

Boezemkade 327

ROTTERDAM

Vraagprijs € 549.000,00 kosten koper



4 KAMER APPARTEMENT | 101 M2 WOONOPPERVLAKTE | BERGING |
ENERGIELABEL A | PARKEERPLAATS MET LIFT (2 AUTO'S) |

Dit 4-kamer appartement is gelegen in de wijk Rubroek, op loopafstand van het centrum. Vanuit dit, op de vijfde verdieping gelegen appartement kijk je uit over het water en groen met daarbij de ochtend- en middagzon. Het Kralingse Bos en de Kralingse Plas zijn op loopafstand te bereiken. De tram en de metro bevinden zich om de hoek en ook de uitvalswegen (A13 en A20) zijn snel bereikbaar. Vanuit dit centraal gelegen appartement ben je binnen enkele minuten bij de Vlietlaan voor je dagelijkse boodschappen en vers brood haal je bij Jordy's Bakery, maar ook de gezellige Lusthofstraat met tal van speciaalzaken en leuke terrasjes, tref je op loopafstand, evenals de Meent, de Hoogstraat en de Markthal aan de Blaak met tal van restaurants met eten uit alle windstreken.

INDELING

Begane grond - entree

Ruime en keurig aangeklede hoofdentree, ingang met videofoon en bellentableau. Vanuit hier zijn de liften, de trap, de toegang naar de berging en de ondergelegen parkeergarage te bereiken. Dit appartement beschikt over een eigen parkeerplaats voor een tweetal auto's (parkeerlift) in de parkeergarage (verplichte afname van 45.000,- euro, niet inbegrepen in de vraagprijs).

Vijfde verdieping

Entree met ruime hal en toegang tot alle vertrekken.

Vanuit de hal heb je toegang tot de ruime woonkamer met aangrenzend de open keuken. De mooie en lichte woonkamer is ruim en door de juiste indeling goed in te delen. De woonkamer grenst aan de open keuken en is door de L-opstelling zeer ruimtelijk ingedeeld. De keuken is voorzien van een koel/vriescombinatie, oven, vaatwasser, spoelbak, elektrische kookplaat en afzuigkap. Vanuit de keuken kom je in de ruime bijkeuken. Hier heb je meer dan voldoende ruimte voor de wasmachine en eventueel een extra vriezer. Een mooi verlengde van de keuken!

Vanuit de hal kom je aan bij de slaapvertrekken en het sanitair. De hoofdslaapkamer is ruim van formaat en biedt voldoende ruimte voor een kastenwand. Met het aangrenzende balkon (oosten) heb je altijd een fraai uitzicht. De tweede en derde slaapkamer zijn beide van een goed formaat en ruim genoeg om te gebruiken als slaap- en werkkamer. Een van deze slaapkamers is voorzien van een mooie kastenwand met ingebouwd uitklapbaar logerbed.

Het aparte toilet met fonteintje is vanuit de hal te bereiken en is tegenover de badkamer. Een goede indeling is hier toegepast en dat is prettig. De badkamer is royaal van formaat en is voorzien van een douche, ligbad en wastafelmeubel. De badkamer is keurig betegeld en netjes afgewerkt.

Vanuit de hal is er toegang tot de meterkast met moderne groepenkast. De opstelling van de stadsverwarming is hier ook te vinden.

Het gehele appartement is keurig bewoond en voorzien van nette wand- en vloerafwerking.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 2005;
- Woonoppervlak ca. 101m²;
- Ruime berging;
- Balkon (ochtend- en begin middagzon);
- Eigen grond;
- Dubbel glas, houten kozijnen;
- Stadsverwarming;
- Energielabel A;
- Actieve VVE met een bijdrage van € 237,- per maand;
- Verplichte afname garageplek met parkeerlift (2 auto's) a 45.000,- euro niet inbegrepen in de vraagprijs;
- Oplevering in overleg.

- Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

- Koopovereenkomst pas rechtsgeldig na ondertekening

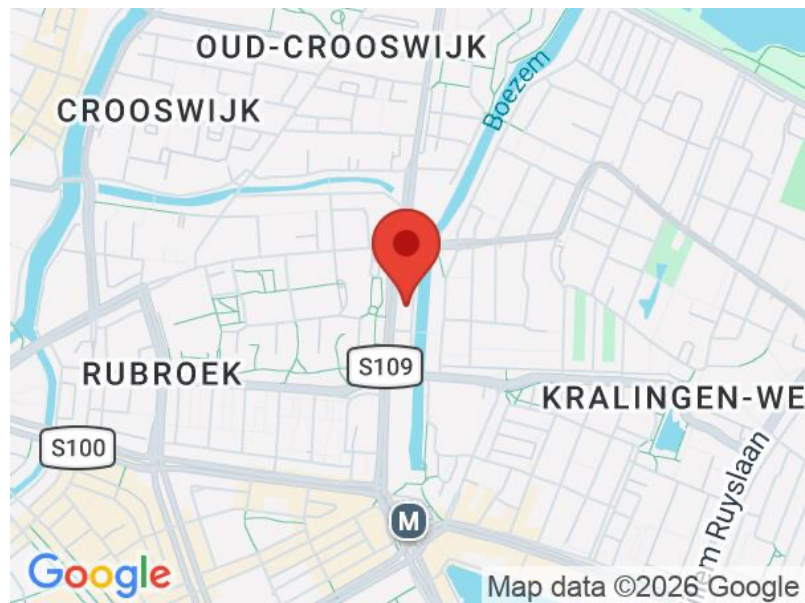
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

- Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. 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.

Adresgegevens

Adres	Boezemkade 327
Postcode / plaats	3031 BB Rotterdam
Provincie	Zuid-Holland

Locatie gegevens



Object gegevens

Soort appartement	Galerijflat
Bouwjaar	2005
Bouwperiode	
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

Maten object	
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Volume	334 m³
Perceeloppervlakte	0 m²
Woonoppervlakte	101 m²
Woonkamer	0 m²

Details	
Ligging object	Aan water, In centrum, Vrij uitzicht
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd, Toegankelijk voor ouderen
Verwarming	Stadsverwarming
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Warmwater	C.V.-Ketel
Berging	Box
Kabel	Ja
Alarm	Nee
Zonwering	Nee

Tuin gegevens	
Tuin	geen tuin
Tuin diepte	cm
Tuin breedte	cm
Achtertuint	m²
Ligging	
Kwaliteit	













