binnenstapt, wordt u verrast door de enorme ruimtebeleving. De stoere industriële uitstraling wordt versterkt door de strakke beton-/giervloer, authentieke stalen spanten en het prachtige authentieke houten plafond. De royale leefruimte met plafondhoogtes variërend van circa 3,55 tot 4,30 meter voelt groots en tegelijkertijd warm aan. Dankzij de grote daklichten en forse raampartijen stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen, waardoor een lichte en inspirerende sfeer ontstaat.

Met een indrukwekkende diepte van maar liefst 33 meter vanaf de voordeur biedt deze loft alle ruimte om uw woonwensen werkelijkheid te maken. Denk aan een ruime living, luxe open keuken, meerdere slaapkamers, een royale dressing, een stijlvolle badkamer, een atelier, galerie, kantoor of zelfs een combinatie van wonen en werken. Het achterste gedeelte is aan drie zijden vrijstaand. Vrijwel de gehele loft is voorzien van comfortabele vloerverwarming.

Wonen in geliefd Kratingen-West

Deze bijzondere loft bevindt zich in het zeer gewilde Kratingen-West, één van de meest karaktervolle en geliefde woonwijken van Rotterdam. Op korte afstand vindt u de Kratingse Plas en het Kratingse Bos, ideaal voor ontspanning, sport en recreatie. De wijk maakt deel uit van een Beschermd Stads- en Dorpsgezicht en combineert het beste van twee werelden: een groene, rustige woonomgeving met alle stedelijke voorzieningen binnen handbereik. De levendige Oudedijk en Lusthofstraat bieden een uitgebreid aanbod aan winkels,

delicatessenzaken, restaurants en gezellige cafés. Ook scholen, sportfaciliteiten, openbaar vervoer (tram en metro), het prachtige Arboretum Trompenburg en de Erasmus Universiteit bevinden zich op loop- of fietsafstand. Bovendien zijn de uitvalswegen A16 en A20 uitstekend bereikbaar.

Indeling

Via de imposante dubbele deuren betreedt u het ruime voorste gedeelte van de loft. Deze ruimte is momenteel ingericht als garage voor twee auto's, maar leent zich eveneens perfect als galerie, atelier, showroom of kantoorruimte. Dubbele WC en werkkast voorzien van gootsteen maken deze ruimte compleet. Via fraaie stalen openslaande deuren bereikt u het indrukwekkende woongedeelte. Deze royale open ruimte vormt een prachtig canvas voor de realisatie van een exclusief woonprogramma, met ruimte voor een royale open keuken, luxe badkamer, slaapvertrekken, dressing en een spectaculaire living. Een handige pantry, voorzien van apparatuur, is reeds gerealiseerd in een zijruimte. De lange wandvlakken bieden volop mogelijkheden voor maatwerkinterieurs, bibliotheken of het tentoonstellen van een kunstcollectie. Het grote centrale daklicht en de drie forse zijramen met geïntegreerde zonwering zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht en versterken het loftgevoel op indrukwekkende wijze en bieden tevens uitzicht op de prachtige Lambertuskerk.



Een loft met eindeloze mogelijkheden

Deze uitzonderlijke loft is een unieke kans voor liefhebbers van architectuur, design en ruimte. Een inspirerende plek waar industriële historie en modern wooncomfort samenkomen.

Of u nu droomt van een exclusieve stadswoning, een creatieve werkplek of een combinatie van beide: hier creëert u een leefomgeving die volledig aansluit op uw eigen visie en levensstijl.

Afmetingen

Voor de exacte afmetingen en indeling verwijzen wij u graag naar de gedetailleerde plattegronden.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1912, volledig verbouwd in 2024/2025 met voorbereiding voor keuken en badkamer
- Woonoppervlakte circa 219 m²
- Inhoud circa 813 m³
- Gelegen op eigen grond, verdeeld over twee kadastrale percelen
- Energielabel A+++
- Voorzien van warmte-terugwininstallatie (WTW) en zonnepanelen
- De afgelopen jaren volledig vernieuwd en geïsoleerd (dak-, vloer- en wandisolatie)
- Zeer goed beveiligd
- Afgesloten ruimte met cv-installatie en patchkast voor netwerkaansluitingen door het gehele pand
- Actieve Vereniging van Eigenaars, bijdrage € 149,- per maand
- In de koopakte worden een ouderdomsclausule en niet-bewoningsclausule opgenomen
- Oplevering in overleg

Een zeldzaam object in Rotterdam: stoer, ruim, licht en volledig naar eigen wens in te richten. Een loft van dit kaliber komt maar zelden beschikbaar.

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

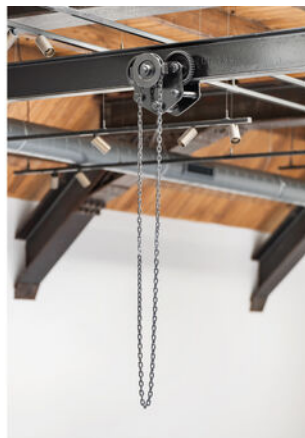
Bel voor een vrijblijvende afspraak. We geven graag de mogelijkheden door!

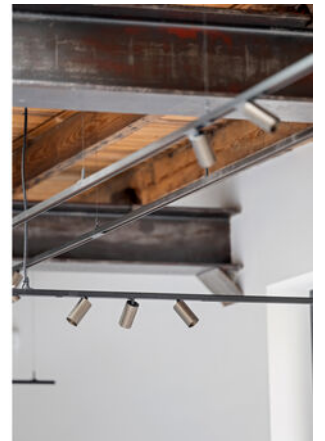
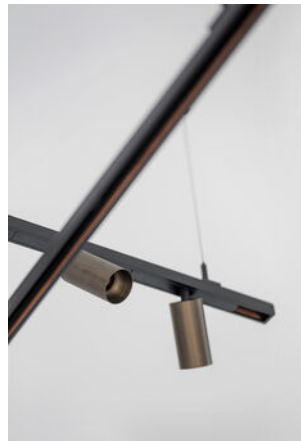
De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of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

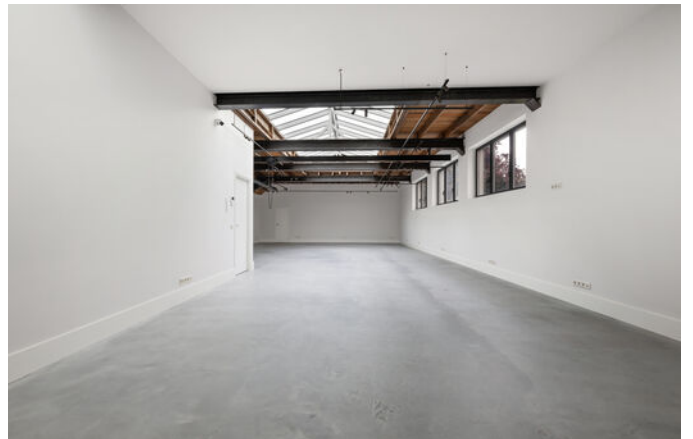






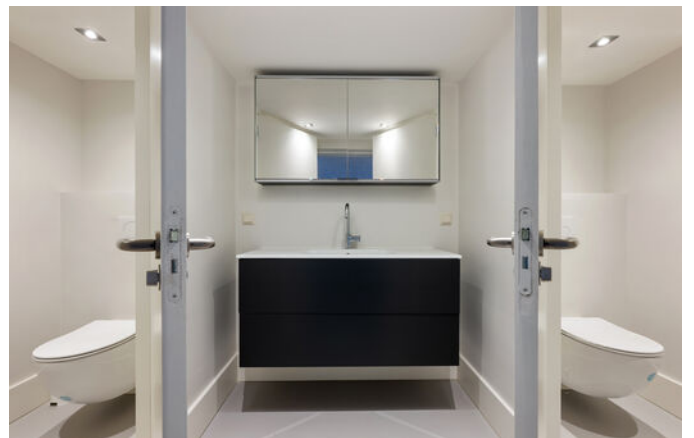








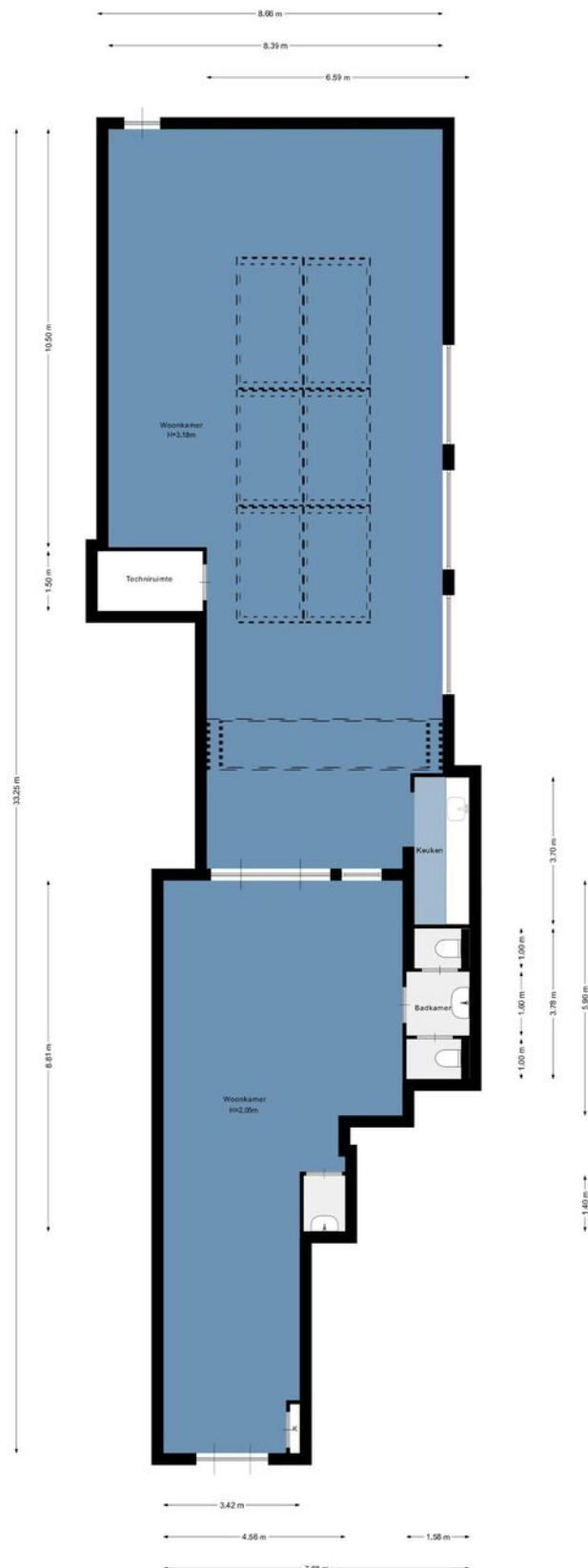




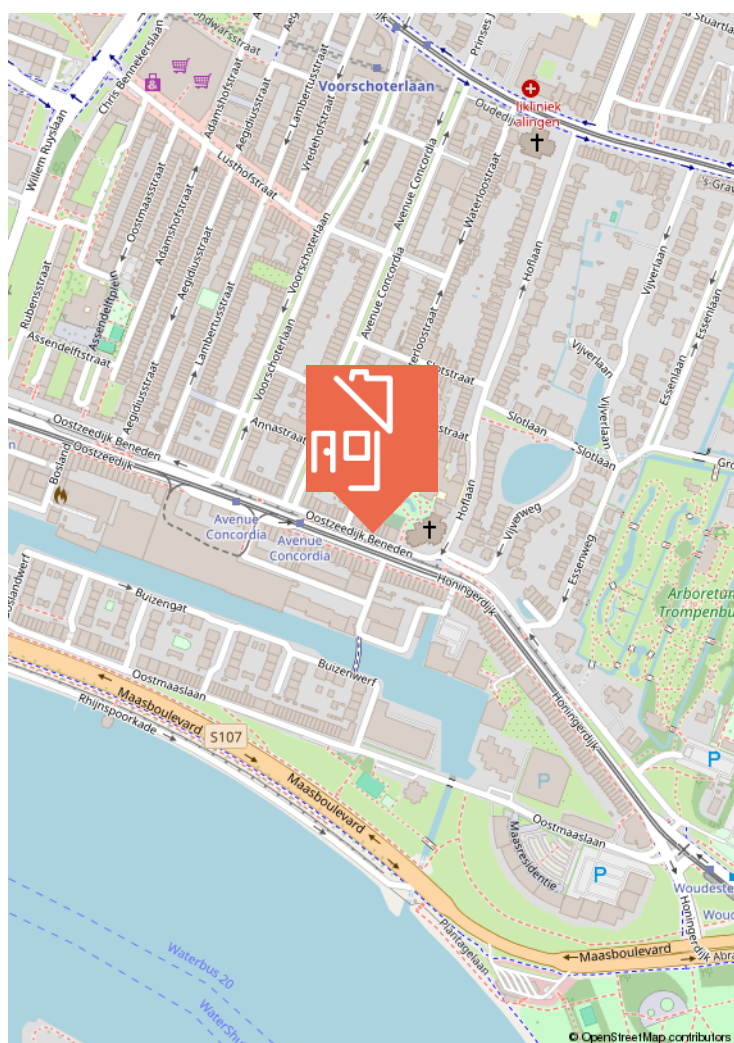
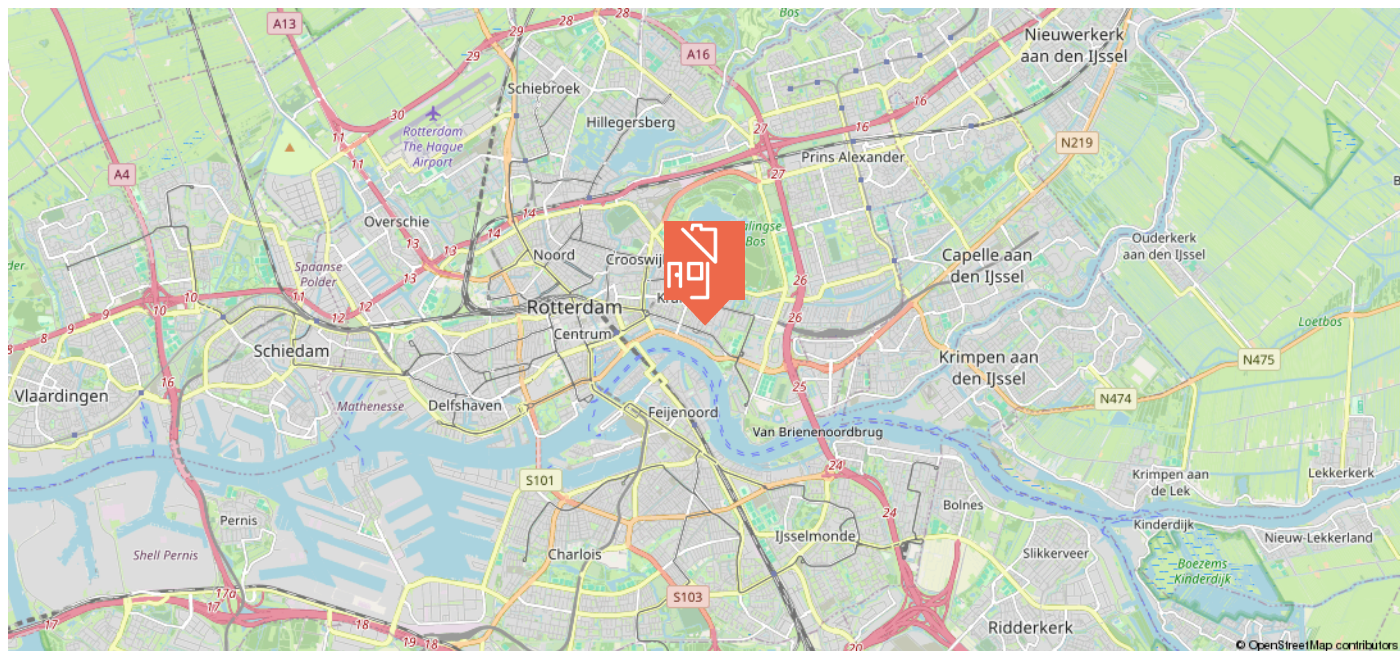




PLATTEGROND



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 hypotheekverstrekkende 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