



Oostmaaslaan 481, 3063 AX Rotterdam

Vraagprijs: € 350.000,- k.k.

Omschrijving

IN DE VERKOOP BIJ DICHTBIJ MAKELAARDIJ

Centraal gelegen met een grandioos uitzicht over de Nieuwe Maas bevindt zich op de vijfde etage 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. Via de grote, centrale hal neem je de lift naar de vijfde 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. Als vanzelf loop je verder naar het balkon. Wat een fantastisch uitzicht heb je vanaf hier op de skyline van Rotterdam. Met een lekkere kop koffie of een heerlijk glas wijn geniet je hier van iedere zonnige dag van het jaar!

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 en haar iconische bruggen 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.

5e verdieping

Centrale hal/entree van waaruit alle ruimten in het appartement te bereiken zijn. Direct aan de linkerzijde bevindt zich de slaapkamer met vaste kastenwand. Vervolgens tref je aan dezelfde zijde de badkamer aan welke is v.v. een inloopdouche met hand- en regendouche, wastafelmeubel met spiegelkast en grote designradiator. Aan de rechterzijde bevindt zich achtereenvolgens het toilet met staand closet en fonteintje, de meterkast en een CV-kast met bergruimte. Vanuit de hal bereik je de living. Vanuit de living via loopdeur met schuifhor toegang tot het balkon. De open keuken heeft een deels verlaagd plafond met inbouwspotjes en bestaat uit een u-opstelling. De keuken heeft een natuurstenen blad (Ardesia) en is v.v. een spoelbak met Quooker kraan, inductiekookplaat (4 kookzones), rvs-afzuigkap, combi-magnetron, koel-vries-combinatie en vaatwasmachine. De gehele verdieping (uitgezonderd de natte ruimten) 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 en de skyline van Rotterdam!
- Eeuwigdurende erfpacht.
- Canon eeuwigdurend afgekocht.
- Bouwjaar 1979.
- Energielabel C.
- Grotendeels v.v. HR+-beglazing.
- Verwarming en warm water d.m.v. cv-ketel.
- Centrale mechanische ventilatie.
- Glasvezelaansluiting (in het gebouw, moet nog doorgetrokken worden naar het appartement).
- 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. € 147,- (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 EIGENAAR

"I've had the best time living at Oostmaaslaan 481. For someone who has lived in many cities and countries, I can confidently say this is the best apartment I've ever had, regardless of the city. With the best view in Rotterdam, overlooking the two iconic bridges, the sunrise and sunset views are truly unmatched in town. The neighborhood offers a perfect balance of convenience and tranquility, it's just a 10-15 minute cycle to anywhere in the city center while remaining quiet and laid-back. It's been a wonderful place to call home!"

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: € 350.000,- 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	: € 350.000,00
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer
Inhoud woning	: Ca. 205 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: Ca. 63 m ²
Bouwjaar	: 1979
Ligging	: Aan water, in woonwijk, vrij uitzicht
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Grotendeels dubbelglas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift, Rookkanaal, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Intergas Compact HRE (Gas gestookt combiketel uit 2019, eigendom)

Locatie

Oostmaaslaan 481
3063 AX ROTTERDAM









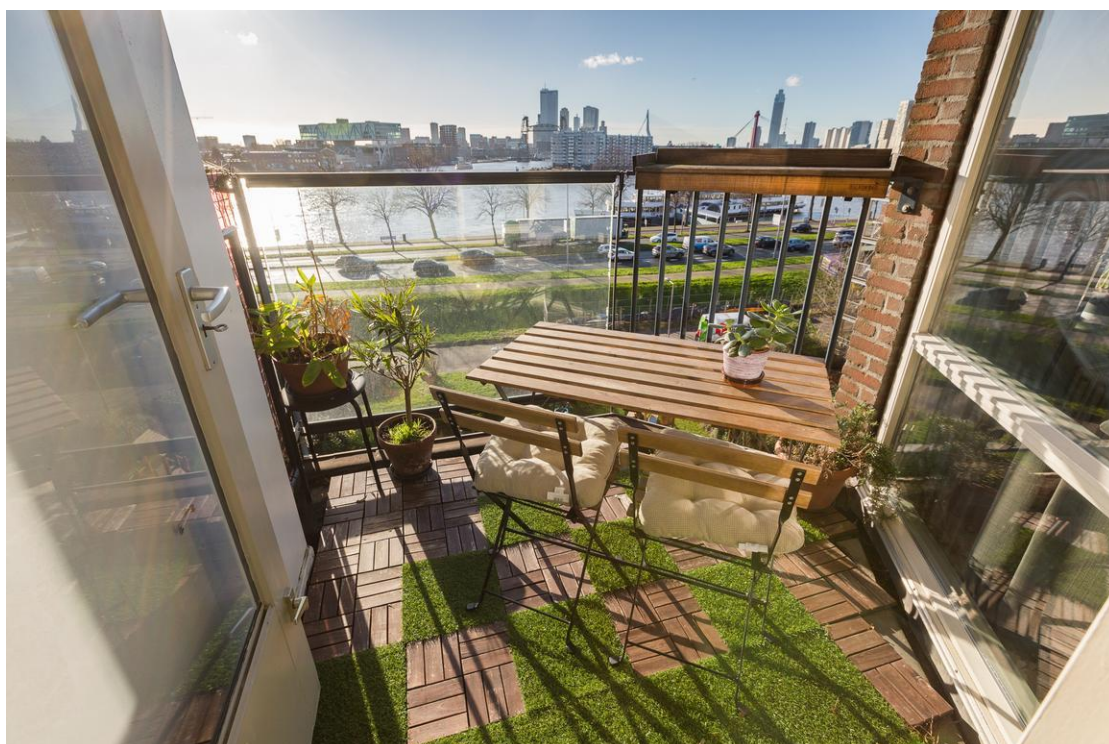








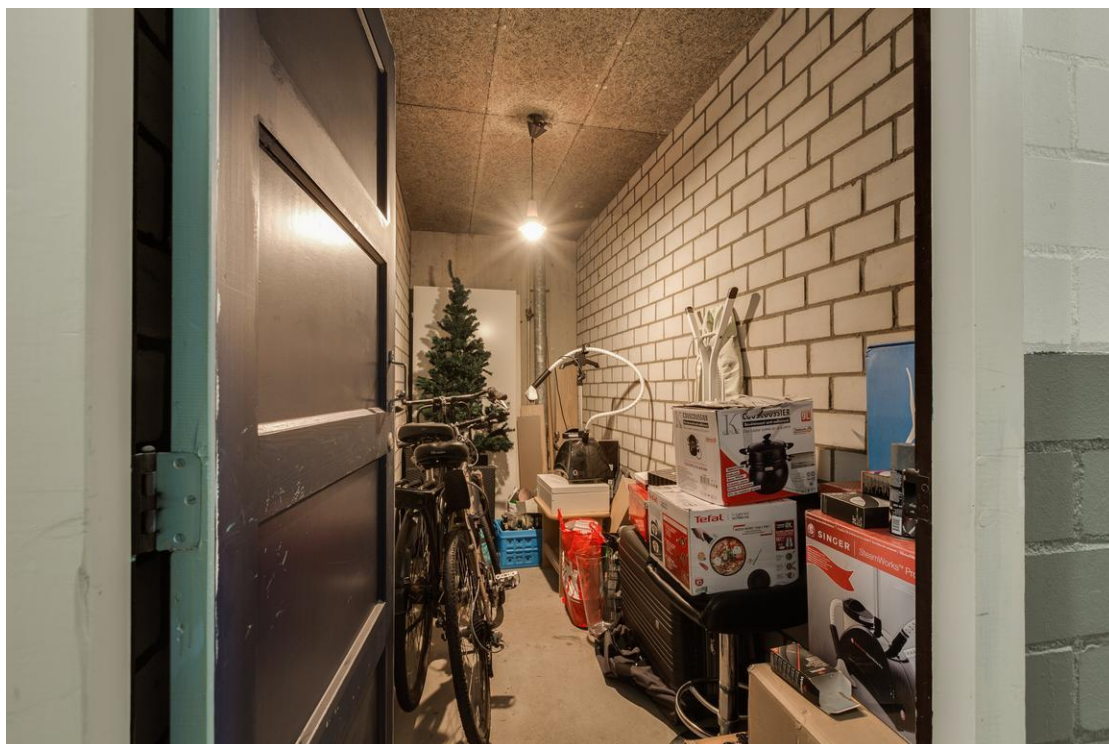

















Kaart van het Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



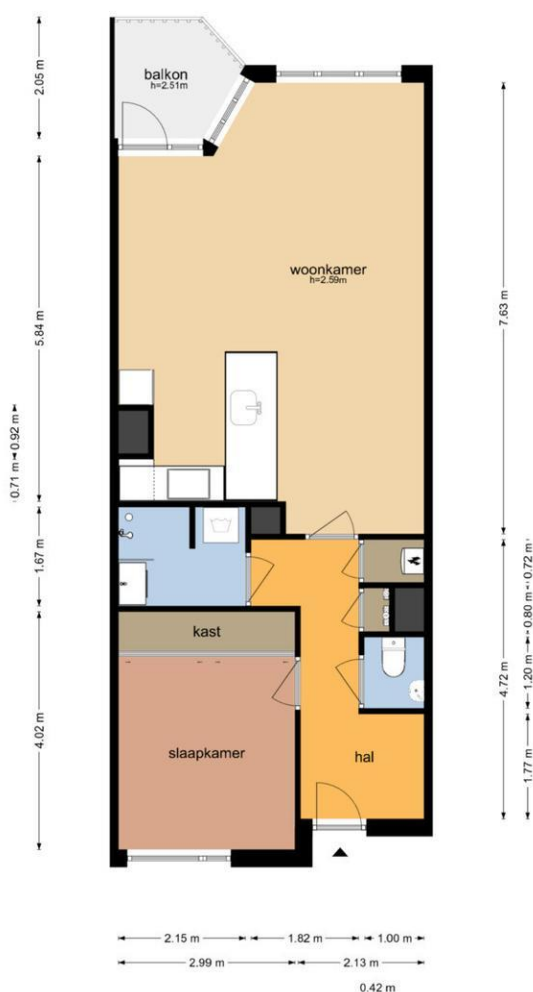
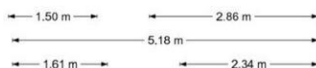
<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Kralingen</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 482</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 december 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Plattegrond | 5e verdieping

Oostmaaslaan 481 - Rotterdam
Vijfde Verdieping



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

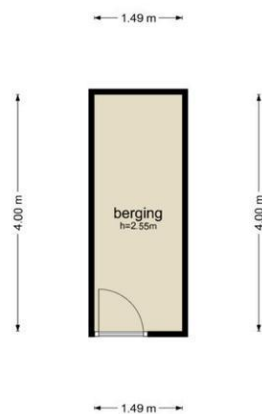
Plattegrond | 5e verdieping



Plattegrond | Berging



Oostmaaslaan 481 - Rotterdam
Berging



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