

**BOEZEMKADE 211**  
**3031 BB ROTTERDAM**  
**VRAAGPRIJS € 435.000,- K.K.**

010 - 81 81 487

Vastgoed  rotterdam@maartenmakelaardij.nl  
www.maartenmakelaardij.nl





## KENMERKEN

<b>Type woning</b>	Appartement
<b>Woonoppervlakte</b>	83 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	249 m <sup>3</sup>
<b>Bouwjaar</b>	2005
<b>Aantal kamers</b>	3
<b>Aantal slaapkamers</b>	2
<b>Isolatie</b>	Dubbel glas
<b>Verwarming</b>	Stadsverwarming
<b>Warm water</b>	Stadsverwarming
<b>Energie label</b>	A



## OMSCHRIJVING

Wonen aan de Boezemkade: volop ruimte, licht, groen, water en gemak midden in Rotterdam! Dit eigentijdse en comfortabele appartement (plus parkeerplaats in de onderbouw) ligt op de zevende verdieping van het stijlvolle complex Stadssingel, middenin het geliefde Kralingen-Crooswijk. Met een royale woonkamer, twee slaapkamers en een fijne loggia met uitzicht op de skyline, biedt het een aangename woonervaring in de dynamiek van de stad. Tevens is er een eigen berging. Hier woon je in alle rust, met het bruisende Rotterdam binnen handbereik. Ideaal voor wie houdt van modern en stedelijk 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 verzorgde entree van het gebouw Stadssingel kom je binnen in de gezamenlijke hal met bellentableau, liftinstallatie en trappenhuis naar de bovengelegen verdiepingen.

Zevende etage:

Bij binnenkomst tref je een nette hal die toegang biedt tot alle vertrekken. Door het hele appartement ligt een strak afgewerkte laminaatvloer die zorgt voor een rustige uitstraling en samenhang tussen de ruimtes. Kom binnen in de ruime woonkamer met een

eigentijdse open keuken. Echt een fraaie leefruimte waar koken, tafelen en ontspannen moeiteloos samengaan. De keuken is ideaal voor kookliefhebbers: ruim van opzet, voorzien van moderne apparatuur en volop werkruimte. Aan deze zijde zijn ook twee prettige slaapkamers gesitueerd, waarvan er één directe toegang biedt tot de loggia met uitzicht op de skyline van Rotterdam. Hier geniet je in alle rust van het uitzicht, een zeldzaam rustige plek in de stad. De badkamer beschikt over een douchecabine en een wastafel. Vanuit de hal zijn ook het toilet met separaat fonteintje en een praktische berging met aansluiting voor de wasmachine te bereiken.

Berging

In de onderbouw bevindt zich een handige berging van circa 4 m<sup>2</sup>

### Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.



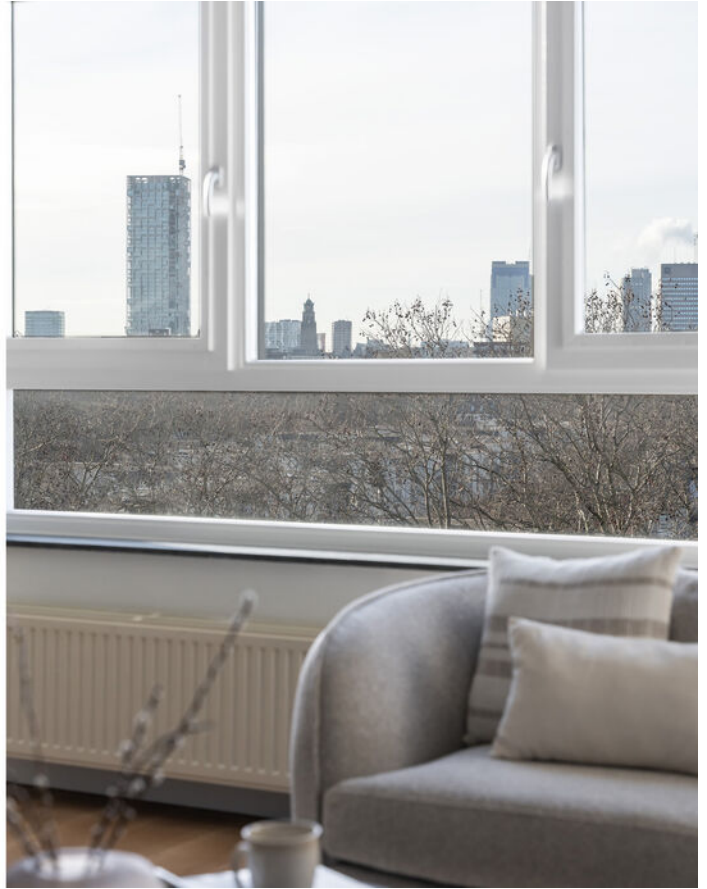
### **Bijzonderheden**

- Bouwjaar: 2005
- Woonoppervlakte circa 83 m<sup>2</sup>
- Inhoud circa 249 m<sup>3</sup>
- Parkeerplaats separaat te koop: €25.000,-
- Gelegen op erfpachtgrond met einddatum 7 oktober 2102; de canon is afgekocht tot en met december 2053
- Energielabel A
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa € 159,58 (+€28,91 voor de p.p.) per maand
- In de koopovereenkomst wordt een niet-bewonersclausule opgenomen
- Projectnotaris: Ligthelm & Dekker Notarissen
- 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.

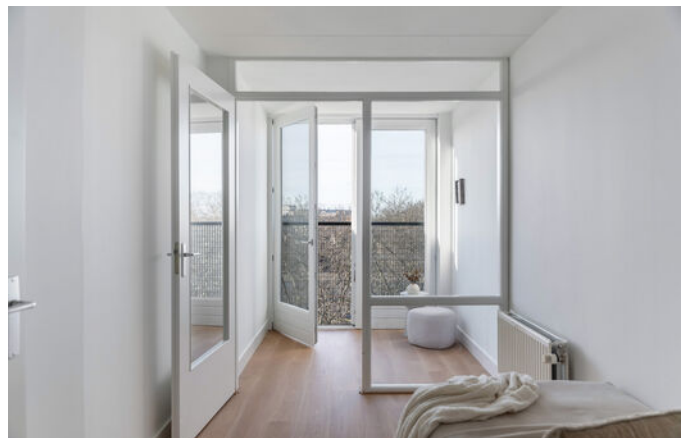
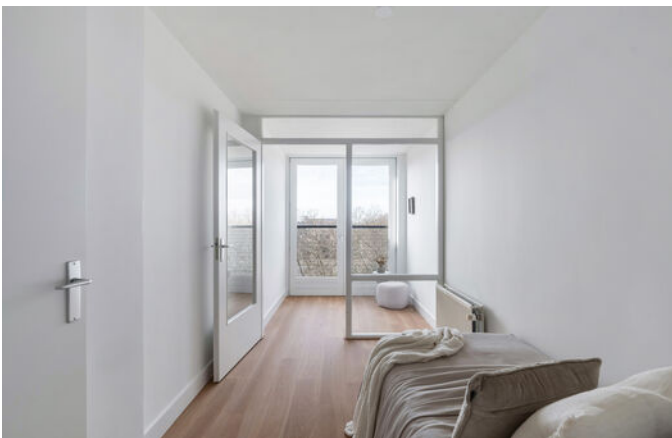
Bel voor een vrijblijvende afspraak. We geven graag de mogelijkheden door!

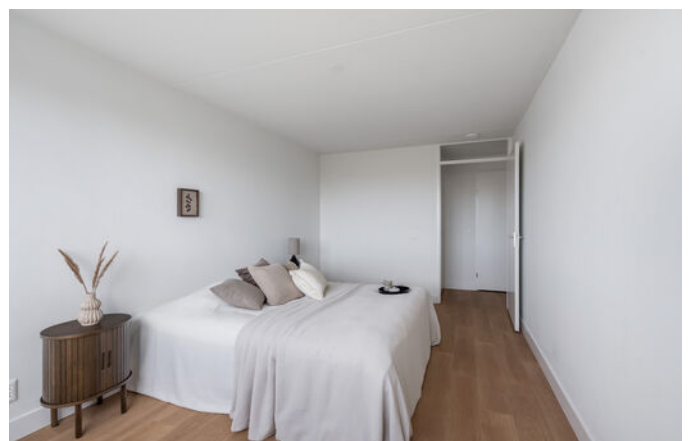
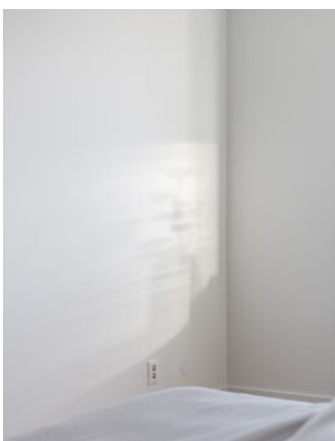
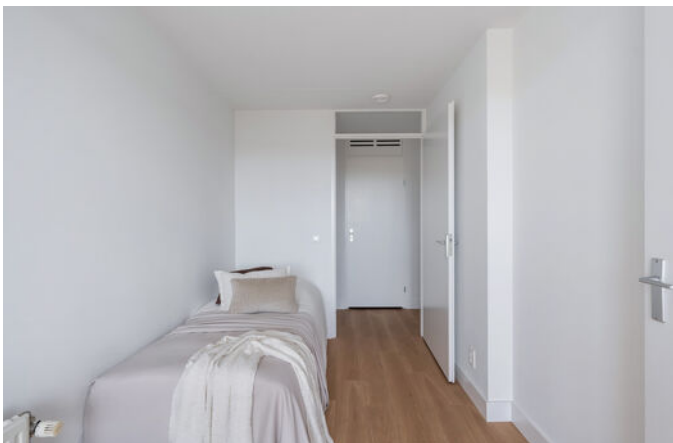
De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of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

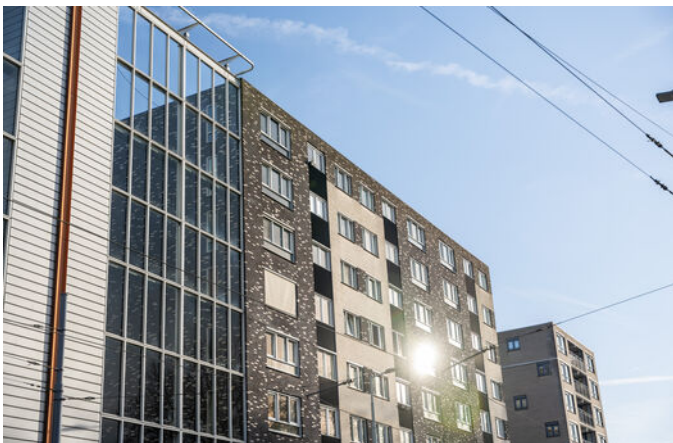


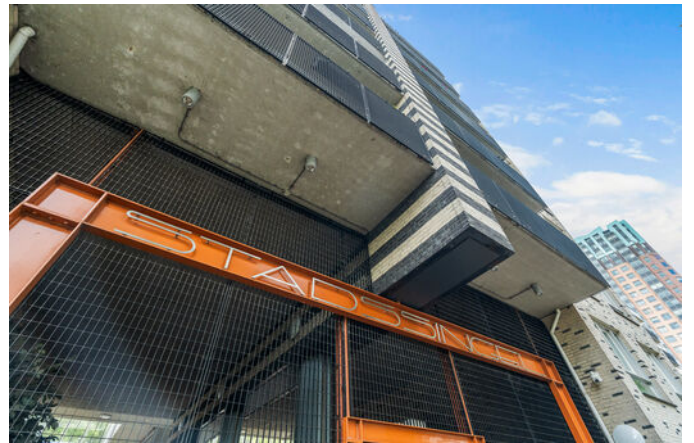














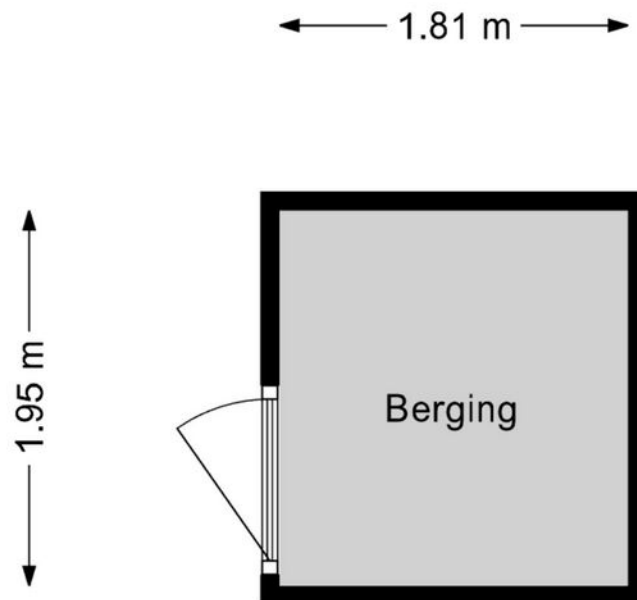
# PLATTEGROND



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

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

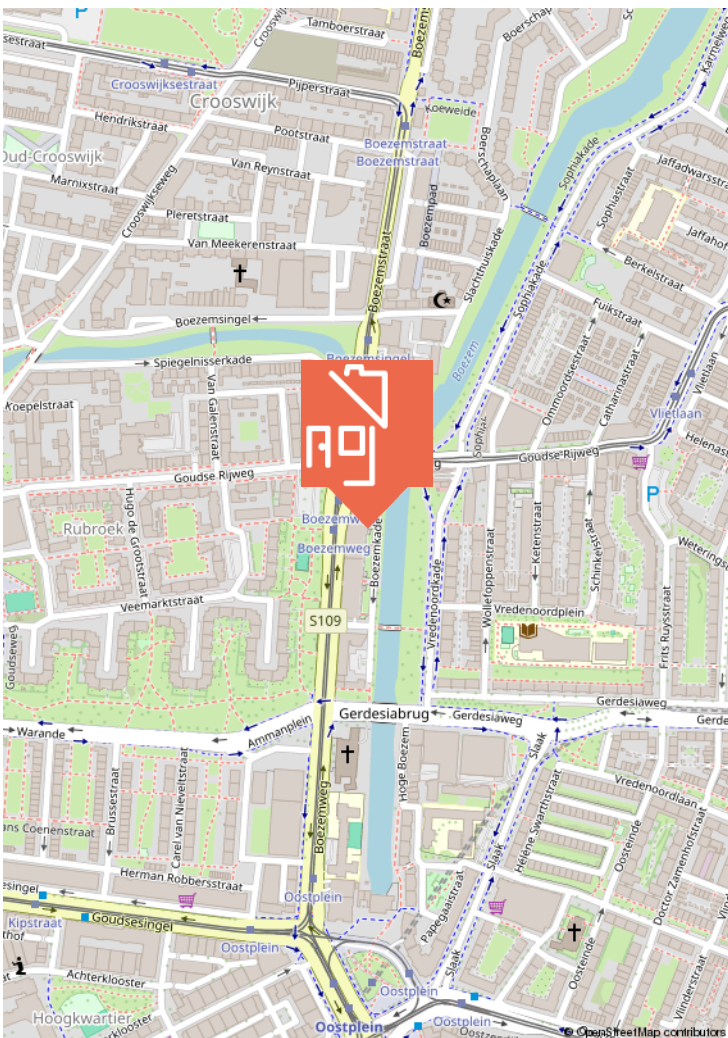
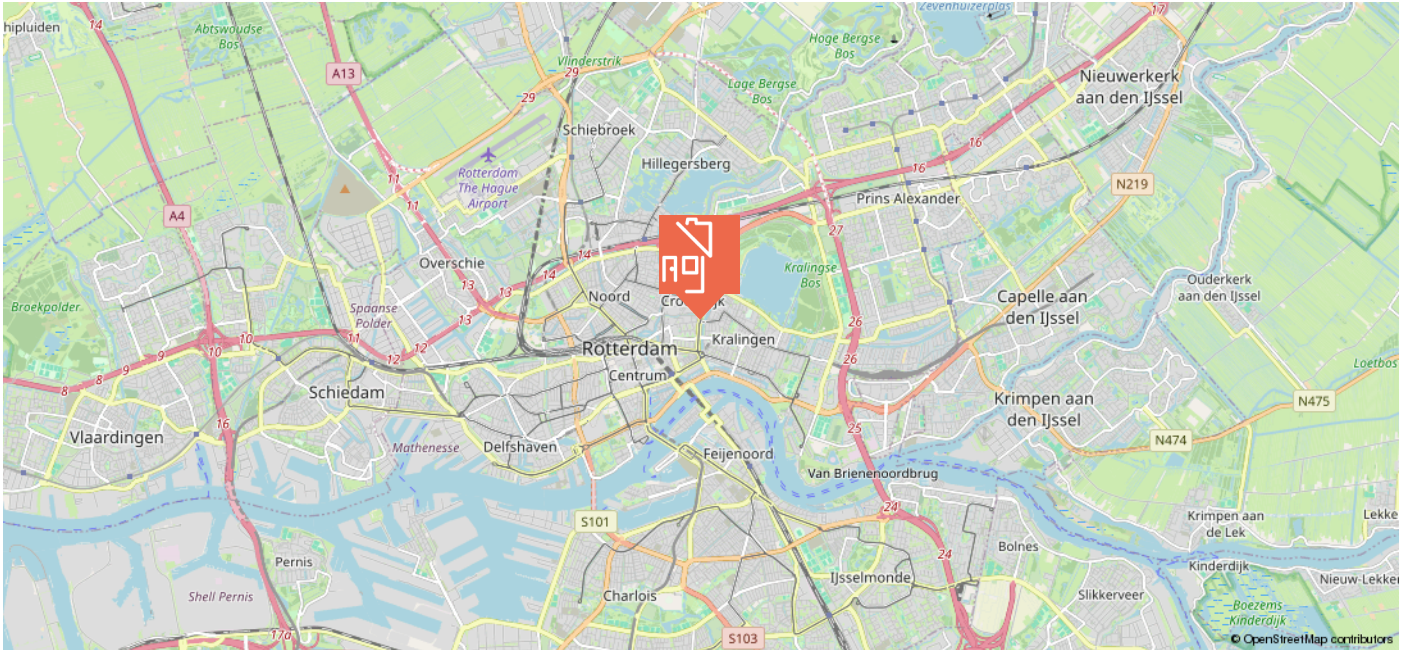
## PLATTEGROND



[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

### ONDERZOEKSP LICHT

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](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