WONEN

OOSTMAASLAAN 397 3063 AX ROTTERDAM

Mooi afgewerkte en lichte 3 kamer maisonette

Balkon over de hele breedte met vrij uitzicht!

Keurig onderhouden complex op een centrale plek!

WELKOM THUIS

RE/MAX

RE/MAX Totaal Makelaars
Goudsesingel 113
3031 EE Rotterdam

010-4535920
totaal@remax.nl
remax-totaal.nl

Wonen in Rotterdam doe je met RE/MAX

WELKOM

bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

Met een RE/MAX makelaar ben jij in goede handen!

Is dit jouw droomhuis?

RE/MAX Totaal Makelaars is een no-non-sense, full service makelaarskantoor dat zich richt op Rotterdam (inclusief Hoogvliet), Schiedam, Capelle aan den IJssel, Lansingerland en Vlaardingen. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; zijn thuis in hun deel van de stad.

Volg en like ons online

@remaxtotaalmakelaars

facebook.com/makelaarrotterdam

makelaarrotterdam.tv

Whatsapp Alert: **06-49298754**
Beoordelingen: **rem.ax/reviews010**

WOONOPPERVLAKTE

73 m²

INHOUD

240 m³

BUITENRUIMTE

6 m²

BOUWJAAR

1979

KAMERS

3

SLAAPKAMERS

2

STAAT VAN ONDERHOUD:
uitstekend

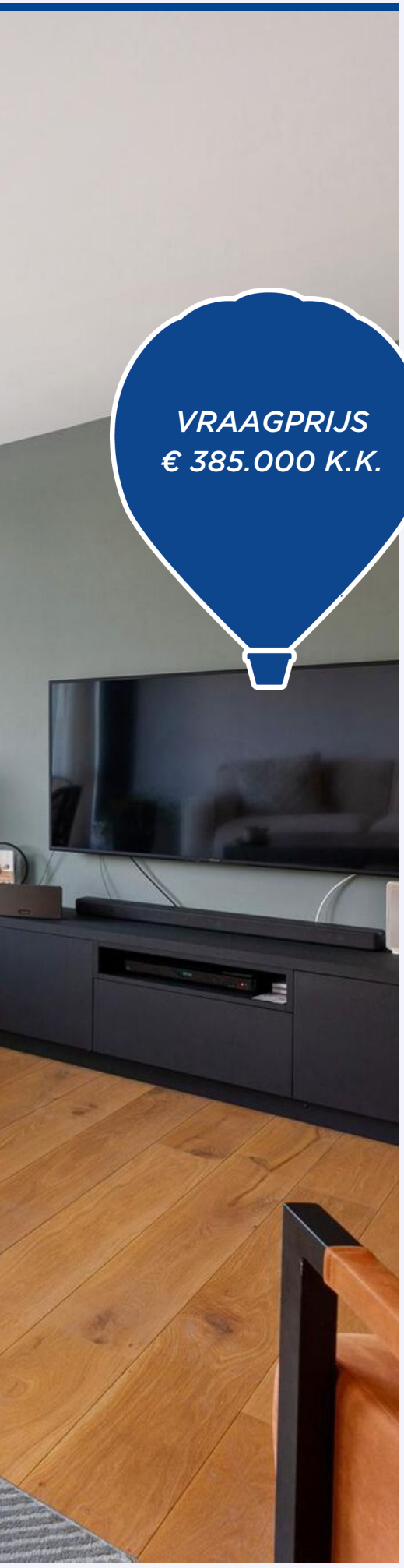
VERWARMING:
c.v.-ketel

ENERGIELABEL:
B

LIGGING BALKON:
Zuiden

PARKEREN:
parkeervergunningen

BERGING:
ja



KOM VERDER

OOSTMAASLAAN 397

Ook makelaars zijn weleens stil van het opleverniveau van de woningen die we mogen gaan verkopen! Zo ook in dit geval op de Oostmaaslaan. Wat een fantastisch appartement.

Een maisonnette op de 2e en 3e etage waarbij de woonverdieping op de derde etage ligt. Dat is superfijn, want hoe hoger, hoe lichter!

De Boslandflat is gebouwd in 1979. Ondanks dat dat een tijdje geleden is heeft dit appartement alsnog een comfortabel B label. In het complex zijn recent de atriums voorzien van nieuwe gietvloeren, nieuwe deurmatten en is er opnieuw geschilderd. Ook het buitenschilderwerk is gedaan en de buitenverlichting op de galerijen zijn vervangen.
Dit keurig onderhouden complex kom je binnen via de linker centrale hal die je bereikt nadat je door de fraai aangelegde voortuin bent gelopen. In de tochthal open je met de sleutel de deur naar de centrale hal waar je de lift en het trappenhuis treft. Vanuit het atrium loop je buitenom naar de bergingen.

We verkiezen vandaag de trap boven de lift en lopen naar de tweede etage. Daar stappen we vanaf de galerij achter de voordeur de hal binnen. Daar treffen we direct een grote bergkast waar we de jassen ophangen. De tweede verdieping is de slaapverdieping, daar komen we straks weer terug.

Eerst lopen we met de trap naar de derde verdieping. Wow! Echt alles in dit appartement is verbouwd, en dat is zó goed gedaan, daar word je direct blij van. Het is net of je een nieuwbouw appartement binnenstapt. De verdieping is helemaal open gemaakt. Die bestond eerst uit een hal en een aparte toegang naar de keuken. In het midden van de ruimte staat een functionele console met een tweetal inbouwkasten in zijn geplaatst, 1 bergkast en 1 kast waar de CV-ketel is geplaatst. Daarnaast bevindt zich achter de muren wat leidingwerk van het complex.

We worden het woongedeelte in getrokken door al het licht dat door de enorme raampartij binnenkomt. Wat een fijne ruimte. De woonkamer is verdeeld in een gezellige zithoek en bij het raam is een fijne eethoek gecreëerd waar je waarschijnlijk ook af en toe wat aan zit te werken.

De oude radiatoren voor het raam zijn vervangen door designradiatoren aan de muren. Dat heeft een hoop ruimte opgeleverd zodat je nu vrijheid hebt aan het raam om een zitbank aan de eettafel te plaatsen. Dit is een hele fijne plek geworden waar je veel lange avonden kan dineren met vrienden.

Vanuit de woonkamer heb je toegang tot het balkon van ca. 6 m2 over de hele breedte. Een heerlijk balkon waar je met z'n vieren makkelijk kunt eten of lekker in de zon op een ligbedje een boek leest!

Terug in de woonkamer plof je neer op de bank om een serietje te kijken op Netlix, maar niet voordat je in de open keuken wat te snacken en te drinken hebt gehaald. Wat een toffe keuken! Strak, het is gewoon een meubel in je huis. De keuken in hoekopstelling is voorzien van alle gemakken, een grote 5 pits gaskookplaat van ATAG met afzuigkap erboven. Er is een grote ingebouwde koelkast en vriezer, een vaatwasmachine, oven en een hoekonderkast met Le Mans systeem voor je pannen om de diepte van de kast optimaal te benutten.
Een prachtig natuurstenen keukenblad en onder de bovenkastjes is licht verwerkt. Verder is er voldoende opbergruimte voor al je keukengerei en voorraad in de lades en kastjes. Een fantastische plek om uren te koken!
Tegen de lange kant van de keuken naar de voorzijde is boven in een koof gebouwd met inbouwverlichting.

Vanuit de keuken kan je achter de middenconsole langs waar we achter deur 1 de kast treffen waar de wasmachine en de droger zijn geïnstalleerd en achter deur 2 het moderne toilet.

Op de vloer in het gehele appartement ligt een prachtige houten vloer.

Met de trap lopen we naar beneden waar we 2 ruime slaapkamers treffen van respectievelijk 12 en 8,5 m2. Beide fijne lichte kamers waardoor 1 van de twee ook een fijne werkkamer zou zijn. De hoofdslaapkamer is groot genoeg voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. Deze verdieping is voorzien van vloerverwarming.

De moderne badkamer is voorzien van een grote inloopdouche met glazen douchedeur. In de wand is een vak gebouwd waar je al je douchespulletjes kwijt kunt. Achter dat muurtje bevindt zich het tweede toilet en er is een grote wastafel met mengkraan, wastafelmeubel en grote ronde spiegel erboven.

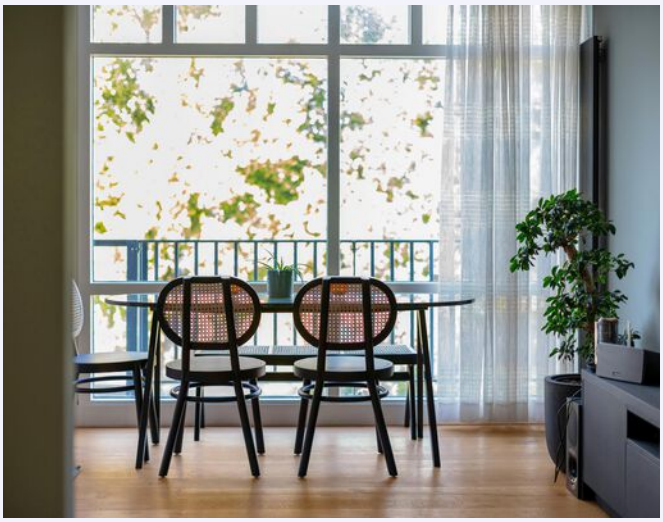
Wat een topplek! Comfortabel, heel strak afgewerkt, vrij uitzicht, en supercentraal! In de onderbouw beschik je over je eigen berging van 8 m2.

Bijzonderheden:
– Bouwjaar 1979
– Volledig gerenoveerd in 2020
– Toplocatie!
– Geheel voorzien van een houten vloer
– Slaapverdieping voorzien van vloerverwarming
– Voorzien van dubbele beglazing
– Warm water en verwarming middels CV-ketel
– Woonoppervlakte: ca. 73 m^2
– Balkon van ca. 6 m2 op het zuiden
– Berging van ca. 8 m2 in de onderbouw
– Energielabel: B
– Gezonde en actieve VvE met een maandelijkse bijdrage van € 128,07
– Gelegen op eeuwigdurend afgekochte erfpachtgrond
– Zelfbewoningsplicht (MVE-D woning)
– Anti-speculatiebeding
– Oplevering per direct mogelijk

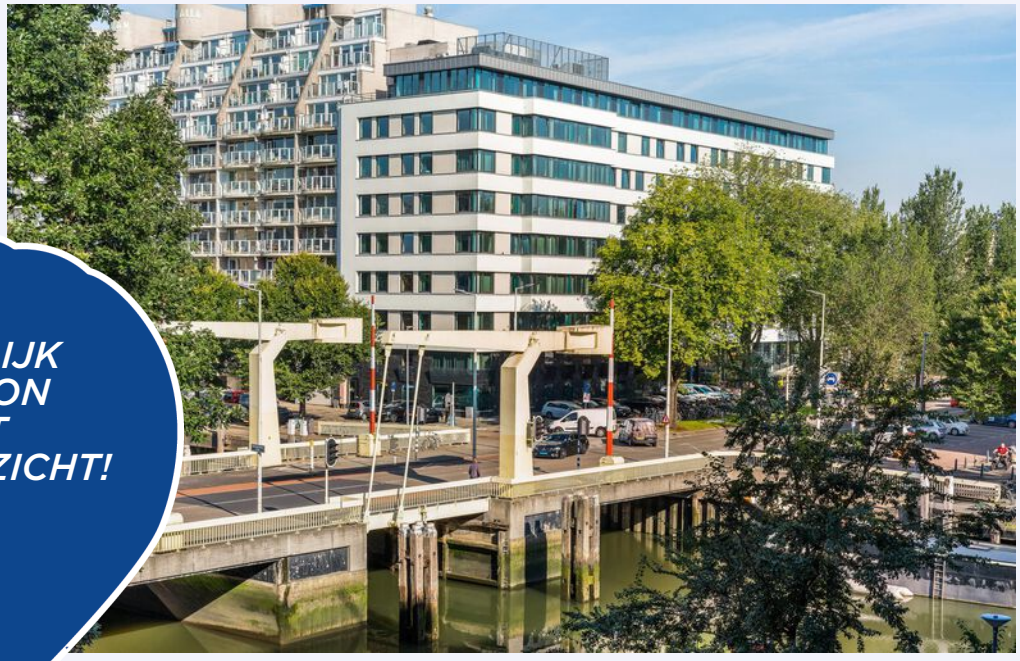
RE/MAX, it's the experience!

Ons advies bij het kopen van uw nieuwe woning? Neem uw eigen aankoopmakelaar mee!

ROTTERDAM



HEERLIJK
BALKON
MET
VRIJ UITZICHT!



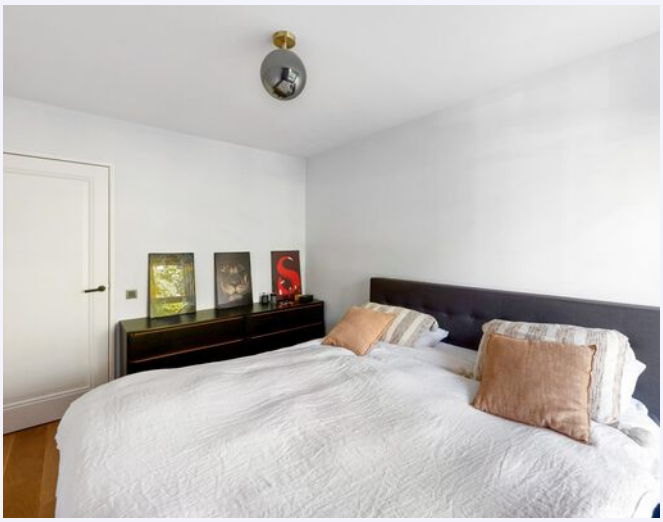
Superstrak en modern

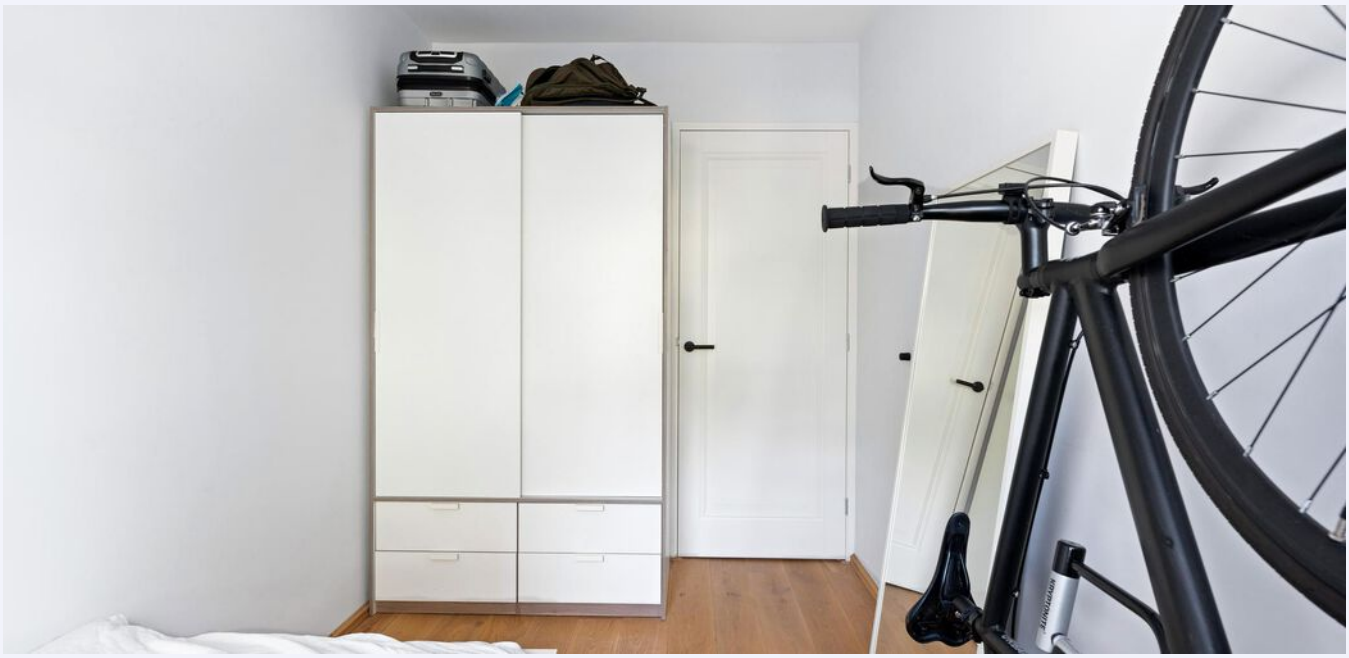
LICHTE WOONKAMER MET ENORME RAAMPARTIJ!

Verdeeld in een gezellige zithoek en bij het raam een fijne eethoek

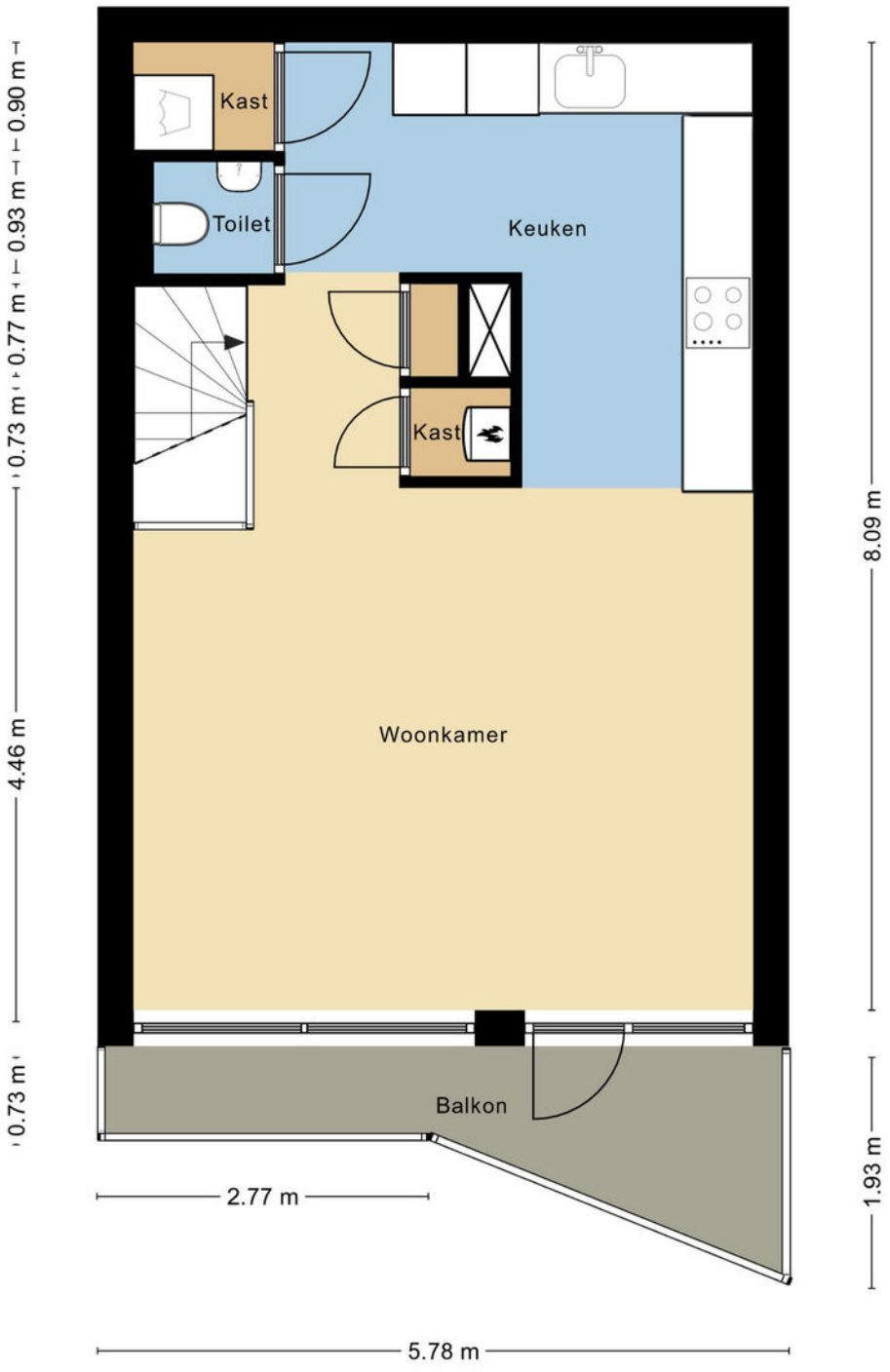
Luxe en zeer complete keuken

RUIME
HOOFD
SLAAPKAMER



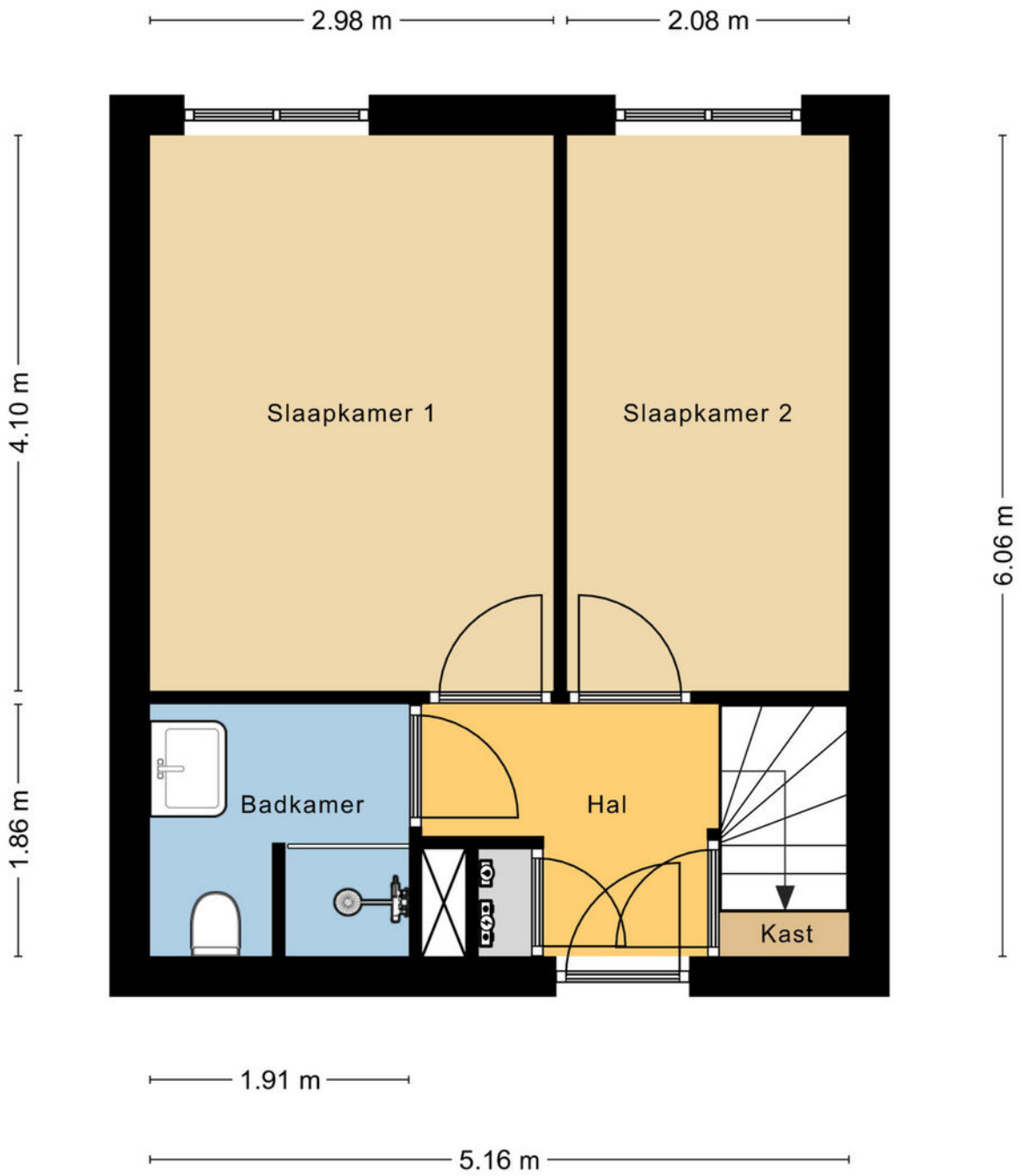


PLATTEGROND



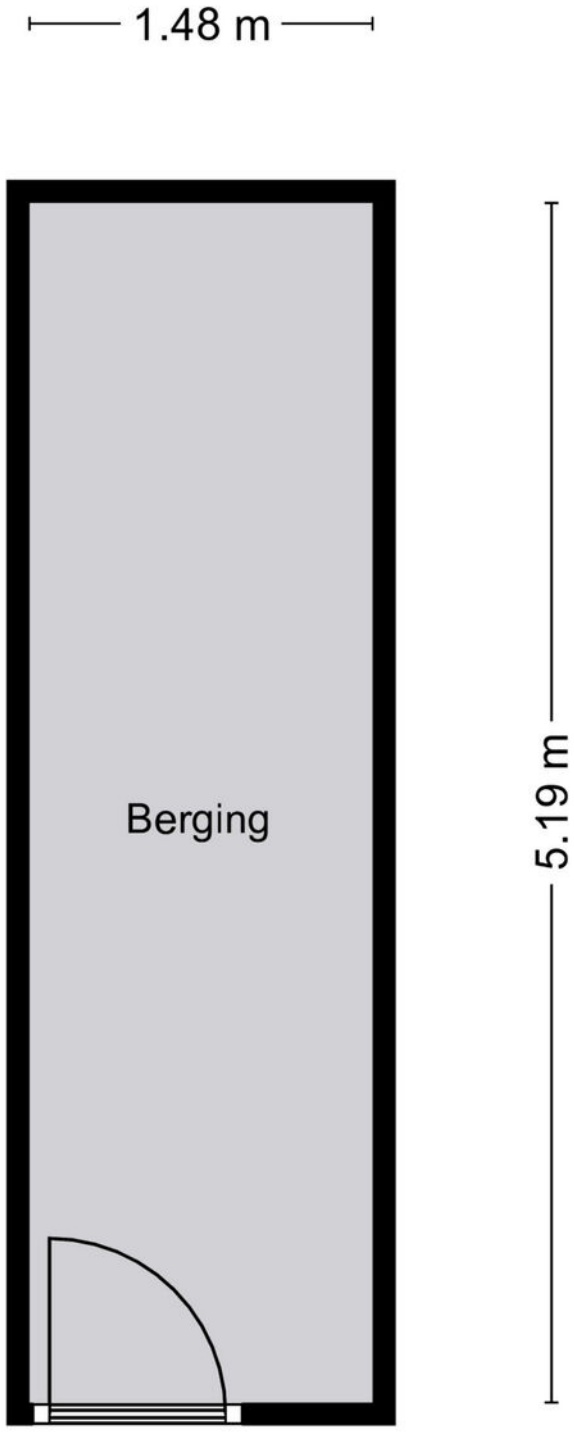
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

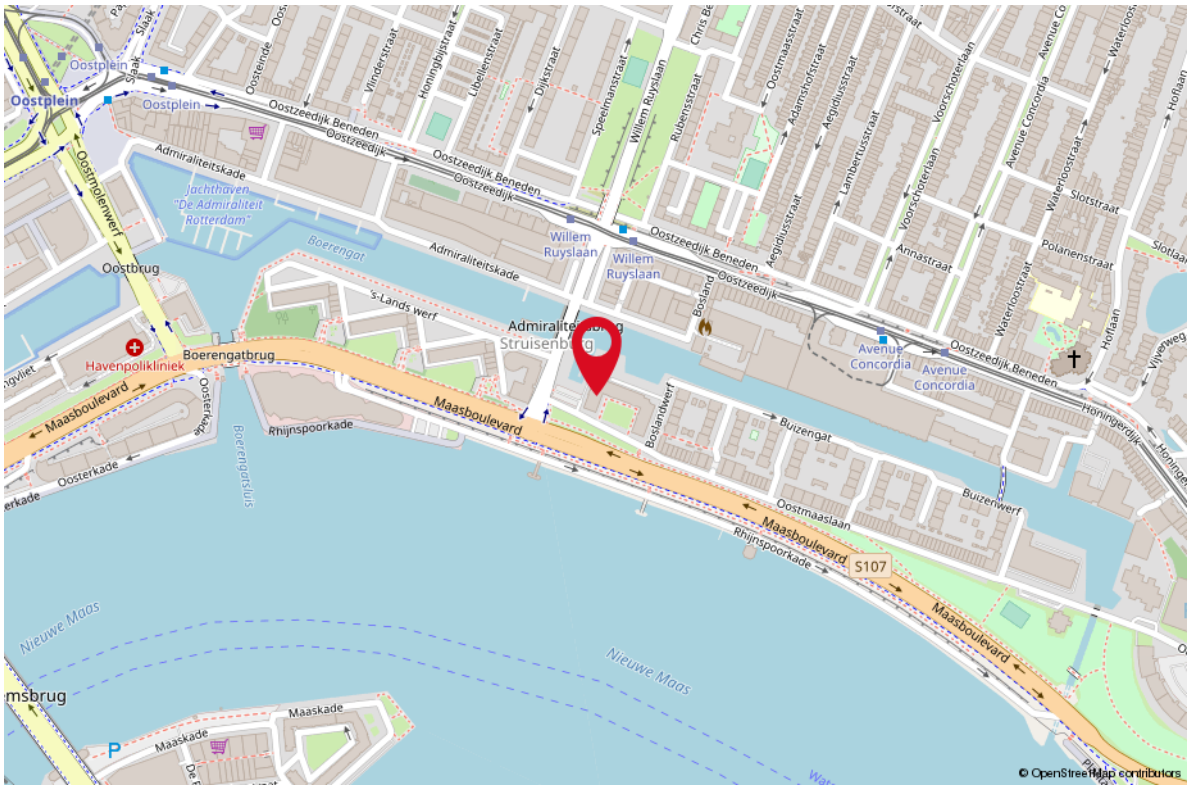
PLATTEGROND

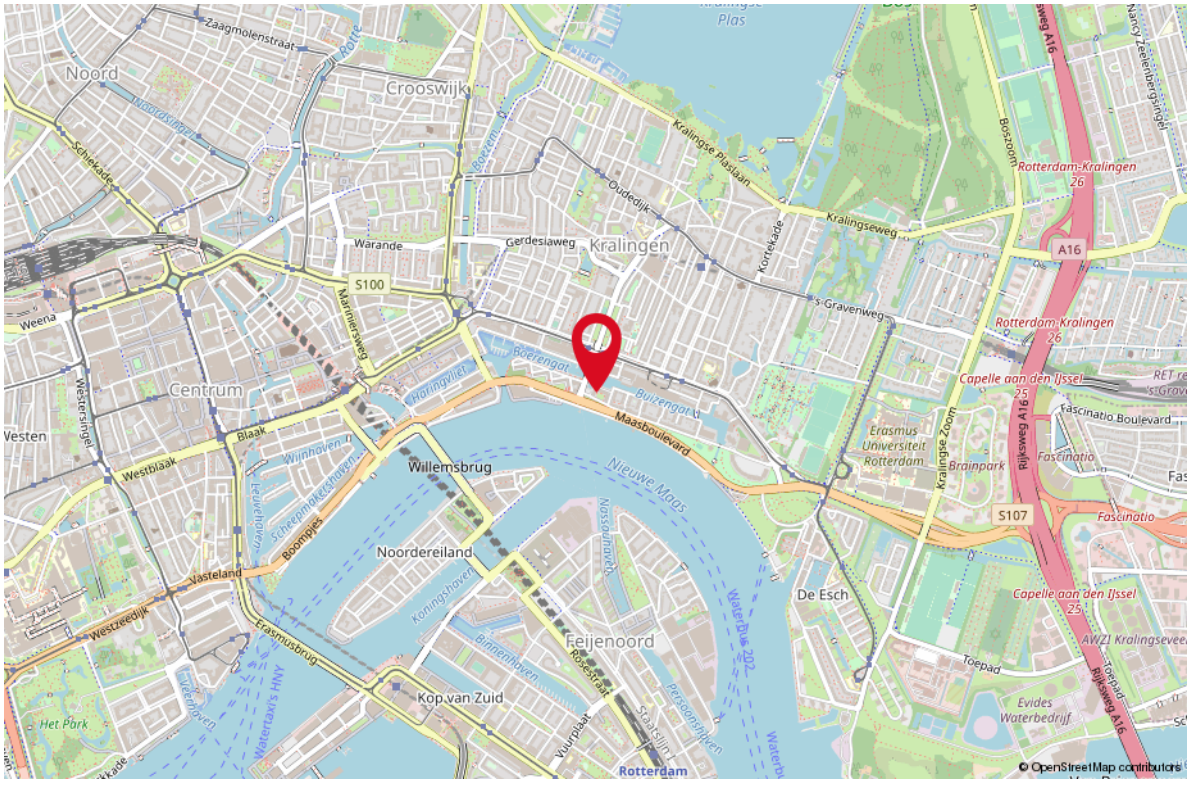


MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF

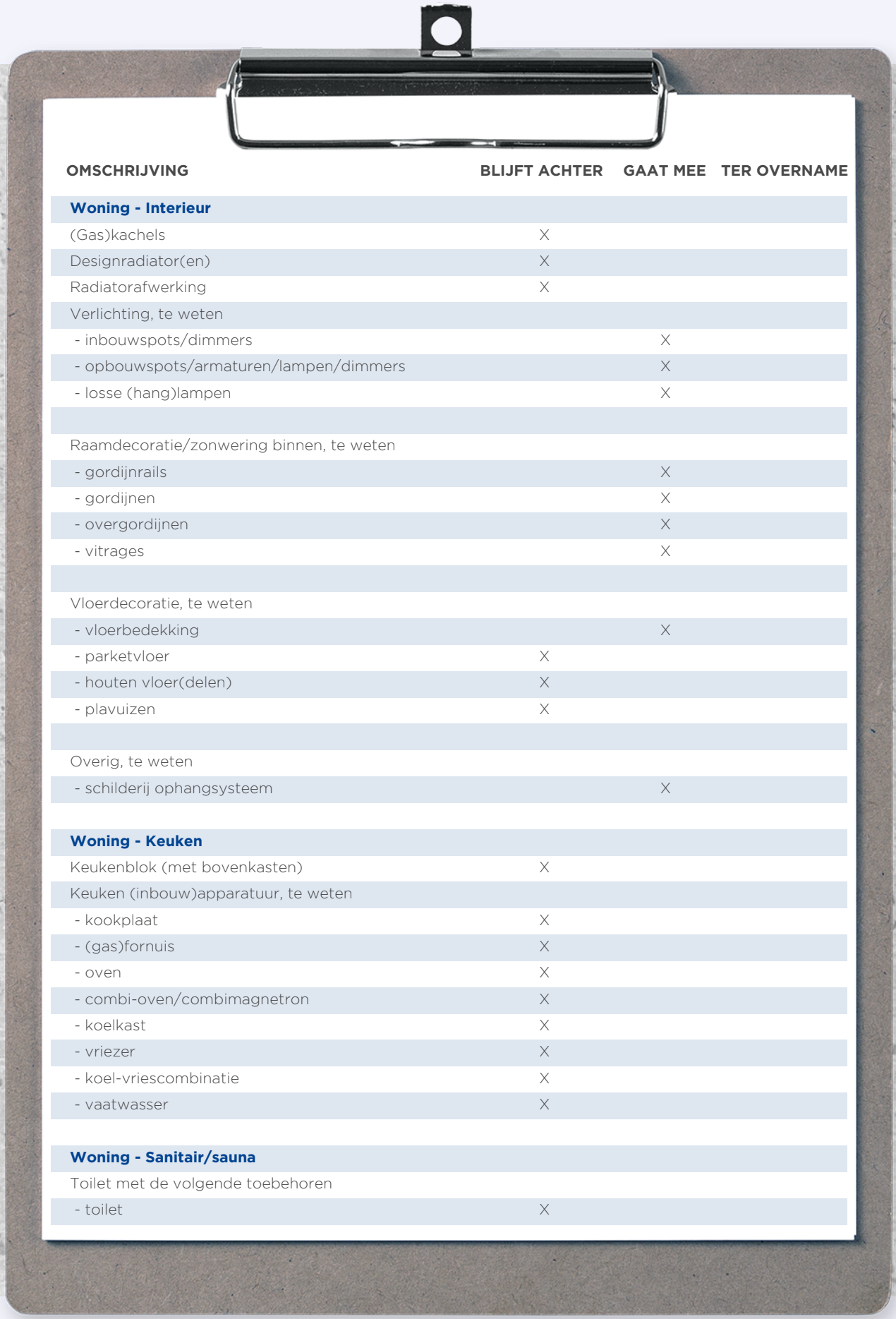
LOCATIE OP DE KAART

OOSTMAASLAAN 397 ROTTERDAM



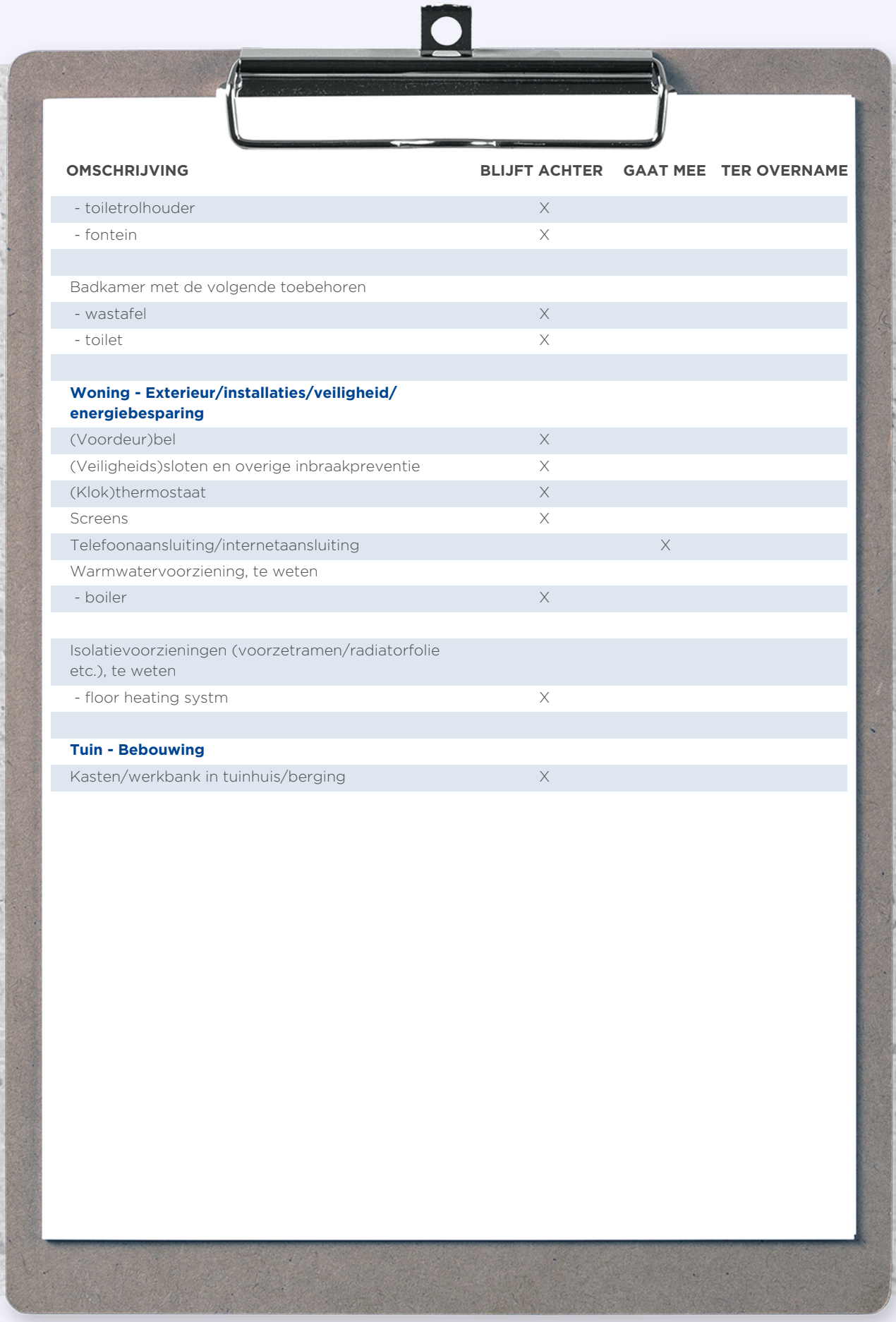


LIJST VAN ZAKEN



OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers		X	
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking		X	
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangsysteem		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

LIJST VAN ZAKEN



OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- floor heating systm	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

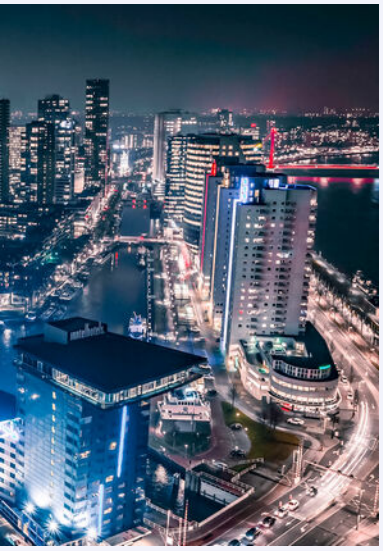
WONEN IN

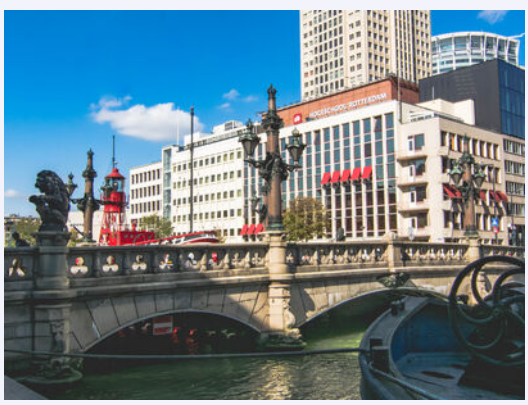
ROTTERDAM

Rotterdam is een stad met vele gezichten; een stoere havenstad, trendy uitgaansstad, chique winkelstad en hippe kunstenaarsstad. Maar Rotterdam is bovenal de architectuurstad van Nederland, waarin vernieuwen centraal staat en de skyline constant verandert. Tussen de wolkenkrabbers van Rotterdam kunt u alle kanten op. Lekker winkelen, heerlijk eten en volop musea en attracties in en rond het centrum. Rotterdam wordt dankzij de indrukwekkende skyline ook wel 'Manhattan aan de Maas' genoemd. De wereldhaven van Rotterdam is de grootste haven in Europa en staat in de top vijf van grootste havens ter wereld. Rotterdam is een bouwkundige en culturele wereldstad met veel attracties, festivals en musea.

Rotterdam Wereldstad!

HAVENSTAD, WINKELSTAD, ARCHITECTUUR & CULINAIRE HOTSPOT!





MEEST GESTELDE VRAGEN

Vanaf het moment dat uw interesse wordt gewekt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuw huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag. Een makelaar doet dat wel, daarom kunnen wij u op de meeste vragen snel een goed antwoord geven. Hieronder beantwoorden wij de 10 meest gestelde vragen zodat u weet waar u staat wanneer u op zoek gaat naar het huis van uw dromen.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen.
U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopend makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijkertijd worden onderhandeld. Een makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, “onder bod”is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geinteresseerde beëindigd is. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleverings-datum en de ontbindende voorwaarden), legt verkopend makelaar de afspraken vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor financiering, dan moet u dit melden bij het uit-brengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Zodra beide partijen de koopakte hebben onder-tekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper nog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleverings-datum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het verkoopsysteem wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopend makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhande-lingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Hierbij hebben alle bieders een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

7. Mag een makelaar een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

8. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld een week bedenktijd. Bij het aankopen van nieuwbouw is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip "optie" wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopend makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens een onderhandelingsprocedure. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan.
De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen: de verkoper en de verkopend makelaar beslissen samen of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

9. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopend makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Heeft u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstellingen voorkomen.

10. Zit de makelaarscourtage in de "kosten koper"?

Nee. Onder "kosten koper" vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting (2%), de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopend makelaar is immers de belangenbe- behartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankoop makelaar komt wel voor rekening van de koper.

MEER UITLEG?
https://rem.ax/kennis

WN

Ook je hypotheek regel je betrouwbaar, flexibel en goed geïnformeerd via RE/MAX. Vraag mij om een gratis eerste hypotheekgesprek!

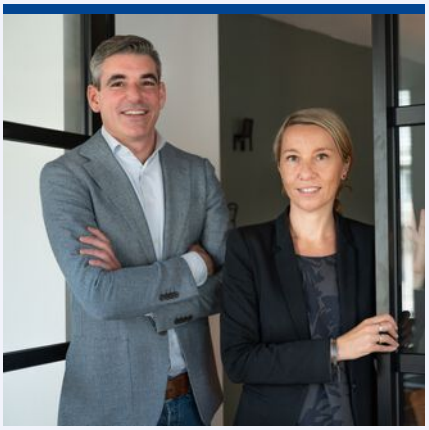
Uw makelaar:

Yuri van den Ende

Actief in en om Rotterdam

Makelaar

06-41 34 96 76
yurivandenende@remax.nl
www.yurivandenende.nl



Gratis waardebepaling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen. Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten.
Je huis kan zomaar een overwaarde hebben! Overweeg je om je huis te verkopen? Begin dan alvast met een gratis waarde--bepaling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebepaling?

- **Uitgebreide onderhoudscheck**
- **Advies over verbeterpunten**
- **De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)**
- **Concurrentie analyse**
- **Marktpositie en verkoopadvies**

WONEN IN ROTTERDAM DOE JE MET RE/MAX

BETROKKEN AANKOOP--MAKELAAR ROTTERDAM

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies. Het gehele aankooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!

- **Ook 's avonds en in het weekend beschikbaar**
- **Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt**
- **Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis**
- **Wij krijgen een 9.6 van meer dan 250 tevreden klanten**