

Oostmaaslaan 381

3063 AX Rotterdam

woonoppervlakte 105 m^2
3 slaapkamers
koopregeling MVE-D vp
te koop

Vraagprijs: € 425.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Oostmaaslaan 381

3063 AX Rotterdam

€ 425.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	maisonnette
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	105 m^2
bouwjaar:	1979
beschikbaar:	per december 2026

Kadastrale informatie

gemeente Kralingen, sectie I, nummer 620, aandeel 1228/114904, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	dubbel glas spouwmuren
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
energielabel:	A

Gebouw

entree op verdieping:	2
slaapkamers:	3
inhoud:	335 m^3
balkon, loggia, dakterras:	totaal 7 m^2

Schuur / berging

type:	aangebouwd steen
afmetingen:	4.00m bij 1.47m

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Altijd al willen wonen op een mooie plek in Rotterdam?
Dan is dit misschien precies de woning waar je naar op zoek bent! Deze leuke woning biedt een fijne combinatie van ruimte, comfort en een aantrekkelijke ligging. Een plek waar je na een drukke dag thuiskomt en waar je alle mogelijkheden hebt om het helemaal naar je eigen smaak en woonwensen in te richten.

De woning is ruim van opzet en beschikt over verschillende vertrekken die je op diverse manieren kunt gebruiken. Of je nu behoefte hebt aan meerdere slaapkamers, een fijne thuiswerkplek of juist extra ruimte voor hobby's en ontspanning: hier zijn volop mogelijkheden.

Ook de ligging maakt deze woning bijzonder aantrekkelijk. Je woont in Rotterdam, met alles wat de stad te bieden heeft binnen handbereik. Denk aan winkels, restaurants, cafés en andere dagelijkse voorzieningen. Daarnaast zijn zowel het centrum als de belangrijke uitvalswegen goed bereikbaar.

Ben je op zoek naar een woning waar je comfortabel kunt wonen én kunt genieten van alles wat Rotterdam te bieden heeft? Dan ben je hier op je plek.

Bijzonderheden:

Begane grond:
- Entree via portiek/hal met trapopgang en lift naar de 2e etage.
- Eigen berging van 5,9 m²

2e etage:
- Entree/hal van 4,8 m² met toilet (1,1 m²), de twee slaapkamers en de vaste trap naar de 1ste etage.
- Slaapkamer 1: 8,4 m²
- Slaapkamer 2: 11,8 m²

1ste etage:
- Overloop/gang (3,4 m²) met opbergkast en toegang tot alle vertrekken.
- Lichte en ruime woonkamer van 36,2 m² met toegang tot balkon (7 m²)
- Dichte keuken van 11,0 m²
- Slaapkamer 3: 11,7 m²
- Badkamer van 4,8 m² met douchehoek en wastafel

Goed om te weten:

- De datum van levering dient op uiterlijk 9 december 2026 plaats te vinden bij de projectnotaris. Bij inschrijving wordt gevraagd om een financieringsverklaring te overleggen
- Verkoop met vraagprijs en MVE-D bepalingen
- Ondererfpacht, canon eeuwigdurend afgekocht
- Deze woning heeft een eeuwigdurende zelfbewoningsplicht: je mag de woning niet verhuren of in gebruik geven aan iemand anders
- Er geldt een antispeculatie beding: 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 een 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

















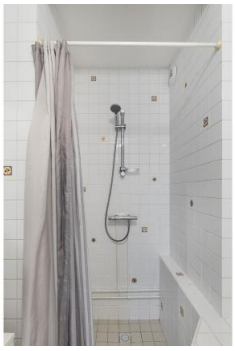


Foto's



















Foto's







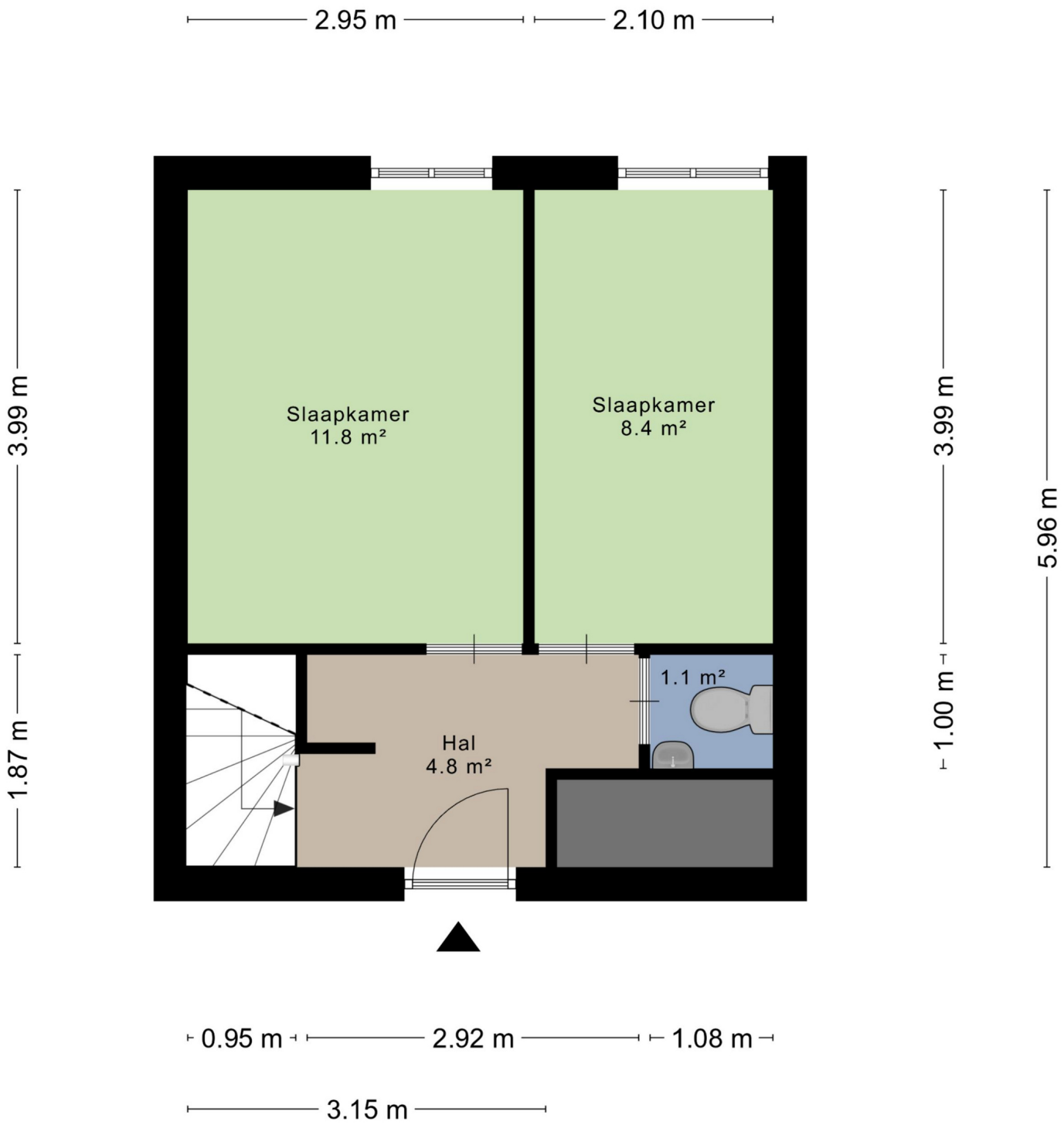


Plattegrond



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

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: cb/cb



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Kralingen
Sectie	I
Perceel	482

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 juni 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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: cb/cb



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Kralingen
Sectie	I
Perceel	482

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 september 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.

Checklist VvE

Kamer van Koophandel

Is de VvE ingeschreven bij de Kamer van Koophandel?	Ja

Functioneren van de VvE

Vergadert de VvE minimaal 1 keer per jaar?	Nee

Periodieke bijdrage aan de VvE

Is er sprake van een periodieke bijdrage aan de VvE?	Ja
Hoeveel bedraagt de periodieke bijdrage aan de VvE?	€ 155,86 per maand
Wat zijn de verwarmingskosten in de periodieke bijdrage?	€ 0,00 per maand

Reservefonds van de VvE

Is er sprake van een reservefonds/reservefondsen?	Nee

Meerjaren Onderhoudsplan

Is er een Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP) opgesteld?	Ja

VvE-verzekeringen

Heeft de VvE een collectieve opstalverzekering?	Nee

Algemene informatie

Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

Woonstad Rotterdam heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan CORPOwonen verstrekt, maar de medewerkers van **Woonstad Rotterdam** voeren zelf de bezichtigingen en kunnen algemene informatie over de objecten verstrekken. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen 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**.

Reacties kunnen via **corpowonen.nl**, telefonisch **(085 - 401 10 20)** of per mail **(info@corpowonen.nl)** aan CORPOwonen worden doorgegeven.

Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zo-genaamde ‘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

Projectnotaris

Voor de eigendomsoverdracht van deze woning heeft de verkoper een projectnotaris aangesteld. Dit betekent dat de koper niet vrij is om zijn eigen notaris te kiezen voor de eigendomsoverdracht.

Ouderdomsclausule

Wanneer woningen ouder zijn dan 15 jaar bestaat er meer risico op gebreken aan de onroerende zaak. In de koopovereenkomst wordt een artikel opgenomen waarmee koper verklaart bekend te zijn met de leeftijd van de woning. Koper dient zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) de woning aan te passen aan de leeftijd van de woning.

Bankgarantie / Waarborgsom

Bij de verkoop van deze woning wordt een bankgarantie of waarborgsom gevraagd. Een bankgarantie is een verklaring die de geldverstrekker afgeeft. Deze bankgarantie dient als zekerheid voor de verkoper dat de koper zijn verplichtingen nakomt. In plaats van een bankgarantie kan een koper ook kiezen voor het storten van een waarborgsom bij de notaris. Het bedrag van de bankgarantie/waarborgsom is gesteld op 10% van de koopsom.

Asbest

In deze woning is asbest aanwezig. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, was het gebruikelijk 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.

Geen eigen gebruik

Verkoper heeft een informatieplicht met betrekking tot eventuele gebreken aan het object. Aangezien de verkoper het object niet zelf gebruikt/bewoond heeft, kunnen er gebreken aan het object zijn die de verkoper niet bekend zijn. Het risico hiervan komt voor rekening van de koper. Koper kan ervoor kiezen een bouwkundige inspectie te laten uitvoeren om dit risico te verkleinen.