



Reserveboezemstraat 13

3034 SX Rotterdam

woonoppervlakte 123 m²

3 slaapkamers

koopregeling Vrije verkoop

te koop

Vraagprijs: € 575.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Reserveboezemstraat 13

3034 SX Rotterdam

€ 575.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	benedenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	123 m ²
bouwjaar:	2012
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente Kralingen, sectie C, nummer 5707, aandeel 30/882, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	dakisolatie vloerisolatie dubbel glas
verwarming:	stadsverwarming
warm water:	centrale voorziening
energielabel:	A++

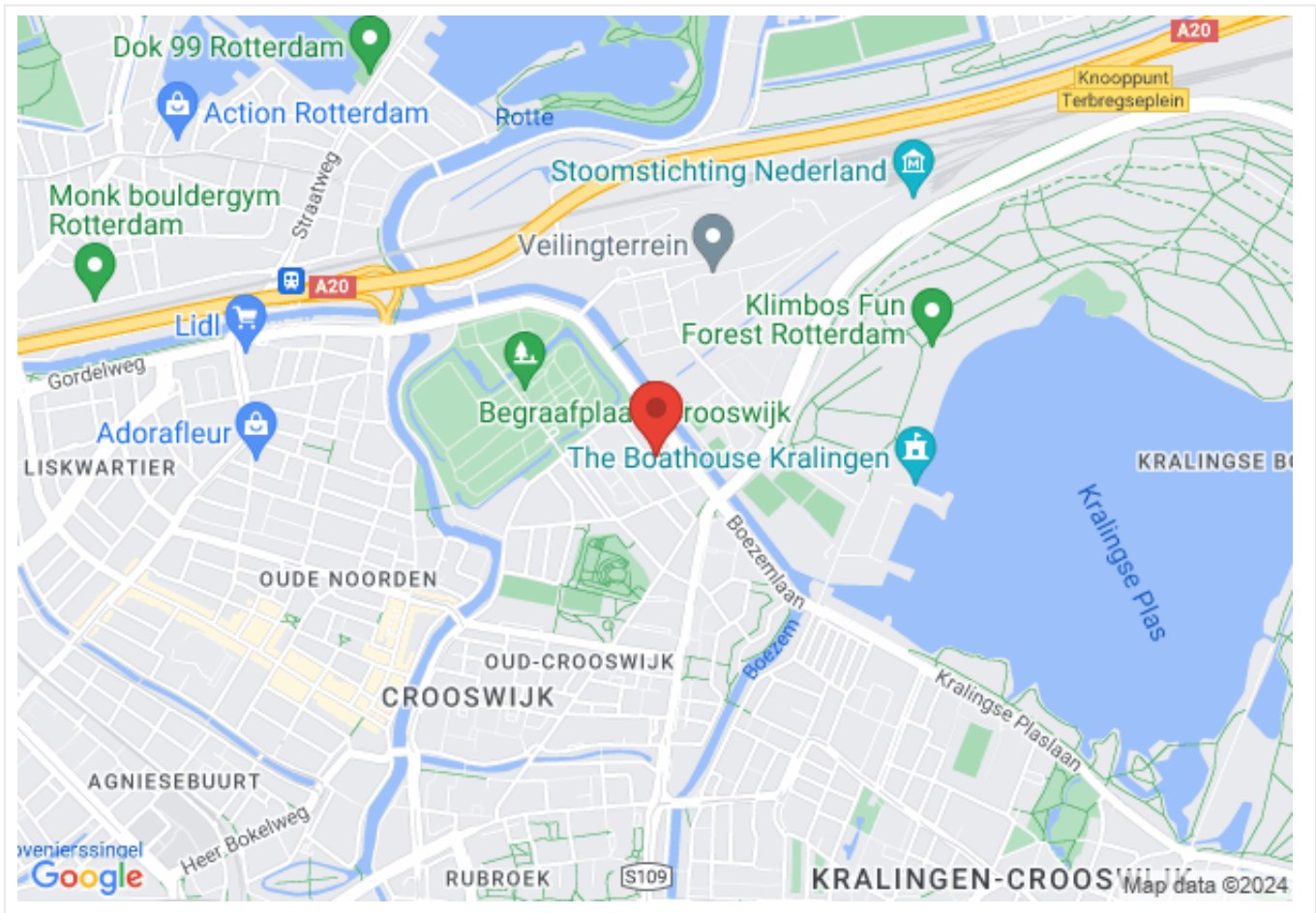
Gebouw

entree op verdieping:	
slaapkamers:	3
inhoud:	437 m ³

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	24 m ²
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Op zoek naar een geweldige eengezinswoning in Nieuw-Crooswijk? Dan is dit jouw kans! Deze woning heeft een riante woonkamer, 3 slaapkamers en een heerlijke terrastuin aan een gezamenlijke binnentuin. Verder heeft de woning een eigen parkeerplaats en kun je deze woning helemaal naar eigen wens indelen.

Bijzonderheden:

- Entree; begane grond met ruime entree, toilet, keuken van ca. 9 m² met inbouwapparatuur (o.a. koel-/vrieskast, vaatwasmachine, inductiekookplaat en een combi-oven) en de inpandige berging van ca. 8 m² met toegang tot een eigen parkeerplaats in de gezamenlijke parkeergarage;
- 1e verdieping: ruime en lichte woonkamer van ca. 44 m² met toegang tot de heerlijke terrastuin van ca. 24 m². Deze grenst aan de gemeenschappelijke binnentuin;
- 2e verdieping: overloop, 3 slaapkamers van ca. 14 m², ca. 9 m² en nog een keer ca. 9 m² en de badkamer van ca. 5 m² met douche, toilet en wastafel.

Goed om te weten:

- In de hele woning ligt een laminaatvloer
- Verwarming en warm water via stadsverwarming, ook is er een warmte terugwin installatie aanwezig
- VvE bijdrage; ca. € 75,00 per maand
- Eigen grond
- Energielabel A++
- Deze woning heeft een eeuwigdurende zelfbewoningsplicht: je mag de woning niet verhuren of in gebruik geven aan iemand anders
- Er geldt een antispeculatiebeding: je moet minimaal twee jaar zelf in het huis wonen vóór je het mag verkopen
- Je tekent de notariële overdracht bij de projectnotaris van Woonstad Rotterdam

Crooswijk ligt tussen Kralingen en het centrum van Rotterdam en heel dichtbij het Kralingse Bos. In Crooswijk wonen vooral veel jongeren/jonge gezinnen en senioren. De Crooswijkseweg is een van de belangrijkste winkelstraten. Van bakker tot groenteboer en van slager tot drogist.

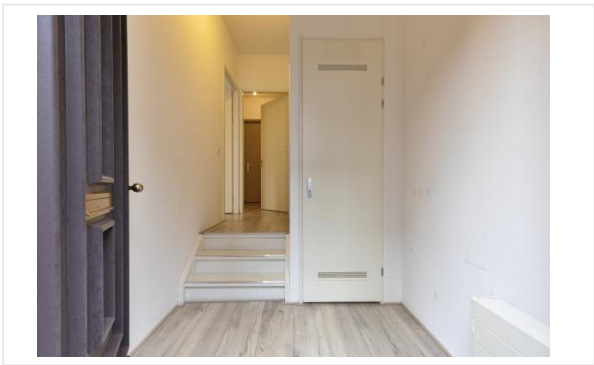
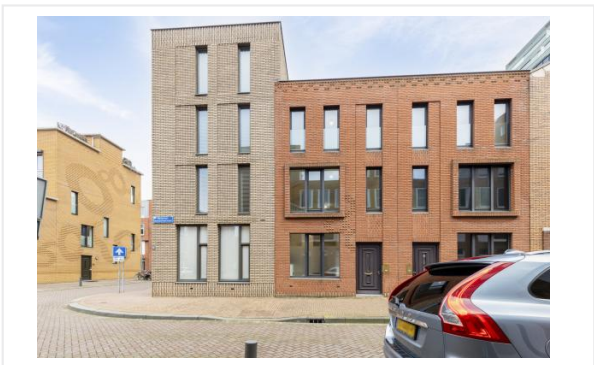
Vroeger stond Crooswijk bekend als échte Rotterdamse wijk met veel bedrijvigheid. In de loop der jaren zijn hier honderden woningen voor teruggekomen, waarin oude en nieuwe Rotterdammers samen gestalte geven aan het nieuwe Rotterdam. Statige singels en monumenten geven Oud Crooswijk een interessante historische uitstraling.

Schuttersveld is het sportieve hart van de wijk. Naast de sporthal bevinden zich ook openbare tennisbanen, een honkbalveld en een atletiekbaan. Het nieuwe Marnixplein is voor de kleinere bewoners van Oud Crooswijk een leuke plek om te spelen, met verschillende speeltoestellen.

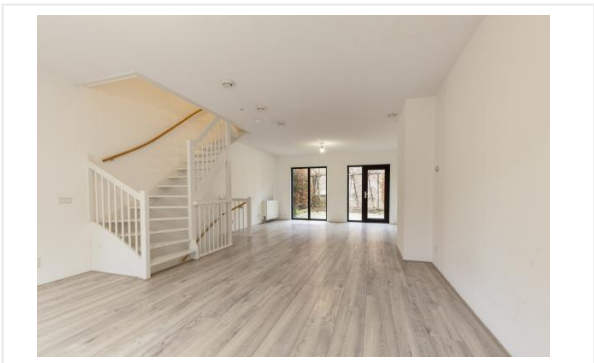
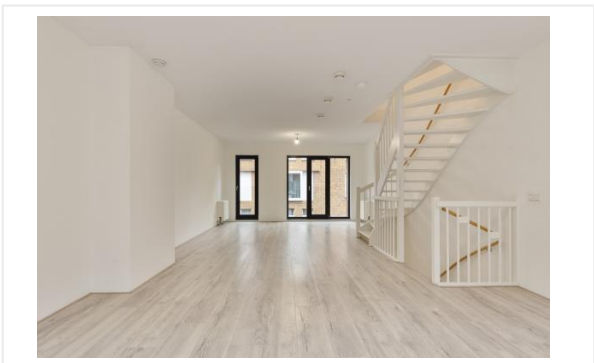
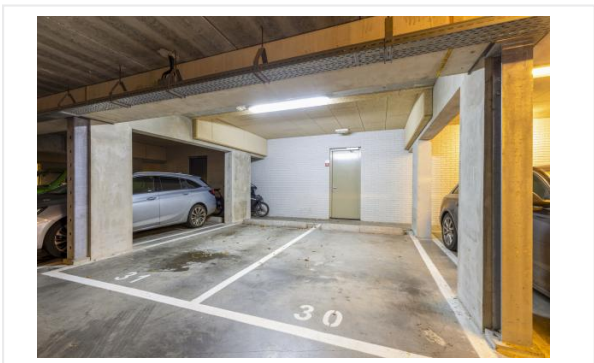
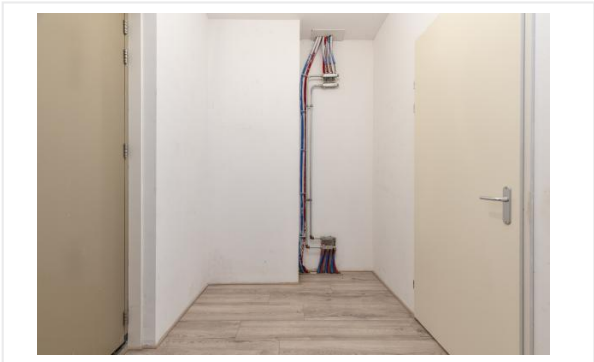
Ook in de buurt: Centraal Station, dichtbij de A20, Kralingse Bos, Erasmus Universiteit, Hogeschool Rotterdam, Kralingse Bos, Oostzeedijk.

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.

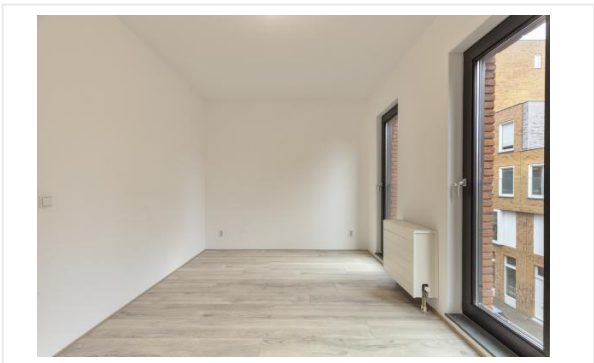
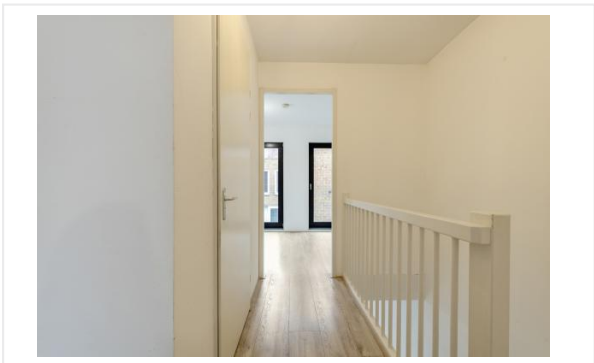
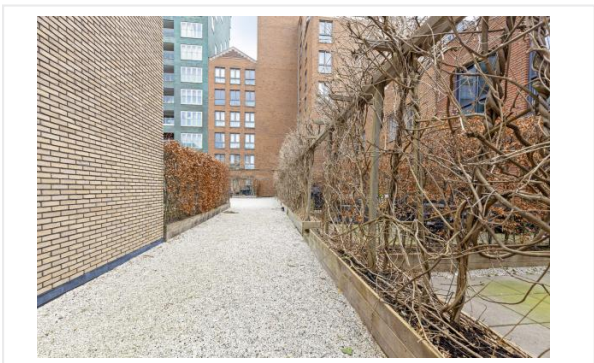
Foto's



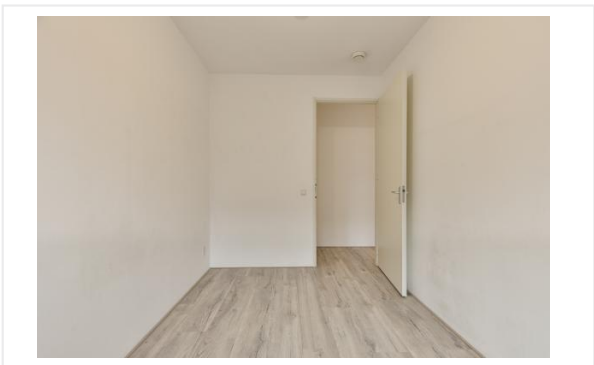
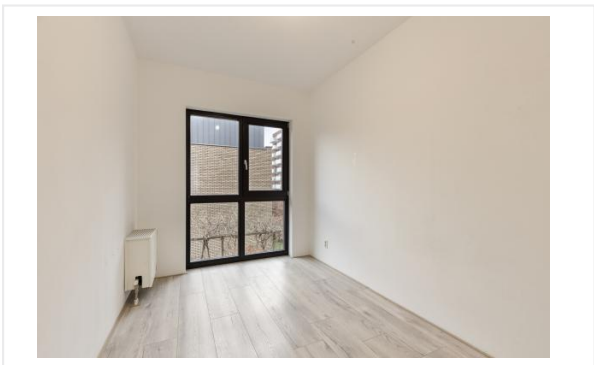
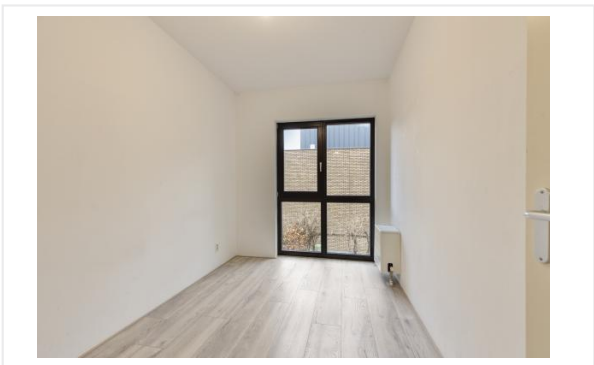
Foto's



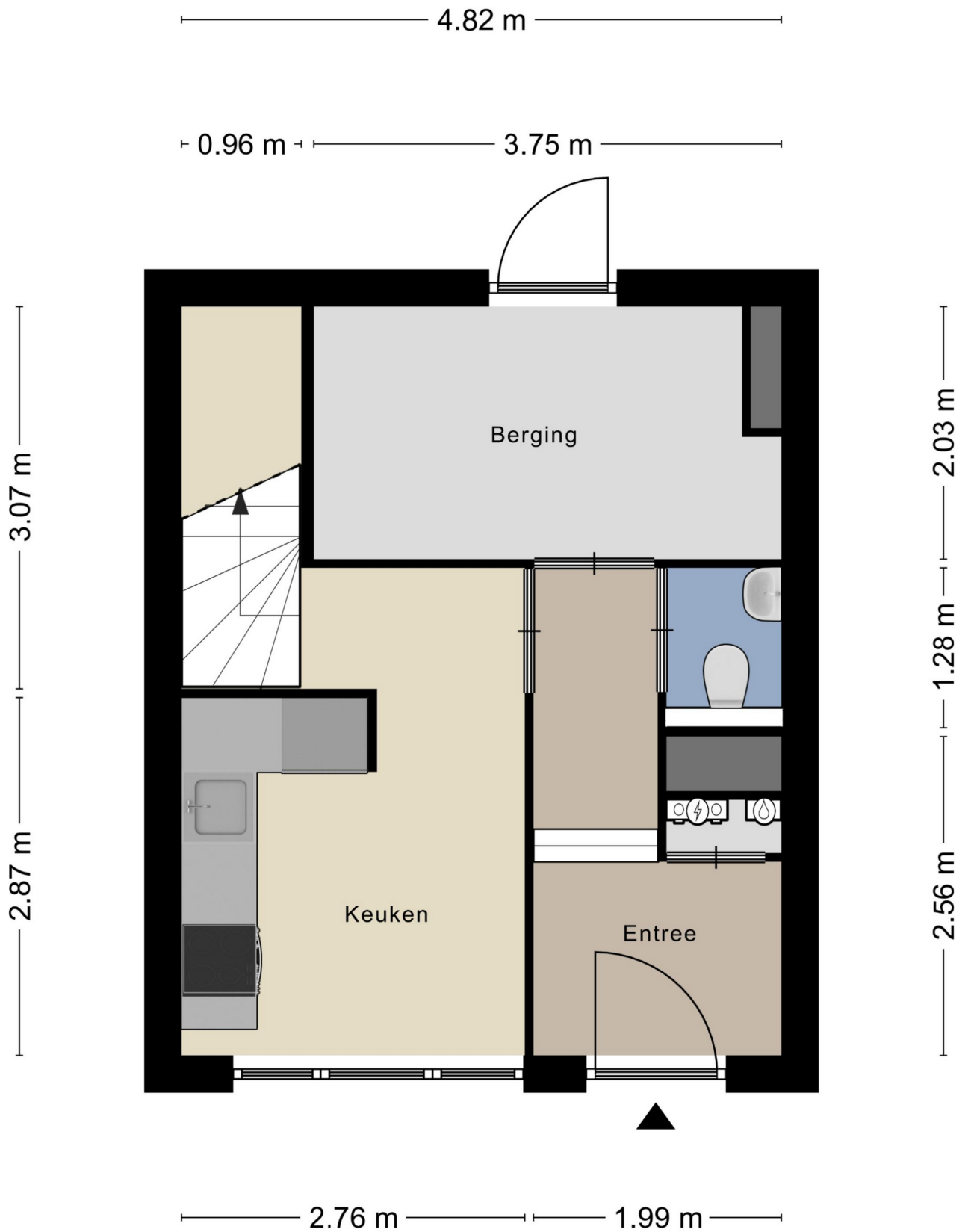
Foto's



Foto's

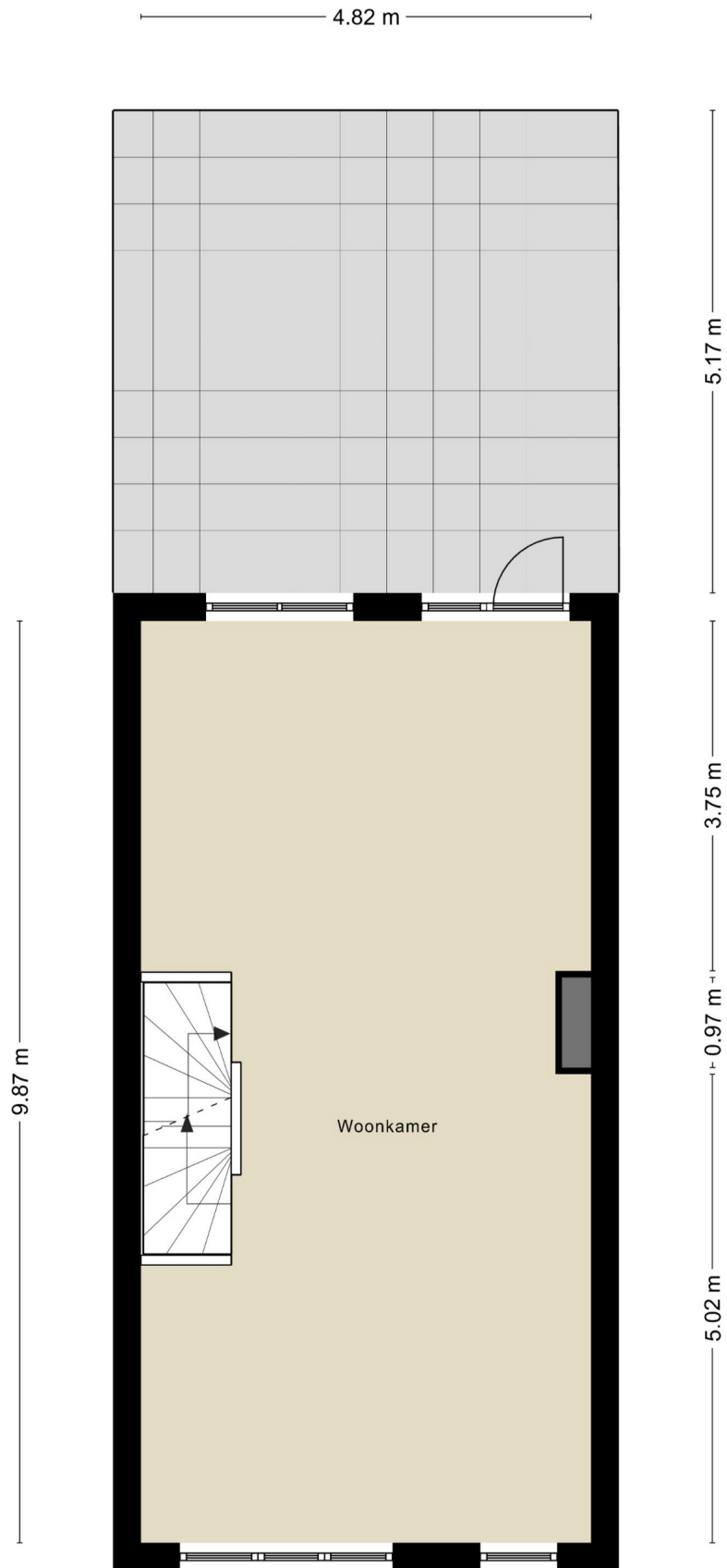


Plattegrond

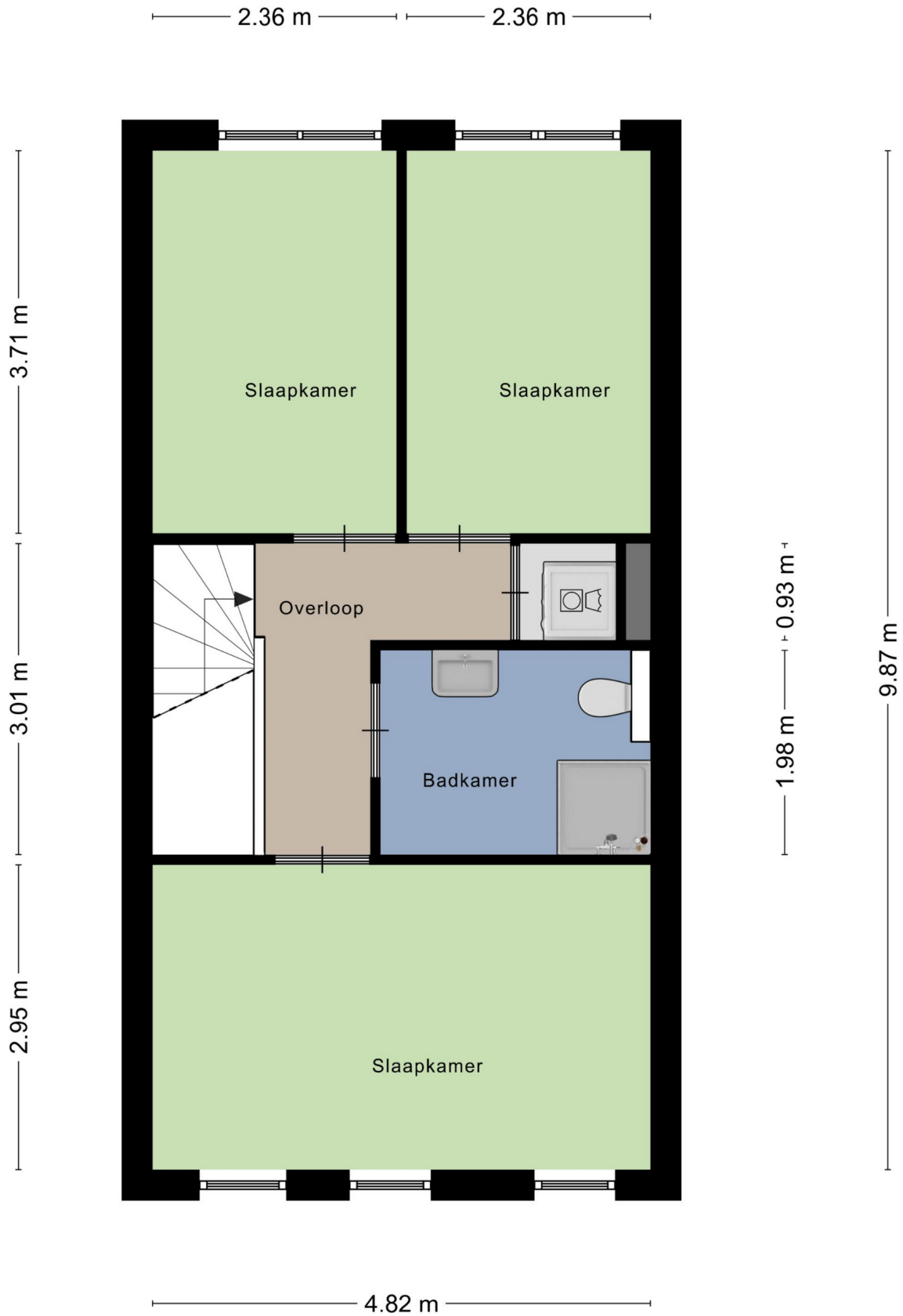


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Reserveboezemstraat



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 1000		
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Kralingen	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	C	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	5694	
—	Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 februari 2024
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.

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

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.

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.