



Oudedijk 243 A 03, 3061 AH Rotterdam

Vraagprijs € 250.000,- k.k.

Max Makelaars
Stadhoudersweg 71 d
3039 EA, ROTTERDAM
Tel: 010-4224000
E-mail: info@maxmakelaars.nl
www.maxmakelaars.nl

Omschrijving

Wonen op een heerlijke plek in Kralingen!

Na de succesvolle verkoop van de Oudedijk 243a01 en a02 mogen wij nu ook Oudedijk 243a03 presenteren!

Op zoek naar een sfeervol appartement op een levendige locatie, met alle voorzieningen binnen handbereik? Dan is Oudedijk 243 A03 absoluut het bekijken waard. Dit karakteristieke appartement ligt midden in het geliefde Kralingen en combineert een praktische indeling met verrassend veel ruimte en een fijne buitenruimte.

De woning beschikt over een ruime woonkamer met open keuken, een separate slaapkamer, een badkamer en een heerlijk balkon. Dankzij de grote leefruimte, de hoge nok van circa 3,68 meter en de prettige lichtinval voelt het appartement ruimtelijk aan. En dan woon je ook nog eens aan de Oudedijk, met winkels, horeca, groen en het stadscentrum allemaal dichtbij.

Kortom: een fijne plek voor wie comfortabel wil wonen op één van de geliefde locaties van Rotterdam!

Indeling van de woning

Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereik je de derde verdieping en de entree van het appartement.

Bij binnenkomst kom je in de praktische entree/hal, vanwaar je toegang hebt tot de woonkamer. De woonkamer vormt het hart van de woning. Dit is een royale, open ruimte met volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. De woning heeft hier een fraaie hoogte tot de nok van circa 3,68 meter, wat zorgt voor een ruimtelijk gevoel. Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken, waardoor koken en wonen mooi met elkaar verbonden zijn. Uiteraard kun je hier compleet je eigen styling en verbouwideeën nog op toepassen.

Vanuit de leefruimte is er bovendien toegang tot het balkon. Met een diepte van circa 1,13 meter is dit een fijne plek om de deuren open te zetten en buiten te genieten van een kop koffie of een drankje.

De slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte. Deze betreed je door de karakteristieke glas in lood deuren

De badkamer is compleet ingericht en beschikt over een ligbad, douchegelegenheid, wastafel en toilet. De aanwezige raampartijen zorgen bovendien voor daglicht en ventilatiemogelijkheden.

Wonen aan de Oudedijk

De ligging is misschien wel één van de grootste pluspunten van deze woning. Je woont hier in Kralingen, een wijk die bekendstaat om de combinatie van stedelijke levendigheid, karakteristieke bebouwing en veel groen. De Oudedijk zelf is één van de bekende winkel- en horecastraten van de wijk. Voor je dagelijkse boodschappen, een koffietje, lunch of diner hoef je dus nooit ver.

Ook de Lusthofstraat, Vlietlaan en Kortekade liggen dichtbij en bieden een gevarieerd aanbod aan winkels, speciaalzaken en horeca. Voor ontspanning en sport liggen het Kralingse Bos en de Kralingse Plas op korte afstand.

En wil je juist de dynamiek van de binnenstad opzoeken? Ook dat kan eenvoudig. Het centrum van Rotterdam is vanaf hier uitstekend per fiets bereikbaar.

Bereikbaarheid

De locatie is uitstekend bereikbaar met zowel de fiets als het openbaar vervoer. Tramverbindingen bevinden zich in de directe omgeving en ook metrostation Voorschoterlaan is goed bereikbaar. Station Rotterdam Blaak ligt op circa 2 kilometer afstand.

Met de auto zijn de belangrijke uitvalswegen A16 en A20 snel bereikbaar, waardoor ook plaatsen buiten Rotterdam goed aan te rijden zijn.

Alle bijzonderheden op een rijtje:

- Gelegen aan de geliefde Oudedijk in Kralingen
- Woonoppervlakte circa 54 m²
- Kunststof kozijnen
- Bouwjaar 1905 (ouderdomsclausule van toepassing)
- Ruime woonkamer met hoge nok van circa 3,68 meter
- Open keuken
- Balkon
- Gelegen op de derde verdieping
- Alle voorzieningen van Kralingen op korte afstand
- Kralingse Bos en Kralingse Plas dichtbij
- Uitstekende bereikbaarheid met openbaar vervoer en auto
- Projectnotaris van toepassing
- Asbestclausule van toepassing
- Zelf niet bewoond-clausule van toepassing

Ben jij op zoek naar een appartement op een karakteristieke plek in Kralingen, waarbij je het bruisende stadsleven kunt combineren met de rust en het groen van de wijk? Dan is Oudedijk 243 A03 zeker een bezichtiging waard.

Plan snel een afspraak en kom zelf de sfeer en mogelijkheden van dit appartement ervaren!

Max Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren je je eigen makelaar in te schakelen om je belangen te behartigen bij de aankoop van dit object.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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. Koper is uitgenodigd de opgegeven oppervlakte(s) van het gekochte op juistheid te controleren.

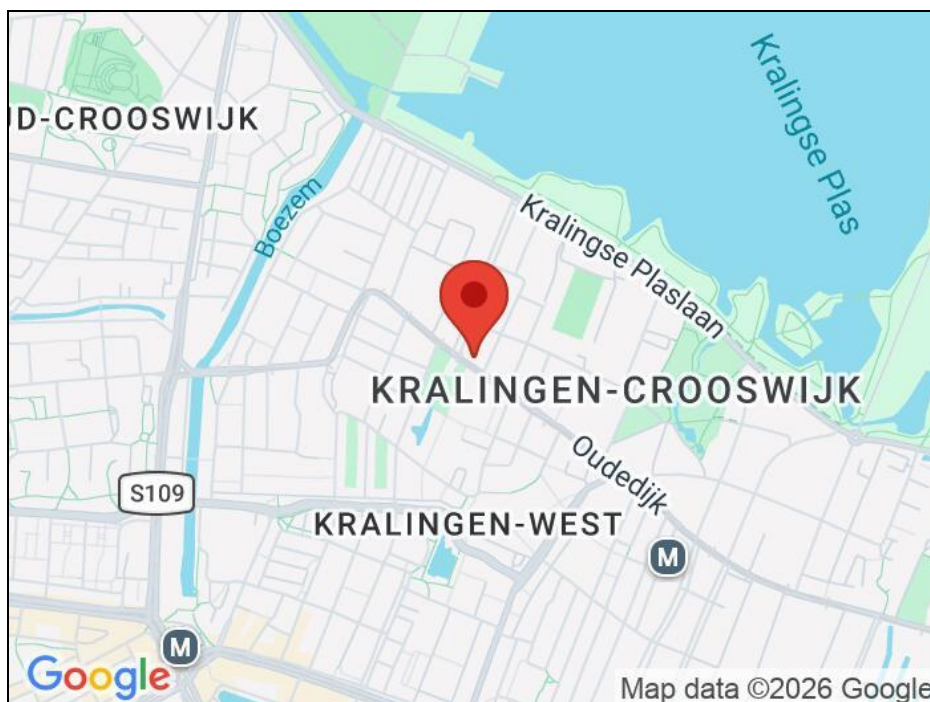
Deze informatie is door Max Makelaars met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de VastgoedNed-voorwaarden.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 250.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	221 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	54 m ²
Soort appartement	Bovenwoning
Bouwjaar	1905
Ligging	In centrum, in woonwijk
Energie label	E
Verwarming	C.V.-Ketel
Voorzieningen	TV kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	Gas gestookt combiketeteigendom

Locatie

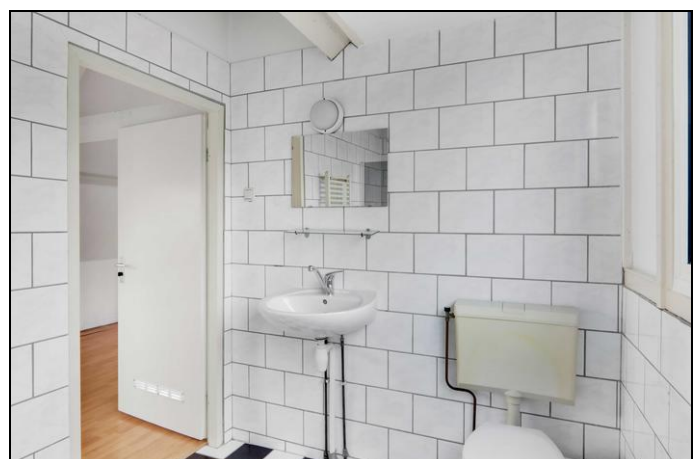
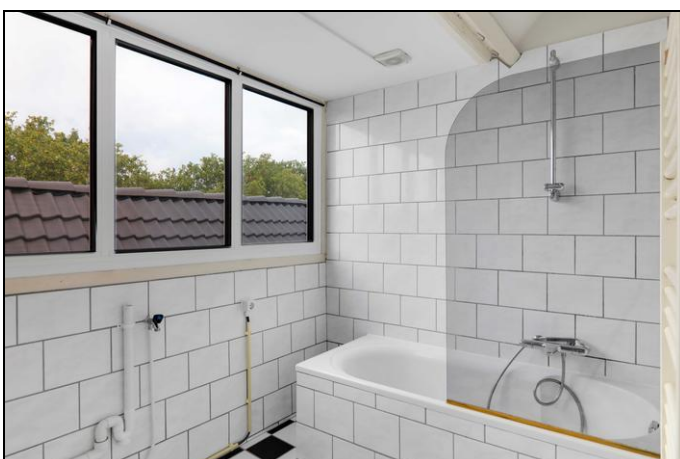
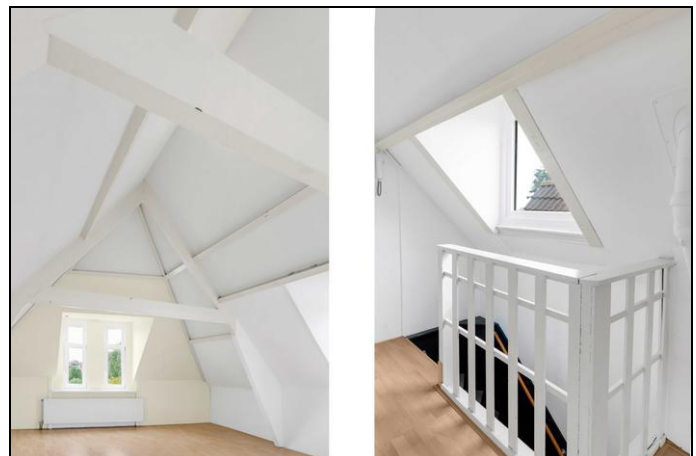
Oudedijk 243 A 03
3061 AH ROTTERDAM



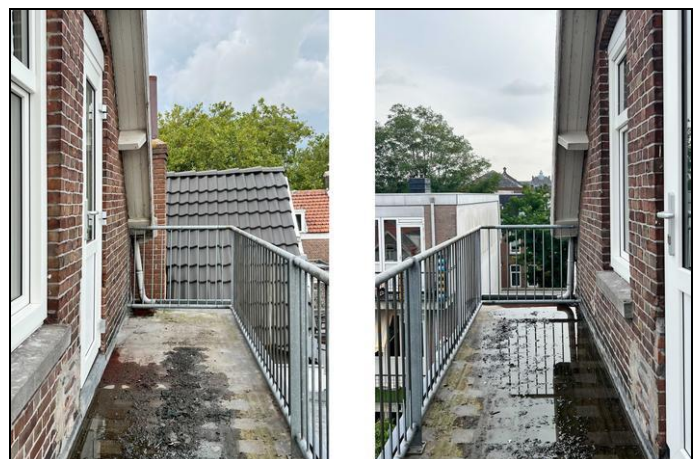
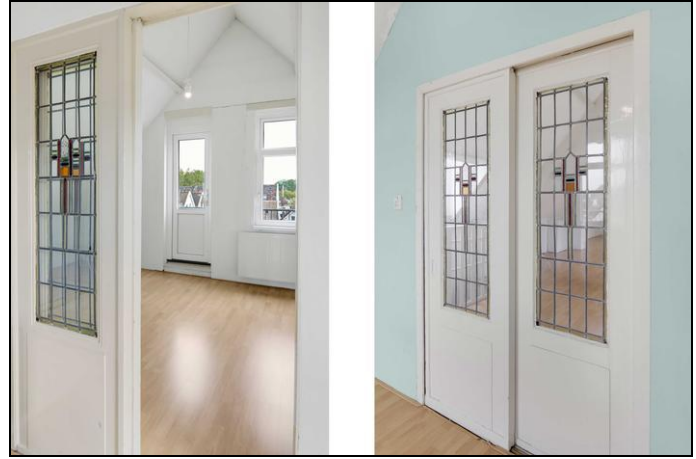
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Oudedijk 243 A 03
Postcode / Plaats	3061 AH Rotterdam
Gemeente	Kralingen
Sectie / Perceel	G / 6299A
Indexnummer	4
Soort	Volle eigendom