



Oostzeedijk Beneden 201-C

3061 VS Rotterdam

woonoppervlakte 56 m²

2 slaapkamers

koopregeling MVE-D

te koop

Koopsom: € 275.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Oostzeedijk Beneden 201-C

3061 VS Rotterdam

€ 275.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	portiekflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	56 m ²
bouwjaar:	1948
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Kratingen, sectie F, nummer 3576, aandeel 614/81693, type appartementencomplex
gemeente Kratingen, sectie F, nummer 3576, aandeel 72/81693, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	dubbel glas spouwmuren
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	
bouwjaar CV-Ketel:	2019
energielabel:	B

Gebouw

entree op verdieping:	2
slaapkamers:	2
inhoud:	186 m ³
balkon, loggia,	totaal 5 m ²
dakterras:	

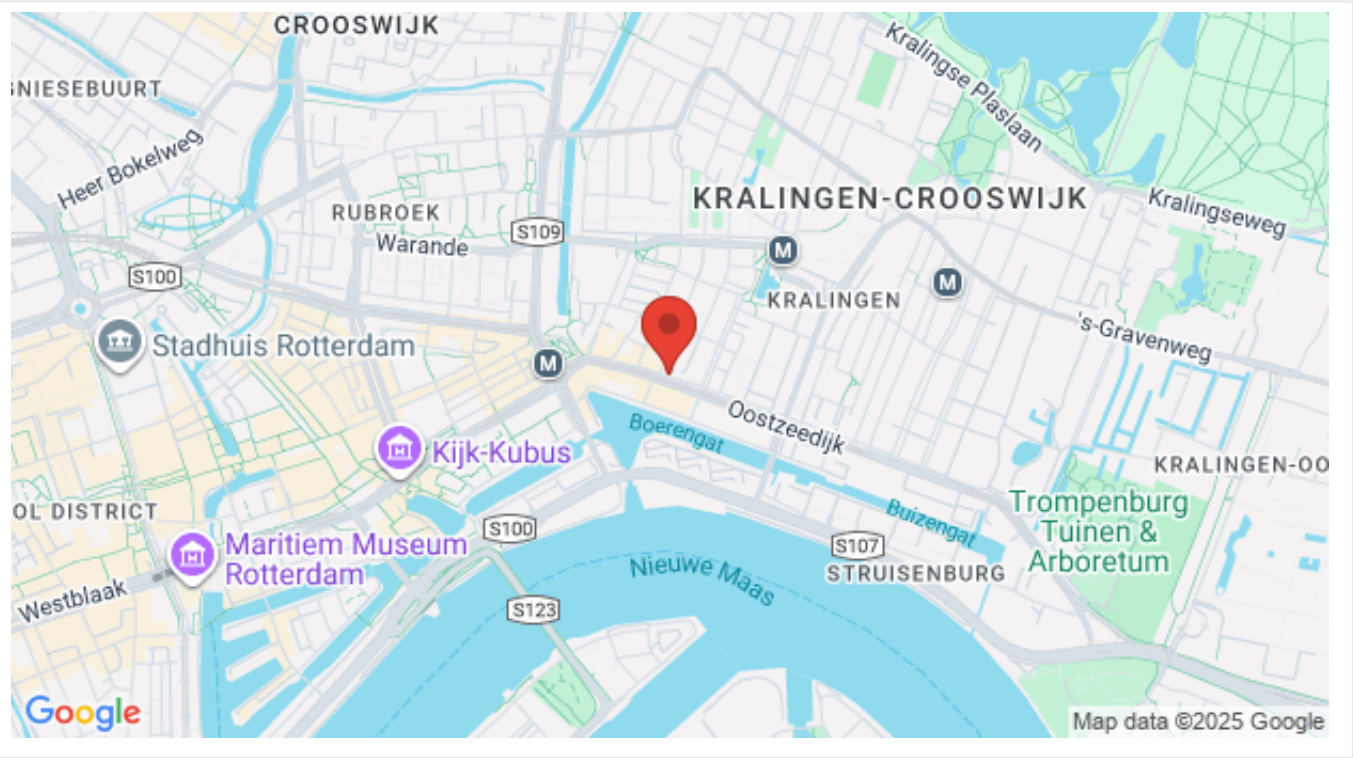
Schuur / berging

type:	aangebouwd steen
afmetingen:	4.20m bij 1.70m

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Open huis: 8 december tussen 09.00 – 09.45 uur

Driekamer appartement nu beschikbaar, op een geweldige locatie in hartje Kratingen, op loop- en fietsafstand van de Lusthofstraat, de Oudedijk, de Oostzeedijk en het Centrum. De woning is gelegen op de 2e etage en beschikt o.a. over een woonkamer, 2 slaapkamers, 2 balkons en een dichte keuken. Ook is er een eigen berging in het souterrain aanwezig. De gemeenschappelijke binnentuin is compleet gerenoveerd en ziet er prachtig uit. Het is een heerlijke plek geworden waar je fijn kunt ontspannen.

Woon je in Kratingen, dan heb je het beste van twee werelden: de bruisende binnenstad én het groene Kratingse Bos liggen beide om de hoek. En de wijk zelf is een heerlijke plek om te wonen met veel historie.

Het is een afwisselende wijk met een mooie mix aan bewoners en huizen. Je woont hier tussen de gezinnen, eenpersoonshuishoudens, ouderen en jongeren. Je vindt hier het rijkste stukje Nederland en gezellige volksbuurten.

Bijzonderheden:

- Lichte en ruime woonkamer circa 3.5 x 5.7 m met balkon
- Slaapkamer 1 circa 4.4 x 2.7 m met balkon
- Slaapkamer II circa 3.3 x 2.4 m met eveneens toegang tot balkon
- Keuken circa 2.5 x 1.8 m met toegang balkon
- Badkamer (vernieuwd in 2024) met wastafel en douche
- Aparte berging in de onderbouw circa 4.2 x 1.7 m
- Geheel vernieuwde gemeenschappelijke binnentuin
- Verwarming en warm water via c.v.-ketel bouwjaar 2019

Goed om te weten:

- De woning wordt verkocht tegen een vaste prijs en met een onderhoudsgarantie (MVE-D/Maatschappelijk Verantwoord Eigendom)
- De VvE-bijdrage is €127,- per maand (woning + berging)
- Ondererfpacht, de koopsom is inclusief eeuwigdurend afkoop
- Energielabel B
- Badkamer vernieuwd in 2024
- Deze woning heeft een 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
- Je tekent de notariële overdracht bij de projectnotaris

Wat kun je hier doen?

Kratingen staat bekend om de gezelligheid. Je hebt hier een ruime keus aan restaurants, cafés en lunchplekken. Verder is er alles wat je nodig hebt: van supermarkten tot toko's en van luxe speciaalzaken tot de buurtwinkel op de hoek.

In de wijk liggen twee bijzondere parken: Het Park Rozenburg en Het Arboretum Trompenburg met bijzondere bomen en struiken.

Naast hardlopen rond de Kratingse Plas, kun je hier als sporter van alles doen. Er zijn squash- en tennisbanen, volleybalverenigingen, een klimcentrum, watersporten en hockeyverenigingen. In het Kratingse bos zijn een manege en een golfbaan.

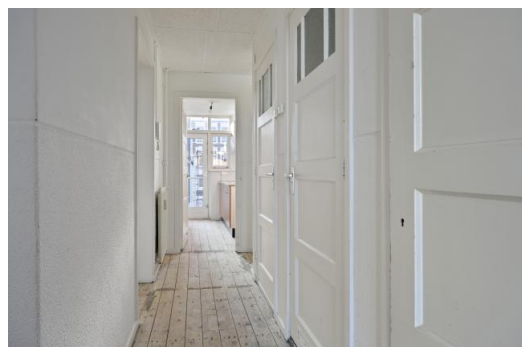
Openbaar vervoer en bereikbaarheid

Met de metrolijn die door de wijk loopt, ben je snel in het stadscentrum en in omliggende wijken. Je kunt op vier metrostations in- en uitstappen. En dan heb je nog verschillende tram- en buslijnen.

Met de auto zit je via de Maasboulevard en de Abraham van Rijckevorselweg binnen een paar minuten op de ring van Rotterdam.

We stellen onze advertenties met zorg op. Het kan zijn dat een advertentie toch niet volledig is of een fout bevat. De advertenties zijn daarom onder voorbehoud van type- en spelfouten.

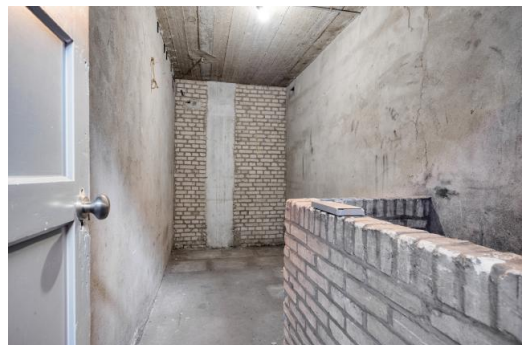
Foto's



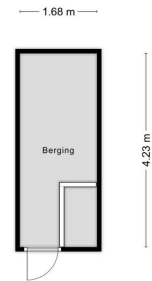
Foto's



Foto's



Foto's



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

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: CB/MDB



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Kralingen

F

3145

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 november 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.

kadaster



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

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.

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.

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.

Asbest

Wanneer er bij verkoper bekend is dat er asbest in de woning aanwezig is, wordt dit gemeld aan de koper. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, is er de kans op aanwezigheid van asbest, omdat het gebruikelijk was asbesthoudend materiaal toe te passen in de bouw. Wanneer koper de asbest wenst te verwijderen, zal dit moeten gebeuren volgens de wettelijke voorschriften en is dit voor rekening en risico van de koper.