



3063 BB ROTTERDAM

OOSTZEEDIJK 12 A 01



VRAAGPRIJS € 395.000 K.K.



68 m² wonen



2 slaapkamers



1896



-e woonlaag



OVER ONS

DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU



Meer dan 40 jaar actief als makelaar in Rotterdam en als team meer dan 80 jaar ervaring in de makelaardij. Wij kennen Rotterdam als onze broekzak en Rotterdam kent ons. Bij ons staan aandacht, kwaliteit en service op maat centraal. En dat merk je!

We houden ervan om onze handen uit de mouwen te steken! Daarom zetten we altijd een stap extra bij de aan- of verkoop van jouw woning. Je woning online plaatsen of het bestaande aanbod uitpluizen is voor ons slechts het begin, daarna komt het echte werk.

En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

Want pas als we je echt goed kennen, kunnen we jouw woonwens realiseren.

ONS TEAM



Bekijk ons complete verhaal met onze bedrijfsvideo op **zuidstad.nl**



CHECK ONZE TIPS!



Maak een gratis zoekopdracht aan op onze website.



Volg ons op social media voor voorankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 395.000 k.k.
Oplevering	Kan spoedig!

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1896
Soort Dak	Zadeldak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	68 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	4 m ²
Externe Bergruimte	-
Inhoud	254 m ³

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1 woonlaag
Gelegen Op	2e woonlaag
Voorzieningen	Natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	G
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	2017

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

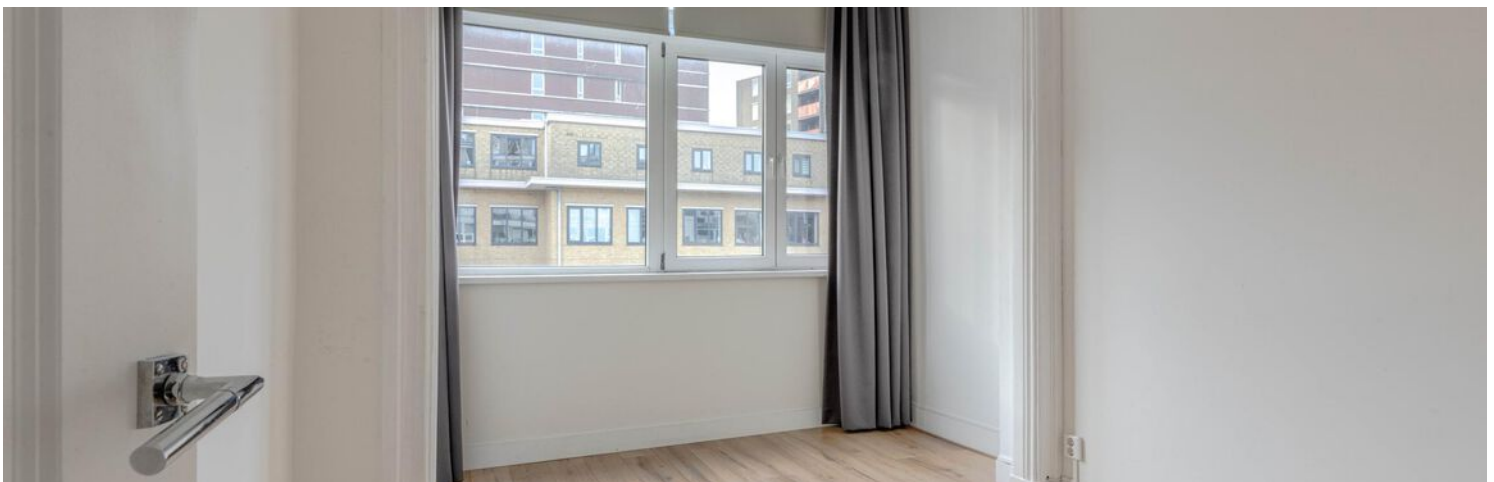
Kadastrale Aanduiding	Kralingen D 10423
Eigendomssituatie	Volle eigendom
Erfpachtlasten	-

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	-
Jaarlijkse Vergadering	-
Periodieke Bijdrage	-
Reservefonds Aanwezig	-
Onderhoudsplan	-
Opstalverzekering	-

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, in centrum, vrij uitzicht, open ligging
Tuin	Geen tuin
Achtertuin	- (- diep en - breed)
Ligging Tuin	-
Balkon / Dakterras	-
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, betaald parkeren



LEES ALLES OVER OOSTZEEDIJK 12 A 01



WONEN OP EEN TOPLOCATIE IN EEN AUTHENTIEK HERENHUIS UIT 1896.

Alleen het straatbeeld en de statige entree nemen je al mee terug de tijd in. De hoge plafonds en de rijkversierde schouw in de living maken het plaatje compleet en geven het appartement karakter. In 2017 is dit 3-kamerappartement geheel gerenoveerd en gemoderniseerd. Zo is er een fraaie woonkeuken gecreëerd met een kookeiland en 2 fijne slaapkamers aan de achterzijde. Zowel voor als achter is er een balkon, waar je heerlijk kunt ontspannen in de zomermaanden. Kortom een karakteristiek maar toch modern geheel!

Het appartement is gelegen in de gewilde wijk Kralingen Crooswijk, een centrale locatie aan een van de mooiste doorgaande wegen van Rotterdam. In de straat vind je onder andere de statige Sint Lambertuskerk en op loopafstand zijn diverse winkels te vinden. Denk bijvoorbeeld aan de Lusthoflaan! Ook zijn er verschillende horecagelegenheden op korte afstand en niet te vergeten de Erasmus Universiteit en een locatie van de Hogeschool Rotterdam. Voor ontspanning zit je hier ook goed, het Kralingse bos met de Kralingse Plas zijn dichtbij. Uitvalswegen als de A16 zijn goed bereikbaar en OV-mogelijkheden zijn goed geregeld, de tram rijdt immers door de straat!

Zie jij jezelf hier al wonen?

Indeling:

* Eigen authentiek entree met marmeren trapopgang, hoge plafonds, rijk versierde wanden en een trapopgang naar de woning op de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

* Hal met open toegang tot de verschillende

vertrekken, voorzien van een laminaatvloer.

* Toiletruimte voorzien van strakke betegeling, wandcloset en een fonteintje.

* Woonkamer aan de voorzijde voorzien van hoge plafonds, een laminaatvloer, strakke afwerking van wanden en plafond, een authentieke schouw, een vaste kast, openslaande deuren naar het balkon aan de voorzijde en een woonkeuken tegen de achterwand.

* Open keuken voorzien van een hoogglans inbouwkeuken met kookeiland en granieten werkblad, voorzien van apparatuur: oven, combimagnetron, vaatwasser, gaskookplaat, schouwafzuigkap en natuurlijk een inbouwkoel-vriescombinatie.

* Balkon aan de voorzijde.

* Badkamer voorzien van strakke betegeling, een wastafelmeubel, designradiator en een inloopdouche.

* Vaste kast met opstelling voor de C.V.-combiketel en de wasmachine.

* Slaapkamer I aan de achterzijde met gestucte wanden en plafond

* Slaapkamer II aan de achterzijde met gestucte wanden en plafond en een deur naar het balkon.

* Inpandig balkon gelegen op het zuiden.

Algemeen:

* Eigen grond.

* Energielabel G, geldig tot en met 20 juni 2026.

* De wijk Groot-IJsselmonde valt onder de opkoopbescherming. Dit houdt in dat een belegger de woning niet kan kopen voor de verhuur, al

VRAAGPRIJS € 395.000 K.K.



LEES ALLES OVER OOSTZEEDIJK 12 A 01



gelden er uitzonderingen zoals de verhuur aan een kind. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.

* De woning is aan de voorzijde voorzien van houten kozijnen met enkele beglazing en aan de achterzijde voorzien van kunststofkozijnen met dubbele beglazing.

* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een eigen C.V.-combiketel (2017).

* Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.

* Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 68 m²

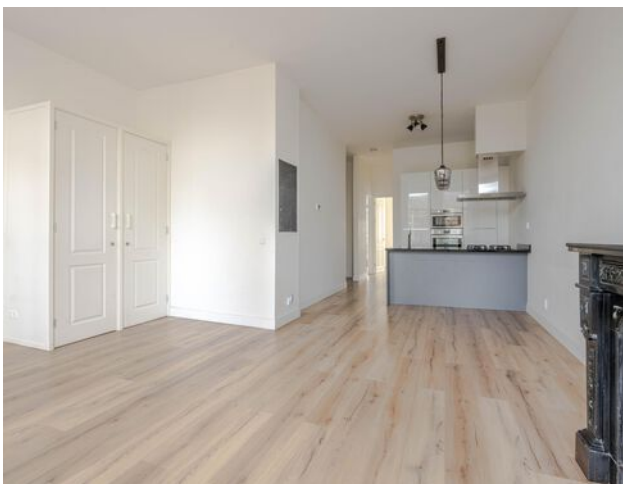
* Gebouwwgebonden buitenruimte ca. 4 m²

* Inhoud ca. 254 m³

Bijdrage V.v.E.	: ca. € 110,-- per maand
Bouwjaar woning	: 1896
Oplevering	: Kan spoedig.

HEERIJK BALKON
AAN DE
ACHTERZIJDE!

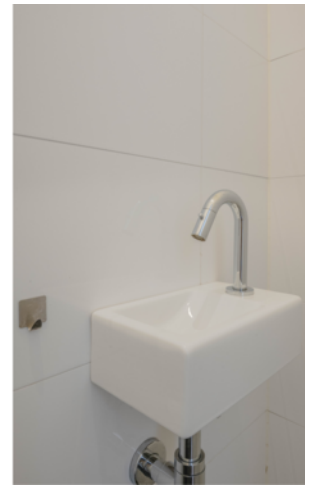


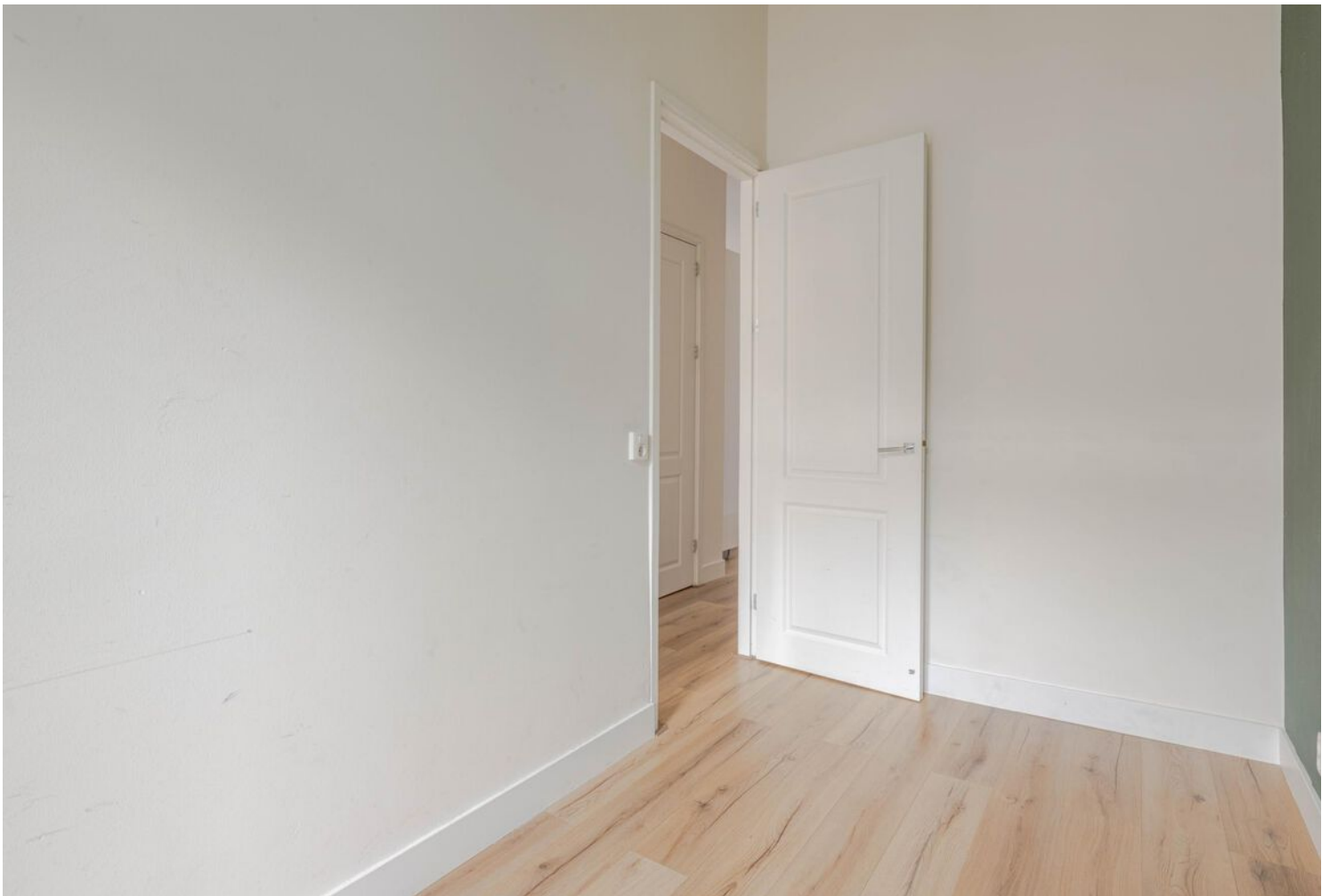




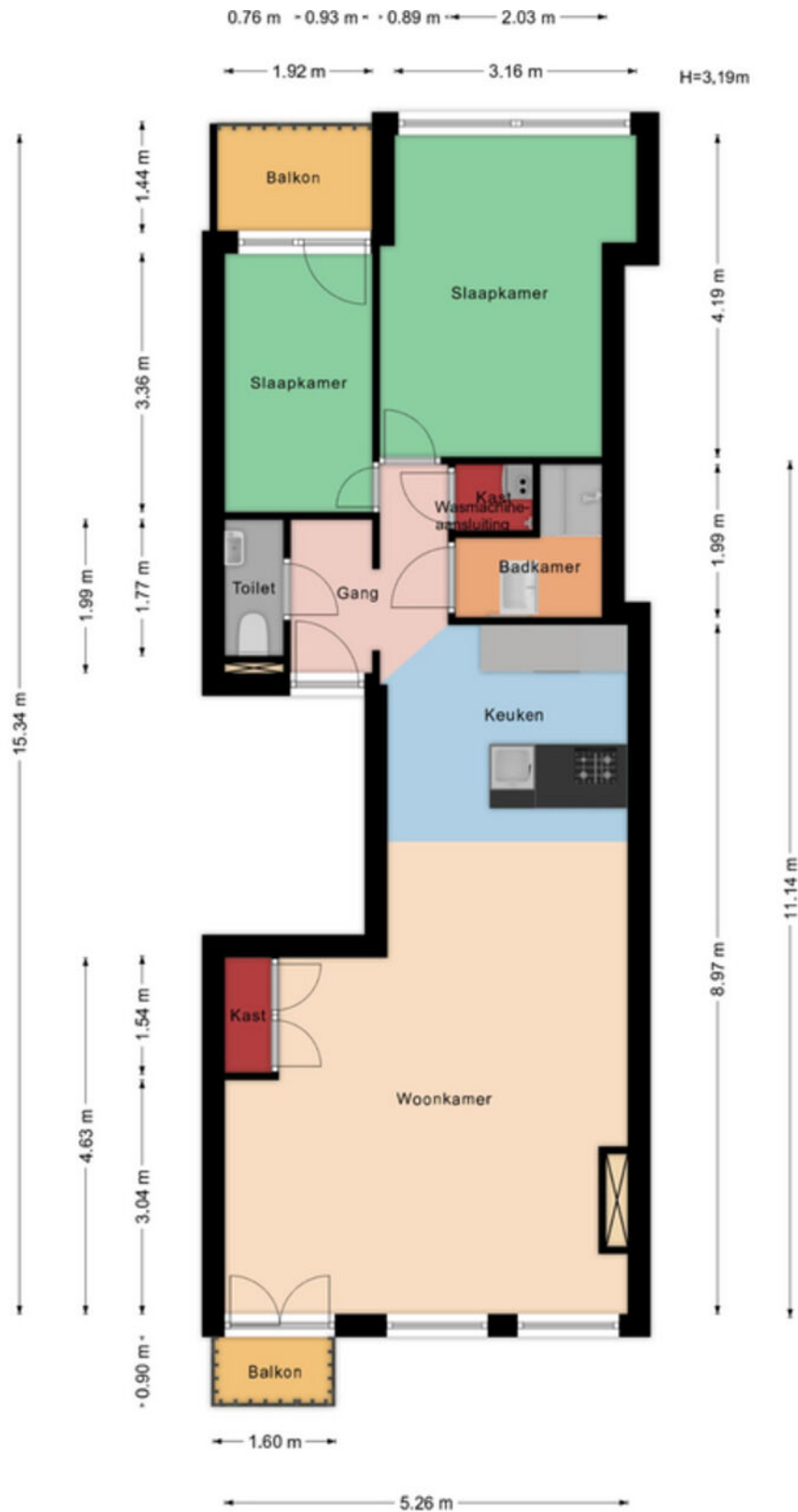








PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen		x	
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Rolgordijnen	x		
Laminaat	x		
(Voorzet) openhaard met toebehoren	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Oven	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Fontein	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafelmeubel	x		
Toiletkast	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
CV-installatie	x		
Tuin			



MODERN EN DORPS,
VAN ALLES WAT!

OUD-IJSSELMONDE, ZOMERLAND, SPORTDORP

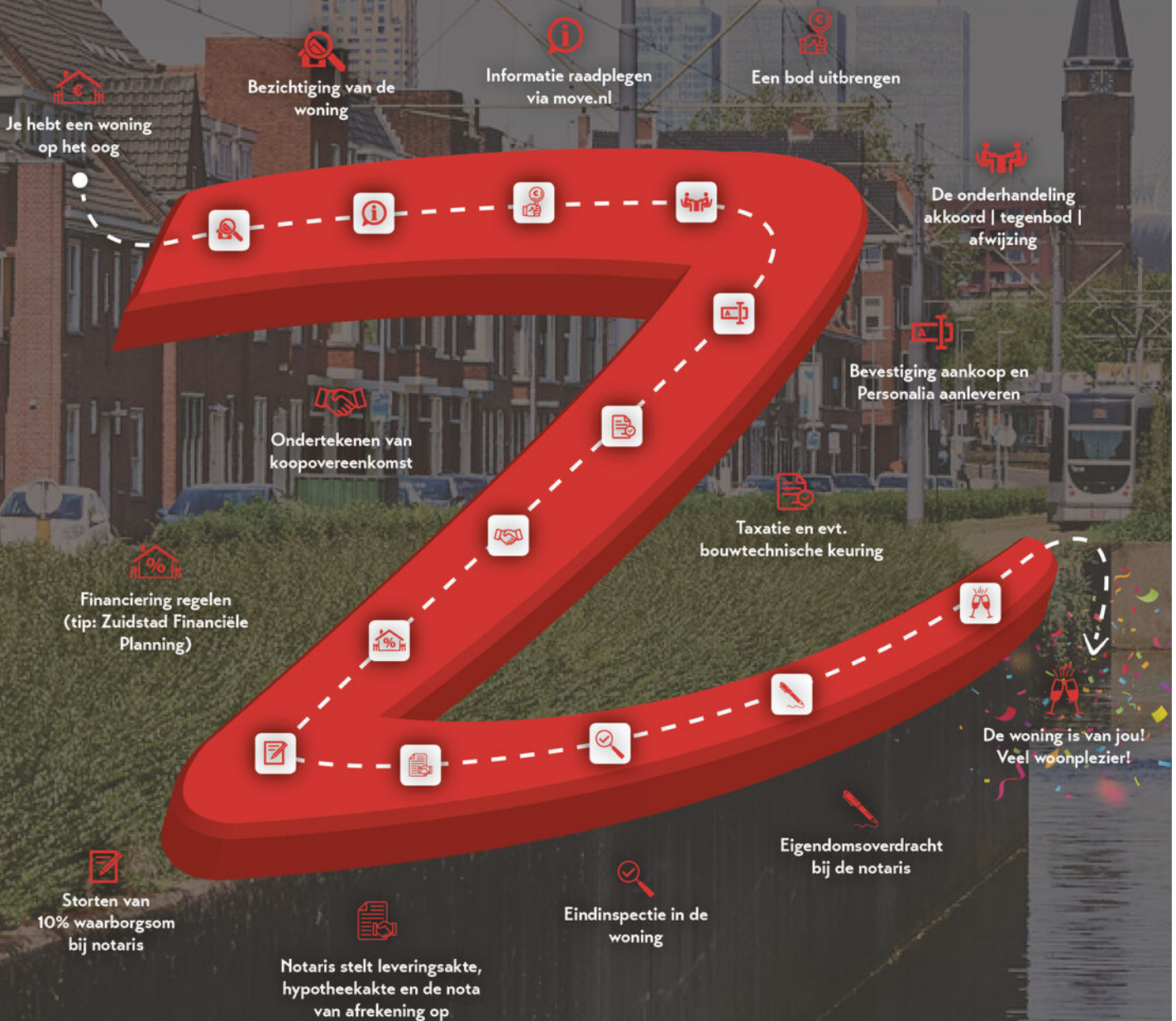
IJSSELMONDE



Veelzijdig IJsselmonde! Ooit was het een landelijke plek en nu is het de jongste wijk binnen de ruit van Rotterdam. De wijk biedt zowel fraaie gezinswoningen, als appartementen voor o.a. starters en senioren. Het historische Oud-IJsselmonde, het groene Lombardijen, de vele winkels in Groot-IJsselmonde en het verrassende Beverwaard. Je kunt naar hartenlust winkelen in het hart; winkelcentrum Keizerswaard. Voor een wandeling kun je terecht in het Park de Twee Heuvels en in het noordwestelijke deel staat Stadion De Kuip. Over de bereikbaarheid: De tramlijnen 2, 20 en 23 lopen door de wijk en bushaltes tref je op talloze plekken. Een levendig stadsdeel met de leus: 'Geen woorden, maar daden!'



DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS



MET EEN AANKOOPMAKELAAR STA JE STERKER!

Een woning kopen doe je niet zomaar, het is één van de grootste en belangrijkste beslissingen in je leven. Wij staan je graag bij als aankoopmakelaar. Wij behartigen jouw belangen, bestuderen de kleine lettertjes en zorgen ervoor dat je, mede dankzij onze lokale marktkennis, met het juiste bod de gewenste woning krijgt.



STAP 1

EEN EXTRA PAAR OGEN

Ben je tijdens de eerste bezichtiging enthousiast geworden? We evalueren je ervaringen en onze aankoopmakelaar gaat mee naar de tweede bezichtiging. We bekijken de woning met een kritische en professionele blik; is de vraagprijs reëel, zijn er bijzondere aandachtspunten of is een bouwkundig onderzoek aan te raden? Wij geven je advies!



STAP 2

DE JUISTE PRIJS

Onderhandelen, niet iedereen vindt het even leuk of is er even goed in. Wij gelukkig wel. Met jouw (financiële) wensen als uitgangspunt, gaan we onderhandelingen in. Onze aankoopmakelaar gaat voor de laagste prijs en de beste voorwaarden.



STAP 3

DE KLEINE LETTERTJES

Een koopovereenkomst is niet voor iedereen dagelijkse kost. Daarom kan het best lastig zijn om deze goed te begrijpen. Onze aankoopmakelaar weet van de hoed en de rand en neemt alle kleine lettertjes voor je door.



STAP 4

DE KOOP

Na het tekenen van de concept koopovereenkomst voeren we samen de eindinspectie uit en kun je de verhuisdozen inpakken. Natuurlijk staan we ook na de aankoop nog klaar voor al je vragen!

IIII NWWW



VBO Vereniging van makelaars en taxateurs



Vragen over onze werkwijze?

✉ info@zuidstad.nl

☎ 010 - 2404142



PASSEND financieel advies



www.zuidstadfp.nl

VOOR ELKE PORTEMONNEE

Bel 010 210 22 40
voor een afspraak

Slinge 455, 3085 ES Rotterdam
slinge@zuidstadfp.nl

 **zuidstad**
financiële planning





KOM LANGS VOOR EEN KOPJE KOFFIE!

ZUIDSTAD MAKELAARS



STREVELSWEG 639, 3083 LR ROTTERDAM
010-240 41 42 | info@zuidstad.nl

[zuidstad.nl](https://www.zuidstad.nl)



Vereniging van
makelaars en taxateurs

