

te koop



Buitenbassinweg 386

Rotterdam

Vraagprijs € 398.500 K.K.

BOS
Makelaardij
Rotterdam | Schiedam

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 398.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	9e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1999
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dubbel glas Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	82,2 m ²
Inhoud	272 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	12,5 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	6,8 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg Aan vaarwater Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Nabij winkelcentrum Vrij uitzicht
---------	---

Energieverbruik

Energielabel	B
--------------	---

Uitrusting

Kenmerken

Warm water	Stadsverwarming
Verwarmingssysteem	Stadsverwarming
Heeft een balkon	Ja
Heeft een lift	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja
Vereniging van Eigenaren	
Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigendom belast met erfpacht



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
82.20m²

PERCEELOPPERVLAKE

BOUWJAAR
1999

ENERGIELABEL
B

INHOUD
271.55m³

AANTAL SLAAPKAMERS
2





Omschrijving: For English translation please see below

Wauw! Wat een uitzicht – wonen op hoogte aan de Maas in De Esch, Kralingen

Welkom in dit prachtige en lichte 3-kamerappartement van ca. 83 m², gelegen op de achtste verdieping van een goed onderhouden complex in de populaire wijk De Esch (Kralingen). Hier geniet je elke dag opnieuw van een spectaculair uitzicht over de Maas én de skyline van Rotterdam. Een unieke plek waar rust, comfort en levendigheid samenkomen!

Historie & natuur

De Esch kent een bijzonder verleden als waterwingebied van Rotterdam. De iconische watertoren, waterbassins en filterhuisjes zijn stille getuigen van dit rijke verleden. Vandaag de dag is dit een groene, rustige wijk met een unieke ligging aan de Maas – grenzend aan de Eschpolder, een uitgestrekt natuurgebied waar je kunt wandelen, fietsen en vogels spotten.

En op warme dagen? Dan is het strandje langs de Maas dé plek om te zwemmen, zonnen of gewoon te ontspannen. Wonen in De Esch betekent elke dag vakantiegevoel!

Een gevoel van ruimte en licht

Zodra je binnenstapt, valt direct het open karakter en de enorme hoeveelheid daglicht op. De royale woonkamer met grote glazen pui en het ruime balkon op het zuidwesten geven het gevoel alsof je boven het water zweeft – een indrukwekkende beleving die elke dag weer verrast.

Er zijn twee goed bemeten slaapkamers aan de voorzijde, met eveneens uitzicht op het water. De tweede slaapkamer is multifunctioneel: ideaal als werkkamer, logeerkamer of inloopkast.

De nette badkamer is voorzien van een ligbad, douche en wastafel. Het toilet is separaat en bevindt zich in de gang, evenals een praktische was-/bergruimte met aansluiting voor wasmachine en droger.

Rustige ligging met alles binnen handbereik

De woning ligt in het kleinschalige en groene De Esch, direct aan de Maas. Hier woon je heerlijk rustig, terwijl je binnen 10 minuten fietsen midden in het bruisende centrum van Rotterdam staat. Ook de Erasmus Universiteit, supermarkten, horeca, gezondheidsvoorzieningen, scholen én uitvalswegen (A16) zijn dichtbij.

Openbaar vervoer? Uitstekend geregeld! De tramhalte ligt op slechts 3 minuten loopafstand, en met de watertaxi of de waterbus vaar je binnen no-time naar het centrum, Katendrecht of zelfs richting Dordrecht. Zo wordt reizen een belevenis op zich.

Voor je dagelijkse rondje loop je zó langs de Maasboulevard richting de stad – met uitzicht op de rivier en de skyline..

Indeling

Begane grond:

Verzorgde afgesloten entree met videofoon, camera's, brievenbussen en bellentableau

Twee liften, trappenhuis

Toegang tot de bergingen

Achtste verdieping:

Entree, ruime hal met toegang tot:

Was-/bergruimte

Separaat toilet

Twee slaapkamers

Woonkamer met toegang tot het balkon (ZW), panoramisch uitzicht

Nette keuken

Badkamer met ligbad, douche en wastafel

Bijzonderheden

Woonoppervlakte ca. 83 m² | Inhoud ca. 272 m³

Bouwjaar 1991

Volledig voorzien van dubbel glas (grotendeels in kunststof kozijnen)

Verwarming en warm water via stadsverwarming – dus gasloos

Energie label: B

Actieve en gezonde VvE, maandelijkse bijdrage: € 176,09, inclusief opstal-, glas- en brandverzekering en reserveringen voor groot onderhoud

Ruime berging in de onderbouw

Volop parkeergelegenheid in de buurt – vergunninghouders en betaald parkeren

Erfpacht afgekocht t/m 1 april 2039. Mogelijkheid tot volledige afkoop (tot 2089, indicatie € 6.000)

Lift aanwezig, beveiligde entree met cameratoezicht

Oplevering: in overleg

Vraagprijs: € 420.000 kosten koper

Kom kijken en laat je verrassen door het uitzicht – deze plek moet je ervaren!

Ben je benieuwd? Wacht dan niet te lang, want dit soort appartementen zijn zeldzaam!

Plan direct je bezichtiging via Funda of neem contact met ons op: 010 – 761 3749

Let op: bezichtigingen worden ingepland op volgorde van binnenkomst via Funda.

BOS Makelaardij is de VASTGOEDNEDERLAND (VBO) makelaar van de verkoper. Wij adviseren je een eigen aankoopmakelaar mee te nemen.

Alle verstrekte informatie is vrijblijvend en bedoeld als uitnodiging tot het doen van een bod of het starten van een onderhandeling. Aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend.

Zie jij jezelf hier al wonen?

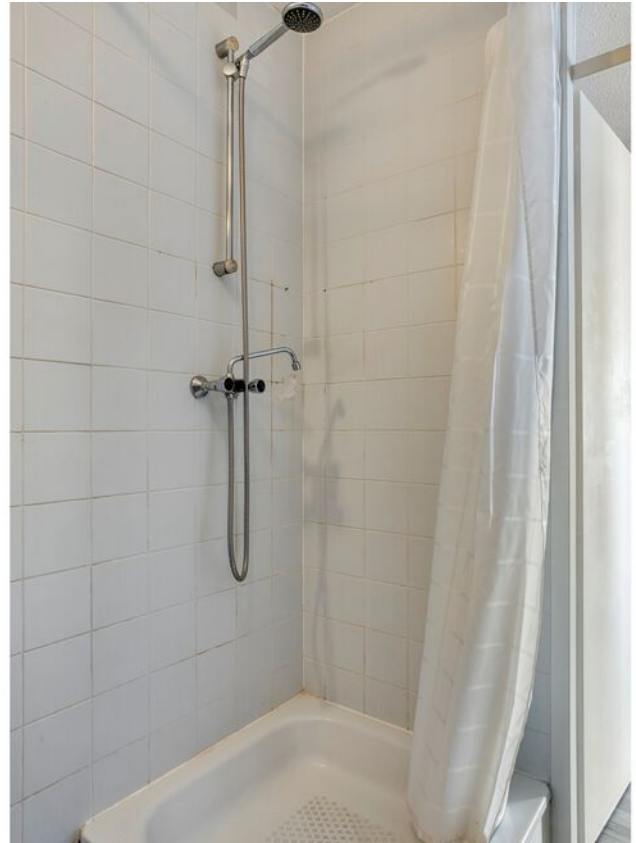
We laten het je met plezier zien!

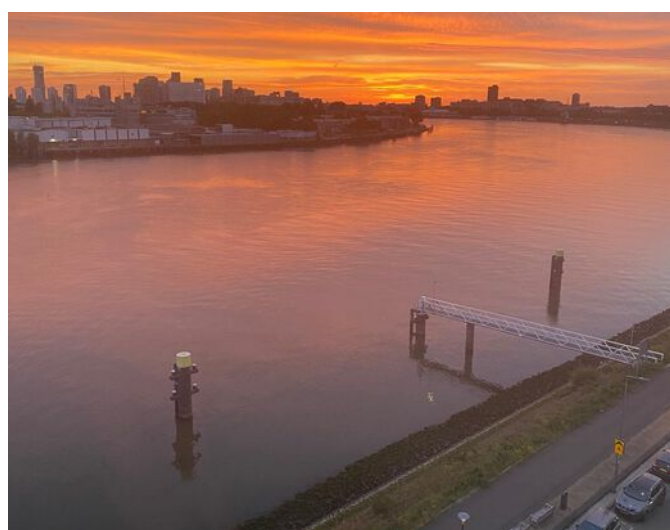


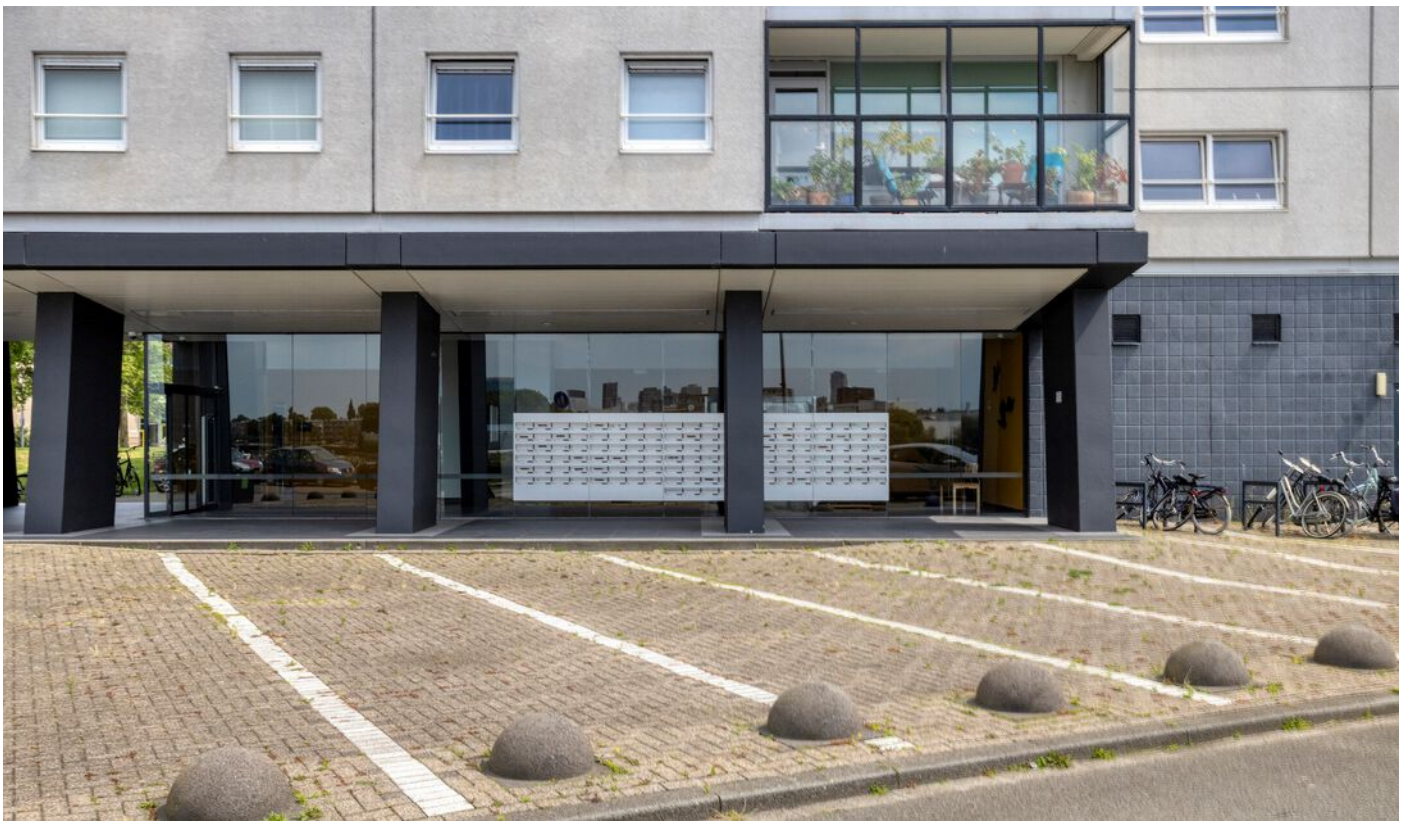


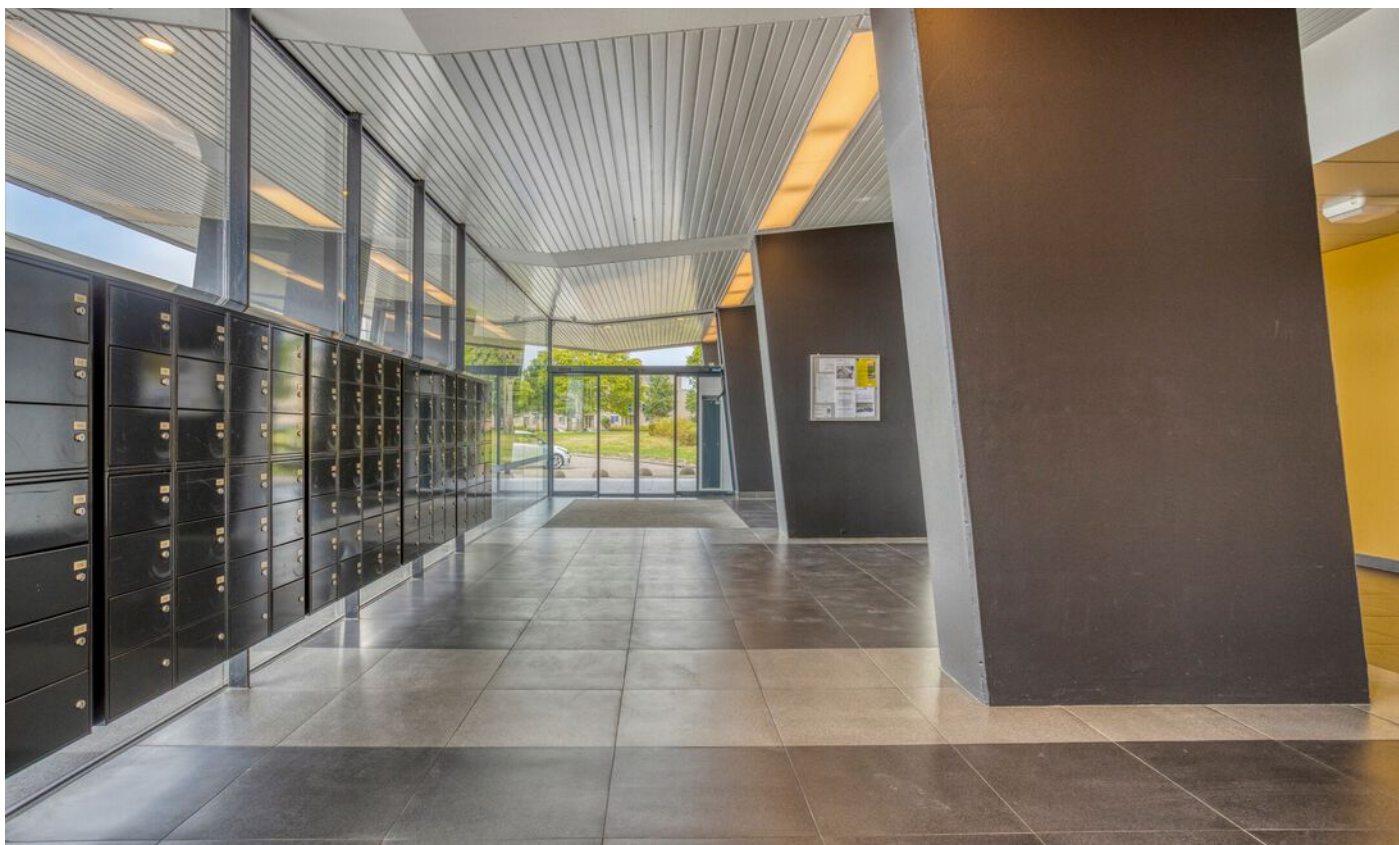






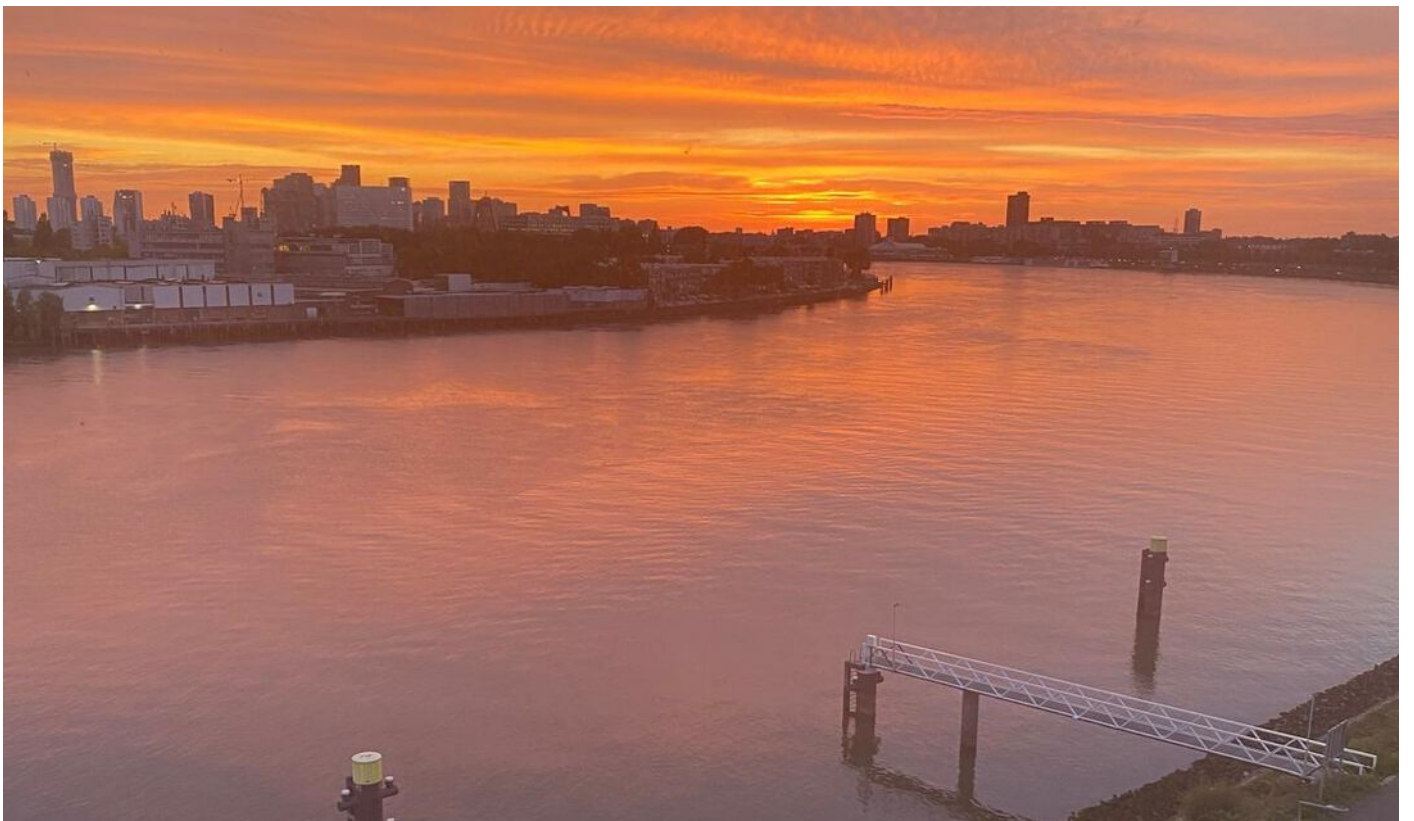


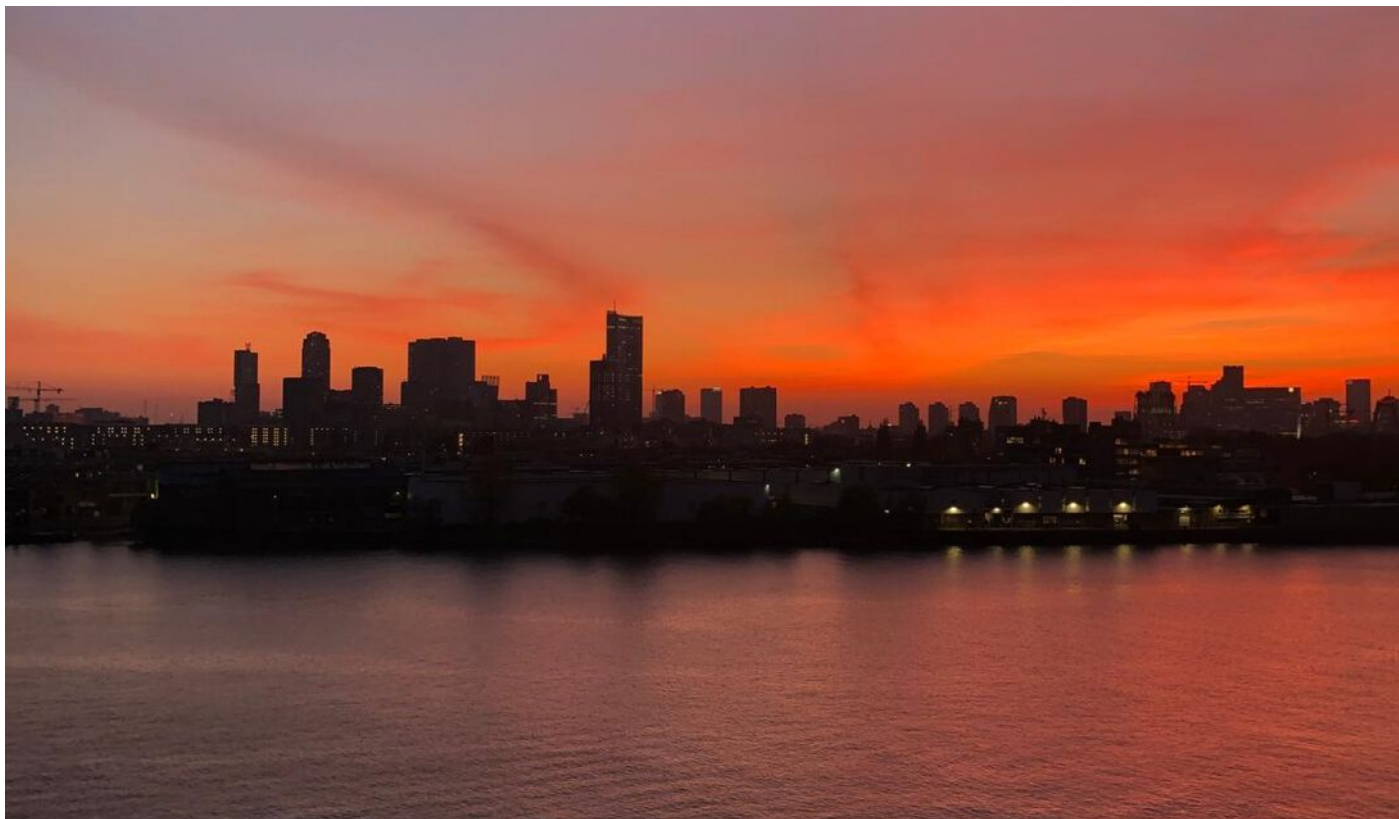


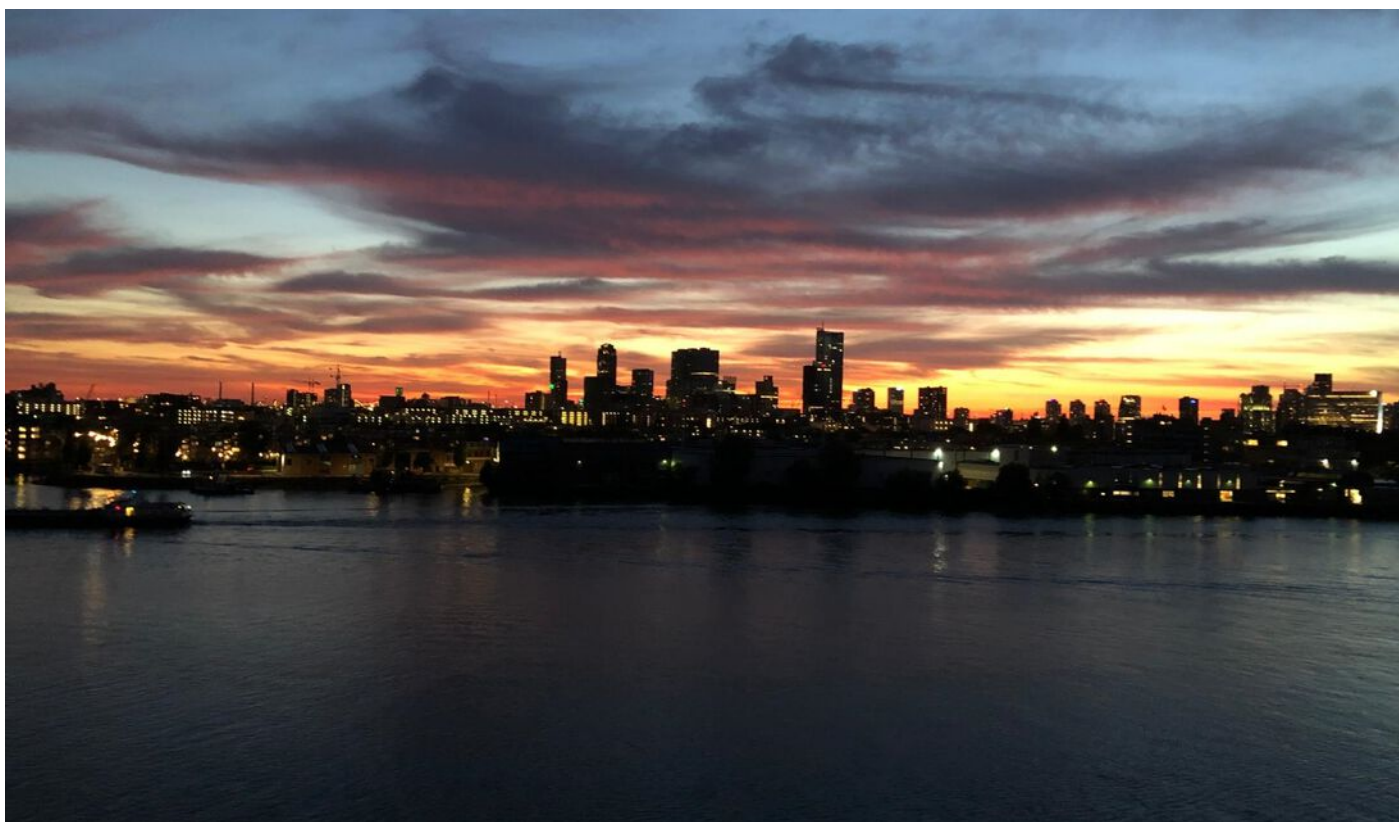
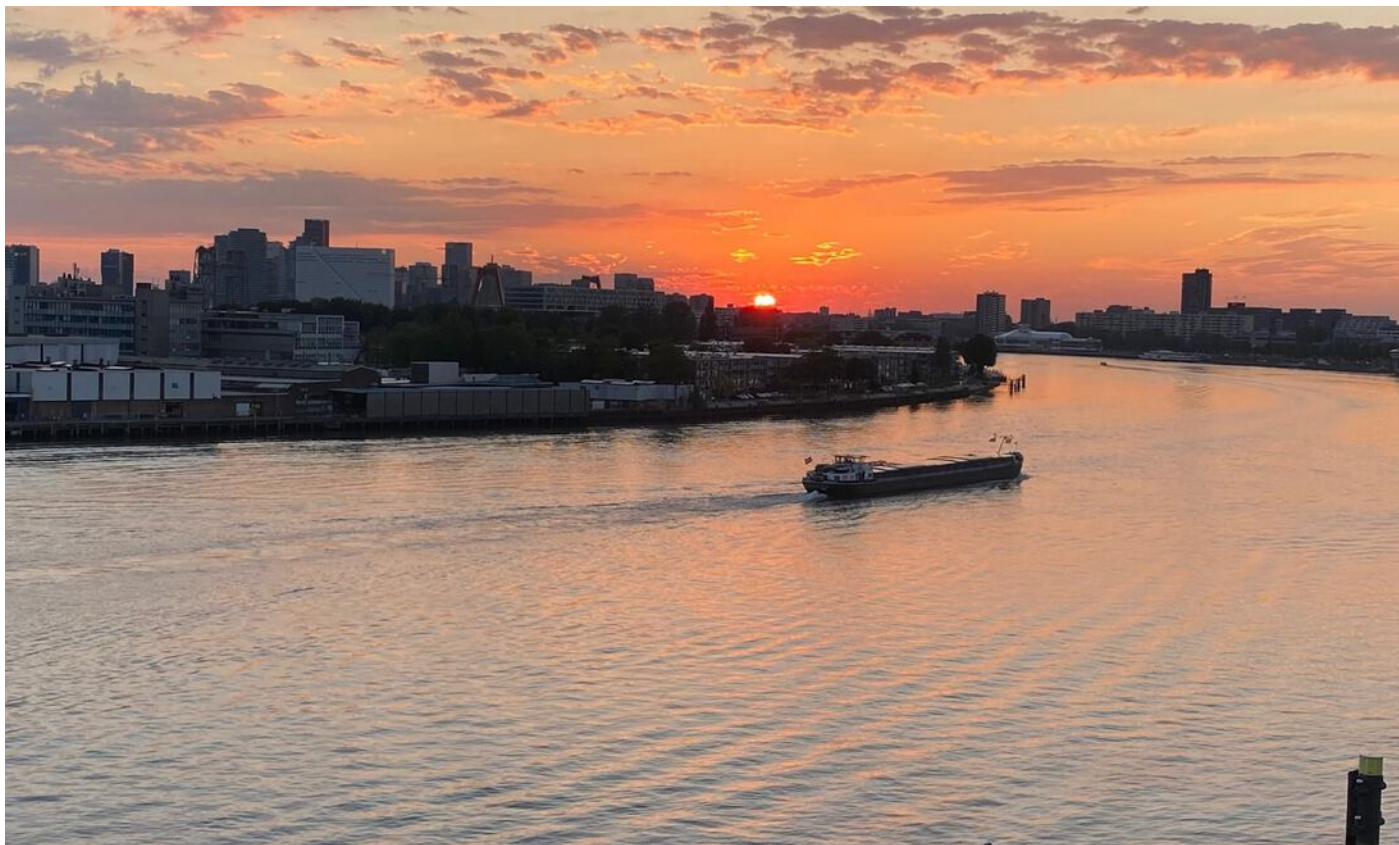












Plattegrond

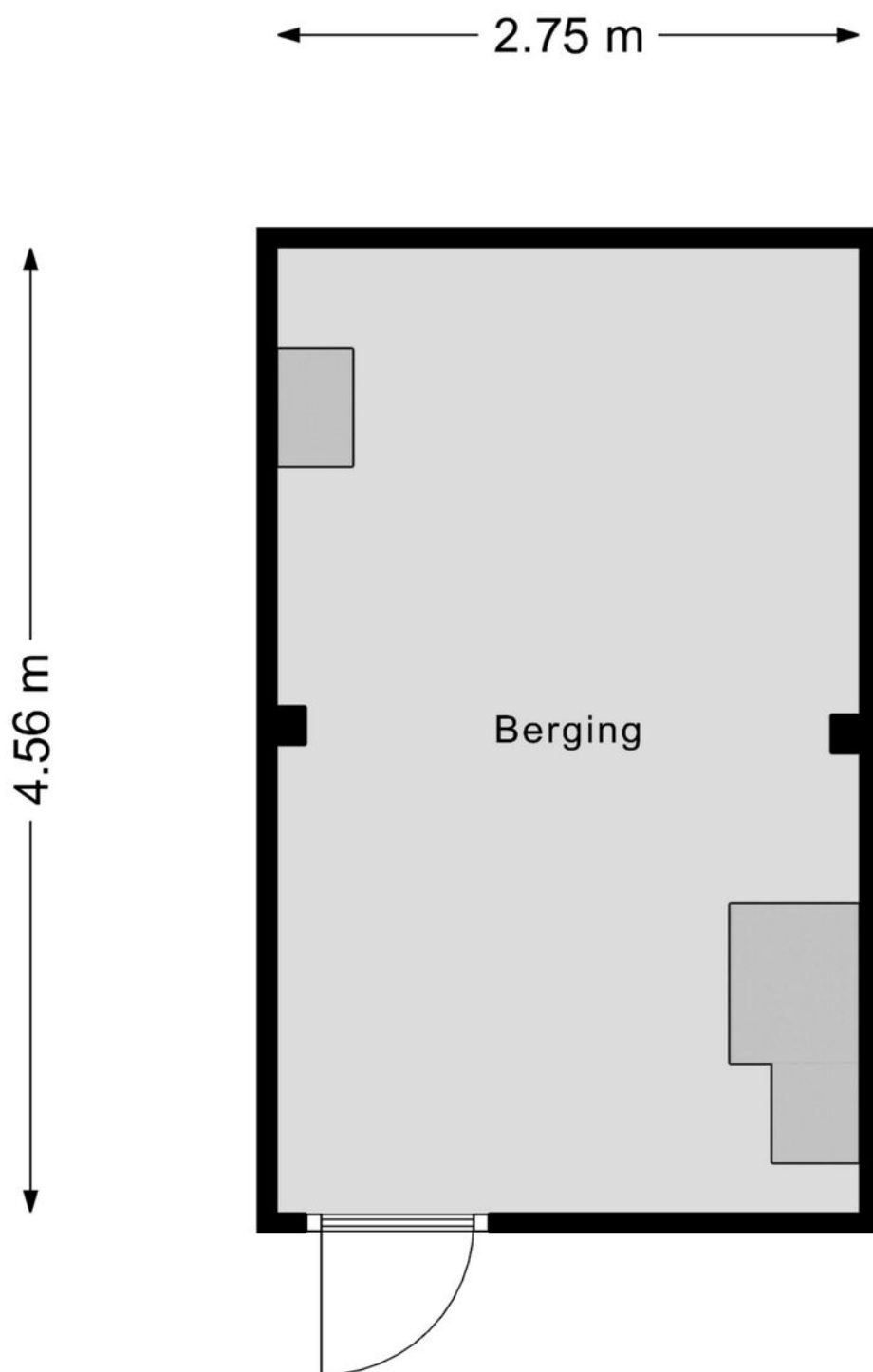


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Plattegrond

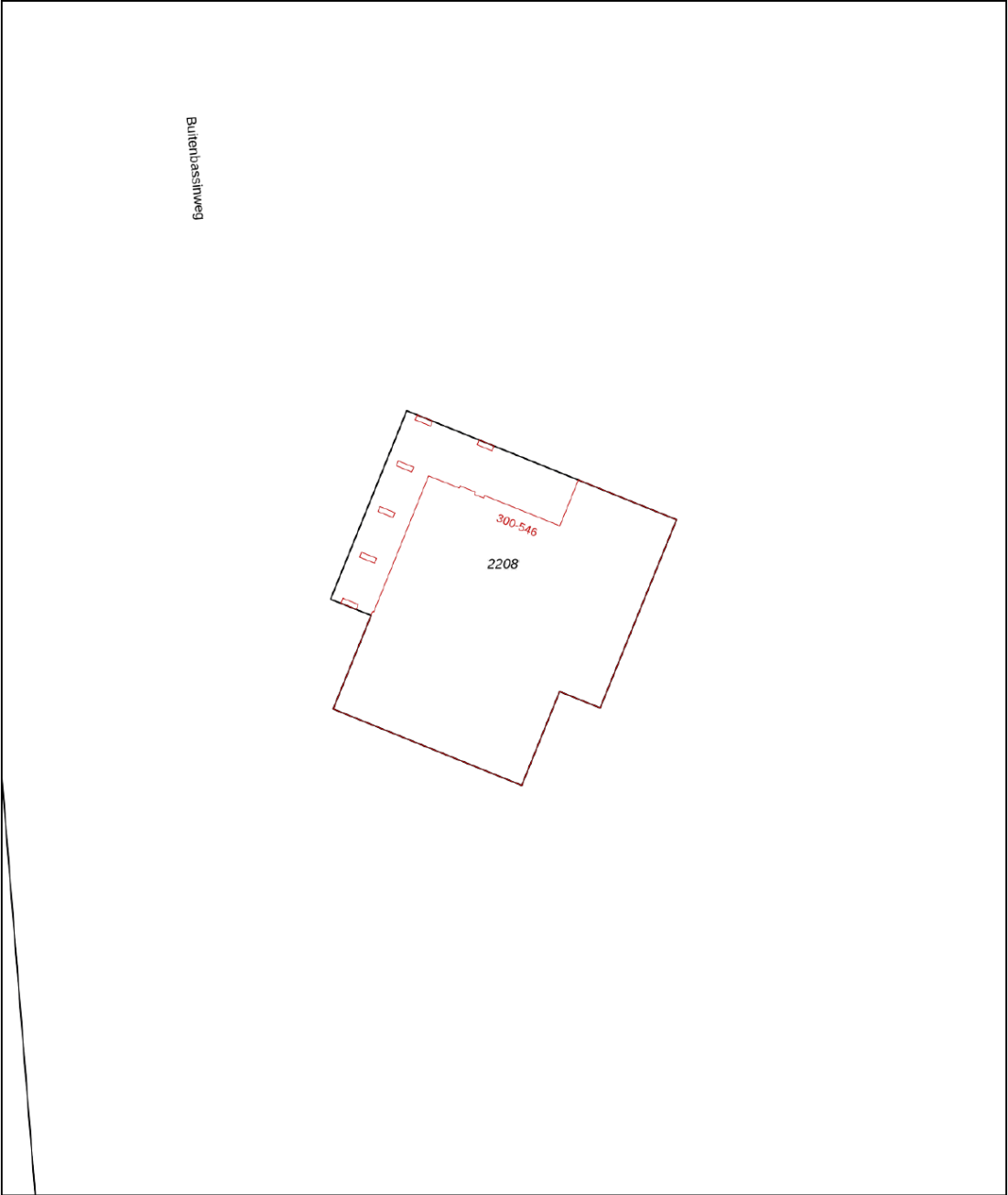


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Buitenbassinweg 386



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 augustus 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Kralingen

E

2208

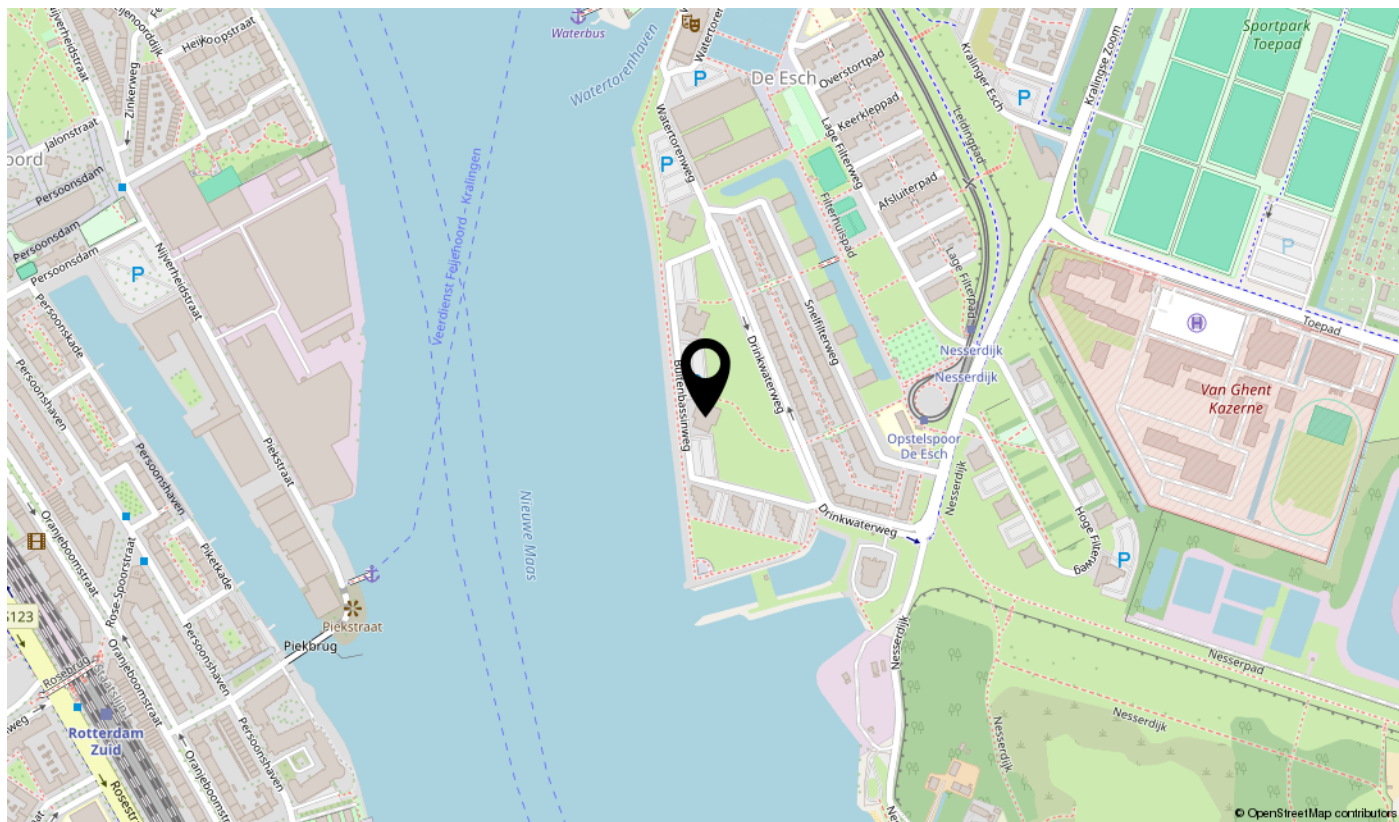
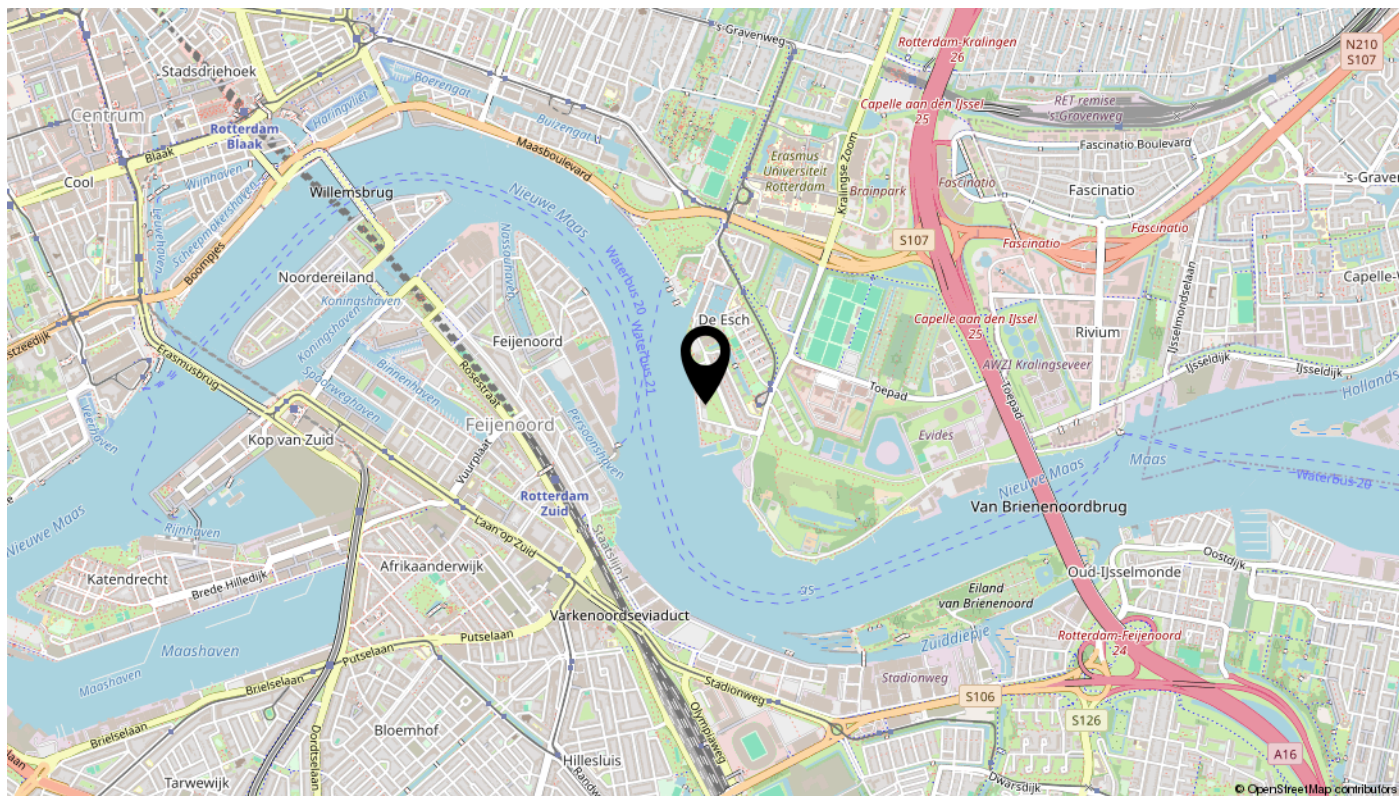
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Locatie

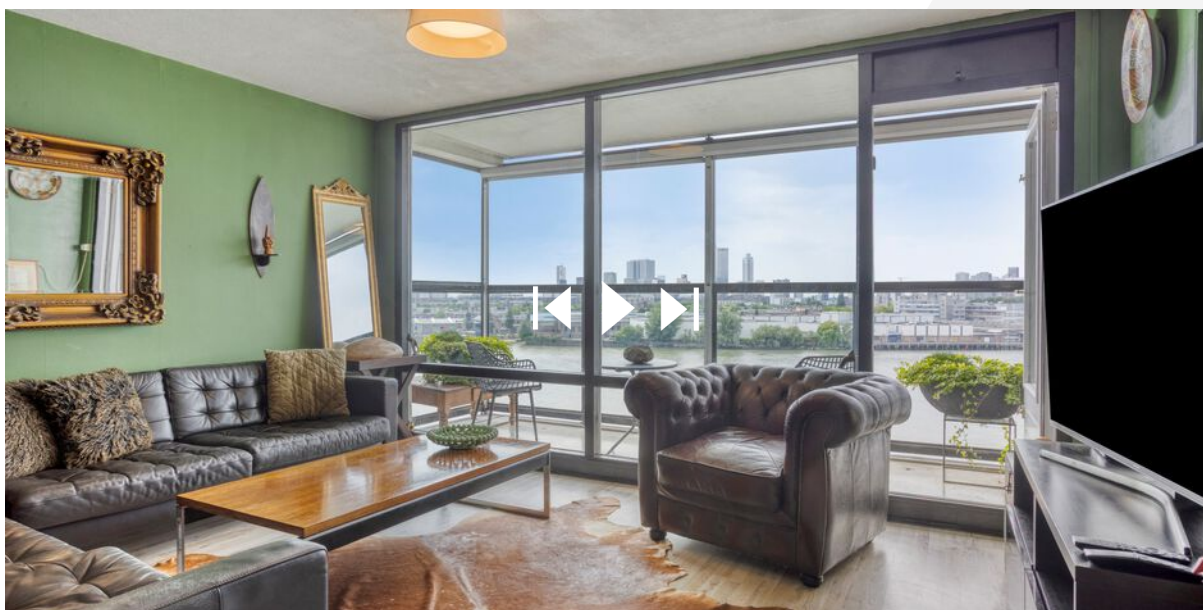


Bekijk deze woning online!

bosmakelaardij.nu

BOS
Makelaardij
Rotterdam | Schiedam

Buitenbassinweg 386, Rotterdam



**Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!**



interesse

in deze mooie woning?



BOS
Makelaardij
Rotterdam | Schiedam

DESCRIPTION

Living with a View – A Light-Filled Apartment by the Maas in De Esch, Kralingen

Welcome to this beautifully bright 3-room apartment of approx. 83 m² on the eighth floor of a well-maintained complex in the sought-after neighborhood of De Esch (Kralingen). The panoramic view over the Maas and the skyline of Rotterdam offers a daily sense of wonder.

A Unique Location

De Esch is a green, quiet neighborhood with a rich history as a former water purification site. You'll still find the original filter houses, water basins, and a historic water tower (now a restaurant!). It's located next to the Eschpolder nature reserve – perfect for walks, cycling, and birdwatching – and just steps from a riverside beach for sunny days. Living here feels like a permanent holiday.

Inside the Apartment

This home is filled with light and space. The open living room with glass façade flows onto a southwest-facing balcony – giving the sensation of floating above the river.

Two spacious bedrooms with water views offer comfort and flexibility. The second bedroom is perfect as a guest room, home office, or walk-in closet.

You'll also find a neat kitchen, a bathroom with bath and shower, a separate toilet, and a laundry/storage room.

All Within Reach

Peaceful yet central: bike to the city center in 10 minutes, or take the tram (3 mins walk) or even the water taxi. Erasmus University, supermarkets, restaurants, healthcare, and the A16 are all nearby.

DESCRIPTION/2

Features at a Glance

Living area: approx. 83 m² | Energy label B

Built in 1991 | Double glazing | Gas-free (district heating)

Monthly VvE contribution: €176.09

Leasehold paid until 2039 (buyout possible to 2089)

Spacious private storage room

Elevator, secured entrance with cameras

Plenty of parking (permit & paid)

Asking price: €420,000 k.k.

Delivery: in consultation

Come experience this amazing view for yourself – we'd love to show you around!

Contact BOS Makelaardij at 010 – 761 3749 or book your visit via Funda.