



HEER BOKELWEG 134
3032 AD ROTTERDAM
VRAAGPRIJS € 495.000,- K.K.

010 - 81 81 487

Vastgoed  rotterdam@maartenmakelaardij.nl
www.maartenmakelaardij.nl





KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	88 m ²
Inhoud	260 m ³
Bouwjaar	1997
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Buitenruimte	Balkon
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Stadsverwarming
Warm water	Stadsverwarming
Energielabel	A



OMSCHRIJVING

Welkom op de zesde verdieping van dit keurig onderhouden appartementencomplex aan de rand van het Rotterdamse stadscentrum. Heer Bokelweg 134 is een stijlvol 3-kamerappartement waar comfort, sfeer en design harmonieus samenkomen. Voeg daarbij een royaal balkon op het westen met panoramisch uitzicht én energielabel A toe en je hebt een urban leefomgeving waar je zó in wilt trekken.

De woning is gelegen in de fijne Agniesebuurt. Ondanks de rustige ligging is de locatie centraal te noemen. Het Eudokiaplein is om de hoek gelegen en hier kun je terecht voor diverse supermarkten en speciaalzaken. Het sfeervolle Oude Noorden bereik je in een mum van tijd en je laat je verrassen door het aanbod aan lekker eten, mode en design. Op zaterdag vind je op het Noordplein de gezellige Rotterdamse Oogstmarkt, waar je de lekkerste delicatessen kunt kopen. Voor gave urban hotspots in combinatie met ontspanning is de Hofbogen een must! Hier bevinden zich veel creatieve ondernemers en is er een luchtpark (1,9 km) gevestigd. Hoe tof! Ook het stadscentrum is op 5 minuten lopen, waardoor je zeer makkelijk de gezelligheid van de binnenstad kunt opzoeken. Tevens is de woning ideaal gelegen ten opzichte van uitvalswegen (A20 en A13) en het openbaar vervoer, met een tramhalte in de straat. Geniet hier van de talloze mogelijkheden waardoor je steeds iets nieuws kunt ontdekken!

Indeling

Begane grond:
Gesloten entree met bellentableau, brievenbussen en lift.

Zesde etage:
Kom binnen in de ruime entree welke toegang verleent tot verschillende vertrekken waaronder de living. De riante woonkamer is een oase van licht en rust en geheel in te richten naar smaak. Dankzij de volledige glazen gevel aan de westzijde baadt de ruimte in daglicht en heb je een indrukwekkend

uitzicht over de skyline van Rotterdam. De warme PVC-vloer loopt naadloos door en vormt een rustige basis. Hier geniet je van een geborgen, moderne sfeer waar elke dag aanvoelt als thuiskomen.

De open keuken (2021) is een absolute eyecatcher met een strakke opstelling, geïntegreerde wandspots en een bar. Hier komen functionaliteit en esthetiek samen. Greeploze kasten, een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, veel werkruimte en een wijnklimaatkast. Perfect voor de culinaire liefhebber. De keuken ademt ingetogen luxe en nodigt uit tot lange avonden koken, proeven en genieten.

Vanuit de woonkamer stap je zó het royale balkon op van ca. 13 m². Vanaf hier heb je een prachtig uitzicht over de Rotterdamse binnenstad. De ideale plek voor ontbijt in de ochtendzon of borrels bij zonsondergang. De nette badkamer beschikt over een inloopdouche, wastafel en wastafelmeubel. Aan de voorzijde van de woning bevinden zich de twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer is ruim opgezet en beschikt over een handige inbouwkast met schuifdeuren. De tweede slaapkamer, momenteel ingericht als kinderkamer, is geheel naar wens in te richten.

Berging:
Bij de woning behoort een bering van ca 6m²

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.



Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1997
- Woonoppervlakte circa 88 m²
- Berging circa 6,2
- Inhoud circa 260 m³
- Energielabel A
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- Verplichte afname parkeerplaats € 25.000,-
- Gelegen op erfpachtgrond tot 19 mei 2095, waarvan de canon is afgekocht tot 9 september 2071
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa €164,49 voor de woning en €46,47 voor de p.p. 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.

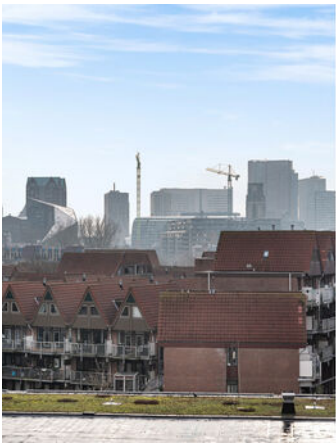
Bel voor een vrijblijvende afspraak. We geven graag de mogelijkheden door!

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.



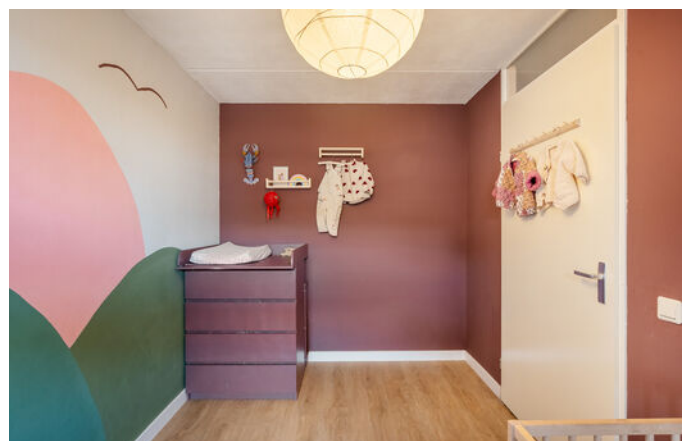


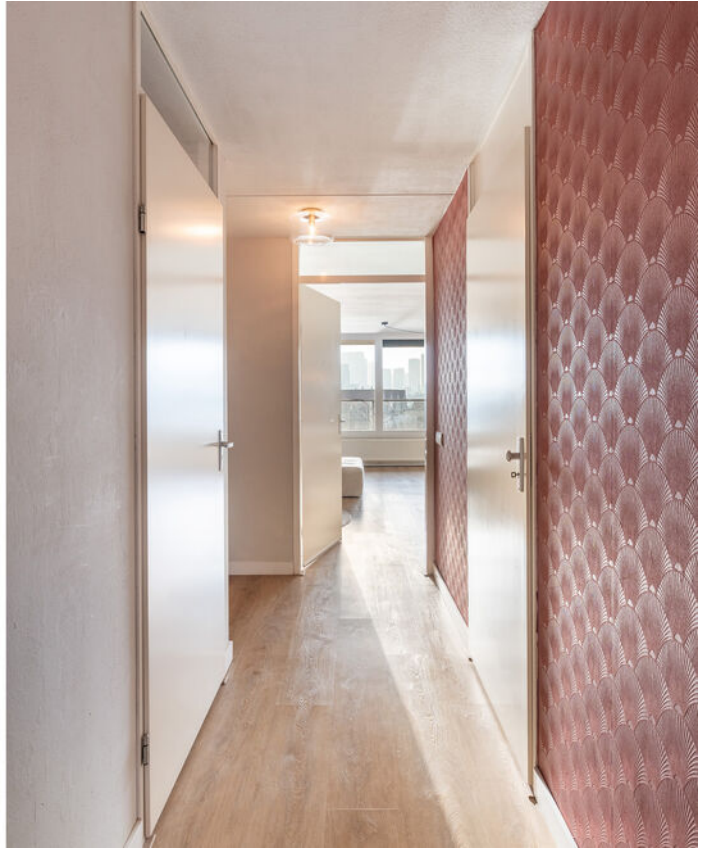






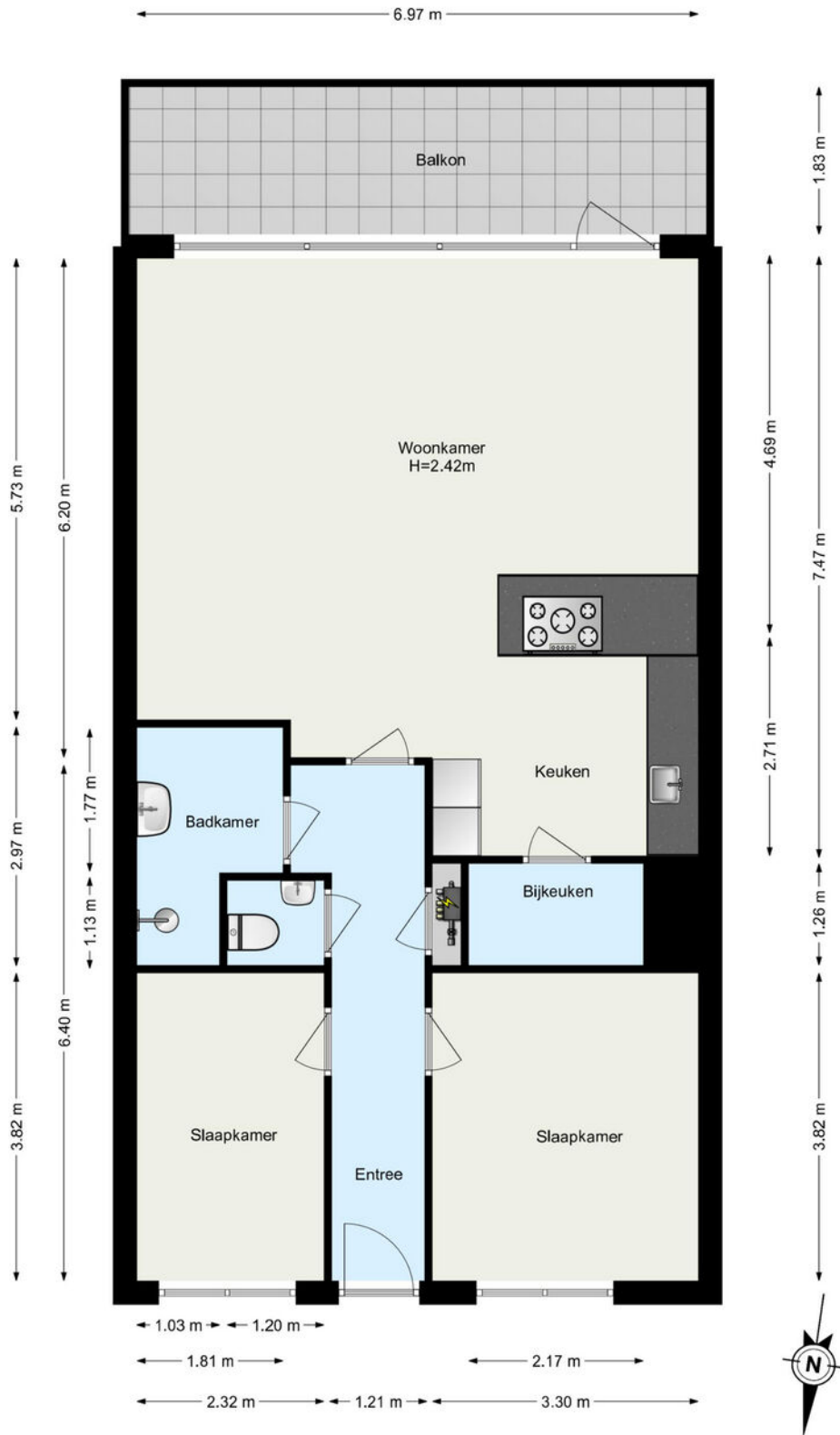




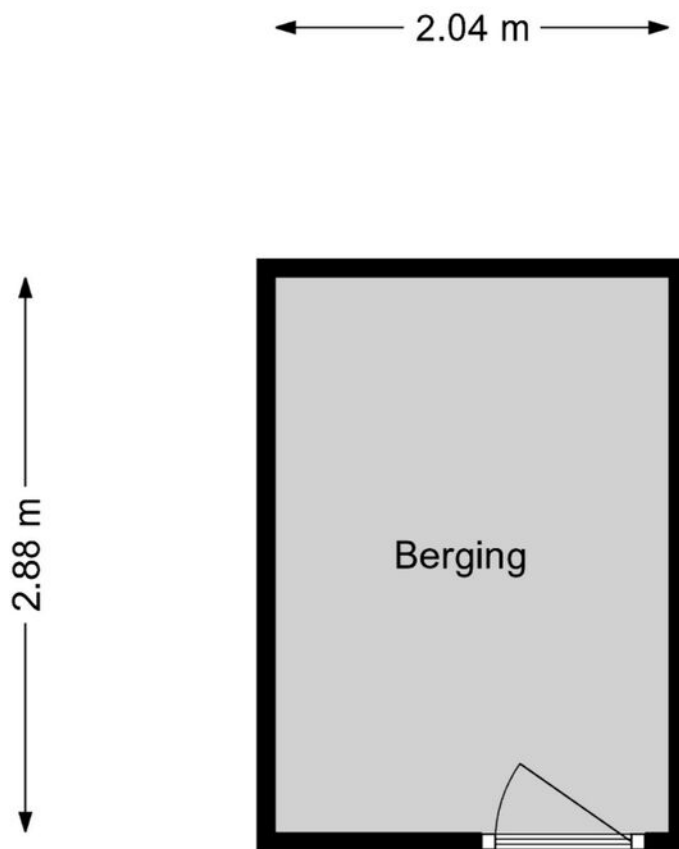




PLATTEGROND



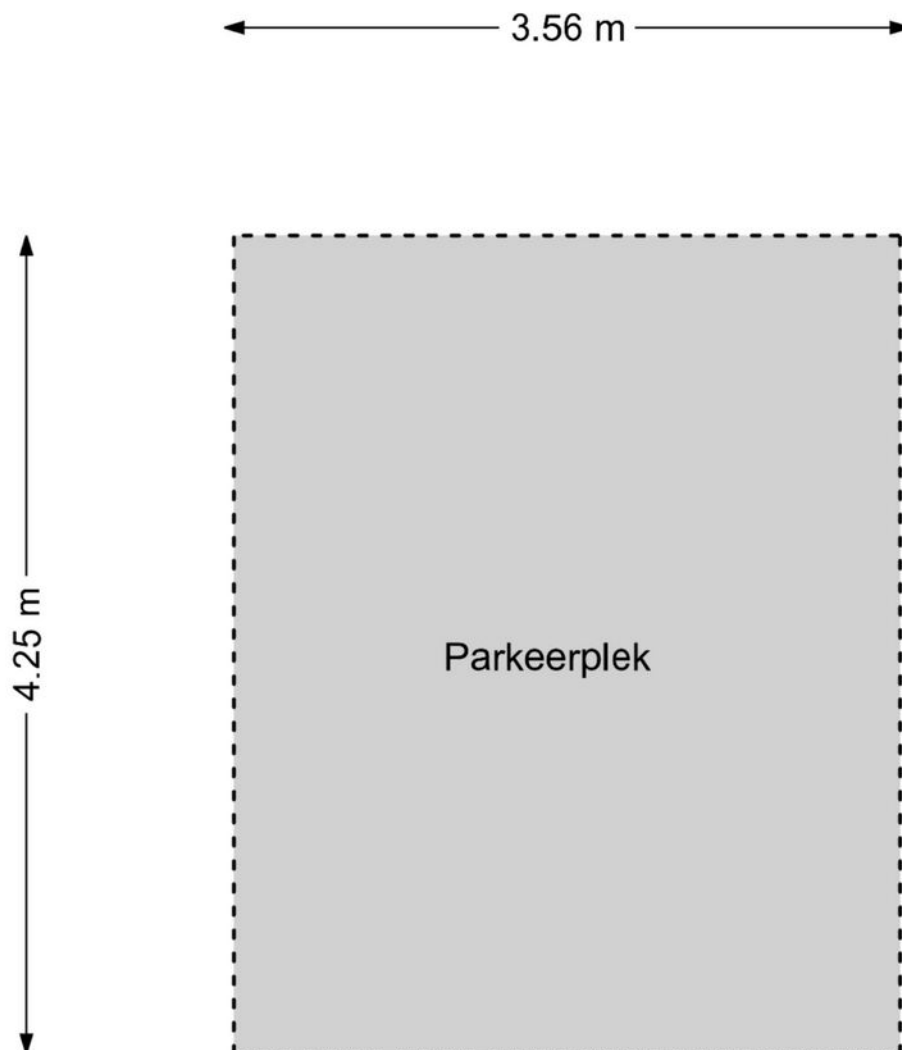
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

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

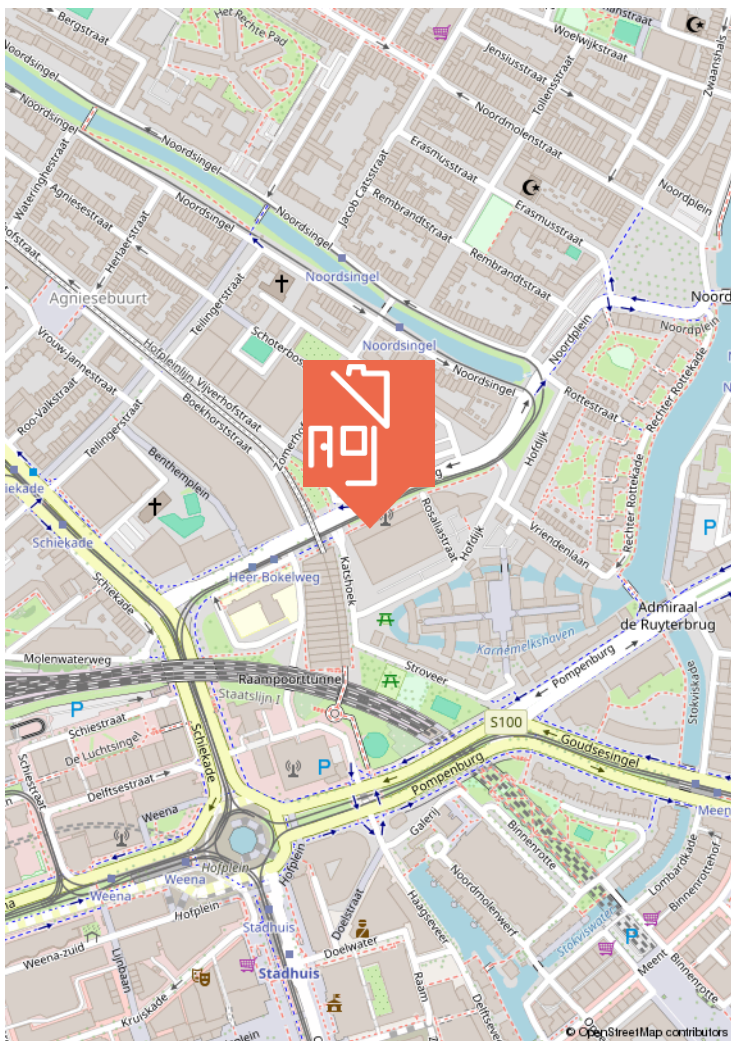
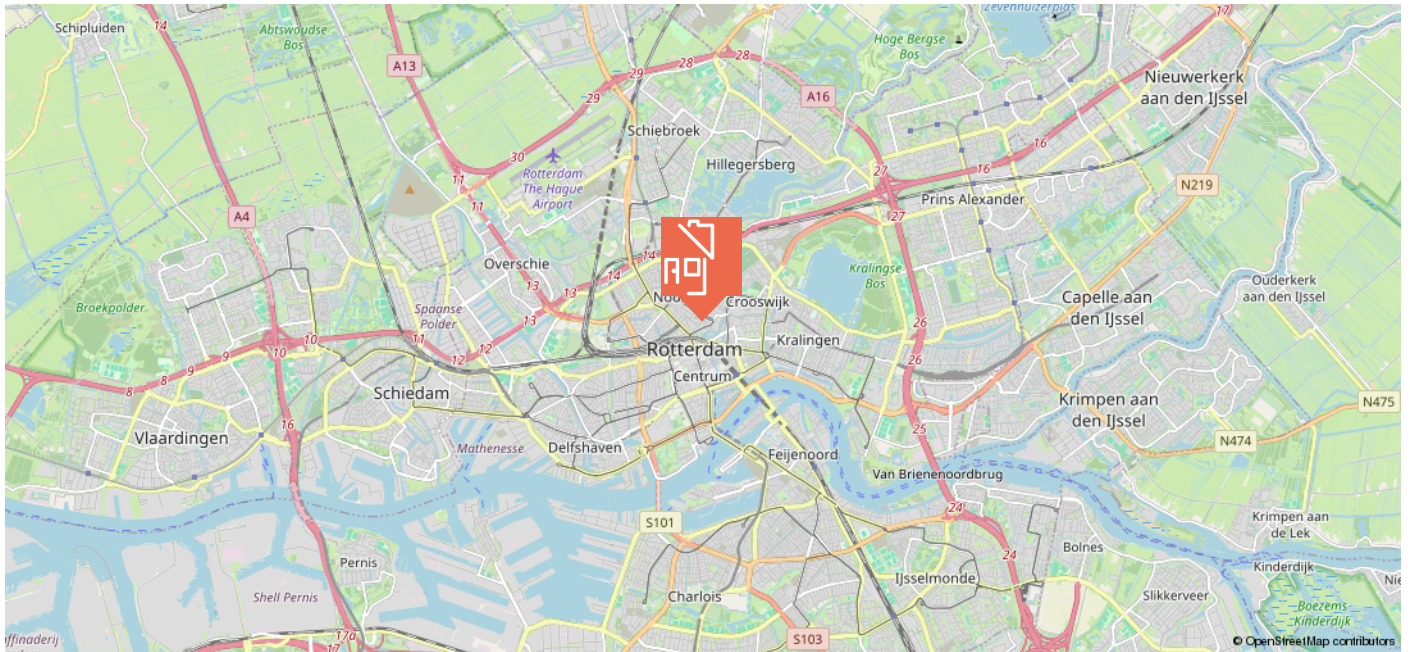
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

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

LOCATIE



Agniesebuurt

De Agniesebuurt is gelegen op een rustige locatie, maar er is hier meer dan genoeg te beleven. Bij de Hofbogen vind je allerlei creatieve ondernemers en ondernemingen. Zo kan je bij Mooie Boules een avondje jeu de boules spelen en heeft club en poppodium Bird geregeld toffe concerten en evenementen. Voor al je dagelijkse voorzieningen kan je terecht bij winkelcentrum Eudokiaplein. Met de stad en het Noordplein binnen loopafstand ben je zo bij diverse restaurants en winkels. Hier ontdek je altijd iets nieuws!



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 hypotheekverstrekker 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