



Oosteinde 38-A

3061 ST Rotterdam

woonoppervlakte 69 m²

2 slaapkamers

koopregeling MVE-D

te koop

Koopsom: € 370.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Oosteinde 38-A

3061 ST Rotterdam

€ 370.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	portiekflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	69 m ²
bouwjaar:	1994
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Rotterdam, sectie AE, nummer 972, aandeel 79/11305, type appartementencomplex
gemeente Rotterdam, sectie AE, nummer 972, aandeel 5/11305, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	volledig geïsoleerd dubbel glas spouwmuren
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	
bouwjaar CV-Ketel:	2009
energielabel:	C

Gebouw

entree op verdieping:	4
slaapkamers:	2
inhoud:	229 m ³
balkon, loggia,	totaal 9 m ²
dakterras:	

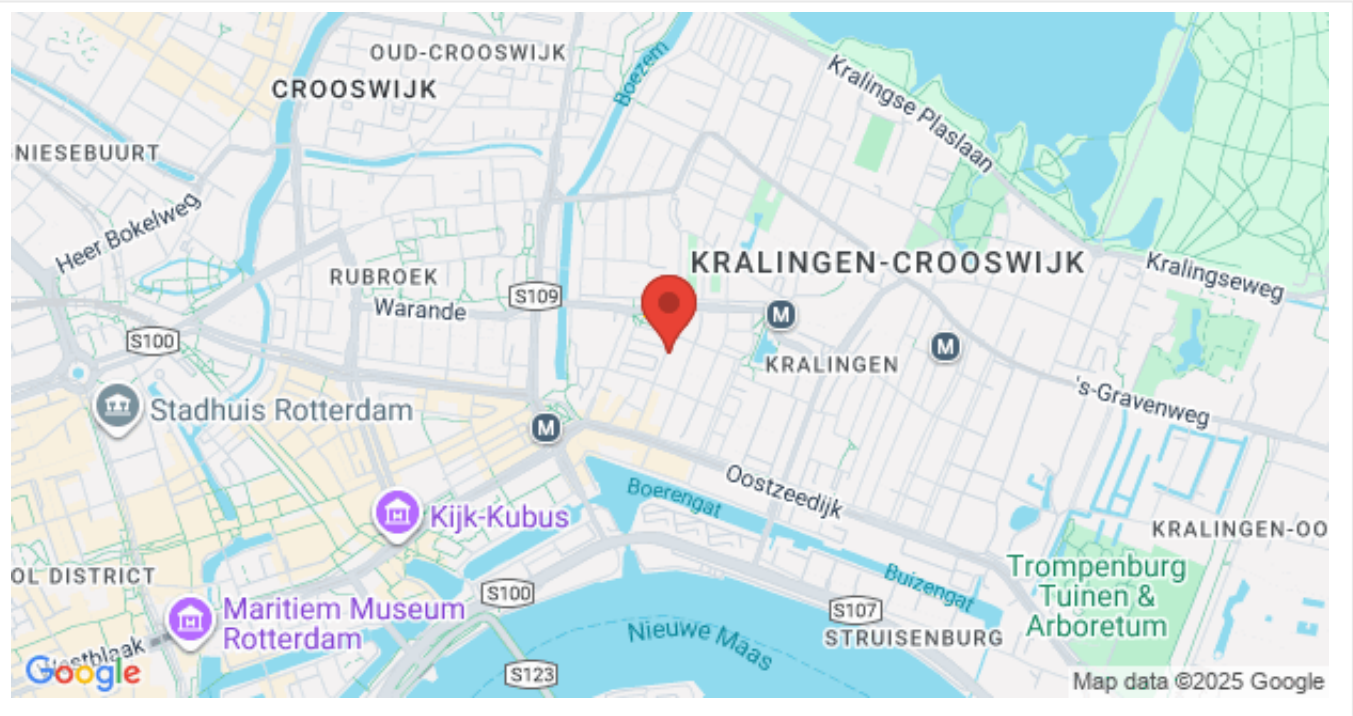
Schuur / berging

type:	aangebouwd steen
afmetingen:	2.00m bij 2.00m

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Nu te koop: Instapklare 3-kamerwoning op toplocatie in Kralingen!

Wonen in het geliefde Kralingen betekent genieten van het beste van twee werelden: de rust van het groen en de levendigheid van de stad. Dit goed onderhouden 3-kamerappartement ligt op een fantastische plek, in een van de mooiste buurten van Rotterdam.

Met een woonoppervlakte van ca. 72 m², een zonnig balkon en een goede afwerking is dit een woning waar je snel in kunt trekken. Ideaal voor starters, stellen of jonge gezinnen die comfortabel willen wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

Indeling

Via de nette, gezamenlijke entree bereik je de vierde verdieping.

De hal geeft toegang tot alle vertrekken. De ruime woonkamer (ca. 22 m²) biedt toegang tot het balkon (ca. 6 m²) – perfect om te genieten van de buitenlucht en het uitzicht.

De moderne keuken (ca. 11 m²) is uitgerust met een kookplaat, magnetron, afzuigkap, vaatwasser en koel-/vriescombinatie. Hier kun je heerlijk koken en direct aanschuiven in het gezellige eetgedeelte.

De woning beschikt over twee slaapkamers (ca. 12 m² en 10 m²), waarvan de grootste eveneens toegang heeft tot het balkon. De badkamer (ca. 4 m²) is verzorgd en praktisch ingericht. Daarnaast is er een stookruimte met cv-ketel (2009) en mechanische ventilatie.

In de onderbouw bevindt zich een eigen berging.

Goed om te weten

- Vaste verkoopprijs en MVE-D bepalingen
- Energielabel C
- VvE-bijdrage (begroting 2025): € 128,61 per maand
- Onder)erfpacht: eeuwigdurend afgekocht
- Deze woning heeft een eeuwigdurende zelfbewoningsplicht: je mag de woning niet verhuren of in gebruik geven aan iemand anders
- Er geldt een antispeculatiebeding: je moet minimaal twee jaar zelf in het huis wonen vóór je het mag verkopen
- Notariële overdracht via projectnotaris

De wijk Kralingen

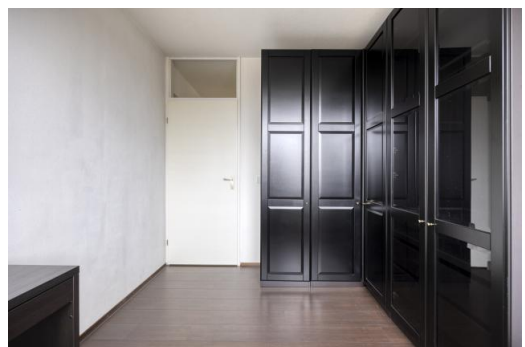
Wonen in Kralingen is wonen in één van de meest gewilde buurten van Rotterdam. Hier vind je charmante straatjes, gezellige cafés, boetieks en talloze eetgelegenheden – van hippe lunchspots tot sfeervolle restaurants. Het Kralingse Bos en de Kralingse Plas liggen letterlijk om de hoek, ideaal voor hardlopers, wandelaars en natuurliefhebbers. Ook sportvoorzieningen zijn volop aanwezig: tennis, hockey, squash, klimmen en watersporten. De ligging is perfect: met tram of metro sta je binnen enkele minuten in het centrum, en met de auto ben je zo op de A16. In de buurt vind je de Erasmus Universiteit, Hogeschool Rotterdam, het Excelsior Stadion, de Oude Haven en de 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.

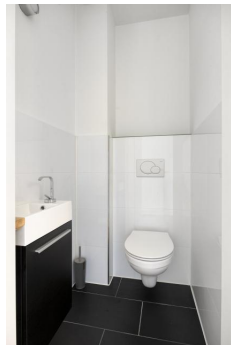
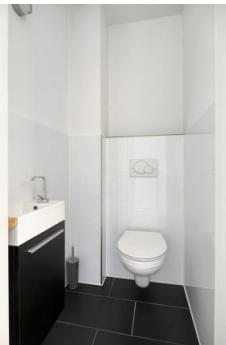
Foto's



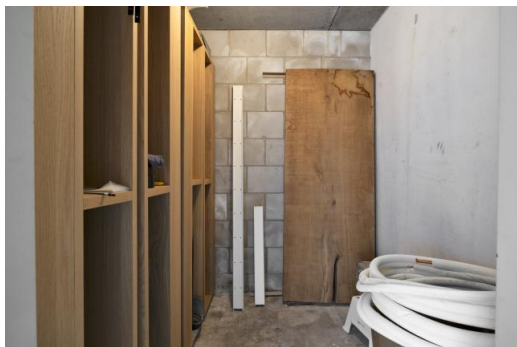
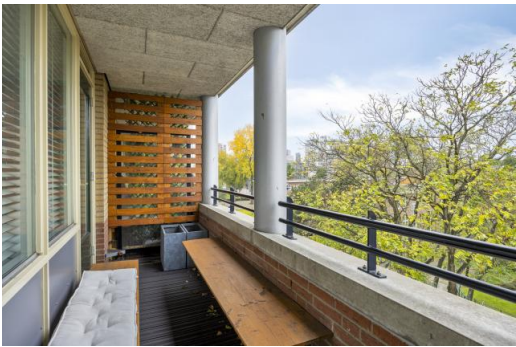
Foto's



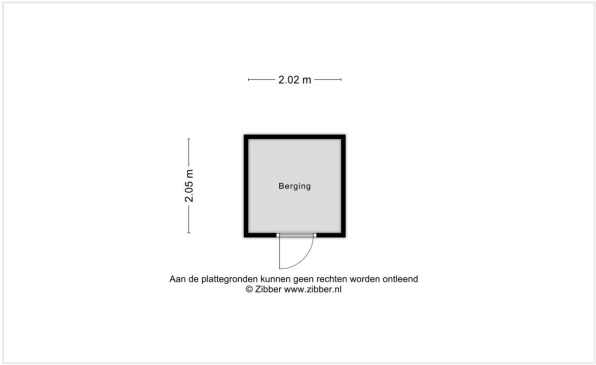
Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLB



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Rotterdam

Sectie AE

Perceel 928

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 september 2025

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.

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 zogenaamde '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

Verontreiniging

verontreiniging

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.

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.

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.