



Oostzeedijk 294C, 3063 CB Rotterdam

Vraagprijs: € 475.000,- k.k.

Omschrijving

IN DE VERKOOP BIJ DICHTBIJ MAKELAARDIJ

Spontaan een rondje wandelen rond het Boerengat, een hapje eten bij Kaat Mossel of een speciaalbiertje drinken bij Locus Publicus... Het kan allemaal, want dit appartement aan de rand van de populaire wijk Kralingen is dé ideale uitvalsbasis voor het leven in de stad. Op de eerste verdieping van het in 2003 gebouwde complex 'De Admiraliteit' bevindt zich dit fraaie 4-kamer-appartement met eigen parkeerplaats in de onderbouw. In 2022 zijn alle wanden van de woning opnieuw gestukt en is de woning voorzien van een nieuwe laminaatvloer. Met energielabel A+ ben je ook nog eens verzekerd van een energiezuinige woning. Wil je naar het centrum of de Kralingse Plas? In je eigen berging staat je fiets al klaar en ben je er zo. Wil je wat verder weg? Je auto staat veilig en droog op je eigen parkeerplaats (verplichte afname, € 29.000,- k.k.).

Kortom, een fraai 4-kamer-appartement met eigen parkeerplaats op slechts enkele minuten fietsen van het centrum en de Kralingse Plas!

Wil je dit fraaie appartement op loopafstand van de Stadsdriehoek met eigen ogen bekijken? Wij nodigen je graag uit voor een vrijblijvende bezichtiging!

INDELING

Begane grond

Gesloten portiek met brievenbussen, bellentableau met videofooninstallatie, trappenhuis en lift. Toegang tot de eigen inpandige berging in de onderbouw, en toegang tot de parkeerplaats in de parkeergarage.

1e verdieping

Hal/entree met meterkast, was- en techniekruimte en toiletruimte v.v. hangend closet en fonteintje. Vanuit de hal zijn alle ruimten van het appartement te bereiken. Ruime woonkamer met via schuifdeuren te bereiken loggia. Aan de achterzijde bevindt zich de keuken. De keuken heeft een degelijk blad en is v.v. een dubbele spoelbak met kraan, 4 kookzones (inductie), rvs-afzuigkap en vaatwasmachine. Er zijn drie slaapkamers aanwezig. Tussen de slaapkamers bevindt zich de badkamer met ligbad, douchecabine met handdouche, wastafelmeubel, hangende wandkast en radiator. De gehele woning (uitgezonderd de natte ruimten) is v.v. gestucte wanden en een nette laminaatvloer (2022).

BIJZONDERHEDEN

- Eigen grond.
- Bouwjaar 2003.
- Energielabel A+.
- Verwarming en warm water d.m.v. Stadsverwarming (woning = gasloos).
- Balansventilatie met warmte-terug-win-unit.
- Eigen berging in de onderbouw.
- Eigen parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage. Verplichte afname, € 29.000,- k.k.
- Mogelijkheid tot stallen van fiets in gezamenlijke fietsenberging in de onderbouw.
- Actieve en goed functionerende Verenigingen van Eigenaars (VvE).
- Maandelijks bijdrage aan de VvE bedraagt momenteel ca. € 212,- (woning + berging) en ca. € 29 (parkeerplaats).

- Ligging op loopafstand van diverse winkels en supermarkten en bekende Rotterdamse horecagelegenheden zoals Kaat Mossel, Locus Publicus en De Dijk.
- Ligging t.o.v. openbaar vervoer (metrostation, tramhalte en watertaxi Oostplein, treinstation Blaak) en diverse uitvalswegen (Maasboulevard, A16) is zeer gunstig.
- Oplevering: in overleg (kan snel).
- Van toepassing: niet-zelfbewoningsclausule.

PERSOONLIJKE NOOT VAN DE EIGENAREN

"Met veel plezier en dierbare herinneringen kijken we terug op de tijd die we hebben doorgebracht in ons ruime en comfortabele appartement nabij het levendige Oostplein. De geweldige voorzieningen in de buurt, zoals het handige openbaar vervoer, het pittoreske haventje, de gezellige restaurantjes en een goed voorziene supermarkt maakten het wonen hier een ware vreugde. Onze vele wandelingen door de stad brachten ons in contact met al het moois dat de omgeving te bieden heeft. Het appartement was perfect voor ons. De drie slaapkamers, ideaal voor slapen, werken en een mogelijke gezinsuitbreiding, gaven ons de ruimte die we nodig hadden om te groeien en ons thuis te voelen. Het rustige en goed verzorgde gebouw bood ons een serene woonomgeving met aangename temperaturen, waar we ons altijd welkom en op ons gemak voelden."

BOD UITBRENGEN

Na bezichtiging van de woning kun je bij interesse via een persoonlijk online account een bod uitbrengen. Dit is een handig portaal waarbij je als potentiële koper geholpen wordt om een weloverwogen bod te formuleren. Je bod is niet zichtbaar voor andere bidders en is alleen bekend bij de makelaar en verkoper. Op grond van nieuwe wetgeving per 1 januari 2023 zal je bod echter geanonimiseerd gedeeld worden met de andere bidders zodra de woning definitief verkocht is.

Vraagprijs: € 475.000,- k.k.

VERKOOP EIGEN WONING

Eigen woning nog niet verkocht? Neem nu contact met ons op voor een vrijblijvende kennismaking en kosteloze waardebeoordeling. Want het begint altijd met een goed gesprek.

Dichtbij Makelaardij. Vol vertrouwen je nieuwe levensfase in.

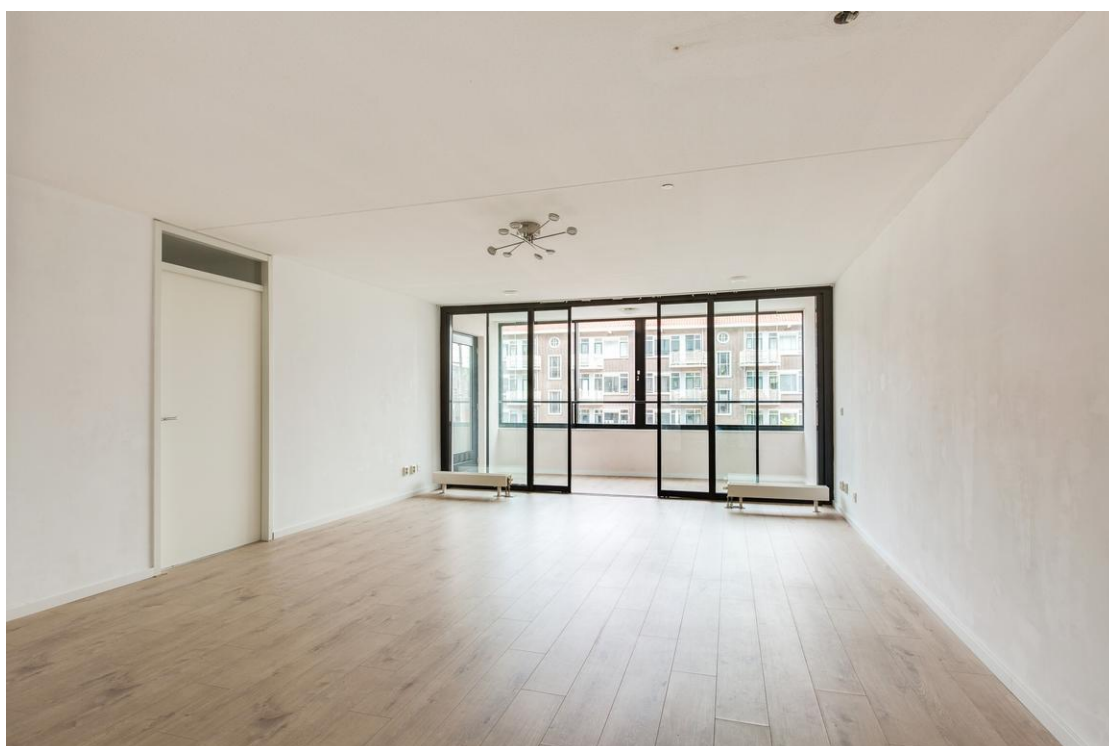
Kenmerken

Vraagprijs	: € 475.000,- k.k.
Soort woning	: Appartement, galerijflat
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamers
Inhoud woning	: Ca. 304 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: Ca. 99 m ²
Bouwjaar	: 2003
Ligging	: In woonwijk
Garage	: Eigen parkeerplaats in parkeergarage in de onderbouw
Energielabel	: A+
Verwarming	: Stadsverwarming
Isolatie	: Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, Driedubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Lift, Balansventilatie

Locatie

Oostzeedijk 294 C
3063 CB ROTTERDAM











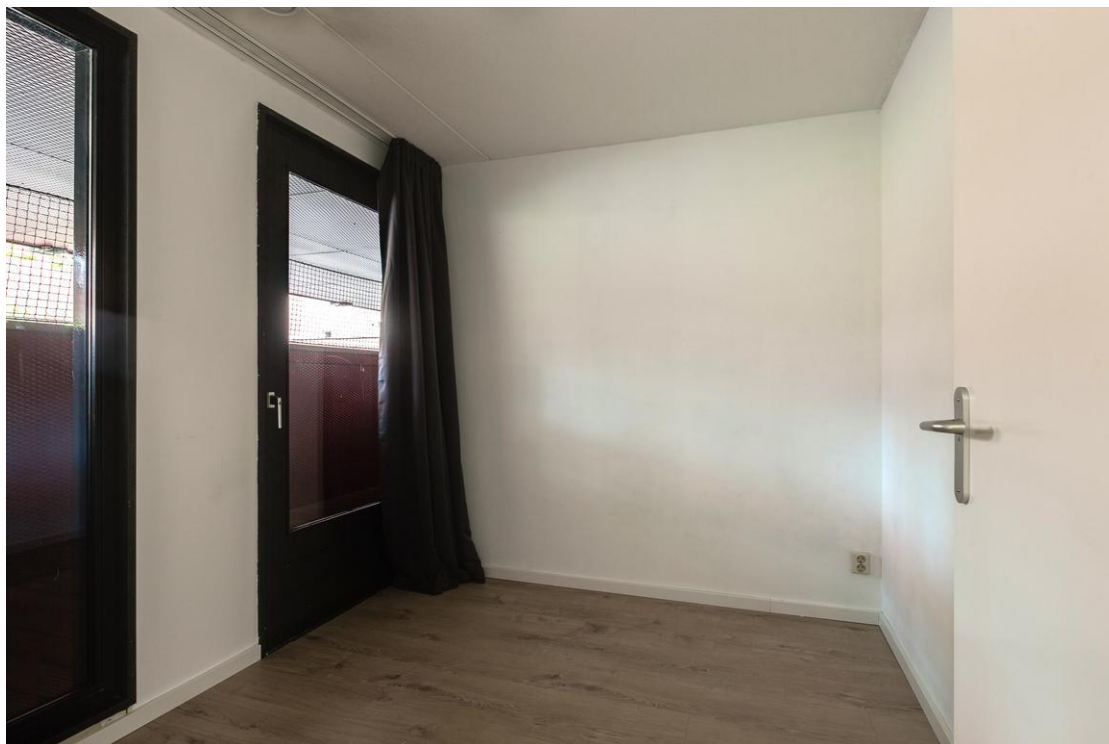





















Kaart van het Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 juli 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Plattegrond | 1e verdieping

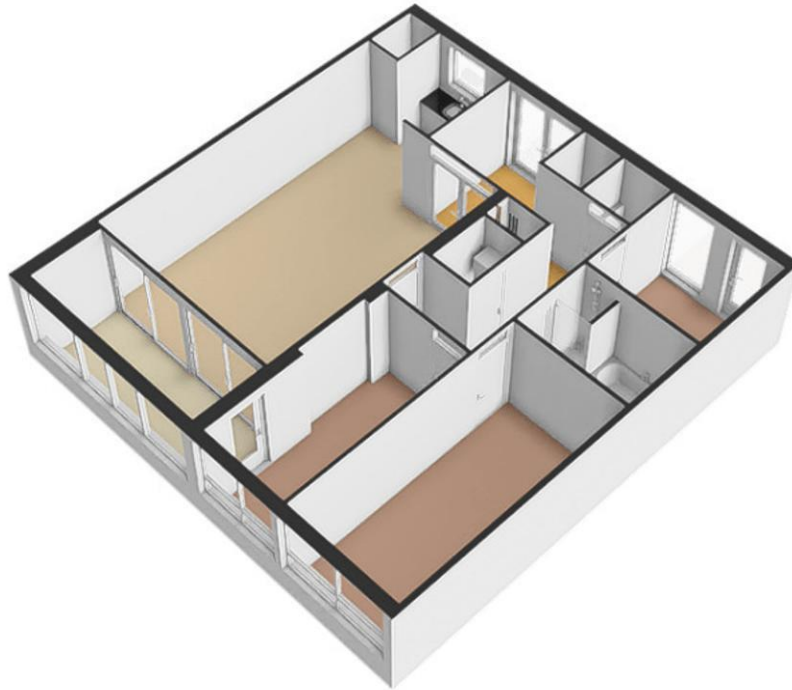


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenoo.nl

Plattegrond | 1e verdieping



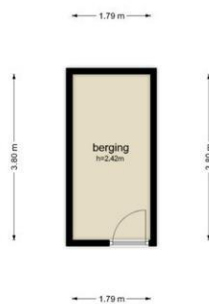
Plattegrond | 1e verdieping



Plattegrond | Berging



Oostzeedijk 294C - Rotterdam
Berging



De plattegronden zijn geproduceerd naar gemeenschappelijke doelen en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.djpcleerco.nl

Plattegrond | Berging



Overige informatie

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, bijvoorbeeld maar niet uitsluitend door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná 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 niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Disclaimer

De informatie over dit object is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de informatie kan door Dichtbij Makelaardij b.v. echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. De verstrekte informatie dient niet als een offerte of aanbieding te worden beschouwd, maar slechts als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.