



Boslandwerf 13

3063 PB Rotterdam

woonoppervlakte 104 m²

3 slaapkamers

koopregeling MVE-D vp

te koop

Vraagprijs: € 450.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Boslandwerf 13

3063 PB Rotterdam

€ 450.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	maisonnette
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	104 m ²
bouwjaar:	1982
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Kralingen, sectie I, nummer 615, aandeel 1304/64365, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	stadsverwarming
warm water:	centrale voorziening
energielabel:	A

Gebouw

entree op verdieping:	1
slaapkamers:	3
inhoud:	338 m ³
balkon, loggia, dakterras:	totaal 8 m ²

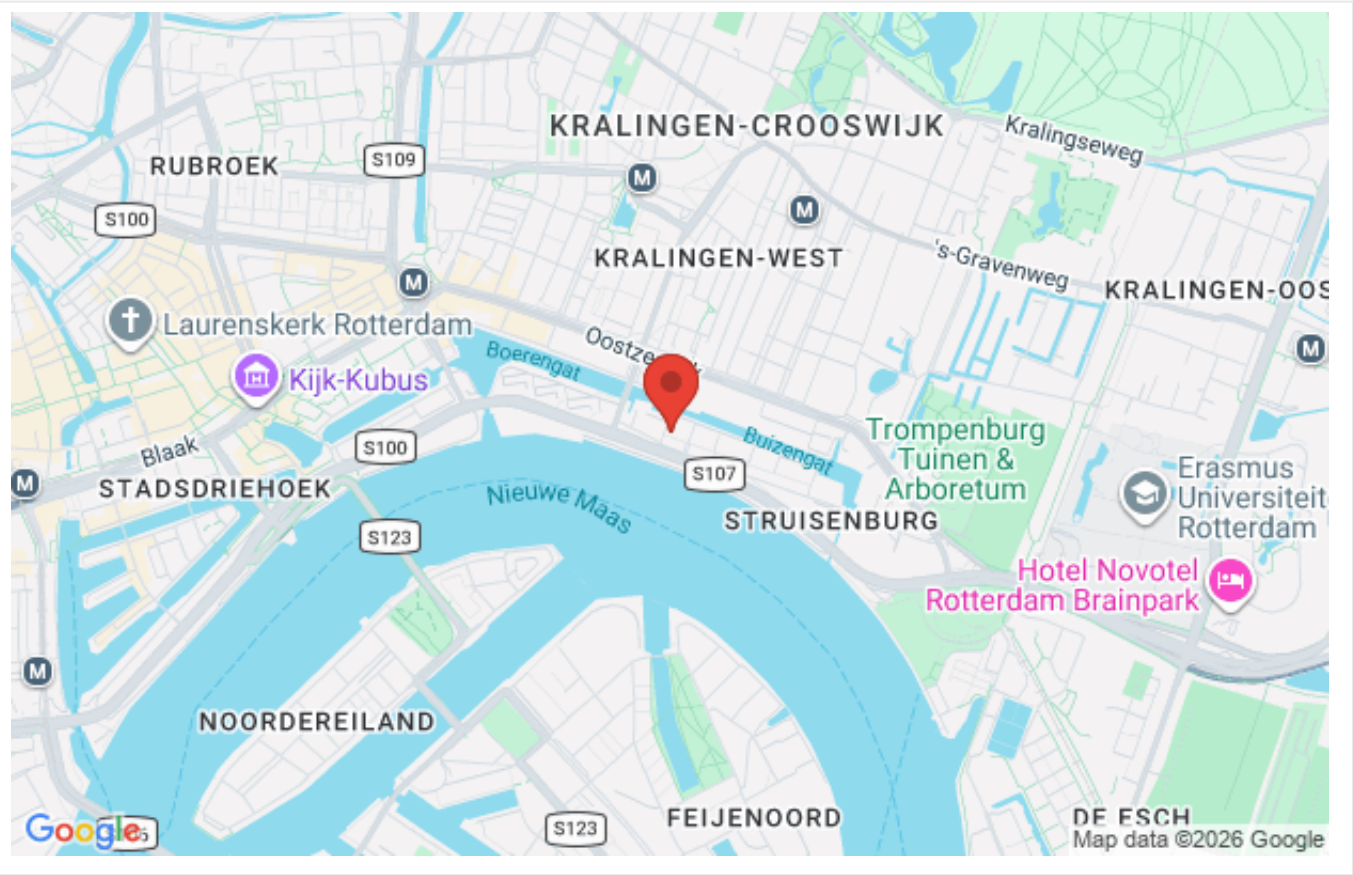
Schuur / berging

type:	box
afmetingen:	2.00m bij 3.00m

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Nu beschikbaar! Goed onderhouden en instapklaar 4-kamerappartement (maisonnette) met twee balkons en afzonderlijke fietsenberging.

Het appartement is gelegen op de eerste en tweede etage van een verzorgd appartementencomplex in Kralingen.

Indeling:

- Begane grond
- Toegang tot de bergingen
- Portiek met brievenbussen en trapopgang naar de verdiepingen
- Eerste verdieping
- Entree, hal met meterkast en toiletruimte met fonteintje
- Lichte woonkamer, ca. 5.25x4.58m met toegang tot balkon over de volle breedte, ca. 1.73x4.68m
- Ruime keuken met modern L-vormig keukenblok met diverse apparatuur, toegang tot 2e balkon
- Tweede verdieping
- Badkamer met douche, wastafel, radiator en aansluiting voor de wasmachine
- Slaapkamer I, ca. 3.30x4.50m
- Slaapkamer II, ca. 4.94x2.11m
- Slaapkamer III, ca. 2.37x3.83m

Goed om te weten:

- Verkoop met MVE-D bepalingen
- De VvE bijdrage volgens begroting 2025 bedraagt €129,93 per maand
- Warmwater en warmte voorziening via stadsverwarming
- (onder)Erfpacht, eeuwigdurend afgekochte erfpacht en canon
- Deze woning heeft een eeuwigdurende zelfbewoningsplicht: je mag de woning niet verhuren of in gebruik geven aan iemand anders
- Er geldt een antispeculatiebeding: je moet minimaal twee jaar zelf in het huis wonen vóór je het mag verkopen
- Je tekent de notariële overdracht bij de projectnotaris

Woon je in Kralingen, dan heb je het beste van twee werelden: de bruisende binnenstad én het groene Kralingse Bos zijn om de hoek. En de wijk zelf? Dat is een heerlijke, gezellige plek met een mooie mix aan (historische) huizen en bewoners. Van jong tot oud, gezinnen en singles. Kralingen is ook een echte studentenbuurt. Je kunt hier dan ook kiezen uit tientallen restaurants, cafés en lunchplekken om te eten. Voor een studentenprijsje of meer. Verder zijn er supermarkten, toko's, luxe speciaalzaken en kleine buurtwinkels. Wil je het centrum in? Dan pak je de metro of tram die door de wijk rijdt, of je fietst in hooguit kwartiertje. Je zit in een paar minuten met de auto op de ringweg A16.

Ben je sportief? Mooi! Hier vind je squash- en tennisbanen, volleybal- en hockeyverenigingen, een klimcentrum, watersporten, sportscholen en het Oostelijk Zwembad in de buurt. In het Kralingse Bos kun je wandelen en hardlopen, maar er is ook een manege en een golfbaan.

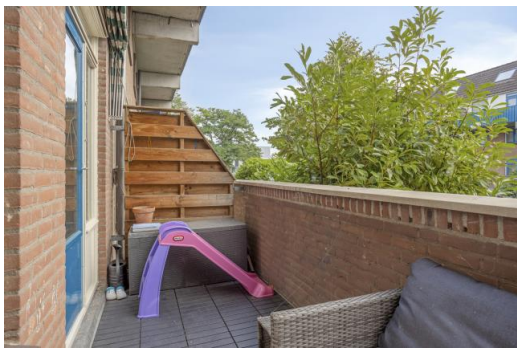
Ook in de buurt: Erasmus Universiteit, Hogeschool Rotterdam, Excelsior Stadion, Oude Haven, Goudsesingel.

De advertenties op deze website zijn met de grootste zorg opgesteld. Toch kan het onverhoopt voorkomen dat een advertentie niet volledig is of een fout bevat. Derhalve zijn alle advertenties onder voorbehoud van druk-, type- en spelfouten.

Foto's



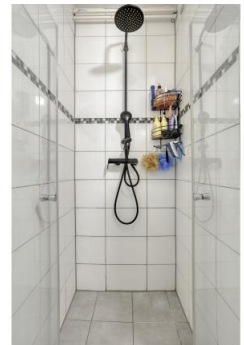
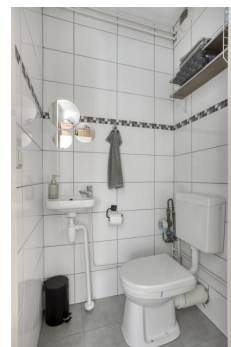
Foto's



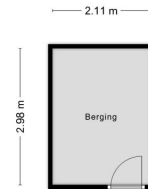
Foto's



Foto's



Foto's



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

Kadastrale kaart

23-9-2026

Kadastrale kaart van Boslandwerf 13, 3063PB Rotterdam

Referentie: I3063PB13_3



526	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Kralingen
13	Huisnummer	Gemeentecode:	KL00
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	I
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummers:	526, 549, 548, 542
—	Administratieve kadastrale grens	Perceelgroottes (m2):	1.072, 38, 985, 51
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ProvPT69c10244339c3c



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Kralingen

I

526

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 april 2026

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.

kadaster



Algemene informatie

Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

Woonstad Rotterdam maakt gebruik van makelaarsdiensten van CORPOwonen en de applicatie CORPOflow. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen daarom regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, kun je rechtstreeks contact opnemen met Woonstad Rotterdam op telefoonnummer 010 - 440 88 00 of per mail verkoop@woonstadrotterdam.nl.

Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zogenaamde 'artist impressions' gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

Bijzondere bepalingen

Asbest

Wanneer er bij verkoper bekend is dat er asbest in de woning aanwezig is, wordt dit gemeld aan de koper. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, is er de kans op aanwezigheid van asbest, omdat het gebruikelijk was asbesthoudend materiaal toe te passen in de bouw. Wanneer koper de asbest wenst te verwijderen, zal dit moeten gebeuren volgens de wettelijke voorschriften en is dit voor rekening en risico van de koper.