

Oostmaaslaan 491, 3063 AX Rotterdam

Vraagprijs: € 342.500,- k.k.

Omschrijving

IN DE VERKOOP BIJ DICHTBIJ MAKELAARDIJ

Centraal gelegen met een grandioos uitzicht over de Nieuwe Maas bevindt zich op de bovenste verdieping van een keurig onderhouden appartementencomplex dit praktisch ingerichte twee-kamer-appartement. Aangekomen bij de Boslandflat voel je je meteen thuis zodra je de gezamenlijke, zonnige binnentuin binnenstapt. Hier kun je van de nazomerzon genieten op één van de bankjes. Vervolgens pak je de lift naar de bovenste verdieping en bereik je via de open galerij het appartement. De woning is praktisch ingedeeld met een centrale hal/entree van waaruit alle ruimten te bereiken zijn. Binnengekomen in de living valt direct op hoeveel licht er binnenkomt door de grote raampartijen én de lichtkoepel die zich recht boven de open keuken bevindt. Als vanzelf loop je verder naar het balkon. Wat een fantastisch uitzicht heb je vanaf de zesde verdieping op de skyline van Rotterdam! Met een lekkere kop koffie of een heerlijk glas wijn geniet je hier van de laatste zonnestralen van de dag.

Wil je op stap? In de berging staat je fiets al klaar en ben je binnen enkele minuten in het centrum van de stad. Wil je wat verder? Je pakt gemakkelijk de tram of de watertaxi. Of je loopt naar je om de hoek geparkeerde auto en via de Maasboulevard ben je zo op de ring van Rotterdam. Even wandelen of een rondje hardlopen? Dat doe je natuurlijk met de rivier als idyllisch decor.

Kortom, een centraal gelegen twee-kamer-appartement met een schitterend uitzicht over de Nieuwe Maas en de skyline van Rotterdam!

Wil je deze praktisch ingerichte en keurig onderhouden woning met eigen ogen bekijken? Wij nodigen je graag uit voor een vrijblijvende bezichtiging!

INDELING

Begane grond

Gesloten portiek met brievenbus, trapopgang en lift. Separate ingang naar de berging.

6e verdieping

Centrale hal/entree van waaruit alle ruimten in het appartement te bereiken zijn. Direct aan de rechterzijde bevindt zich de slaapkamer met vaste kastenwand. Vervolgens tref je aan dezelfde zijde de badkamer aan welke is v.v. een inloofdouche met hand- en regendouche, wastafelmeubel met spiegel en designradiator. Aan de linkerkant bevindt zich achtereenvolgens een praktische bergkast, de meterkast, het toilet met hangend closet en fonteintje, en de was- en techniekkast met wasmachine-opstelplaats en cv-ketel.

Vanuit de hal bereik je de living welke is v.v. een lichtkoepel t.b.v. extra daglicht. Vanuit de living toegang tot het balkon. De open keuken heeft een verlaagd plafond met inbouwspotjes en bestaat uit een kook- en spoeliland en een wandopstelling. Het eiland heeft een granieten blad en is v.v. een spoelbak met kraan, gasfornuis (4 pitten), rvs-afzuigkap (buitenafvoer) en vaatwasmachine. De wandopstelling heeft een degelijk blad en is v.v. een combi-magnetron en koel-vries-combinatie. Naast de wandopstelling bevindt zich een ruime vaste kast. De gehele verdieping (uitgezonderd de natte ruimten en de entree) is v.v. een nette laminaatvloer.

Buiten

- Balkon met bijzonder fraai uitzicht op de Nieuwe Maas.
- Gezamenlijke, zonnige binnentuin met bankjes en speeltoestellen.

BIJZONDERHEDEN

- Vanuit de woning en vanaf het balkon een schitterend uitzicht over de Nieuwe Maas, Erasmusbrug en de skyline van Rotterdam!
- Eeuwigdurende erfpacht.
- Canon eeuwigdurend afgekocht.
- Bouwjaar 1979.
- Bovenste etage, dus veel privacy en extra daglicht door de lichtkoepel.
- Energielabel C.
- Grotendeels v.v. HR+-beglazing.
- Verwarming en warm water d.m.v. cv-ketel.
- Centrale mechanische ventilatie.
- Glasvezelaansluiting.
- Eigen berging op de begane grond.
- Voldoende parkeergelegenheid rondom het complex.
- Actieve en goed functionerende Verenigingen van Eigenaars (VvE).
- Maandelijkse bijdrage aan de VvE bedraagt momenteel ca. € 141,- (woning + berging).
- Ligging op loopafstand van alle dagelijkse voorzieningen.
- Ligging t.o.v. openbaar vervoer (tram, metro, watertaxi) en diverse uitvalswegen (Maasboulevard, Willemsbrug, Erasmusbrug, A16) is zeer gunstig.
- Oplevering: in overleg.
- Van toepassing: ouderdomsclausule, asbestclausule, 'MVE-D-clausule' (zelfbewoningsplicht).

PERSOONLIJKE NOOT VAN DE BEWONERS

"Na ruim zes prachtige jaren nemen wij met een zwaar hart afscheid van onze geliefde woning. Elke dag voelde als een vakantie, met een balkonuitzicht dat de hele stad omarmd. Wat deze woning zo bijzonder maakt, is de perfecte ligging. Alles wat je nodig hebt, is binnen handbereik: het bruisende centrum, snelle toegang tot de snelweg, de tram en metro om de hoek. De rust en het comfort van deze plek zijn onbeschrijfelijk. Het is een woning waar wij ons altijd veilig en geborgen hebben gevoeld. Bewoners van de Boslandflat zijn behulpzaam en vriendelijk; je bent omringd door mensen die om elkaar geven. Bij het sluiten van deze deur sluiten wij ook een prachtig hoofdstuk af. Nu vertrekken wij, met tranen in onze ogen, maar met onvergetelijke herinneringen. Wij hopen dat de volgende bewoner er net zo van zal genieten als wij."

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: € 342.500,- 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.

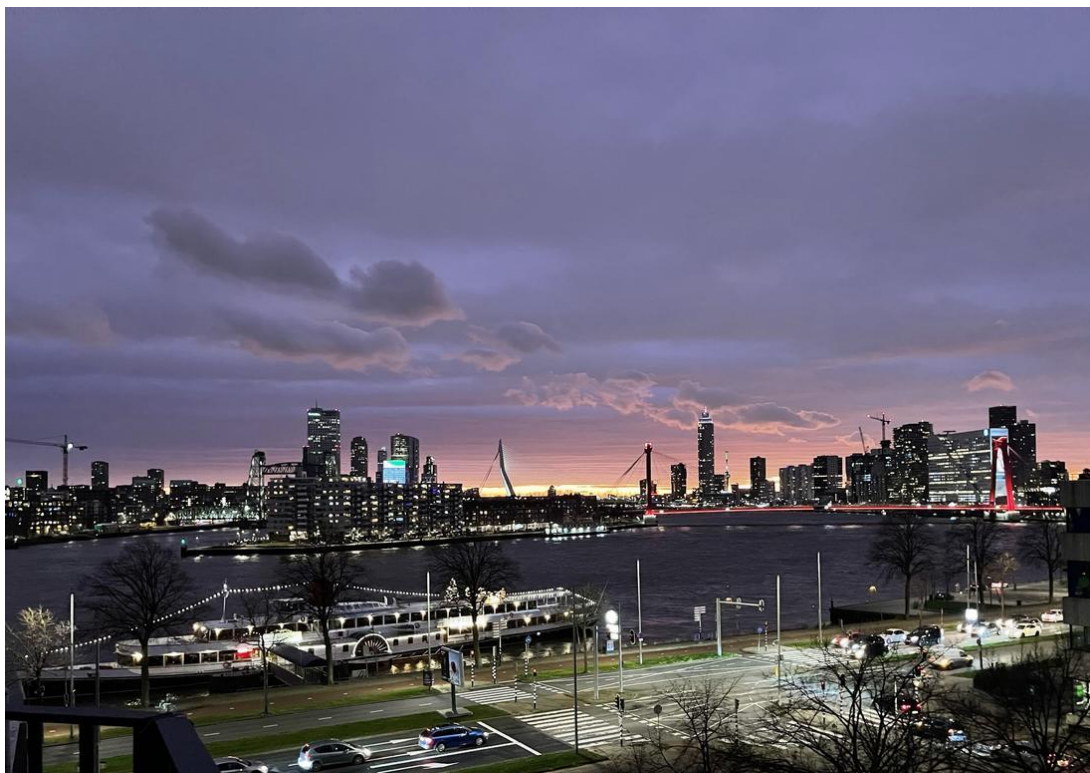
Kenmerken

Vraagprijs	: € 342.500,- k.k.
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer
Inhoud woning	: Ca. 204 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: Ca. 64 m ²
Bouwjaar	: 1979
Ligging	: Aan water, in woonwijk, vrij uitzicht
Energielabel	: C
Verwarming	: Cv-Ketel
Isolatie	: Grotendeels dubbelglas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift, Rookkanaal, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie

Locatie

Oostmaaslaan 491
3063 AX ROTTERDAM







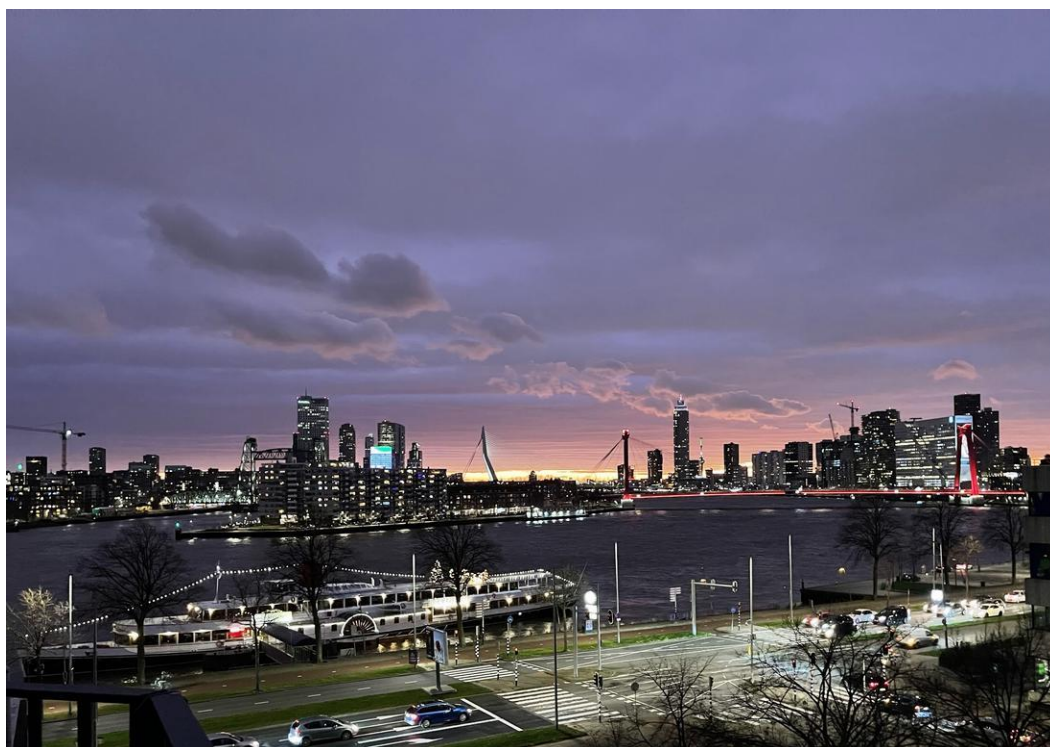
























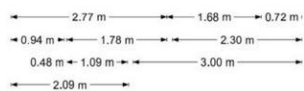
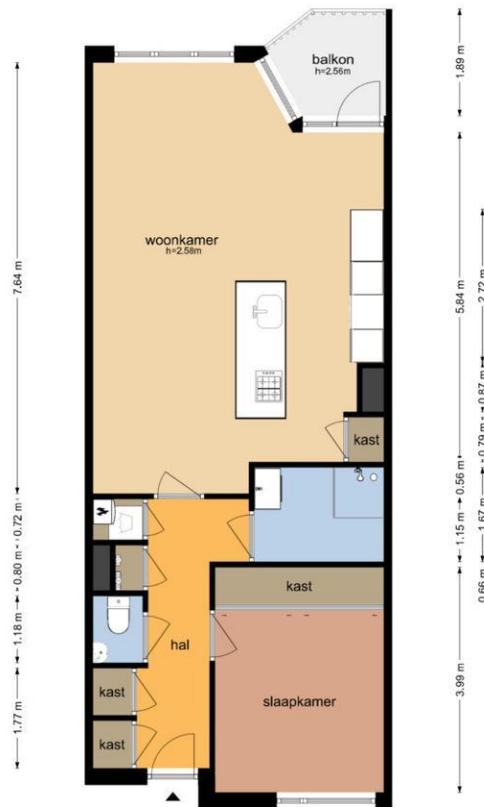
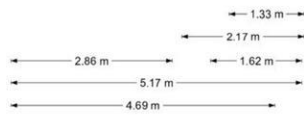
Kaart van het Kadaster



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 juni 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Kralingen</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 482</p> <p>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.</p>	
---	---	--

Plattegrond | 6e verdieping

Oostmaaslaan 491 - Rotterdam
Zesde Verdieping



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

Plattegrond | 6e verdieping



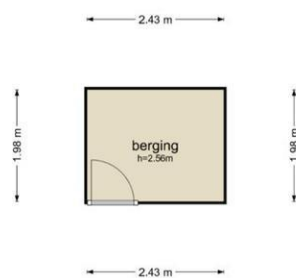
Plattegrond | 6e verdieping



Plattegrond | Berging



Oostmaaslaan 491 - Rotterdam
Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotieele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.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.