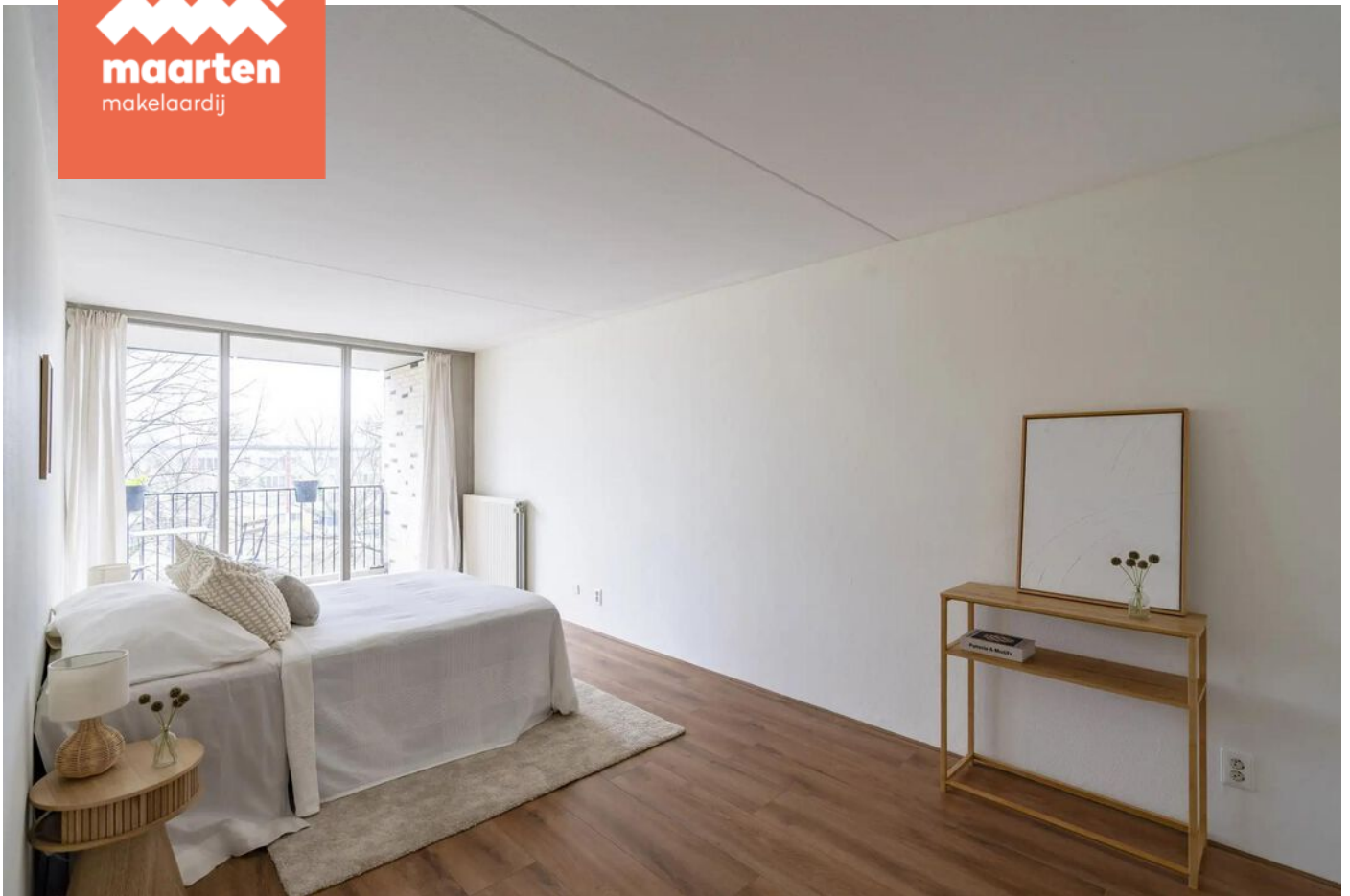


BOEZEMKADE 87
3031 BB ROTTERDAM
VRAAGPRIJS € 478.000,- K.K.

010 - 81 81 487

Vastgoed rotterdam@maartenmakelaardij.nl
Ned. www.maartenmakelaardij.nl





KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	92 m ²
Inhoud	273 m ³
Bouwjaar	2003
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Buitenruimte	Balkon
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Stadsverwarming
Warm water	Stadsverwarming
Energielabel	A+



OMSCHRIJVING

Wonen op een stadse locatie aan de Boezemkade: ruimte, licht en comfort in het hart van Rotterdam! Welkom aan de Boezemkade 87, een modern en comfortabel appartement op de derde verdieping van het stijlvolle complex Stadssingel, gelegen in het geliefde Kralingen-Crooswijk. Met een royale living, twee slaapkamers en een zonnig balkon, biedt dit appartement een sfeervolle en ruimtelijke woonbeleving midden in de stad. En, als je wilt mét privé parkeerplaats in de onderbouw. Hier woon je dus in alle rust en comfort, terwijl het bruisende Rotterdam zich binnen handbereik bevindt. Een ideale plek voor wie stads en eigentijds wil wonen.

De wijk Kralingen-Crooswijk staat bekend als een van de meest dynamische en karaktervolle stadsdelen van Rotterdam. Enerzijds ervaar je hier de rust van statige lanen, het Kralingse Bos en charmante singels – anderzijds leef je op steenworp afstand van de binnenstad, de Erasmus Universiteit en populaire hotspots. De wijk is uitstekend bereikbaar met openbaar vervoer en heeft een rijke schakering aan voorzieningen: van ambachtelijke bakkers tot moderne sportfaciliteiten, en van culturele instellingen tot hippe koffiebars. Of je nu houdt van joggen in het bos, borrelen aan het water of shoppen in de stad, in Kralingen-Crooswijk komt het allemaal samen. Een ideale locatie voor stadsliefhebbers die ook waarde hechten aan leefruimte, groen en gemak.

Indeling

Begane grond:

Via de representatieve entree van het complex Stadssingel betreed je de gemeenschappelijke hal met bellentableau, lift en trapopgang naar de bovengelegen verdiepingen.

Derde etage:

Bij binnenkomst word je verwelkomd door een verzorgde hal die toegang biedt tot alle vertrekken. De gehele woning is voorzien van een strakke laminaatvloer die zorgt voor een rustige basis en eenheid in de ruimtes. Aan de rustige en groene Boezem-zijde bevindt zich de royale woonkamer met een moderne open keuken – een stijlvolle leefruimte waar koken, eten en ontspannen naadloos in elkaar overvloeien. De keuken is een droom voor iedere kookliefhebber: ruim opgezet en voorzien van eigentijdse apparatuur en genoeg werkruimte. Naast de keuken ligt de handige bijkeuken met bergruimte en de wasmachine aansluiting.

Aan deze zijde bevinden zich twee comfortabele slaapkamers, waarvan één directe toegang biedt tot het zonnige balkon. Dit balkon is een heerlijke plek om te ontspannen, met vrij uitzicht op de lommerrijke Boezemkade. Een zeldzame oase van rust in de stad.

De badkamer is fraai afgewerkt en van alle gemakken voorzien. Je vindt hier een ligbad, een aparte douchecabine en een stijlvol wastafelmeubel. Perfect voor wie comfort en luxe belangrijk vindt.



Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden

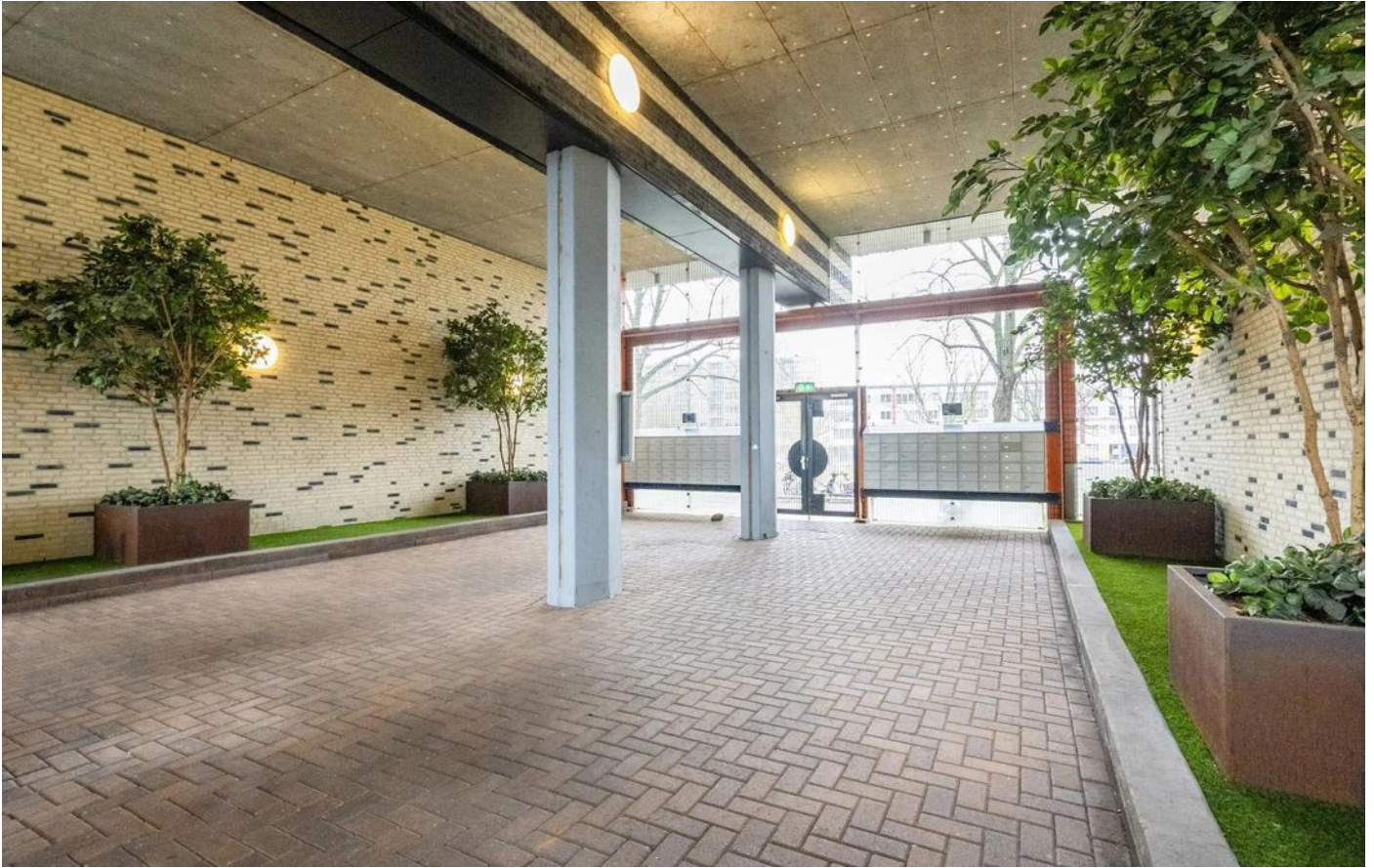
- Bouwjaar: 2005
- Woonoppervlakte circa 92 m²
- Inhoud circa 273 m³
- Parkeerplaats separaat te koop: €25.000,-
- Energielabel A+
- Gelegen op erfpachtgrond, einddatum 7 oktober 2102, canon afgekocht t/m december 2053
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa €188,43 (+€28,91 voor de p.p.) per maand
- In de koopovereenkomst wordt een niet-bewoond clause opgenomen
- In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen te vinden, zoals openbaar vervoer, winkels, horeca, goede verbinding tot uitvalswegen en recreatiemogelijkheden
- Oplevering in overleg

Wij nodigen je van harte uit om dit appartement in Rotterdam met eigen ogen te bewonderen.

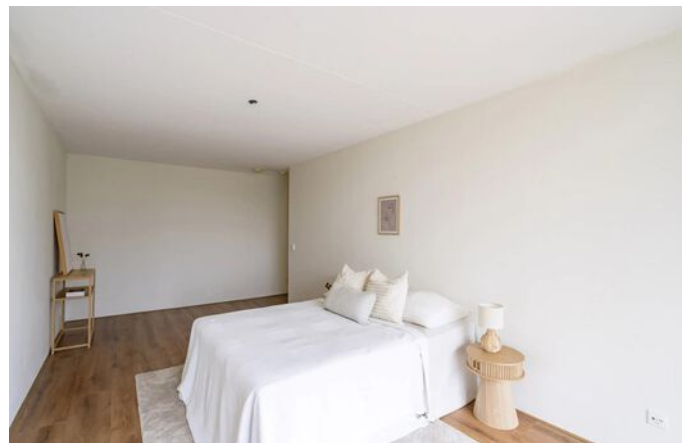
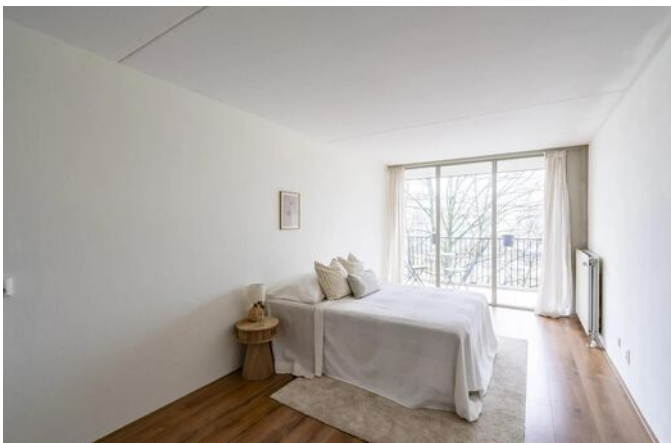
Bel voor een vrijblijvende afspraak – we denken graag met je mee!

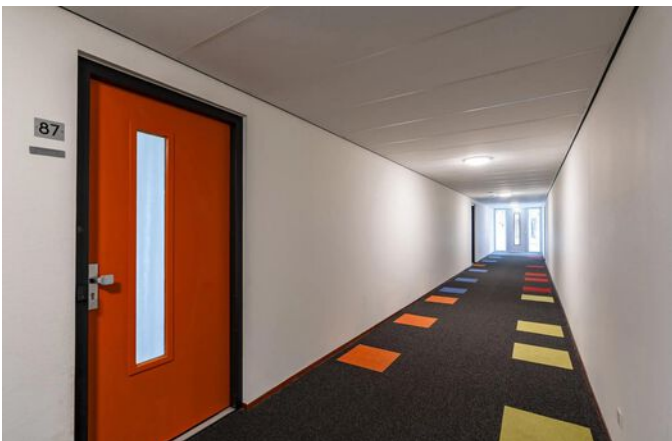
De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.









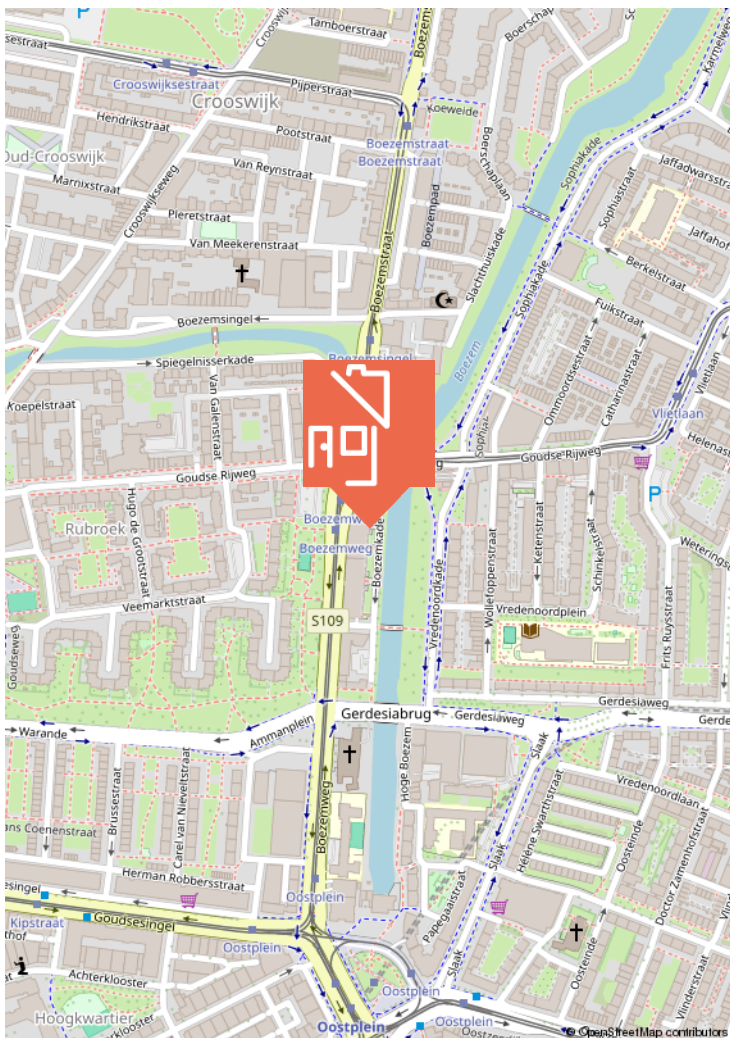
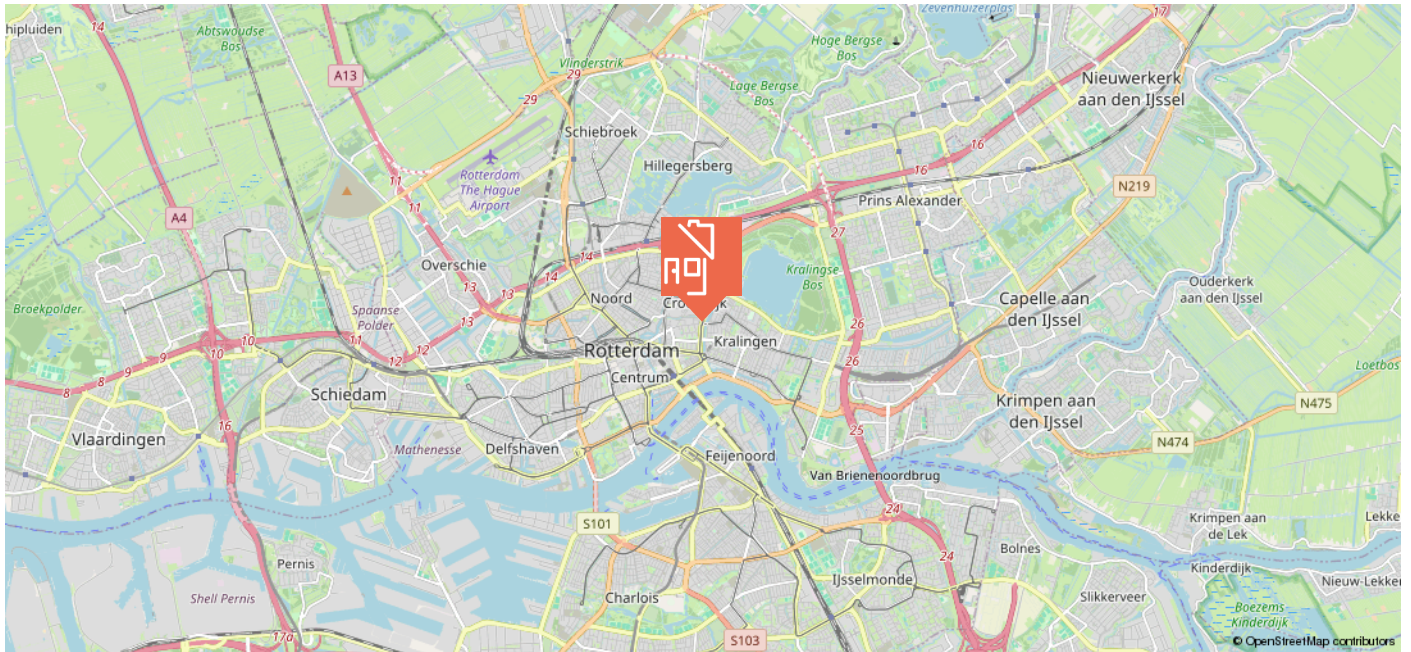




PLATTEGROND



LOCATIE



Kralingen-Crooswijk

Kralingen-Crooswijk combineert het beste van twee werelden: de rust en het groen van het Kralingse Bos en de Kralingse Plas, met de dynamiek en levendigheid van het stadsleven op steenworp afstand. Deze geliefde Rotterdamse wijk ademt karakter, historie en klasse, met statige lanen, monumentale panden en moderne stadsvoorzieningen. Van charmante boetieks en culinaire hotspots tot uitstekende (internationale) scholen en sportfaciliteiten – alles ligt binnen handbereik. Dankzij de uitstekende bereikbaarheid per fiets, auto en openbaar vervoer is Kralingen-Crooswijk de perfecte uitvalsbasis voor wie comfortabel en stijlvol wil wonen in een van de meest gewilde buurten van Rotterdam.



ieder
huis,
eigen
verhaal



WIE IS MAARTEN?

In 2009 ontstond op een Rotterdamse zolderkamer het idee om het helemaal anders te doen. Maarten Makelaardij is opgericht met een sterke focus op vernieuwing in marketing.

Social media werd de manier om de doelgroep te bereiken, gecombineerd met een persoonlijke en nuchtere aanpak om het beste voor de klant te kunnen betekenen. Met een team van experts en kantoren in zowel Rotterdam als de Drechtsteden, is Maarten Makelaardij uitgegroeid tot een echt succes.

Ondanks een uitgebreid netwerk blijft Maarten Makelaardij lokaal betrokken met gespecialiseerde makelaars die de stad door en door kennen. Duizenden huizen zijn inmiddels met onze hulp van eigenaar gewisseld.

Ben jij al ingeschreven als
woningzoekende? Schrijf je nu
in en ontvang gratis als eerste
al ons aanbod dat voldoet aan
jouw woonwensen.

SCAN DE QR-CODE!



Volg jij ons al?
Klikbaar



VERDERE INFORMATIE

ONDERZOEKSPLICHT

De verkoper heeft een wettelijke plicht om eventuele gebreken te melden als die hem bekend zijn (meldingsplicht). Een koper heeft een wettelijke onderzoeksplicht en moet zich inspannen om o.a. de staat van de woning te (laten) onderzoeken.

Indien bepaalde zaken bij verkoper niet bekend zijn, kan een verkoper daar ook niets over melden. Denk aan bijvoorbeeld de bouwkundige staat van het pand of de fundering.

PROCEDURE BIJ BIEDINGEN

Als je interesse hebt in de woning dan kun je een bod uitbrengen. Wij vinden het belangrijk dat het biedingsproces duidelijk is. Een bod bestaat uit een prijs in euro's, een gewenste opleverdatum en eventuele voorwaarden.

De meeste gebruikte voorwaarden zijn het voorbehoud van financiering en het voorbehoud van een bouwtechnische keuring. Verder dien je aan te geven of je als particulier of als belegger biedt. Je kan een bod uitbrengen via het platform Move.nl op de pagina van de desbetreffende woning. Indien er een specifieke verkoopprocedure van toepassing is (bijvoorbeeld een inschrijving), word je hier per e-mail van op de hoogte gebracht.

VOORBEHOUD VAN FINANCIERING

Door een voorbehoud van financiering te maken geef je aan de woning te kopen mits je een financiering bij een hypotheekverstrekende instelling verkrijgt. Indien je kunt aantonen dat je geen passende financiering kan krijgen, heb je de mogelijkheid om de koop te ontbinden. In het voorbehoud staat het benodigde hypotheekbedrag vermeld.

Dit bedrag kan voor de gehele koopsom of een gedeelte hiervan zijn. Wij adviseren je om het op te nemen bedrag met jouw hypotheekadviseur te overleggen.

Bij het accepteren van dit voorbehoud werken wij mee aan de taxatie van de woning door een onafhankelijke taxateur.

Als je geen voorbehoud van financiering maakt, kan een eventuele benodigde taxatie pas na het verlopen van de drie dagen wettelijke bedenktijd worden uitgevoerd.

BOUWKUNDIGE KEURING

Voorbehoud bouwkundige keuring
Bij het maken van een voorbehoud voor een bouwkundige keuring geef je aan dat je de woning bouwkundig wilt laten onderzoeken door een professionele partij.

Er kan een termijn worden opgenomen (eventueel in de koopovereenkomst) waarbinnen je gebruik kunt maken van dit voorbehoud.

FUNDERINGSONDERZOEK

Op de website van het Funderingsloket kun je actuele informatie over funderingen vinden. Op de funderingskaart van de gemeente Rotterdam wordt op de risico kaart een inschatting gegeven van de mogelijke funderingsproblemen aan houtenpaalfundering.

Wij zorgen dat, als er rapporten van de fundering aanwezig zijn, deze digitaal ter beschikking worden gesteld.

OVEREENKOMST

De koop is gesloten wanneer de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit geldt als je als particulier de woning koopt.

Wanneer je koopt als belegger, dan is een mondelinge overeenkomst juridisch bindend. In het laatstgenoemde geval kan de verkoper van tevoren bepalen dat de koop ook in dat geval pas gesloten is na ondertekening door alle partijen.

VERDERE INFORMATIE

OUDERDOMSCLAUSULE

Wanneer een woning een ouder bouwjaar heeft, wordt er een ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst. De ouderdomsclausule is bedoeld om de koper erop te wijzen dat hij niet dezelfde eisen mag stellen aan de woning als aan een nieuwbouwwoning, gezien deze andere (technische) kenmerken bezit.

NIET-BEWONERSCLAUSULE

Wanneer de verkoper niet (recent) in de woning heeft gewoond, wordt er een niet- bewonersclausule opgenomen in de koopovereenkomst.

Deze clausule wijst koper erop dat verkoper mogelijk niet van eventuele gebreken op de hoogte is die pas aan het licht komen bij bewoning en deze dus ook niet kan melden.

HANDIGE WEBSITES

www.bouwtechnokeuring.nl
www.perfectkeur.nl
www.rotterdam.nl/loket/omgevingsvergunning-bouwen
www.duikinjefundering.nl
www.kcaf.nl
www.ruimtelijkeplannen.nl
www.dcmr.gisinternet.nl
www.bodemloket.nl
www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel
www.verbeterjehuis.nl
www.woningscan.woonwijzerwinkel.nl



**NOG VRAGEN?
SCAN DE QR
CODE VOOR
ONZE FAQ!**





ieder
huis,
eigen
verhaal



Heb je interesse in deze woning?

Plan dan een afspraak in via
010 - 81 81 487 of 06 - 28 46 05 03 (WhatsApp)

Maarten Makelaardij & Hypotheken

Hoofdvestiging
Maaskade 121
3071NK Rotterdam



@maartenmakelaardij.rdam

Vastgoed
Ned.

010 - 81 81 487 • rotterdam@maartenmakelaardij.nl • www.maartenmakelaardij.nl
aankoop • verkoop • taxaties • nieuwbouw & transformatie