



# GOUDSESINGEL 21 F

## 3031 EB ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 375.000,- K.K.

010 - 81 81 487

Vastgoed  [rotterdam@maartenmakelaardij.nl](mailto:rotterdam@maartenmakelaardij.nl)  
[www.maartenmakelaardij.nl](http://www.maartenmakelaardij.nl)





## KENMERKEN

|                    |                                                  |
|--------------------|--------------------------------------------------|
| Type woning        | Appartement                                      |
| Woonoppervlakte    | 73 m <sup>2</sup>                                |
| Inhoud             | 233 m <sup>3</sup>                               |
| Bouwjaar           | 1952                                             |
| Aantal kamers      | 3                                                |
| Aantal slaapkamers | 2                                                |
| Buitenruimte       | Balkon                                           |
| Isolatie           | Dubbel glas                                      |
| Verwarming         | Stadsverwarming,<br>vloerverwarming gedeeltelijk |
| Warm water         | Stadsverwarming                                  |
| Energielabel       | D                                                |



## OMSCHRIJVING

Stads en modern wonen op toplocatie! Aan de rand van het levendige centrum vind je dit royale driekamerappartement van circa 73 m<sup>2</sup>. De lichtinval in de woonkamer, het fijne balkon op het zuiden en de twee slaapkamers maken dit appartement misschien wel alles wat jij nodig hebt om jouw woondroom van start te laten gaan!

Word jij blij van het stadsleven en heb jij altijd al dicht bij de binnenstad willen wonen? Dan is dit perfect! De Goudsesingel is een straat waar het stadsleven en de rust met elkaar afgewisseld worden. Het grenst direct aan het centrum en wordt omringd door water van o.a. De Rotte. Alle stadsgemakken liggen op steenworp afstand zoals supermarkten, avondwinkels, het openbaar vervoer (tram en metro) en de uitvalswegen (A13 en A20). Diverse horecagelegenheden bevinden zich binnen handbereik en je kan o.a. het Industriegebouw aan de Goudsesingel bezoeken voor leuke hotspots. De lekkerste koffie haal je bij Nice of Girafe. Daarnaast liggen de Oude Haven, de Meent en de Markthal op loopafstand, waar je een ruime keuze vindt aan gezellige restaurants, barretjes en terrassen. De modeliefhebbers kunnen hun geluk niet op door de diversiteit aan winkels of ontdek diverse musea en/of theatervoorstellingen. Ondanks dat de woning midden in het centrum ligt, is de natuur dichtbij. Zo ben je binnen 10 minuten fietsen bij het Kralingse Bos en Plas. Je vindt hier dus ontspanning én de mogelijkheid om stadse- en culturele activiteiten te ondernemen. Choose it the way you like!

### Indeling

Begane grond:

Gezamenlijke entree met brievenbussen en bellentableau. Het appartement is te bereiken middels het trappenhuis en de lift.

Vijfde etage:

Binnenkomend in de entree die toegang geeft tot de verschillende vertrekken. Bij het binnenkomen in de woonkamer word je

meteen verrast door de overvloed aan natuurlijk licht. Een fijne ruimte waar de laminaatvloer en de originele inbouwkasten met glas-in-lood mooi tot hun recht komen in het daglicht. Een lange eettafel of een grote zithoek? Hier kan het allemaal! Doordat de woonkamer is uitgestrekt over de volledige breedte van de woning richt je deze flexibel en geheel naar wens in. Hiervandaan heb je ook toegang tot het heerlijke balkon op het zuiden. Een fijne eigen buitenruimte met zon van 's ochtends vroeg tot 's avonds laat onder het genot van de echte stadse sferen.

De keuken is ook te bereiken vanuit de hal. Deze beschikt over inbouwapparatuur als een kookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en een vriezer, waardoor jij binnen een handomdraai iets lekkers op tafel zet! Vanuit hier is tevens de praktische berging met wasmachineaansluiting te bereiken.

De hoofdslaapkamer bevindt zich aan het einde van de hal. Door de handige inbouwkasten heb je aan bergruimte geen tekort en is er nog genoeg ruimte voor een groot bed. De naastgelegen slaapkamer is in te richten als thuiskantoor, inloopkast, of – net als nu – de perfecte kinderkamer! De badkamer beschikt over inbouwspotjes, elektrische vloerverwarming, een douchecabine en een brede wastafel met wastafelmeubel. Alles wat je nodig hebt voor een frisse start van de dag.

Tevens is vanuit de hal het separate toilet te bereiken.

Berging:

Op de topetage bevindt zich een berging van circa 8m<sup>2</sup>.



### **Afmetingen**

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

### **Bijzonderheden**

- Bouwjaar: 1952
- Woonoppervlakte circa 73 m<sup>2</sup>
- Inhoud circa 233 m<sup>3</sup>
- Energielabel D
- Gelegen op eigen grond
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming en elektrische vloerverwarming in de badkamer
- Voorzien van dubbele beglazing
- asbestclausule?
- In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa €224,- per maand
- 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.

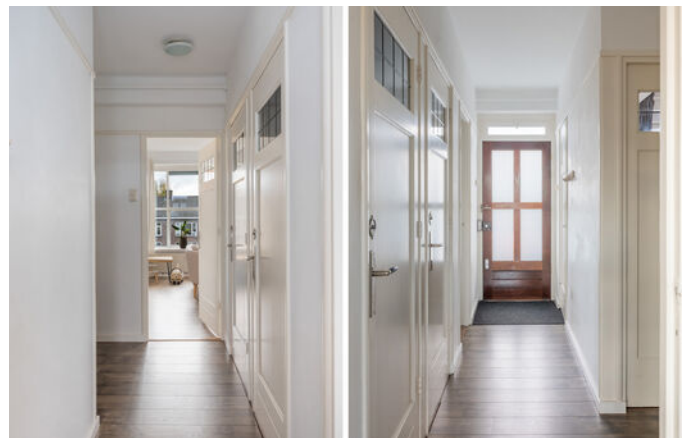
Bel voor een vrijblijvende afspraak. We geven graag de mogelijkheden door!

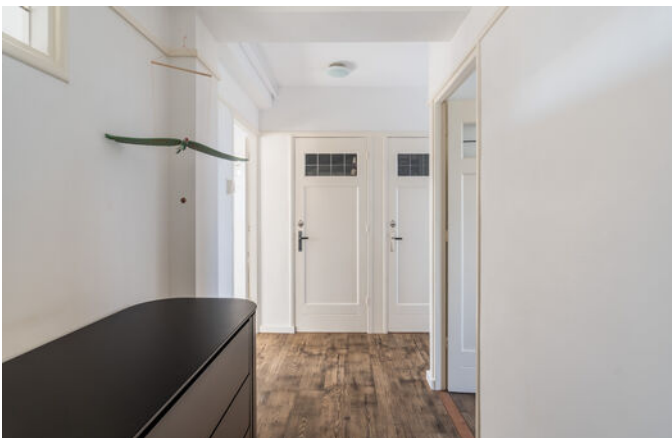
De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of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

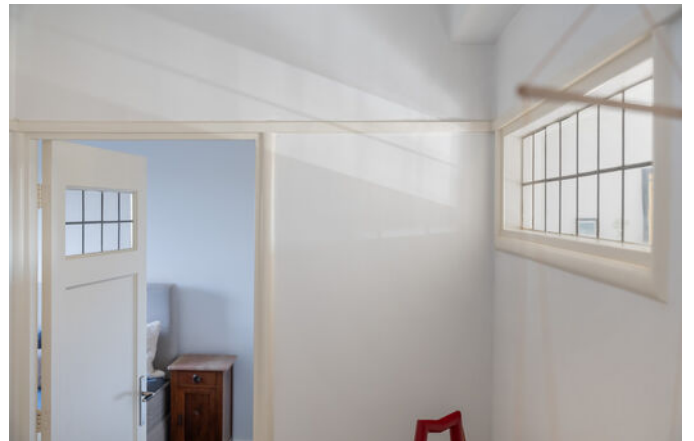


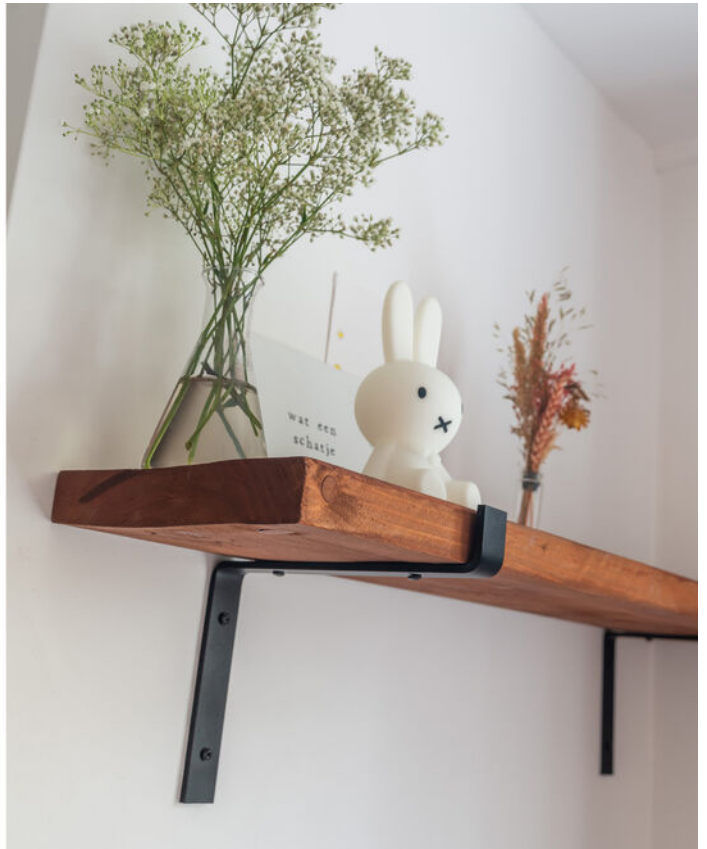






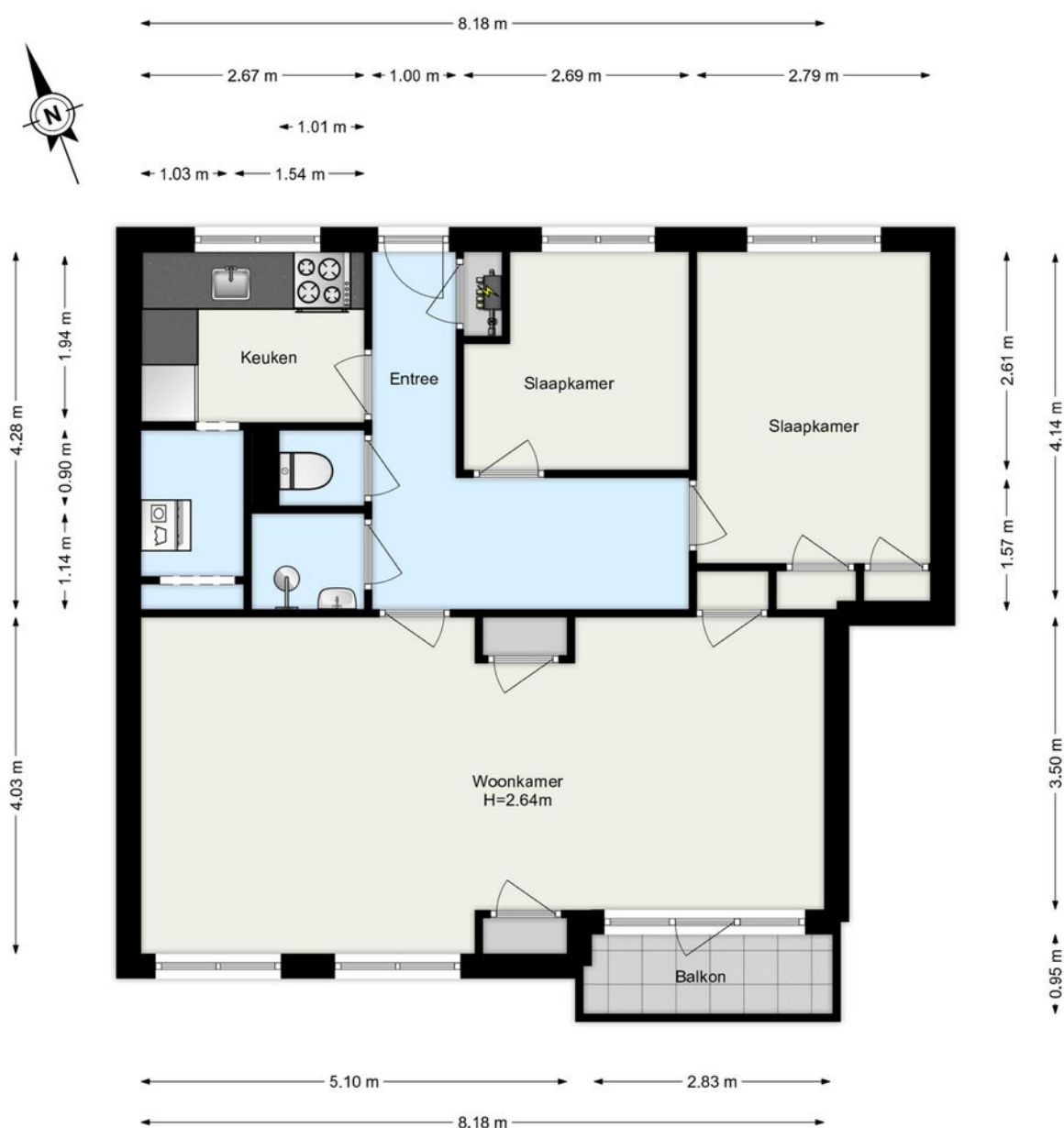




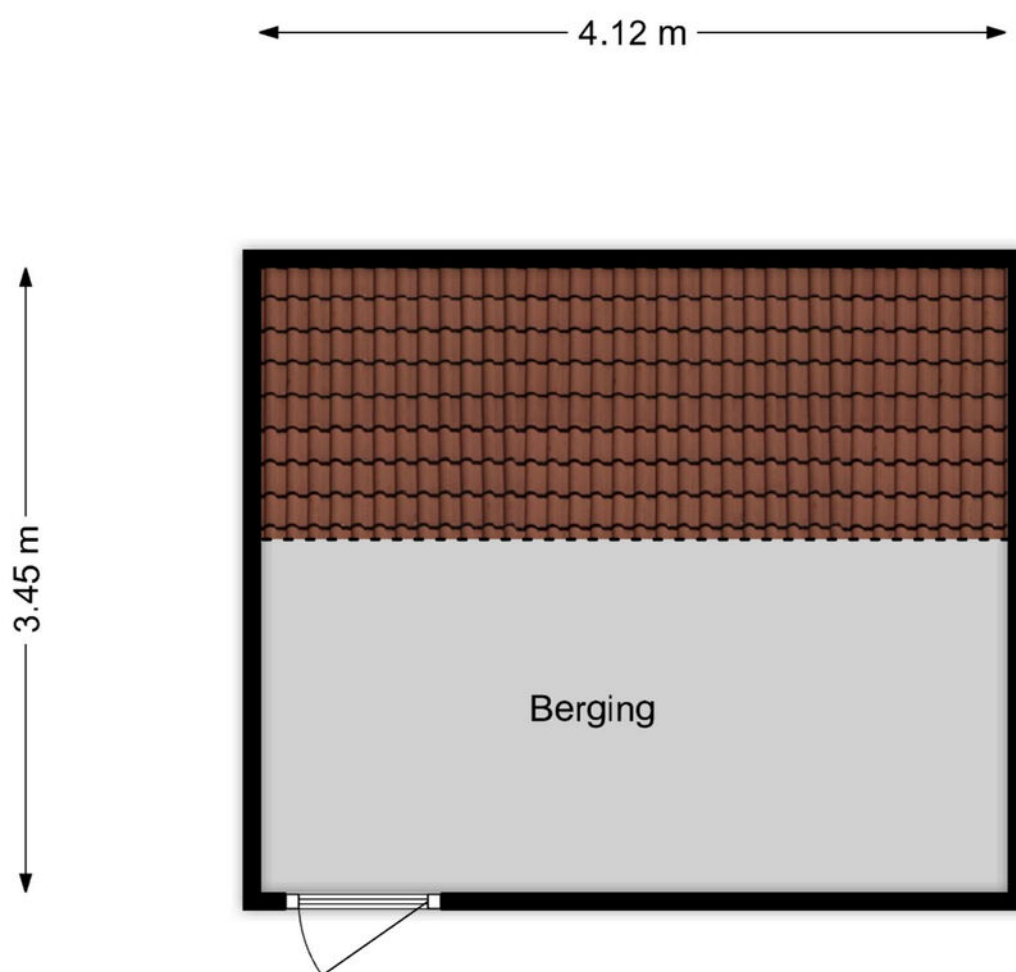




# PLATTEGROND



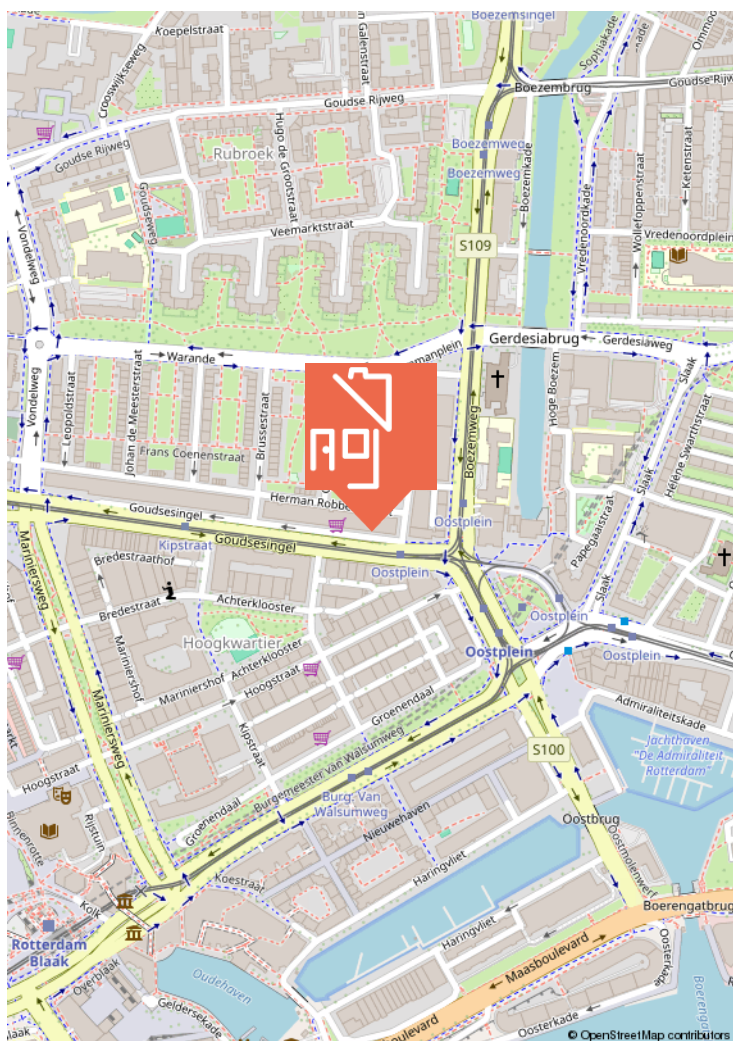
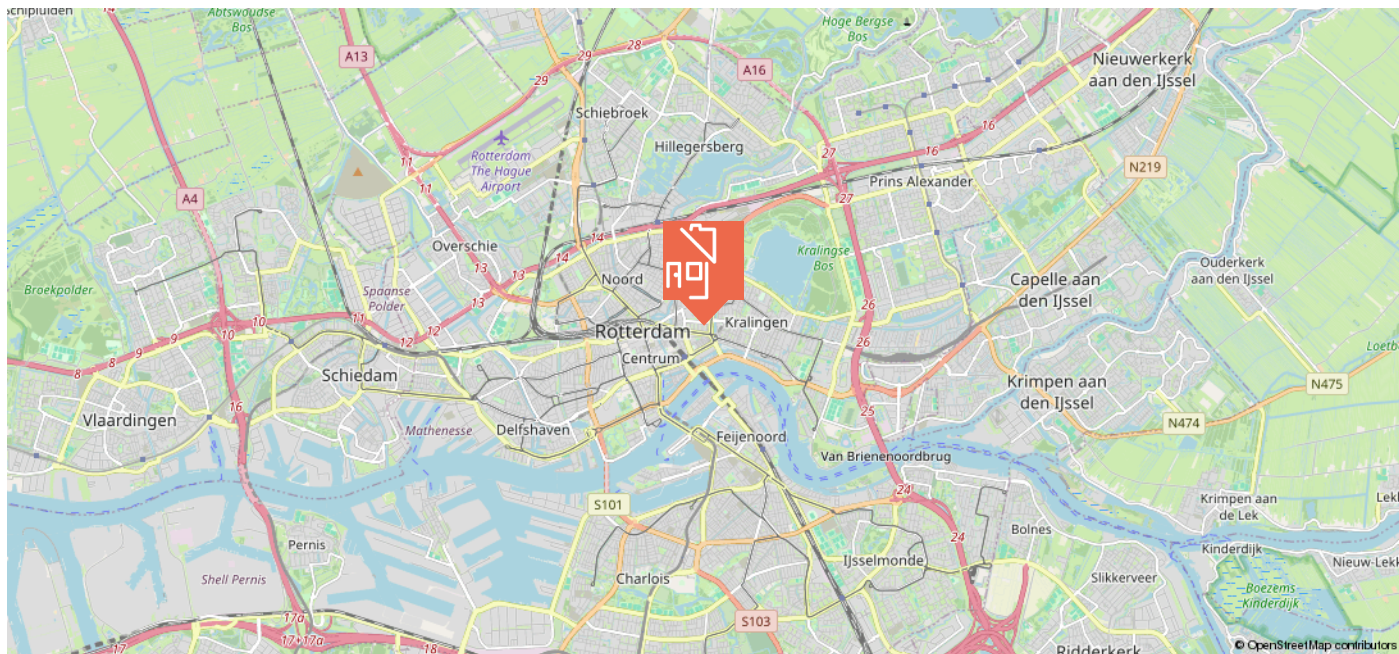
## PLATTEGROND



[www.framemotion.nl](http://www.framemotion.nl)

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

## LOCATIE



## Rubroek

De ideale locatie voor de echte stadsmens. Rubroek is een rustige wijk in het bruisende centrum die omringd is door water. Je vindt hier alle voorzieningen die je maar nodig hebt: supermarkten, winkels en horecagelegenheden. De Goudsesingel biedt een diversiteit aan leuke plekjes op het gebied van food en fashion. Door de centrale locatie ben je zo in elk deel van Rotterdam, of het nou de Kralingse Plas is of het Centraal Station. Zo kan je van alle stads-elementen genieten.



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 hypotheekverstrekkende 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](http://www.bouwtechnokeuring.nl)  
[www.perfectkeur.nl](http://www.perfectkeur.nl)  
[www.rotterdam.nl/loket/omgevingsvergunning-bouwen](http://www.rotterdam.nl/loket/omgevingsvergunning-bouwen)  
[www.duikinjefundering.nl](http://www.duikinjefundering.nl)  
[www.kcaf.nl](http://www.kcaf.nl)  
[www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)  
[www.dcmr.gisinternet.nl](http://www.dcmr.gisinternet.nl)  
[www.bodemloket.nl](http://www.bodemloket.nl)  
[www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel](http://www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel)  
[www.verbeterjehuis.nl](http://www.verbeterjehuis.nl)  
[www.woningscan.woonwijzerwinkel.nl](http://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](mailto:rotterdam@maartenmakelaardij.nl) • [www.maartenmakelaardij.nl](http://www.maartenmakelaardij.nl)  
aankoop • verkoop • taxaties • nieuwbouw & transformatie