



Boezemlaan 51-A

3034 XD Rotterdam

woonoppervlakte 136 m²

3 slaapkamers

koopregeling Vrije verkoop

te koop

Koopsom: € 560.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Boezemlaan 51-A

3034 XD Rotterdam

€ 560.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	benedenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	136 m ²
bouwjaar:	2012
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Kratingen, sectie C, nummer 5693, aandeel 30/371, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	volledig geïsoleerd dubbel glas
verwarming:	stadsverwarming
warm water:	centrale voorziening
energielabel:	A

Gebouw

entree op verdieping:	0
slaapkamers:	3
inhoud:	350 m ³

Parkeerplaats

eigen parkeerplaats:	ja
----------------------	----

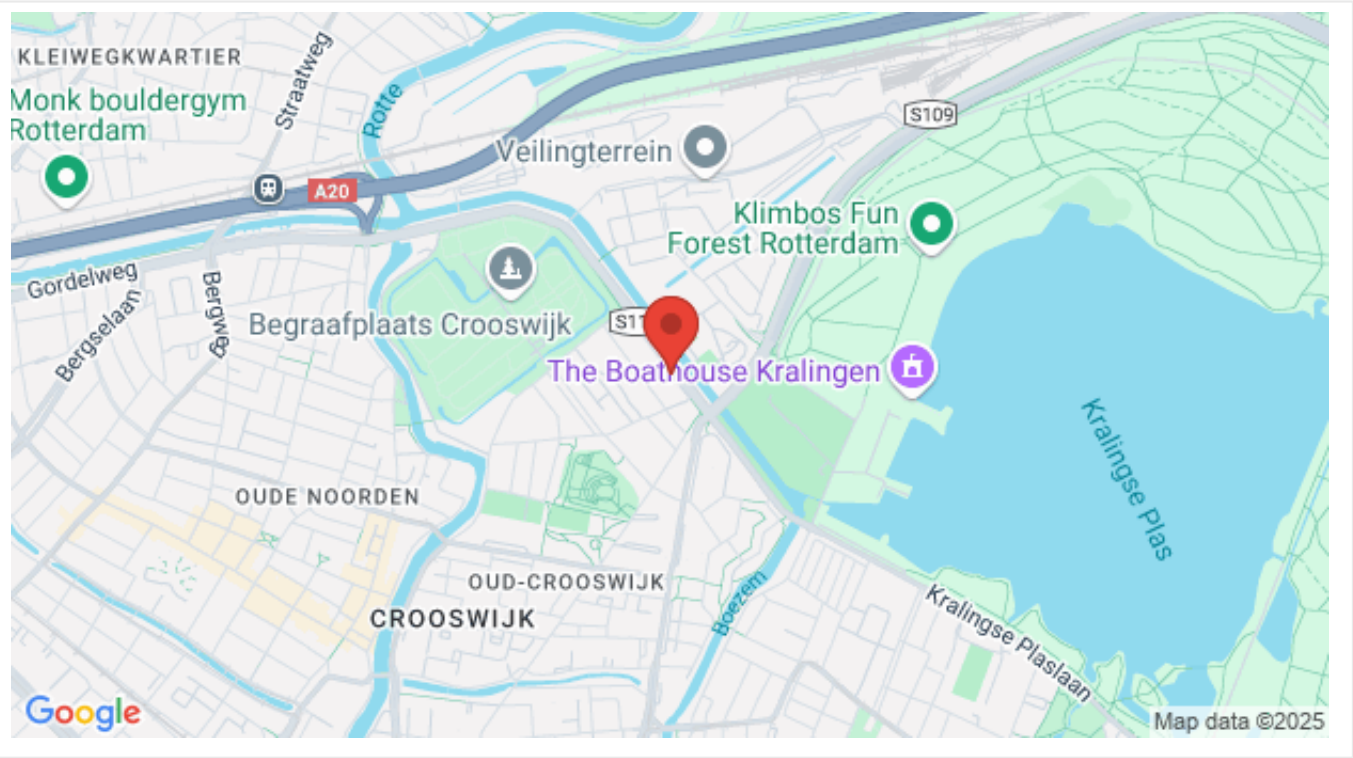
Schuur / berging

type:	in pandig
afmetingen:	2.70m bij 1.90m

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	20 m ²
achterom:	ja

Kaart



Omschrijving

Leuke 4- kamer maisonnette te koop gelegen op de begane grond en 1e etage in Nieuw Crooswijk (aan de rand van Kralingen) schuin tegenover de Kralingse plas en recht tegenover Nieuw Kralingen welke wijk nu in ontwikkeling is.

Het centrum van Rotterdam is op circa 10 fiets minuten goed te bereiken. De woning beschikt o.a. over een kleine tuin gelegen op het zuiden naast een gemeenschappelijke tuin, grote woonkeuken, 2 slaapkamers, een eigen berging en een eigen parkeerplaats.

Crooswijk ligt aan de rand van het stadscentrum. Het is een wijk met veel verschillende gebouwen en buurten. Je ziet hier historische gebouwen en nieuwgebouwde buurten. Het ene moment loop je door een brede groene laan met herenhuizen om daarna via een groen hofje met eengezinswoningen langs een straat met appartementen te lopen.

Je woont hier samen met gezinnen, alleenstaanden, starters en vijfenvijftigplussers. En je vindt er veel ondernemers die hun plek hebben gevonden in de woon-werkwoningen.

Wat kun je er doen?

Crooswijk is een rustige wijk met verschillende winkels, cafeetjes en koffietentjes.

Je kinderen spelen hier veilig in een van de vele speeltuintjes, terwijl je zelf bijkletst met de buurvrouw op een kunstzinnig Pierre Bayle-bankje. Oudere kinderen tennissen op de Richard Krajicek Playground of voetballen op het Cruyff Court.

Wil je de wijk uit? Met de fiets ben je in tien minuten in het centrum van Rotterdam. Of je fietst de andere kant op naar het Kralingse Bos of de Rotte voor een fijne wandeling.

Onderwijs en gezondheidszorg

Je hebt in de wijk keus uit verschillende kinderdagverblijven en basisscholen. Voor gezondheidszorg, heb je alles in de buurt: een huisarts, fysiotherapeut, tandarts, apotheek en het Centrum voor Jeugd en Gezin.

Openbaar vervoer en bereikbaarheid

Het centrum van Rotterdam is makkelijk te bereiken met de fiets en met het openbaar vervoer. In Crooswijk vind je verschillende tram- en bushaltes die je naar het centrum of daarbuiten brengen.

Met de auto rijd je in een paar minuten de A20 op.

Bijzonderheden:

oWoonkeuken ca. 6.7 x 5.4 m

oInpandige berging ca. 2.7 x 2.5 m

Trap naar 1e etage

oWoonkamer: ca. 7.3/4.3 x 5.4 m met toegang tot tuin

oTwee slaapkamers en een zijkamer

oBadkamer: ca. 2.3 x 2.3 m

oTuin: 3.7 x 5.2 m

oBerging: ca. 2.9 x 1.7 m

oGemeenschappelijke tuin

De woning leent zich voor meerdere indelingsmogelijkheden. Op de plattegrond is de woonkeuken in gebruik als woonkamer.

Goed om te weten:

oWoning wordt aangeboden in de vrije verkoop met een vaste niet onderhandelbare koopsom.

oPrijs is inclusief verplichte afname parkeerplaats

oVerwarming via stadsverwarming

oEnergie label A

oDeze woning heeft een zelfbewoningsplicht: je mag de woning niet verhuren of in gebruik geven aan iemand anders.

oEr geldt een antispeculatiebeding: je moet minimaal twee jaar zelf in het huis wonen vóór je het mag verkopen.

oGelegen op eigen grond

oVvE bijdrage bedraagt ca. € 495,54 per maand*

oJe tekent de notariële overdracht bij de projectnotaris

*LET OP: hoge VVE-bijdrage!

Deze woning heeft te maken met een hoge VVE-bijdrage, die vastgesteld is tijdens de splitsing en helaas niet

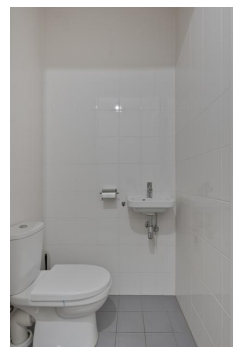
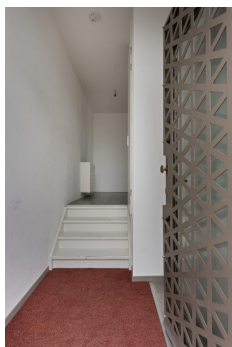
gewijzigd kan worden. Hoewel deze bijdrage hoger is dan gemiddeld, is er bij de waardebeoordeling rekening gehouden met deze kosten, wat betekent dat de woning voor deze prijs wordt aangeboden. Dit zorgt ervoor dat de woning, in vergelijking met soortgelijke woningen zonder zo'n hoge bijdrage, een aantrekkelijke koopprijs heeft.

Deze advertentie is met de grootste zorg opgesteld. Toch kan het onverhoopt voorkomen dat een advertentie niet volledig is of een fout bevat. Derhalve zijn alle advertenties onder voorbehoud van druk-, type- en spelfouten.

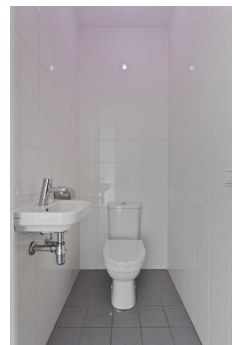
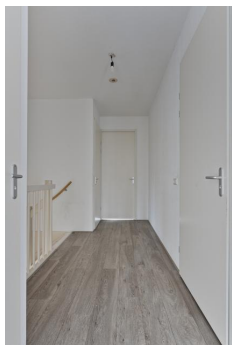
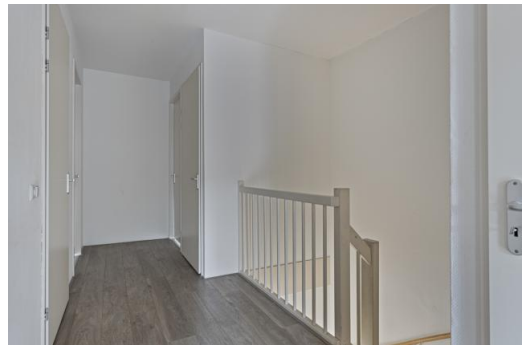
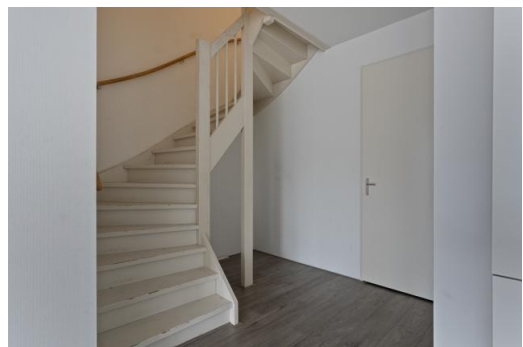
Foto's



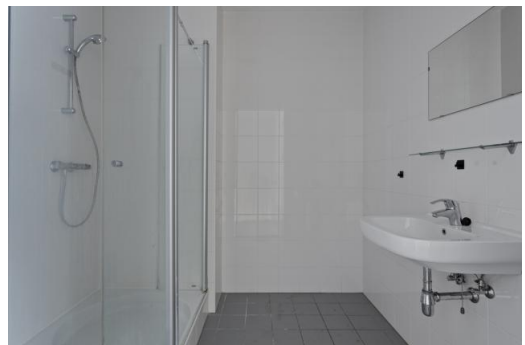
Foto's



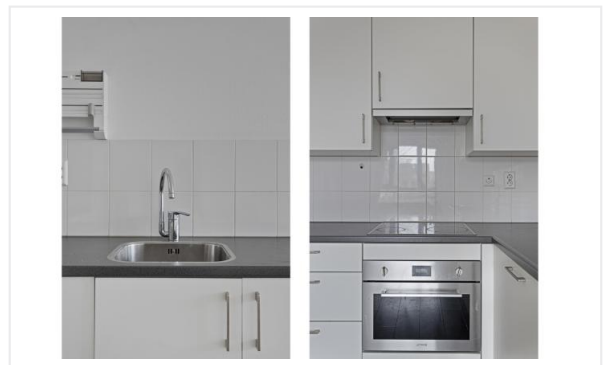
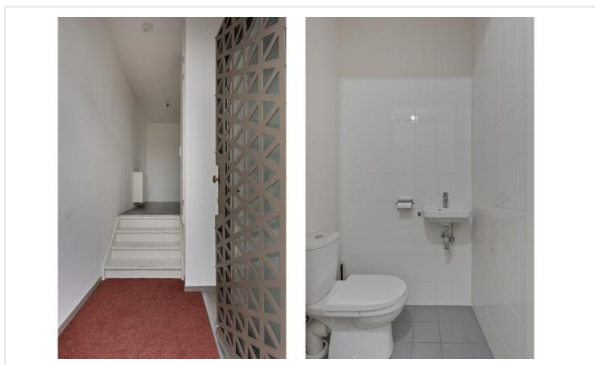
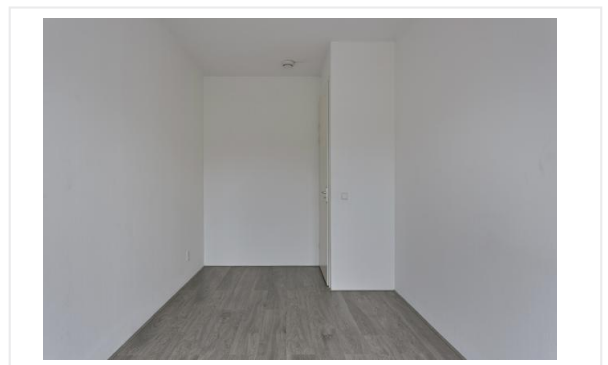
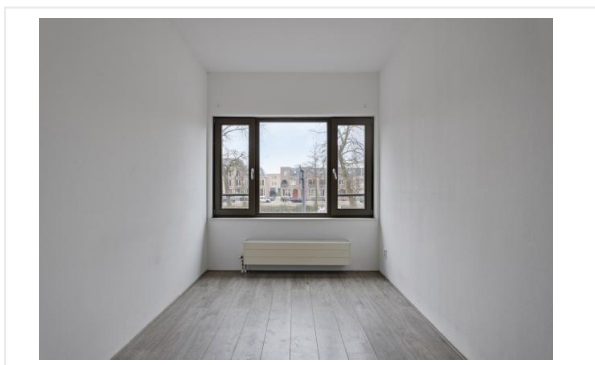
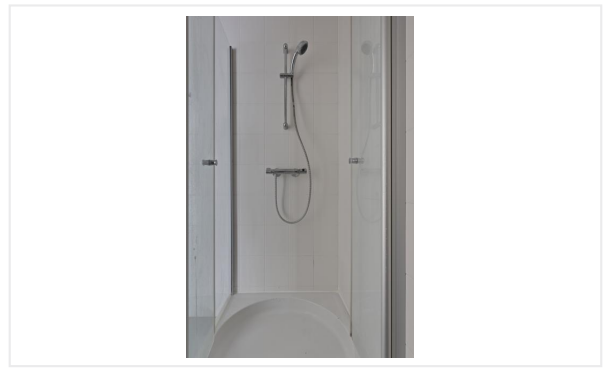
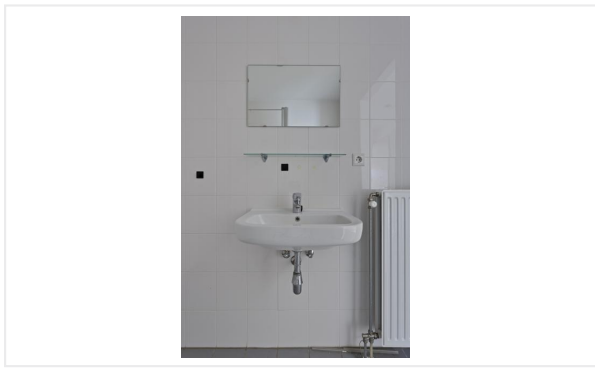
Foto's



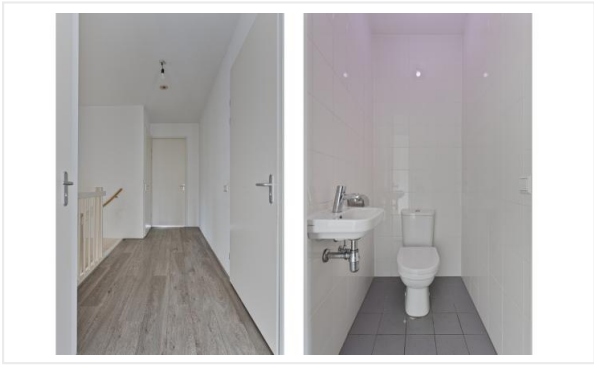
Foto's



Foto's



Foto's



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Boezemlaan



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Kralingen
Sectie	C
Perceel	5682

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 februari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Algemene informatie

Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

Woonstad Rotterdam heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan CORPOwonen verstrekt, maar de medewerkers van **Woonstad Rotterdam** voeren zelf de bezichtigingen en kunnen algemene informatie over de objecten verstrekken. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, kun je rechtstreeks contact opnemen met **Woonstad Rotterdam** op telefoonnummer **010 - 241 54 70** of per mail **verkoop@woonstadrotterdam.nl**.

Reacties kunnen via **corpowonen.nl**, telefonisch (**085 - 401 10 20**) of per mail (**info@corpowonen.nl**) aan CORPOwonen worden doorgegeven.

Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zogenaamde 'artist impressions' gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

Bijzondere bepalingen

Projectnotaris

Voor de eigendomsoverdracht van deze woning heeft de verkoper een projectnotaris aangesteld. Dit betekent dat de koper niet vrij is om zijn eigen notaris te kiezen voor de eigendomsoverdracht.

Bankgarantie / Waarborgsom

Bij de verkoop van deze woning wordt een bankgarantie of waarborgsom gevraagd. Een bankgarantie is een verklaring die de geldverstrekker afgeeft. Deze bankgarantie dient als zekerheid voor de verkoper dat de koper zijn verplichtingen nakomt. In plaats van een bankgarantie kan een koper ook kiezen voor het storten van een waarborgsom bij de notaris. Het bedrag van de bankgarantie/waarborgsom is gesteld op 10% van de koopsom.

Verontreiniging

verontreiniging

Geen eigen gebruik

Verkoper heeft een informatieplicht met betrekking tot eventuele gebreken aan het object. Aangezien de verkoper het object niet zelf gebruikt/bewoond heeft, kunnen er gebreken aan het object zijn die de verkoper niet bekend zijn. Het risico hiervan komt voor rekening van de koper. Koper kan ervoor kiezen een bouwkundige inspectie te laten uitvoeren om dit risico te verkleinen.