maarten
makelaardij
& hypotheken

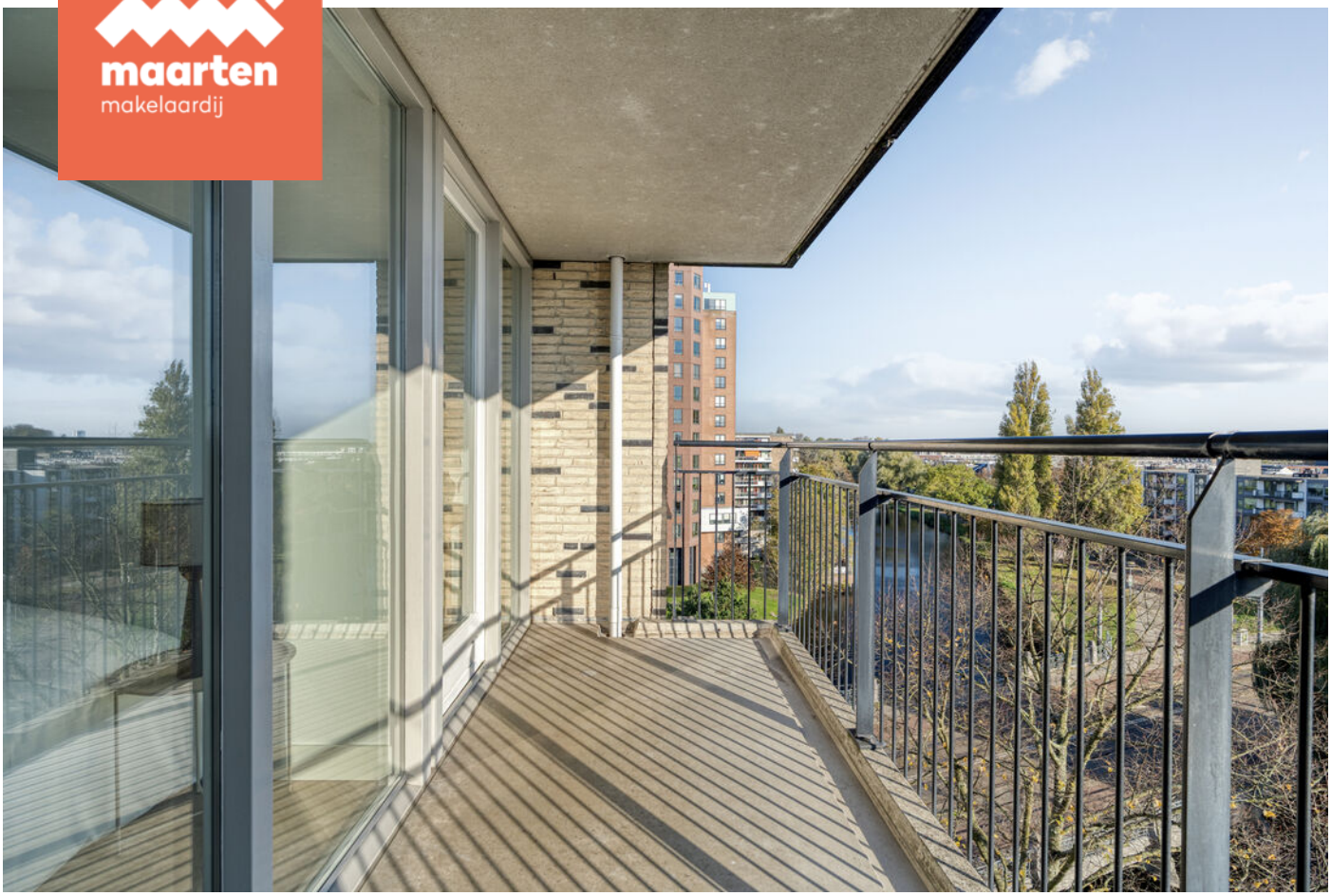
ieder
huis,
eigen
verhaal



BOEZEMKADE 167
3031 BB ROTTERDAM
VRAAGPRIJS € 435.000,- K.K.

010 - 81 81 487
rotterdam@maartenmakelaardij.nl
www.maartenmakelaardij.nl

Vastgoed Ned.



KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	72 m²
Inhoud	238 m³
Bouwjaar	2005
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Buitenruimte	Balkon
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Stadsverwarming
Warm water	Stadsverwarming
Energielabel	A +

OMSCHRIJVING

Centraal wonen, midden in het groen! Dit ruime 3-kamerappartement op de zevende verdieping, is tot in de puntjes afgewerkt en beschikt over energielabel A+. Het biedt twee comfortabele slaapkamers en een royaal balkon met prachtig uitzicht over de lommerrijke Boezemkade. Een echte parel die wellicht jouw nieuwe thuisbasis wordt.

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 word je verwelkomd in een hal die toegang biedt tot alle vertrekken van dit fijne appartement. De woonkamer is precies wat je zoekt: licht, royaal en tot in de puntjes afgewerkt. Dankzij de open keuken voelt het geheel uitnodigend aan. De prachtige visgraatlaminaatvloer en de strak gestucte wanden en plafonds geven het appartement een eigentijdse uitstraling. Omdat het een hoekwoning betreft, geniet je bovendien van extra daglicht dankzij het zijraam, een groot pluspunt! De moderne keuken is volledig uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koel-vriescombinatie en vaatwasser. Hier bereid je met gemak de heerlijkste maaltijden. Vanuit de woonkamer bereik je het praktische washok, voorzien van een wasmachineaansluiting en extra bergruimte, altijd handig!
De slaapkamers kun je geheel naar eigen wens inrichten: als comfortabele slaapkamers, een thuiskantoor of zelfs een walk-in closet. Beide kamers bieden toegang tot het royale balkon (circa 8 m^2) gelegen op het oosten, waar je kunt genieten en uitkijkt over groen en water. De ruime badkamer biedt volop mogelijkheden en is voorzien van een douchecabine en een wastafel. Vanuit de hal heb je daarnaast toegang tot een separaat toilet met fonteintje en de meterkast.

Berging:
In de onderbouw bevindt zich een berging van ca. 3 m2

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden

· Bouwjaar: 2005
· Woonoppervlakte circa 73 m2
· Inhoud circa 220 m3
· Separate berging op begane grond van circa 3 m²
· Parkeerplaats separaat te koop: €25.000,-
· Eigen grond
· Energielabel A+
· Verwarming en warm water middels stadsverwarming
· Volledig voorzien van dubbele beglazing
· Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa € 120,11 per maand voor woning en berging (+ € 17,70 voor de p.p.)
· Er zal gewerkt worden met een projectnotaris, gekozen door verkoper
· In de koopovereenkomst wordt een niet-bewonersclausule 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 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.

maarten
makelaardij





maarten
makelaardij





maarten
makelaardij





































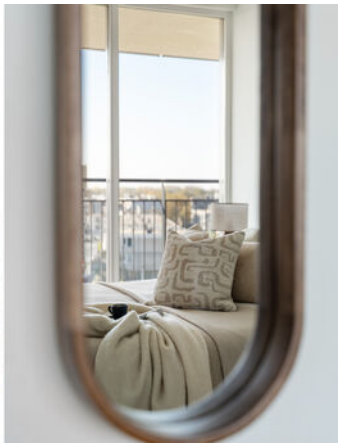



























Boezemkade









maarten
makelaardij

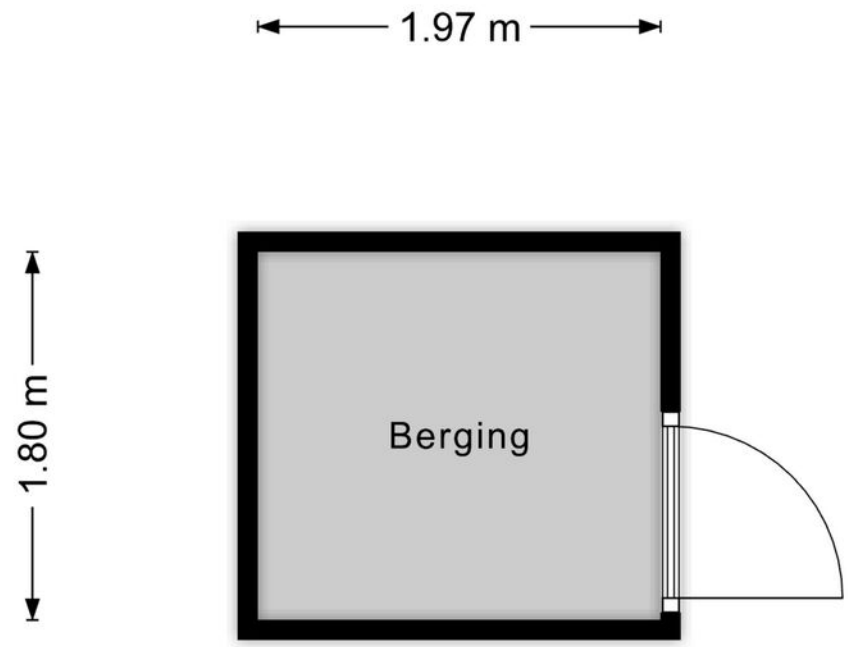
PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.much-productions-home.nl

maarten
makelaardij

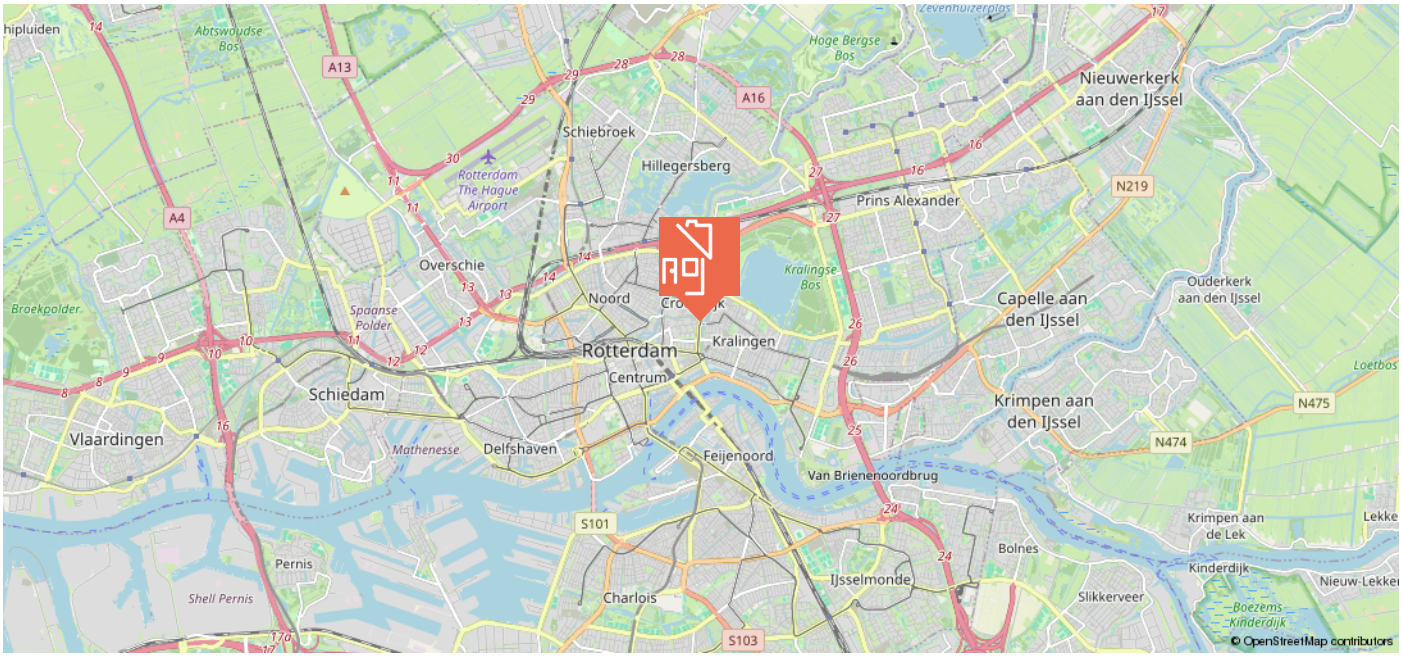
PLATTEGROND

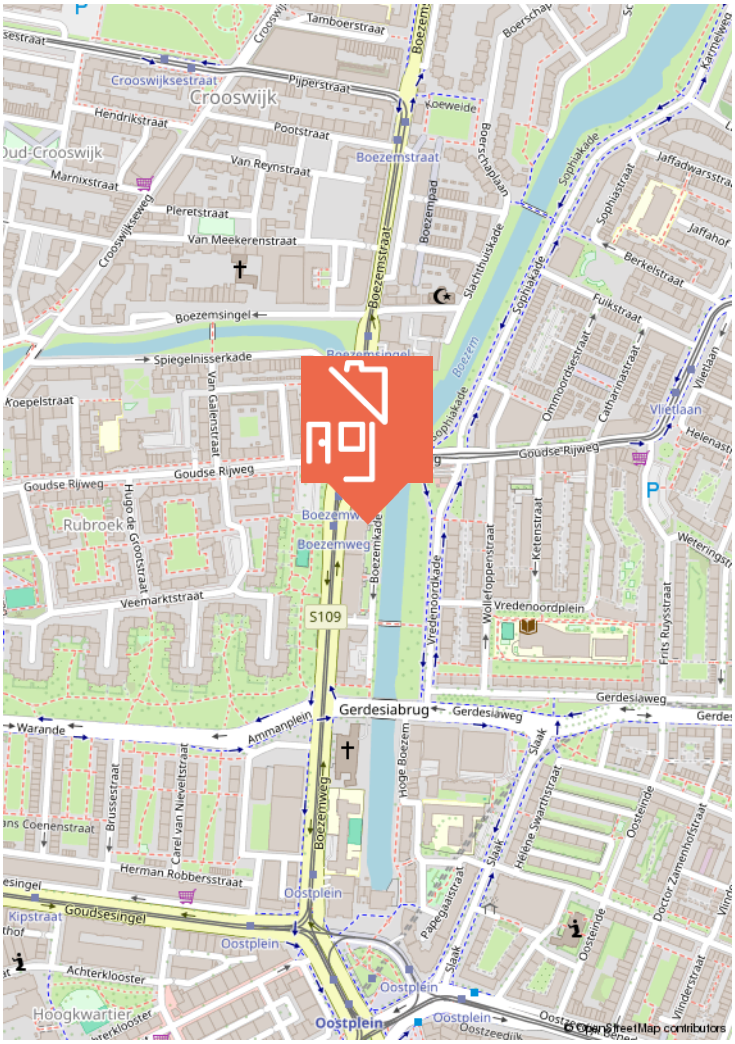


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.much-productions-home.nl

maarten
makelaardij

LOCATIE





Kralingen-Crooswijk

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.

maarten
makelaardij

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
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!



maarten
makelaardij

ieder
huis,
eigen
verhaal



Heb je interesse in deze woning?
Plan dan direct je bezichtiging online in!
kies het moment dat het uitkomt en leg direct je plek vast

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