maarten
makelaardij
& hypotheken

ieder
huis,
eigen
verhaal



GOUDSESINGEL 521
3032 EN ROTTERDAM
VRAAGPRIJS € 695.000,- K.K.

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

Vastgoed Ned.



KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	130 m^2
Inhoud	405 m^3
Bouwjaar	1999
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Buitenruimte	Balkon
Verwarming	Stadsverwarming
Warm water	Stadsverwarming
Energielabel	B

OMSCHRIJVING

Een waanzinnige keuken, een royale woonkamer vol daglicht en een afwerking om verliefd op te worden! Dit prachtige 3-kamerappartement aan de Goudsesingel 521 heeft werkelijk alles in huis voor luxe en comfortabel wonen. Met maar liefst 130 m² woonoppervlakte, zes grote raampartijen rondom de living en een stijlvolle open keuken met kookeiland is dit een woning die direct indruk maakt. De warme visgraatvloer, prachtige materialen en speelse details zorgen voor een bijzonder sfeervol geheel. Daarnaast beschikt het appartement over twee fijne slaapkamers, een luxe badkamer, een royale inloopkast én een balkon. Wat. Een. Plaatje!

Wonen in Rubroek betekent genieten van het bruisende stadsleven, met alle gemakken binnen handbereik! Deze levendige en veelzijdige buurt ligt op een fantastische plek tussen het centrum en Kralingen. Hier vind je een fijne combinatie van karakteristieke bebouwing, moderne appartementen en gezellige straten waar altijd iets te beleven valt.

Voor een goede kop koffie, een gezellige lunch of een avondje uit hoef je niet ver. De Meent, Pannekoekstraat, Markthal en Oude Haven liggen op korte afstand en bieden een geweldig aanbod aan restaurants, cafés, winkels en leuke boetiekjes. Ook de Binnenrotte met de bekende Rotterdamse Markt is vlakbij. Zin in wat groen? Het Kralingse Bos en de Kralingse Plas zijn gemakkelijk bereikbaar, ideaal voor een wandeling, rondje hardlopen of een ontspannen middag aan het water. Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Met station Rotterdam Blaak, diverse tram- en metroverbindingen en de uitvalswegen in de omgeving ben je zo onderweg. Hier woon je heerlijk centraal, met de dynamiek van de stad om je heen en alle ruimte om thuis tot rust te komen!

Indeling

Begane grond:
Via de gezamenlijke entree met bellentableau, brievenbussen en trappenhuis kom je binnen in het gebouw. Vanuit hier heb je toegang tot de bergingen in de onderbouw. Met de lift bereik je comfortabel de vierde verdieping, waar het appartement is gelegen.

Vierde verdieping:
Zodra je de woonkamer binnenstapt, weet je het meteen: dit is bijzonder wonen! Maar liefst zes grote raampartijen volgen de fraaie ronde vorm van het gebouw en zorgen voor een prachtige lichtinval en een heerlijk ruimtelijk gevoel. De woonkamer, eetkamer en keuken lopen naadloos in elkaar over, waardoor één royale en uitnodigende leefruimte ontstaat.

De afwerking is werkelijk tot in de puntjes verzorgd. Een prachtige visgraatvloer, strak gestucte lichte wanden, warme houtaccenten en stijlvolle verlichting zorgen voor een luxe en sfeervol geheel. Er is volop ruimte voor een grote comfortabele zithoek, een royale eettafel en er is een gezellige zitplek aan het kookeiland. De grote ramen bieden bovendien een mooi uitzicht over de stad en het groen in de omgeving.

En dan de keuken... Wat een eyecatcher! De luxe open keuken is uitgevoerd in een prachtige donkerbruine houtlook met strakke fronten en een fraai gemêleerd natuursteen werkblad. Het royale kookeiland met baropstelling vormt het hart van de ruimte en is ideaal om gezellig aan te schuiven. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, koelkast, vriezer en vaatwasser. De speelse wandtegels, warme verlichting en stijlvolle goudkleurige kraan maken het geheel helemaal af.

Vanuit de living bereik je de hal, die toegang geeft tot de overige vertrekken. Ook hier is de afwerking prachtig doorgetrokken, met een warme visgraatvloer, rustige kleuren en

stijlvolle deuren.

De hoofdslaapkamer straalt pure luxe en rust uit. De lichte wanden, warme vloer en grote raampartijen zorgen voor een fijne sfeer, terwijl de royale afmetingen volop ruimte bieden voor een comfortabel tweepersoonsbed. Vanuit de slaapkamer heb je direct toegang tot het balkon, gelegen op het noordoosten. Een heerlijke plek om 's ochtends met een kop koffie de dag te beginnen en te genieten van de buitenlucht. Alsof dat nog niet genoeg is, beschikt de hoofdslaapkamer over een fantastische inloopkast! De ruimte is aan beide zijden voorzien van hoge, op maat gemaakte kasten in een warme houtlook, met stijlvolle zwarte handgrepen en geïntegreerde verlichting. Een prachtige en praktische plek om al je kleding, schoenen en accessoires overzichtelijk op te bergen. Vanuit de inloopkast bereik je bovendien de netjes weggewerkte wasruimte.

De tweede slaapkamer is momenteel ingericht als thuiskantoor en heeft een opvallende, warme bordeaux kleurstelling. Uiteraard is deze kamer ook uitstekend te gebruiken als logeer- of kinderkamer.

En dan de badkamer! Ook hier is werkelijk aan ieder detail gedacht. De combinatie van prachtige groene wandtegels, warme donkerbruine houtlook details en goudkleurige kranen geeft de ruimte een luxe uitstraling. De badkamer is voorzien van een royaal ligbad, een ruime inloopdouche en een dubbele wastafel met een stijlvol houten meubel.

Berging:
In de onderbouw van het gebouw beschikt het appartement over een eigen berging van circa 5 m^2. Ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van extra spullen.

Afmetingen
Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden
- Bouwjaar: 1999
- Woonoppervlakte circa 130 m2
- Inhoud circa 405 m3
- Eigen grond
- Energielabel B
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa €178,- per maand voor de woning en €3,32 per maand voor de berging
- 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.

Plan je bezichtiging direct online! Ga naar de aanbodpagina, kies het moment dat het uitkomt en leg direct je plek vast. Binnen 1 minuut eenvoudig geregeld.

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









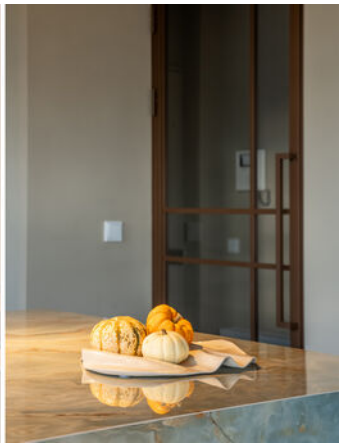




maarten
makelaardij













maarten
makelaardij















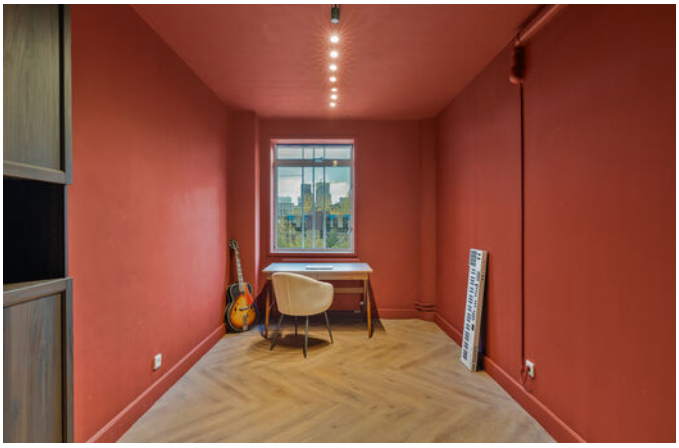




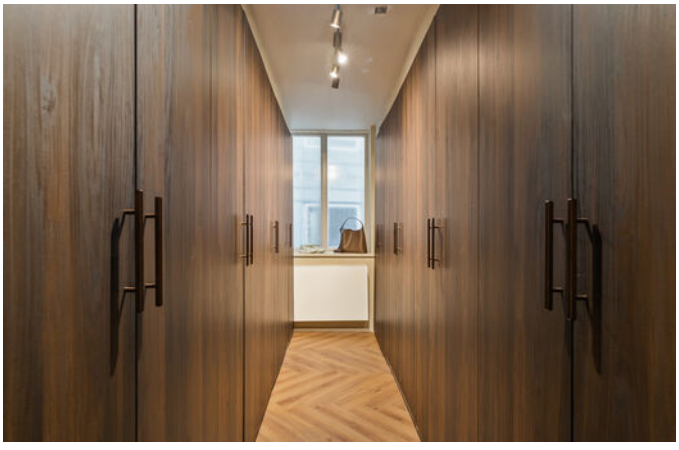












maarten
makelaardij















maarten
makelaardij











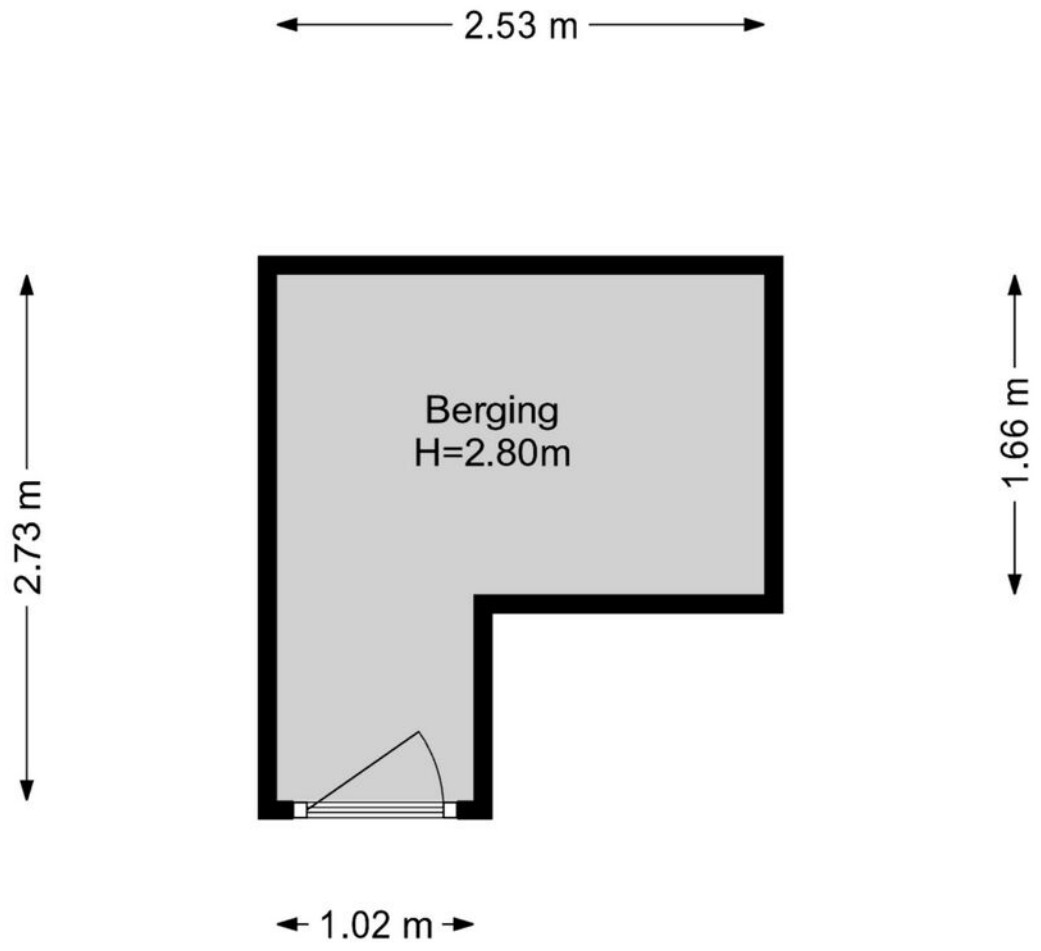
maarten
makelaardij

PLATTEGROND



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

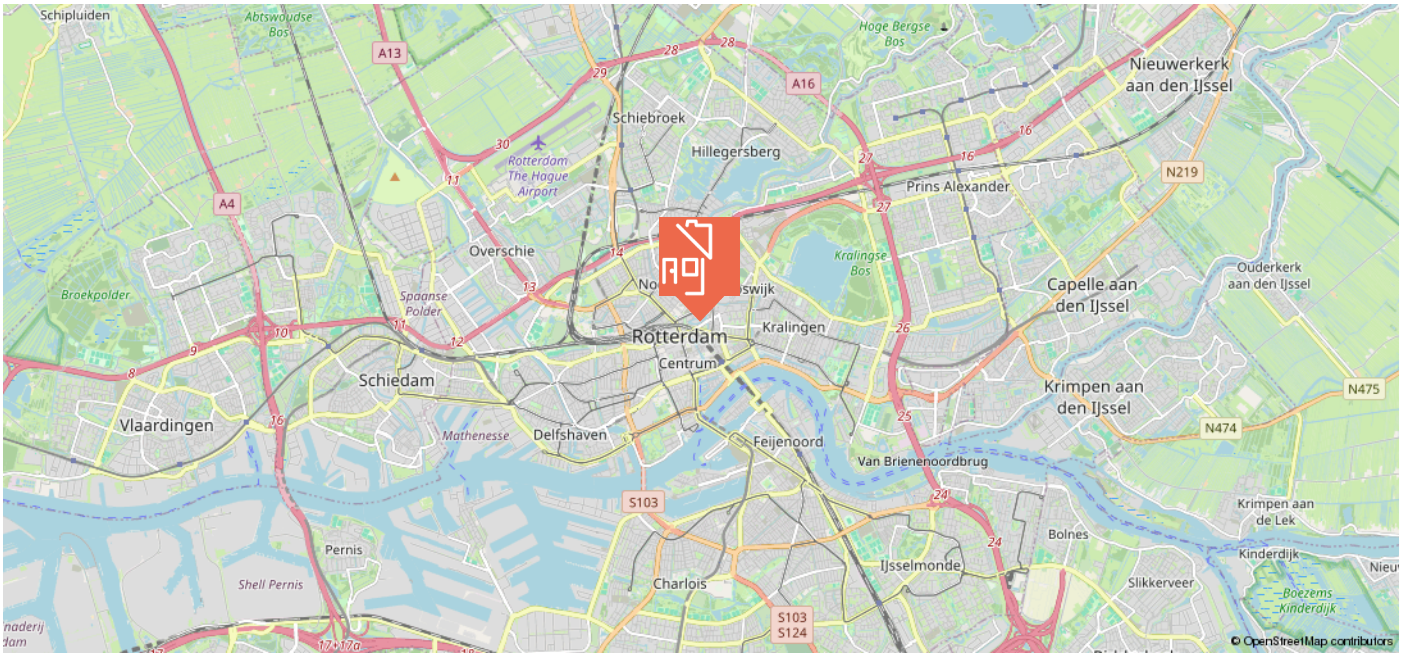
PLATTEGROND

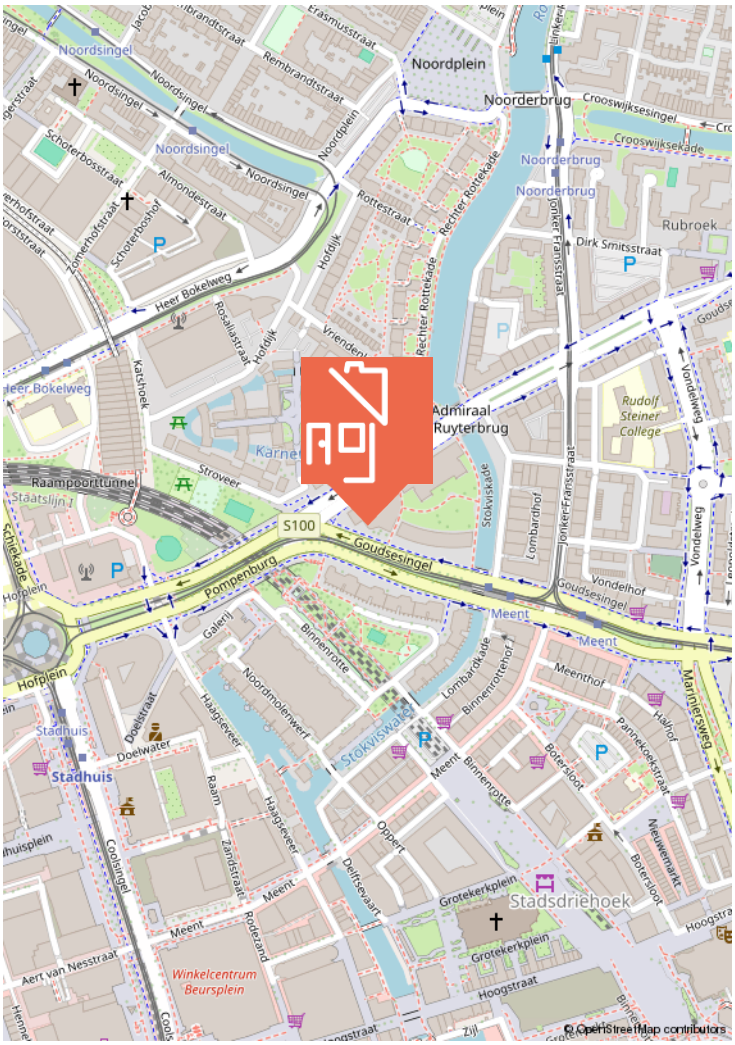


www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

maarten
makelaardij

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 stadselementen genieten.

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