

VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



OOSTMAASLAAN 509, ROTTERDAM

€ 350.000 k.k.



WELKOM BIJ OOSTMAASLAAN 509



Ik ben **OLDRIK BEELEN**

Vastgoedadviseur

Welkom bij **Oostmaaslaan 509** ik neem je graag mee door dit leuke huis.

Misschien heb je het huis al gezien en heb je nog vragen, neem gerust contact met me op.

✉ oldrik@vanhuyse.nl

☎ 06-211 533 70



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

KENMERKEN

Bouwjaar	1979		
Soort woning	Benedenwoning		Woonoppervlakte 73 m ²
Bouwworm	Bestaande bouw		
Type woning	Appartement		
Inhoud	undefined m ³		Balkon oppervlakte 6 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	6 m ²		
Energielabel	C		
Verwarming	C.v.-ketel		Kamers 2
Isolatie	Volledig geïsoleerd		Slaapkamers 1



OMSCHRIJVING

****Rotterdam skyline en de Maas om de hoek: Jouw ideale start aan de Oostmaaslaan 509****

De huidige eigenaar heeft hier met ontzettend veel plezier gewoond en gunt de volgende bewoner precies diezelfde ervaring. Dat merk je aan alles: van de betrokken burens die voor elkaar klaarstaan tot de jaarlijkse zomerborrel in de gezamenlijke binnentuin. Hier woon je niet zomaar in een appartement, je wordt onderdeel van een fijne gemeenschap op een van de mooiste plekken van Rotterdam.

****De woning****

Dit benedenhuis uit 1979 heeft een woonoppervlakte van 73 m² en biedt een slimme indeling die perfect aansluit bij een stads leven. Je begint de dag ontspannen met een kop koffie in het ochtendzonnetje aan de achterzijde bij de keuken. De woning voelt direct huiselijk aan en biedt een uniek extraatje: terwijl je overdag geniet van de nabijheid van het water, kijk je 's avonds bij ondergaande zon uit over de indrukwekkende skyline van Rotterdam.

Het complex beschikt over een goed onderhouden, groene binnentuin. Dit is niet alleen een fijne plek om te ontspannen, maar ook een sociale spil waar burens elkaar ontmoeten en waar pakketjes veilig voor elkaar worden aangenomen.

****Omgeving****

De locatie is simpelweg ideaal. Voor ontspanning loop of ren je zo langs de Maas of richting het Kralingse Bos. Je dagelijkse boodschappen en speciaalzaken vind je in de nabijgelegen Lusthofstraat, en voor een gezellige borrel

wandel je in korte tijd naar het Oostplein. Ook populaire plekken zoals 'Vet en Lazy' en de 'Maaskantine' liggen letterlijk om de hoek, waar je met uitzicht over het water geniet van de Rotterdamse sfeer.

De bereikbaarheid is uitstekend. Openbaar vervoeropties liggen direct om de hoek en met de auto rijd je binnen enkele minuten op de snelweg. Een groot pluspunt in dit deel van de stad: parkeren kan gewoon voor de deur.

****Bijzonderheden:**

- * Bouwjaar: 1979
- * Woonoppervlakte: 73 m²
- * Energielabel: C
- * Vernieuwd: keuken 2018 en badkamer 2022
- * Buitenruimte: Gebruik van de gezamenlijke, afgesloten groene binnentuin.
- * Locatie: Gelegen in het centrum van Rotterdam, direct nabij de Maas.
- * Sociale aspecten: Actieve en betrokken bewoners, inclusief jaarlijkse zomerborrel.
- * Bereikbaarheid: Goede verbinding met uitvalswegen en openbaar vervoer; parkeergelegenheid voor de deur.

DESCRIPTION

Skyline Views and Riverside Sophistication: An Exceptional Opportunity at Oostmaaslaan 509

The current owner has cherished their time in this residence and seeks a successor who will value its unique character just as much. This warmth is reflected in the exceptional sense of community within the building, defined by attentive neighbours and the tradition of an annual summer gathering in the communal gardens. This is more than a mere apartment; it is an invitation to join a refined community in one of Rotterdam's most desirable riverside locations.

The Residence

This ground-floor property, dating from 1979, offers 73 m² of living space with a thoughtfully designed layout tailored for modern urban life. Mornings begin peacefully in the kitchen, which is bathed in the early light of the rising sun. The home exudes an immediate sense of comfort and offers a captivating duality: while the tranquil waters of the Maas are moments away for daytime strolls, the evening brings the spectacular silhouette of the Rotterdam skyline into view as the sun sets.

The development boasts a beautifully maintained, lush communal courtyard. This verdant retreat serves as both a private sanctuary for relaxation and a social hub where residents connect and look out for one another, ensuring a secure and welcoming environment.

The Setting

The location is peerless. For recreation, the scenic banks of the Maas and the expansive Kralingse Bos are within easy

walking or running distance. Daily essentials and artisanal boutiques are found on the nearby Lusthofstraat, while the vibrant atmosphere of Oostplein is just a short walk away. Local landmarks such as 'Vet & Lazy' and 'De Maaskantine' are virtually on the doorstep, offering the quintessential Rotterdam lifestyle with panoramic river views.

Connectivity is excellent. Public transport links are available immediately around the corner, and major arterial roads can be reached within minutes by car. A significant advantage for this central district is the availability of convenient parking directly outside the entrance.

Key Features:

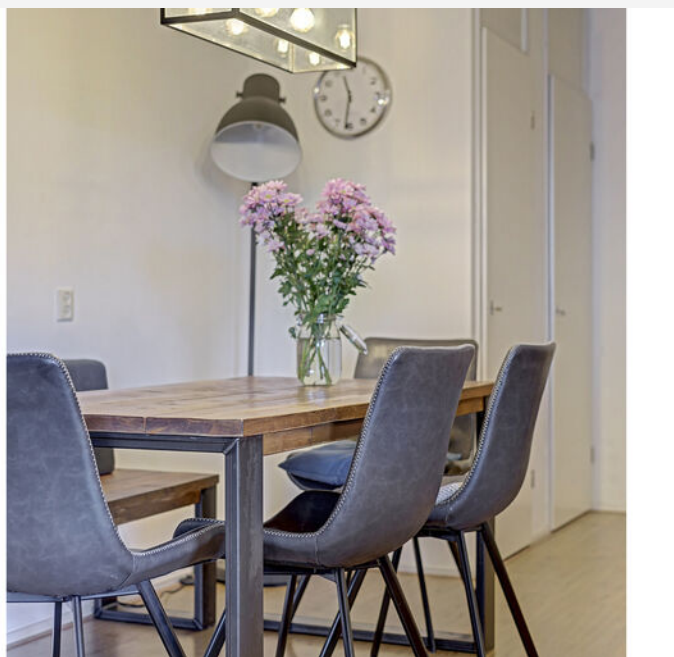
- * Year of Construction: 1979
- * Internal Area: 73 m²
- * Energy Performance Certificate (EPC): Label C
- * Outdoor Space: Access to a secure, landscaped communal courtyard garden
- * Location: Prime central Rotterdam, adjacent to the River Maas
- * Community: Active and engaged residents' community with annual social events
- * Accessibility: Superb links to motorways and public transport; parking available directly outside the property









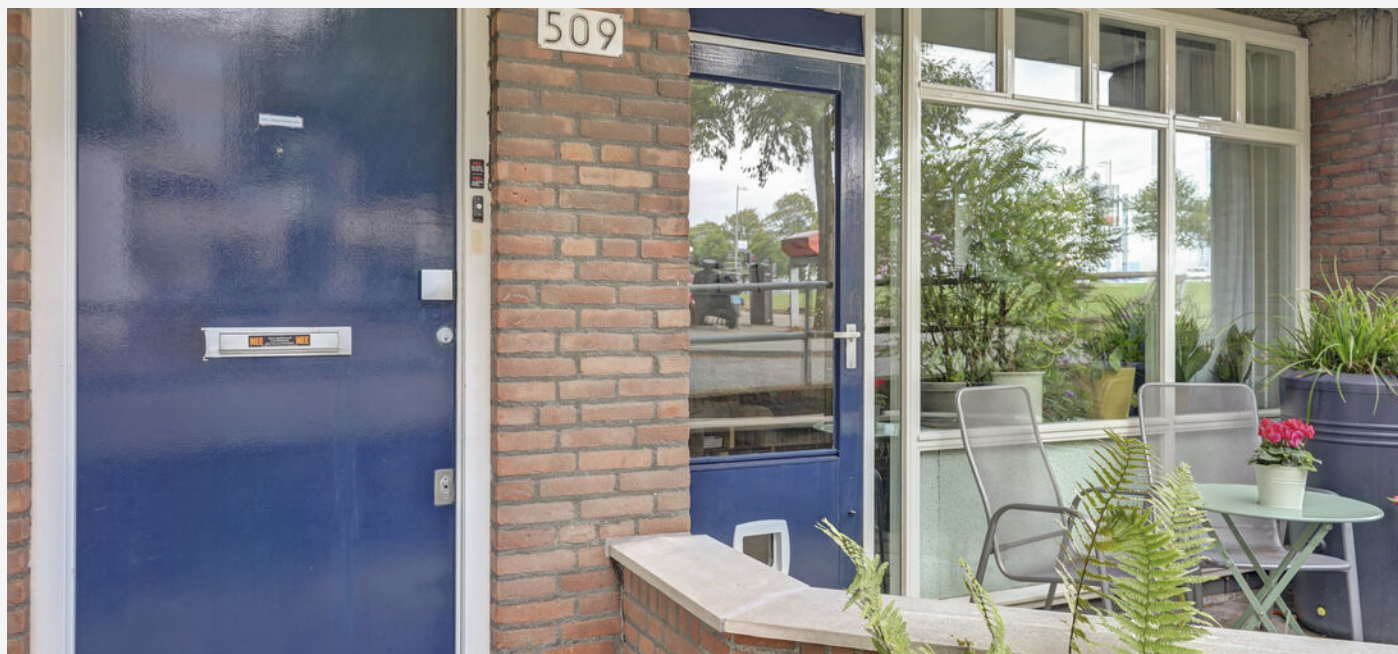










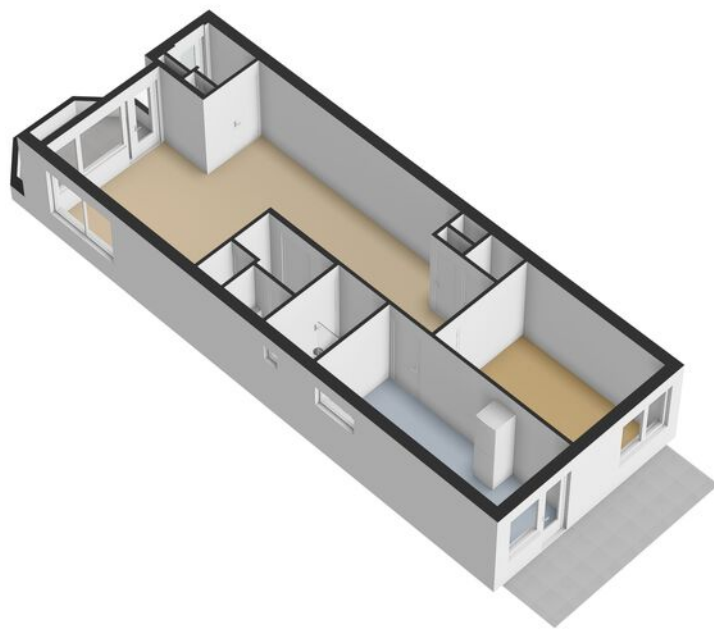








PLATTEGROND -



PLATTEGROND -



KADASTRALE AANDUIDING

Kralingen, 501

EIGENDOMSSITUATIE

Eigendom belast met erfpacht

KADASTRAAL PERCEEL

620

KADASTRALE SECTIE

GEMEENTE

Kralingen

PERCEELOPPERVLAKTE

 0 m^2 

Asbestclausule

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper. Eventueel toevoegen: Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 45 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopovereenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van de ouderdom voor rekening en risico van koper. Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden. Koper is uitvoerig geïnformeerd over de inhoud van deze clausule voor de ondertekening van de koopovereenkomst en koper is zich bewust van de inhoud van deze clausule. Koper is in de gelegenheid gesteld om de onroerende zaak bouwkundig (te laten) onderzoeken. Koper heeft hier wel/ geen gebruik van gemaakt. Verkoper staat ervoor in dat hij aan koper alle inlichtingen/ feiten heeft verschaft die verkoper in het kader van de mededelingsplicht aan koper behoort over te brengen, met dien verstande dat inlichtingen/ feiten die aan koper bekend of kenbaar zijn op het moment van het tot stand komen van de koopovereenkomst niet door verkoper behoeven te worden verstrekt.

Clausule inzake fundering en casco

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en casco. Koper verklaart voldoende gelegenheid te hebben gehad om zich zowel ter plaatse als bij bijvoorbeeld de gemeente en/of het bouwarchief te (laten) informeren over de funderings-/casco-situatie. Koper vrijwaart verkoper van alle aansprakelijkheid met betrekking tot eventuele gebreken aan fundering, casco en de eventuele gevolgen daarvan.

Clausule inzake informatie m.b.t. de bodemgesteldheid

Verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele verontreiniging niets anders bekend is dan de mededelingen op de aan deze koopovereenkomst gehechte milieu-informatie. Elke aansprakelijkheid van verkoper jegens koper, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, voor eventuele verontreiniging van de grond en/of het grondwater van de onroerende zaak c.q. de gemeenschap waar de onroerende zaak deel van uit maakt, wordt uitgesloten. Tevens vrijwaart koper verkoper van alle aansprakelijkheid, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, die uit de aanwezigheid van bodem- en/of grondwatervervuiling in de onroerende zaak c.q. de gemeenschap waar de onroerende zaak deel van uit maakt, kan voortvloeien.

Verkoopprocedure - Bieden - Onderhandelen

Een bod uitbrengen:

Een bod kan uitsluitend bij de verkopend makelaar worden uitgebracht bij voorkeur via uw [move.nl](https://www.move.nl) account.

Een bod bevat in ieder geval de volgende onderdelen:

- de prijs;
- de eventuele voorbehouden/voorwaarden die aan de koop verbonden worden;
- de datum van oplevering/sleuteloverdracht en of deze datum flexibel is;
- opmerking/akkoord betreffende de lijst van zaken

Het zgn. 'Amsterdamse systeem'

Indien er een openingsbod is uitgebracht dan wel een onderhandeling gaande is staat het de verkopende partij vrij om door te gaan met bezichtigingen. Mocht een andere partij(en) (2e, 3e etc.) ook geïnteresseerd zijn om een bod uit te brengen ontstaat de volgende situatie:

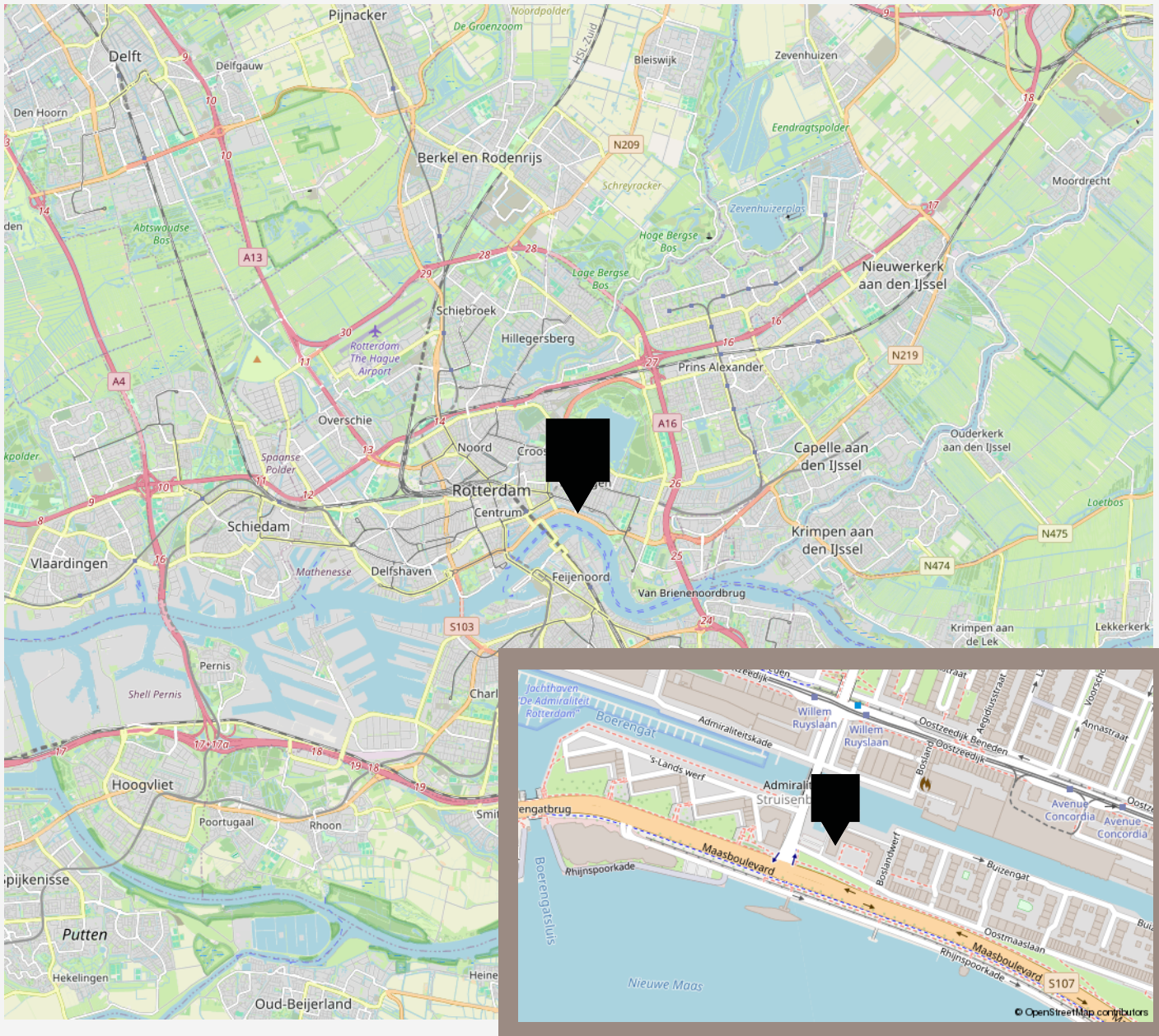
Andere koopgegadigden krijgen de mogelijkheid om éénmalig een bod uit te brengen. Dit betekent dat zij direct hun maximale aankoopsom dienen aan te geven, een zgn. 'uiterst voorstel' bestaande uit de hiervoor genoemde onderdelen t.w. prijs, voorwaarden, oplevering en roerende zaken.

Deze andere koopgegadigden zijn niet op de hoogte van het voorstel dat door de eerste bieder dan wel andere partijen is uitgebracht;

Zodra de verkopende partij een 'uiterst voorstel' van een andere koopgegadigde heeft ontvangen stelt de verkoper de 1e bieder in de gelegenheid om, binnen een door de verkoper te bepalen termijn, ook een 'uiterst voorstel' uit te brengen. Verkoper zal de 1e bieder niet inlichten over de hoogte/inhoud van door de andere koopgegadigde(n) uitgebrachte bod/biedingen.

Verkoper zal uit de uitgebrachte biedingen een keuze maken met welke partij c.q. welk voorstel hij in zee wenst te gaan.

LOCATIE OP KAART



VANHUYSE

De beste service, altijd

Jouw agent heeft antwoord op al jouw woonvragen. Zo is hij of zij een sparringpartner op het gebied van verduurzamen, woonlasten, verbouwen en iedere andere vraag omtrent wonen.

Bij VanHuyse heb je altijd en overal toegang tot advies dat voor jou het verschil maakt. En dankzij de VanHuyse Academie weet je zeker dat de kennis van jouw agent up-to-date is.



PARTNERS IN WONEN

Niet alleen een makelaar

Een Partner in Wonen. Dat is niet zomaar een slogan. Maar een belofte die we elke dag waarmaken. Hieronder krijg je vast een voorproefje van waarvoor je bij ons terecht kunt. Vraag je agent gerust wat we nog meer voor je kunnen betekenen.



Groen, groener, groenst

Elk huis groener achterlaten, dat doen we graag. Met een verduurzamingsadvies of letterlijk, met onze plantensets. We hebben een set voor elk formaat woning. Of het nu gaat om staging voor je foto's of een leuke thuiskomer in je nieuwe woning, vraag je agent naar de mogelijkheden. Nieuwsgierig? Check www.vanhuyseplanten.nl



PARTNERS IN WONEN

Verduurzamen doe je zo

Binnen no-time weten wat je aan jouw huidige of nieuwe woning kunt verduurzamen? Dat kan met de verduurzamingsscan. Ook handig: bij VanHuyse vind je ook betrouwbare partners om de verduurzaming te realiseren. Dat is wel zo makkelijk.



Ontdek onze andere partners in wonen

Als het op wonen aankomt, is een betrouwbare partner onmisbaar. Of je nu jouw droomhuis wilt kopen, je huidige woning wilt verkopen, of deskundig advies nodig hebt over woonstyling, hypotheek, verzekeringen, verduurzaming, verbouwingen of andere woonzaken: onze experts staan voor je klaar.



VanHuyse Conciërge

Vakman voor je klus nodig? Olav Kieft van VanHuyse Conciërge service staat klaar om elke klus aan huis op te lossen. Of het nu gaat om het schilderen van een muurtje, het plaatsen van een keuken of een volledige verbouwing, bij de VanHuyse Conciërge ben je aan het juiste adres.

PARTNERS IN WONEN

VanHuyse Inbox Storage

Word je overweldigd door de hoeveelheid spullen die je hebt? Worden er foto's gemaakt van je woning voor de verkoop, maar lijkt alles kleiner door de hoeveelheid meubels en spullen? VanHuyse Inbox Storage biedt de oplossing: een flexibele en zorgeloze manier om je bezittingen tijdelijk op te slaan. Dat kan al vanaf één week, tot langer dan een jaar. Alles is mogelijk.



De kleine Verhuizer

Liever de hele verhuizing uit handen geven? Dat kan! De kleine Verhuizer (die alles behalve klein is) helpt je graag. En de vrolijke vaklui kunnen zelfs alles voor je inpakken! Met hun hulp verhuis jij straks zorgeloos en stressvrij naar je nieuwe woning.

VanHuyse Vastgoedstyling

Het interieur van een huis speelt een cruciale rol in het opwekken van een warm, huiselijk gevoel, een aspect dat potentiële kopers vaak onbewust meewegen in hun besluitvorming. Uit onderzoek blijkt dat een woning, die met zorg en aandacht is ingericht meer kan opbrengen en dat is precies wat je met vastgoedstyling kunt bereiken.



AANTEKENINGEN

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.



vastgoedcert
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

VANHUYSE
partner in wonen

www.vanhuyse.nl