

TE KOOP



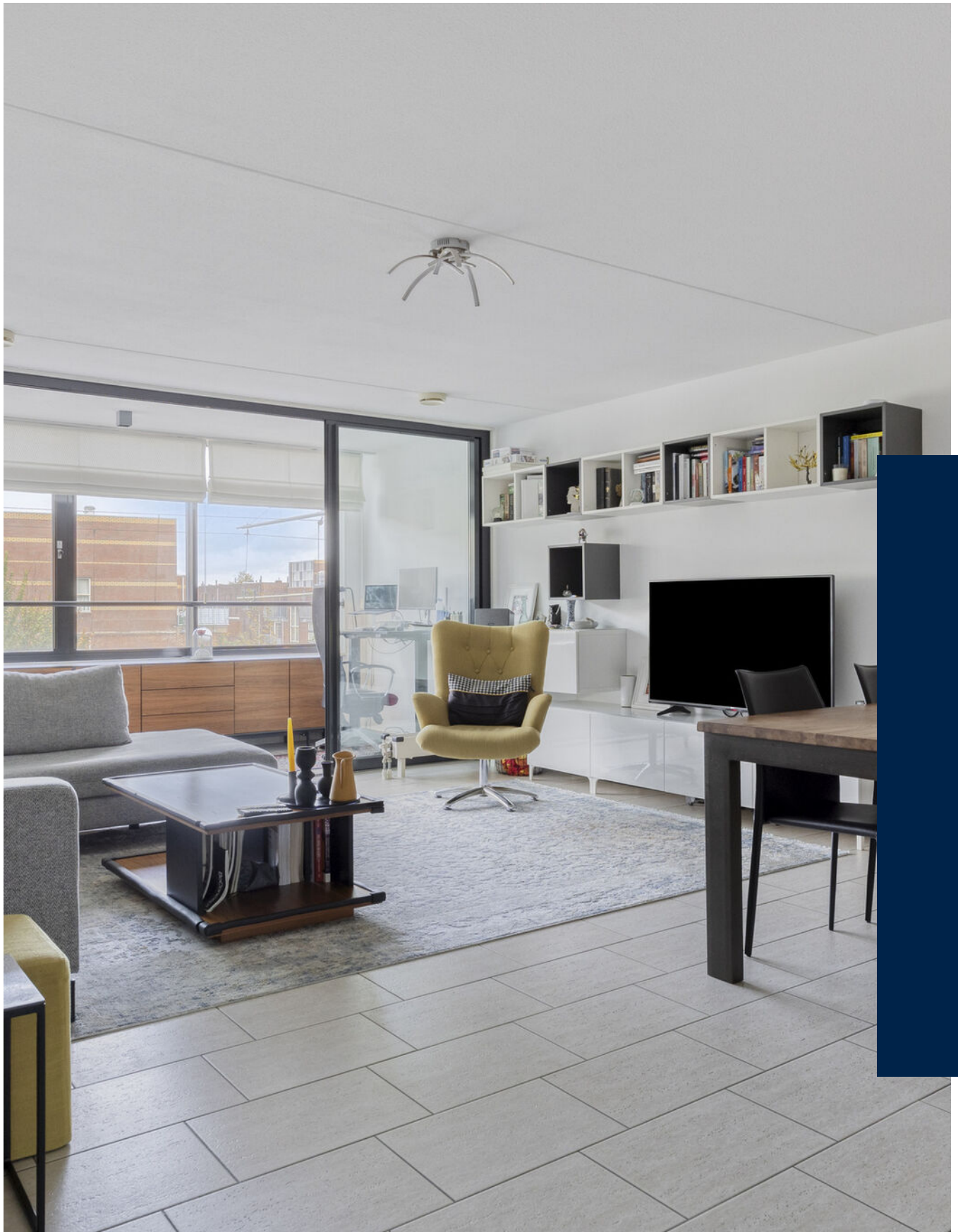
Oostzeedijk 294 A, Rotterdam

Vraagprijs € 475.000 k.k.

DB Makelaars
Dorpsstraat 79
2661 CE Bergschenhoek

010-7850833
www.dbmakelaars.nl
info@dbmakelaars.nl


DB MAKELAARS
AANKOOP • VERKOOP • TAXATIES



“Kom binnenkijken!”



Kenmerken

Woonoppervlakte

98 m²

Perceeloppervlakte

0 m²

Inhoud

324 m³

Energietabel

A+

Omschrijving

Fijn wonen aan de gezellige Oostzeedijk in Kralingen

Modern en ruim 4-kamerappartement met vloerverwarming, lift en privé berging, gelegen aan de levendige Oostzeedijk op eigen grond.

Dit instapklare appartement is onder andere voorzien van 2 slaapkamers en een 3e kamer die als logeerkamer of werkkamer gebruikt kan worden. Een privé parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage is optioneel te koop voor € 25.000,-

In de populaire wijk Kralingen ligt dit volledig gerenoveerde appartement. Het is een fijn en verzorgd appartement op een hele leuke plek in Rotterdam. Je hebt hier alles dichtbij: het stadscentrum, het Kralingse Bos en de Plas, de gezellige Oostzeedijk Beneden met horeca en de luxe Lusthofstraat met een ruim winkelaanbod voor dagelijkse boodschappen en luxe winkels. Het appartementencomplex ligt midden in Kralingen en is gebouwd volgens de eisen van deze tijd, waardoor je geen geluidsoverlast hebt van de gezellige omgeving. Bovendien is het appartement rolstoeltoegankelijk en heb je vanaf de loggia een mooi uitzicht over Kralingen.

Het appartement is goed bereikbaar met het openbaar vervoer, waaronder metrolijnen A,B en C en tramlijnen 1 en 11, waardoor er een snelle verbinding is naar zowel het stadscentrum als de omliggende gebieden.

Kortom: een comfortabel en goed verzorgd appartement met alles binnen handbereik in het hart van Kralingen!

Indeling

Begane grond:

Afgesloten, keurige entree met bellentableau, intercom, brievenbussen, lift en trappenhuis. Vanuit hier toegang tot de parkeergarage en bergingen.

1e verdieping:

Via de galerij bereik je dit appartement, dat als laatste woning aan het einde van de galerij ligt, dus geen voorbijlopende burens.





Entree/hal met meterkast, separaat toilet en toegang tot alle vertrekken.

De lichte woonkamer ligt aan de voorzijde en is vanuit de hal bereikbaar. Via de schuifpui kom je op de loggia, waar je heerlijk van het uitzicht over Kralingen kunt genieten. De woonkamer is voorzien van een stenen vloer met vloerverwarming.

De gloednieuwe keuken in hoekopstelling is voorzien van diverse luxe inbouwapparatuur, zoals inductiekookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, vaatwasser, koelkast en vriezer. De nieuwe moderne keuken is onlangs geplaatst, nog nooit gebruikt en op alle nieuwe apparatuur zit garantie.

Vanuit de hal zijn de drie slaapkamers, de badkamer, de wasruimte en de berging bereikbaar. Alle slaapkamers hebben een laminaatvloer.

Slaapkamer I (werkkamer): ca. 2,49 x 2,70 m

Slaapkamer II (ouder-slaapkamer): ca. 5,52 x 2,70 m

Slaapkamer III: ca. 4,36 x 2,05 m, met toegang tot de loggia

De badkamer is in 2022 gemoderniseerd en voorzien van ligbad, douche, wastafelmeubel, spiegel met verlichting, handdoekradiator en mechanische ventilatie.

Bijzonderheden:

- Gloednieuwe moderne keuken
- Het gehele appartement is recent geschilderd
- Gelegen op eigen grond
- Goed bereikbaar met het openbaar vervoer
- Eigen parkeerplaats op afgesloten terrein optioneel te koop voor € 25.000,-
- Actieve en gezonde VvE met een bijdrage van € 219,50 per maand
- VvE-bijdrage voor parkeren: € 197,30 per halfjaar
- Dubbele beglazing en kunststof kozijnen
- Stadsverwarming en vloerverwarming
- Oplevering in overleg, conform Lijst van Zaken.

Wij nodigen je van harte uit om deze leuke woning met eigen ogen te bewonderen.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. De teksten en impressies zijn bedoeld om een goede indruk te geven van het object. Aan de inhoud ervan is de grootst mogelijke zorg besteed. Desondanks is alle informatie nadrukkelijk onder voorbehoud. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

Koopovereenkomst pas rechtsgeldig na ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Toelichtingsclausule Meetinstructie:

De woning is conform de Branche brede Meetinstructie (BBMI) opgemeten. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

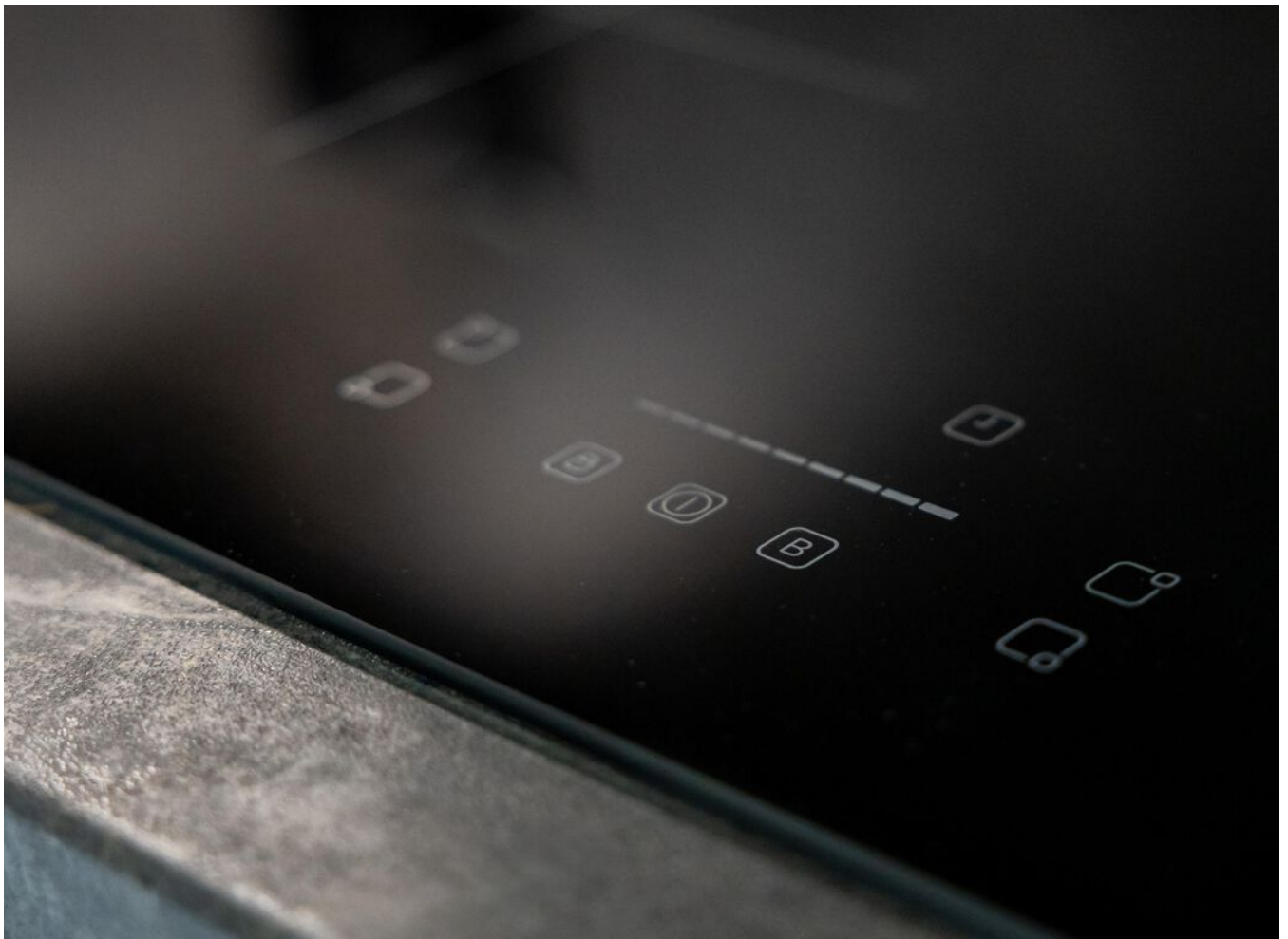
Wij zijn de makelaar van verkoper. Wij adviseren je jouw eigen makelaar mee te nemen voor jouw belangenbehartiging bij de aankoop van jouw toekomstige huis!





























1e verdieping

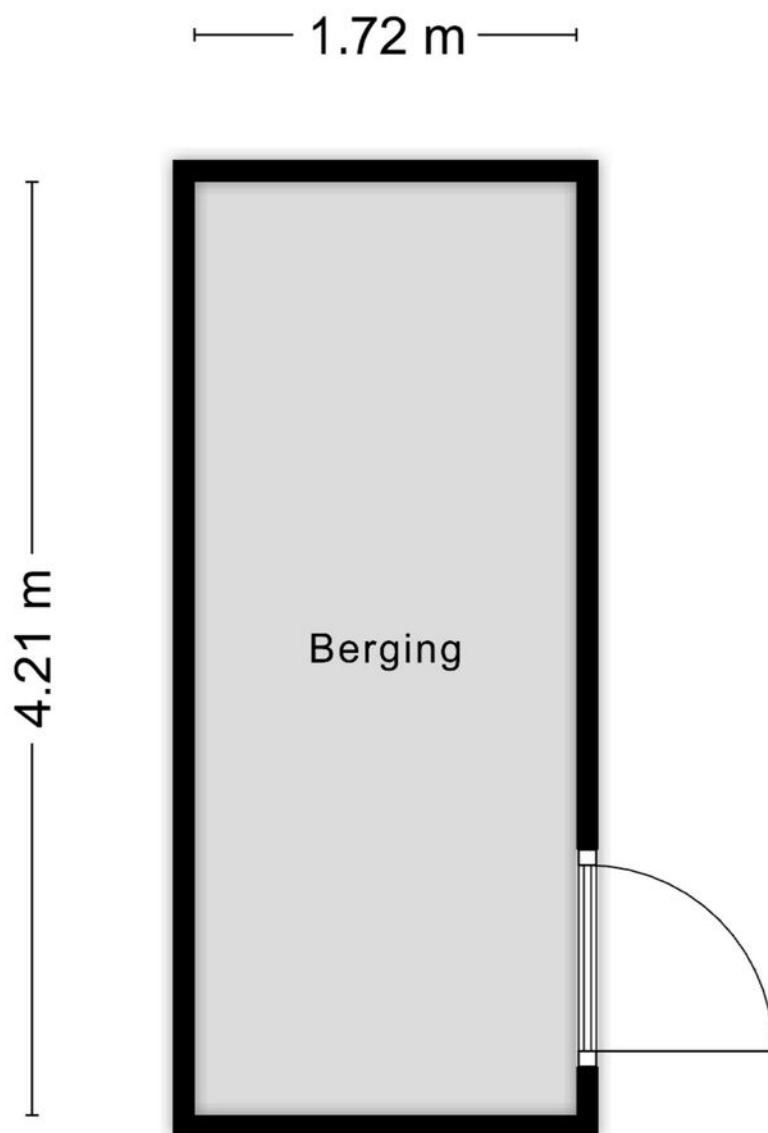
Ontdek de...



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Berging

Ontdek de...



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadaster

Ontdek het perceel...
van Oostzeedijk 294 A

Kadastrale kaart

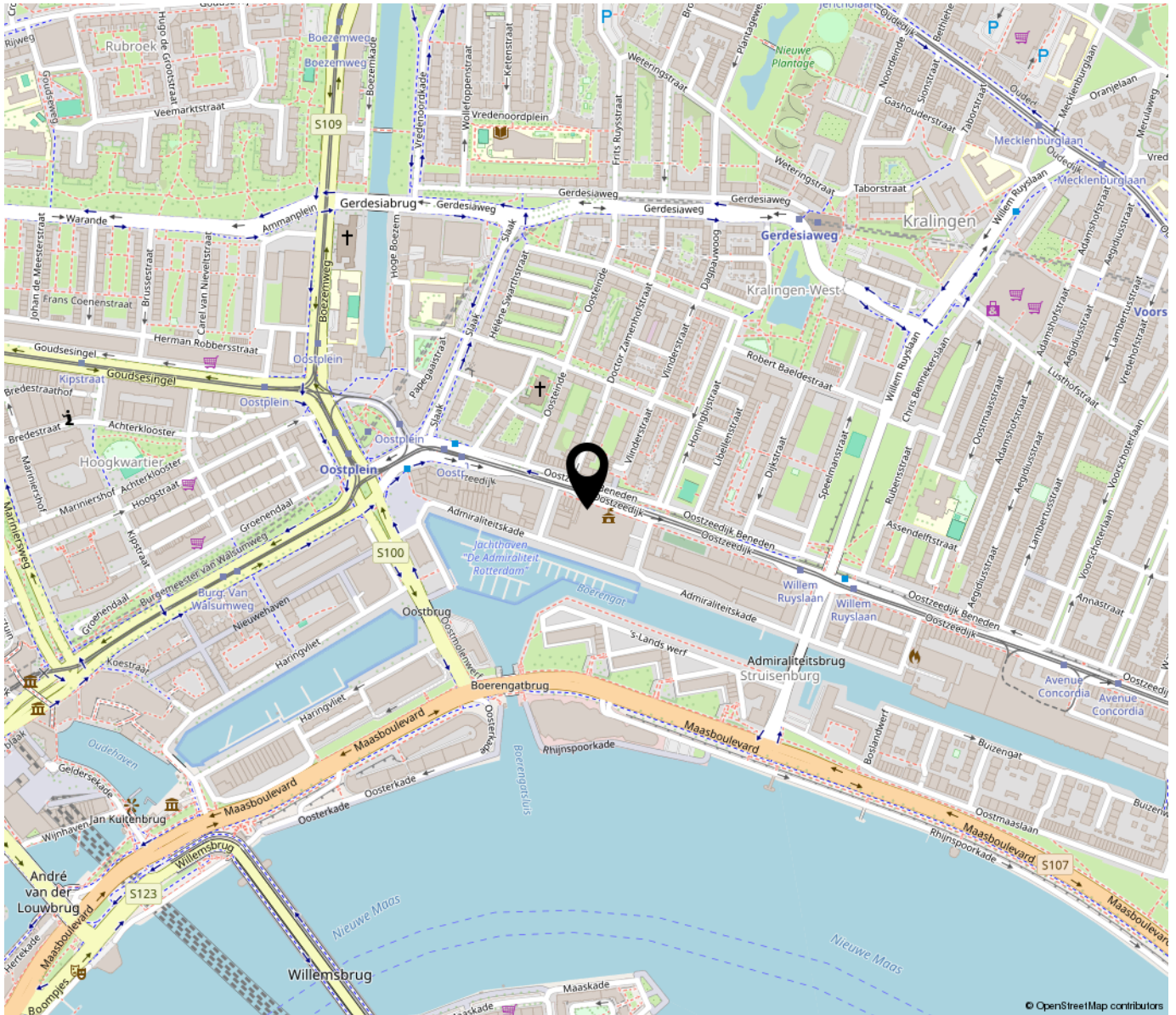
Uw referentie: ---



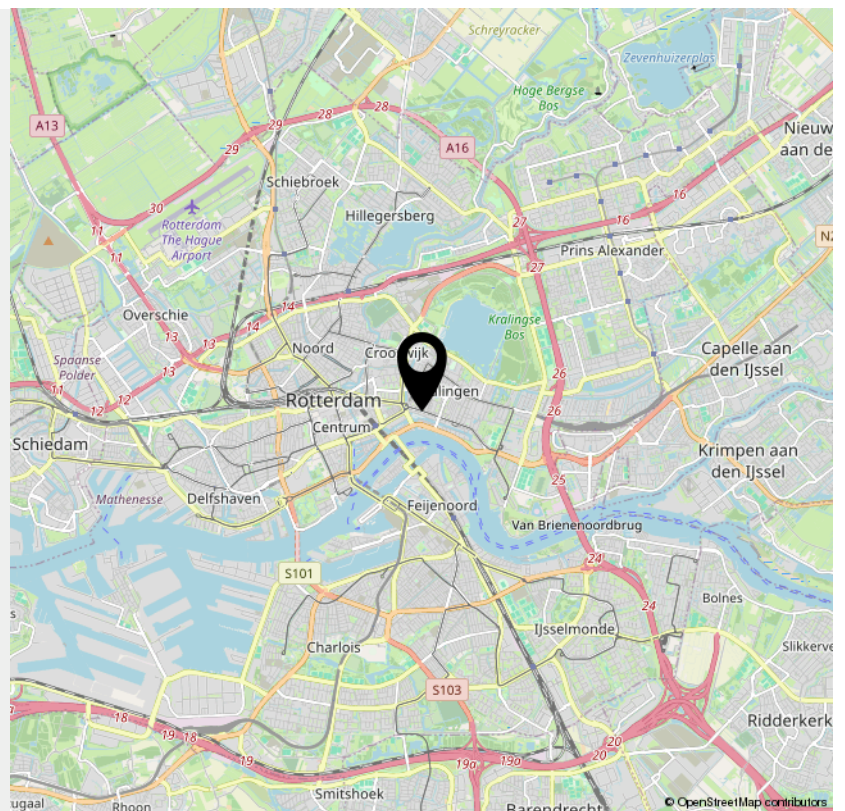
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Kralingen
	Huisnummer	Sectie		I
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		634

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 oktober 2025
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.



**“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”**

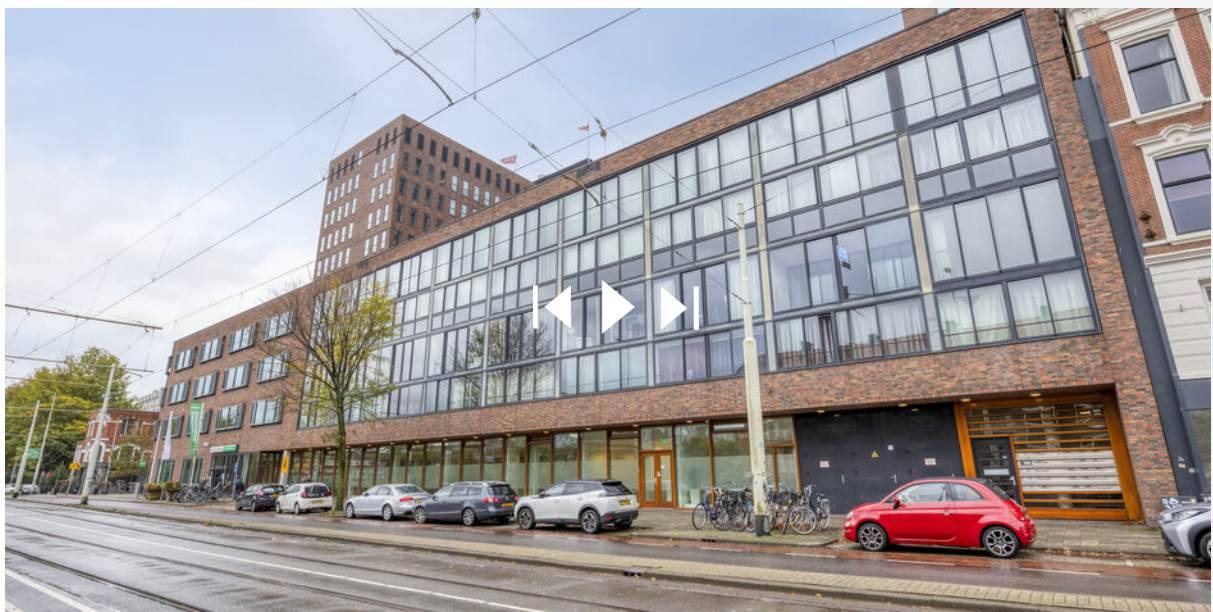


**Bekijk deze
woning online!**

oostzeedijk294 a.nl



Oostzeedijk 294 A, Rotterdam



*Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!*



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

DB Makelaars
Dorpsstraat 79
2661 CE Bergschenhoek

010-7850833
www.dbmakelaars.nl
info@dbmakelaars.nl


DB MAKELAARS
AANKOOP • VERKOOP • TAXATIES