



WONEN

BOREELSTRAAT 18 01L 3039 WL ROTTERDAM

*Sfeervol
en instapklaar
4-kamerappartement*

*Gelegen in het
populaire Blijdorp*

*Balkon op het
zuidoosten*



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-nonsense, 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

75 m²

INHOUD

250 m³

BUITENRUIMTE

2 m²

BOUWJAAR

1937

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

2



STATUS:

Beschikbaar

VERWARMING:

C.V.-ketel

ENERGIELABEL:

D

BALKONLIGGING:

Zuidoosten

PARKEREN:

Parkeervergunningen

BERGING:

ja



KOM VERDER

BOREELSTRAAT 18 01L

Super sfeervol en instapklaar 4-kamer appartement mét balkon op het zuidoosten gelegen in het populaire Blijdorp! Wat een fantastisch plekje is dit. Als je nog nooit op de Boreelstraat hebt hoeven zijn, is de kans groot dat je niet eens van het bestaan van de straat weet. Onterecht, want wat een leuke straat is dit! Deze zijstraat van de Statensingel is groen, licht, rustig en gezellig en ligt in 1 van de mooiste stukjes van Blijdorp.

**VRAAGPRIJS
€ 350.000 K.K.**

Vanaf de Boreelstraat begeef je je op enkele minuten loopafstand van Metrostation Blijdorp en met de fiets ben je binnen 9 minuten op Centraal Station. Reis je veel met de auto dan kan je je hart ophalen, want je zit binnen een paar minuten op de snelweg.

Voor gezelligheid hoef je ook niet ver, het Vroesepark is eigenlijk altijd een hele fijne plek. Als je niet met je eigen hapjes en drankjes op een kleedje gaat zitten, ga je lekker bij het Vroesepaviljoen zitten. Maar daarnaast zijn er diverse leuke gelegenheden voor een hapje en een drankje, waarbij je kunt denken aan Sajoer, Cafe Leuk, Het Statencafe en bijvoorbeeld La Pizza. Afsluiten met een ijsje van Gie Gelato is een aanrader! Hardlopen doe je in en om het Vroesepark waar ook een tennispark aan gelegen is, en aangezien je op een paar minuutjes lopen woont van Diergaarde Blijdorp zal je daar waarschijnlijk ook regelmatig te vinden zijn om de drukte van de stad even achter je te laten.

Via de voordeur stap je het afgesloten portiek binnen de centrale hal in, waar zich de brievenbussen en het bellentableau bevinden. Met de trap lopen we naar de eerste etage waar je achter je eigen voordeur de hal binnenstapt. Een ruime hal waar we de meterkast treffen en een inbouwkast die perfect als garderobe dient. Vanuit de hal worden we via de spiegels naar de eetkamer aan de achterzijde gelokt. Een hele fijne lichte ruimte met mooi uitzicht over de groene en goed onderhouden Blijdorpse tuinen. De eetkamer biedt je ruimte voor een grote eettafel waar je lange avonden kunt genieten van lekkere spijzen en gezelligheid met je vrienden.

De eetkamer is van de woonkamer gescheiden door een mooie en-suite met aan de eetkamerzijde aan weerszijden grote inbouwkasten waar je veel spulletjes in kwijt kunt. In dit geval geen schuifdeuren, maar hele toffe openslaande deuren met glas-in-lood die een heel speels effect geven. En ook die is aan 1 kant voorzien van een kast in de en-suite.

De woonkamer is heerlijk ruim en bied je meer dan genoeg ruimte voor een grote zithoek al dan niet om de TV heen. Aan de voorzijde heb je mooi uitzicht over al het groen in de straat.

Weer terug in de hal treffen we aan de achterzijde de kamer die is ingedeeld als kleedkamer én werkkamer. Naast de losse kasten die je ziet zit nog een vaste inbouwkast, zodat je hier een hoop bergruimte hebt. Dit zou ook prima een tweede slaapkamer kunnen zijn!

Ook de keuken treffen we aan de achterzijde, en die biedt toegang tot het balkon op het zuidoosten. Op het bankje zit je uren te lezen met een drankje.

In de frisse witte keuken tref je een ingebouwde koelkast met vriesvak, een vaatwasmachine, combi-magnetron en een 4-pits gaskookplaat met daarboven de afzuigkap. In de keuken is ook de wasmachine geplaatst. Er zijn voldoende kastjes voor al je keukenspulletjes en voorraad.

Aan de voorzijde de slaapkamer van ca. 11 m² in. De slaapkamer is door de huidige bewoners heel clean gehouden doordat de kledingkasten in de extra kamer staan. Maar je kunt hier prima je kledingkasten in kwijt.

Terug in de hal treffen we nog het separate toilet welke is voorzien van fonteintje. Daarnaast zit de badkamer. Een nette en moderne badkamer die is voorzien van een ruime douche met zowel een handdouche als regendouche. Daarnaast is er een wastafel met mengkraan op een mooi antraciet wastafelmeubel met daarboven een spiegel met verlichting.

In de onderbouw beschik je over je eigen berging van ruim 13 m² waar je erg veel in kwijt kunt. Daarnaast beschik je over een berging van ca. 4 m² die via de achterom bereikbaar is. Het appartement is voorzien van een mooie warme houten vloer en de glas-in-lood ramen in het hele appartement geven ontzettend veel sfeer! !

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1937
- Woonoppervlakte ca. 75 m²
- Kelder van ruim 13 m² in de onderbouw
- Aparte schuur van ca. 4 m² grenzend aan de tuinen, bereikbaar via de achterom
- VvE-bijdrage € 106,- per maand
- In de directe omgeving zijn alle verbindingen van het openbaar vervoer te vinden en je hebt een goede verbinding tot uitvalswegen
- Oplevering tweede kwartaal 2022
- Eigen grond
- Balkon van ca. 3 m² op het zuidoosten
- Verwarming middels Atag CV-combiketel (2014)
- Parkeren middels parkeervergunning à € 9,60 per maand







**KAMER
EN-SUITE!**



Keuken met inbouwapparatuur



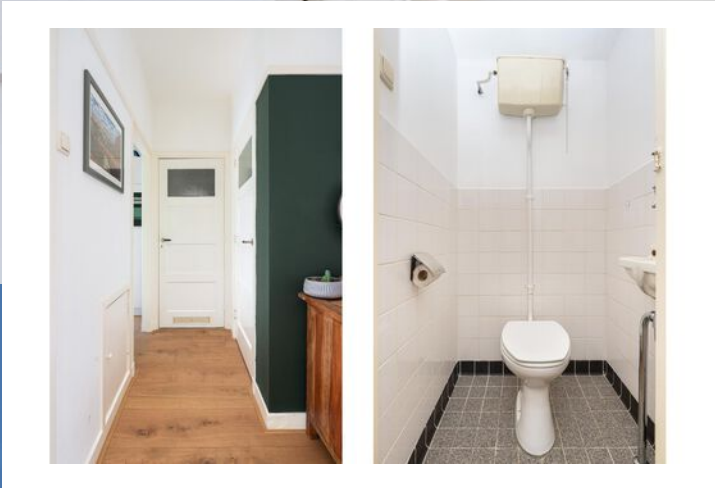


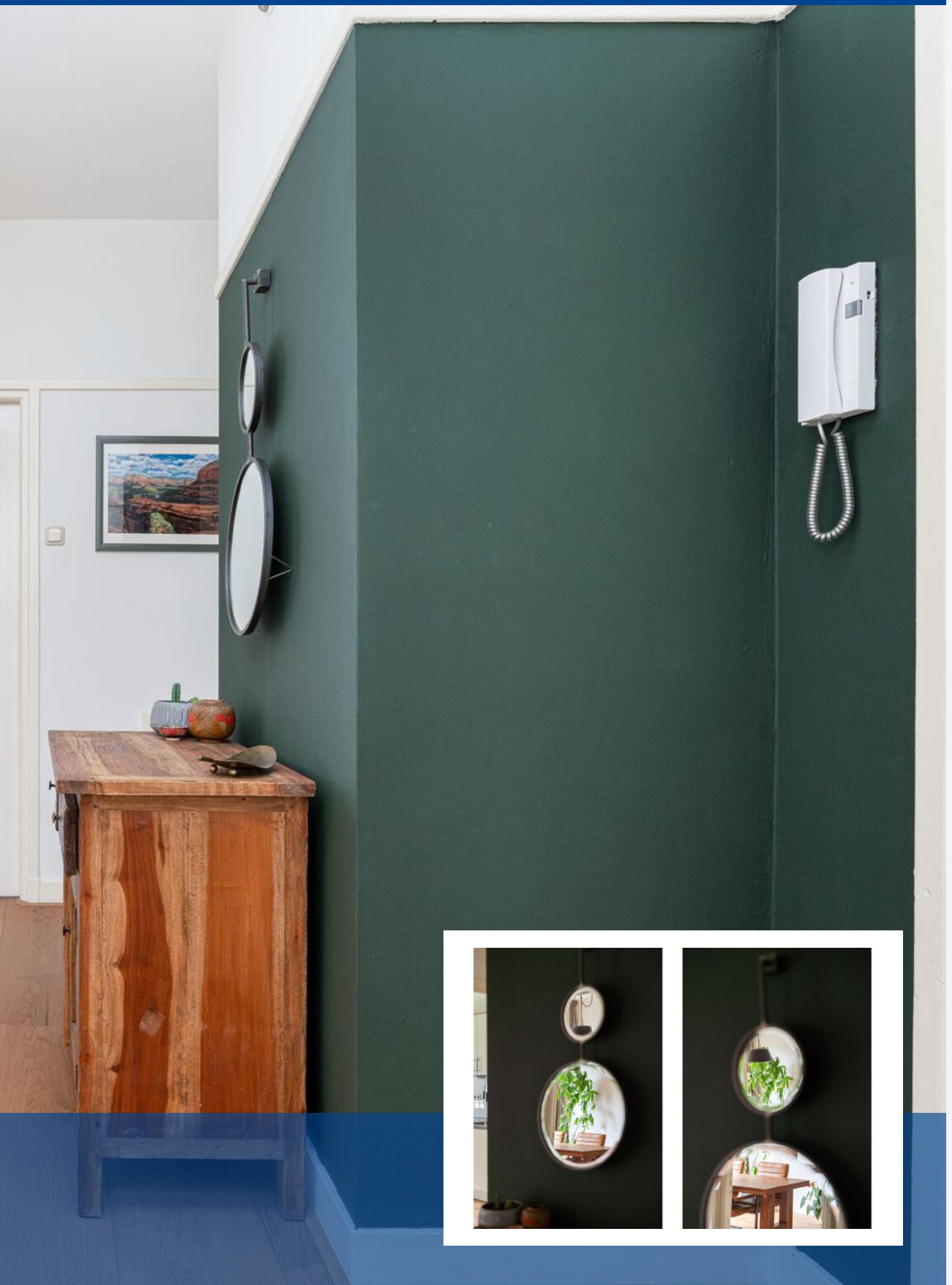
*HEERLIJK
GENIETEN
OP HET
BALKON!*

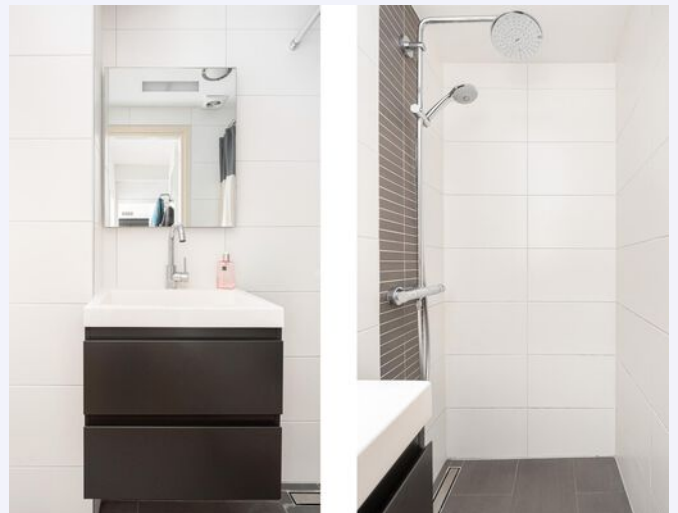


Uitzicht op het groen!











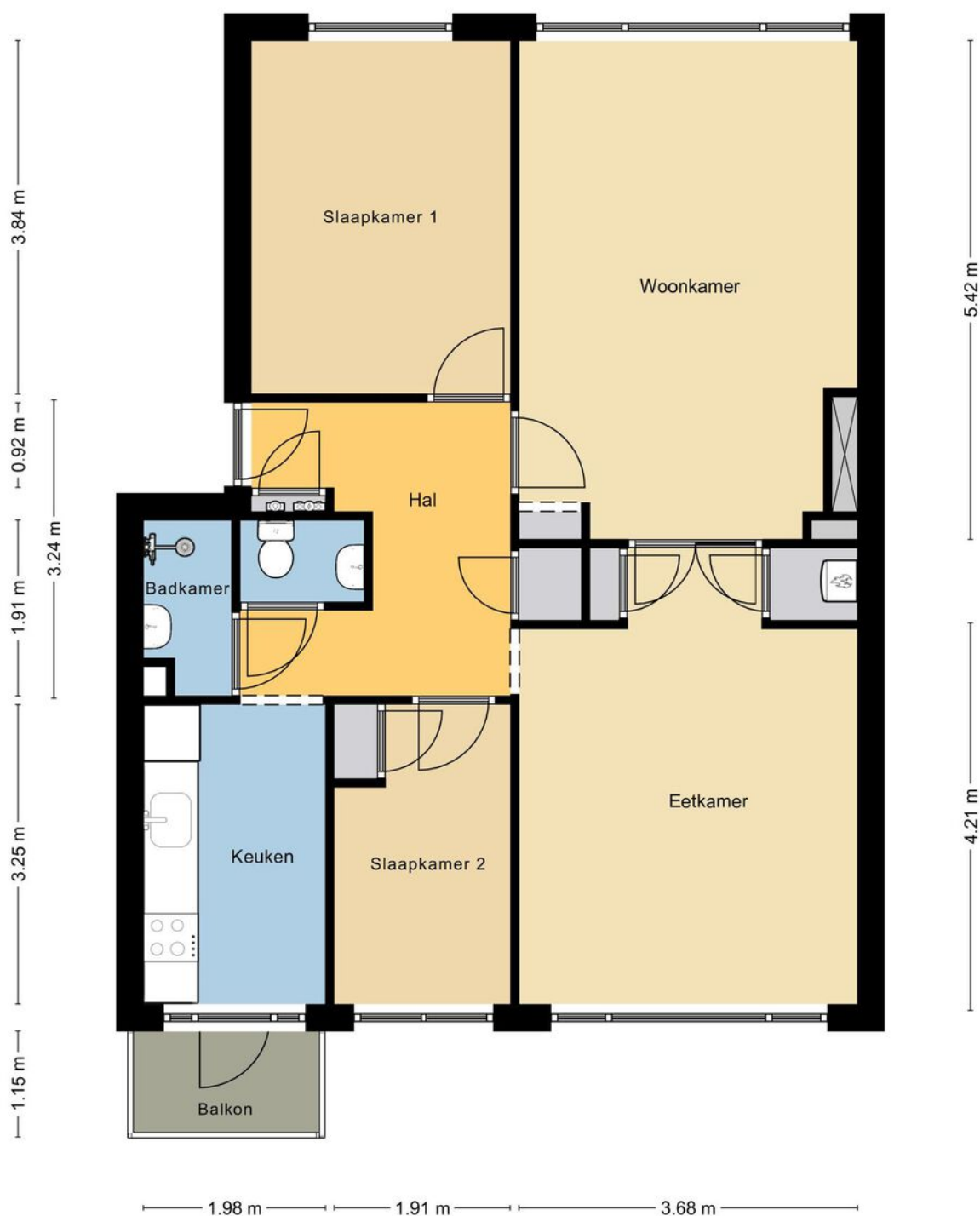


PLATTEGROND



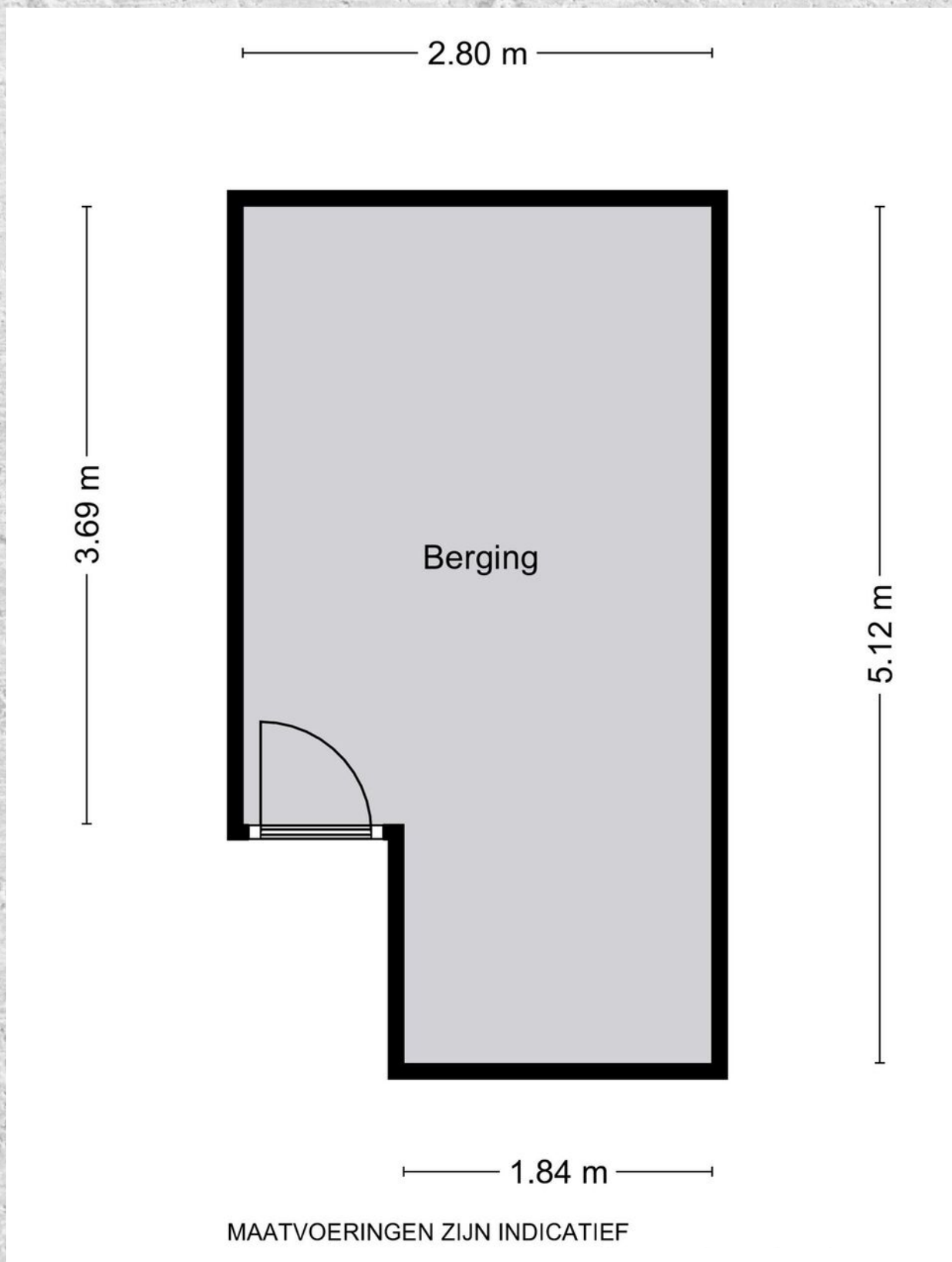
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

BOREELSTRAAT 18 01L ROTTERDAM

Kadastrale kaart

Uw referentie: Boreelstraat18



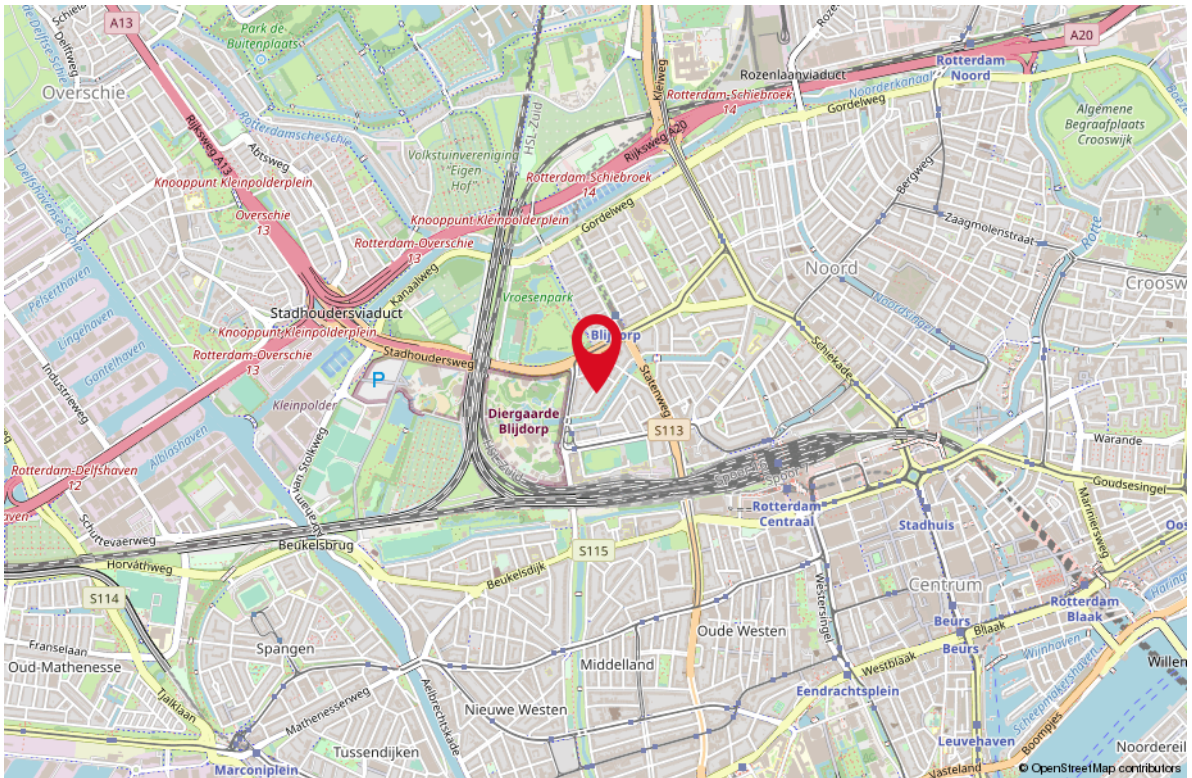
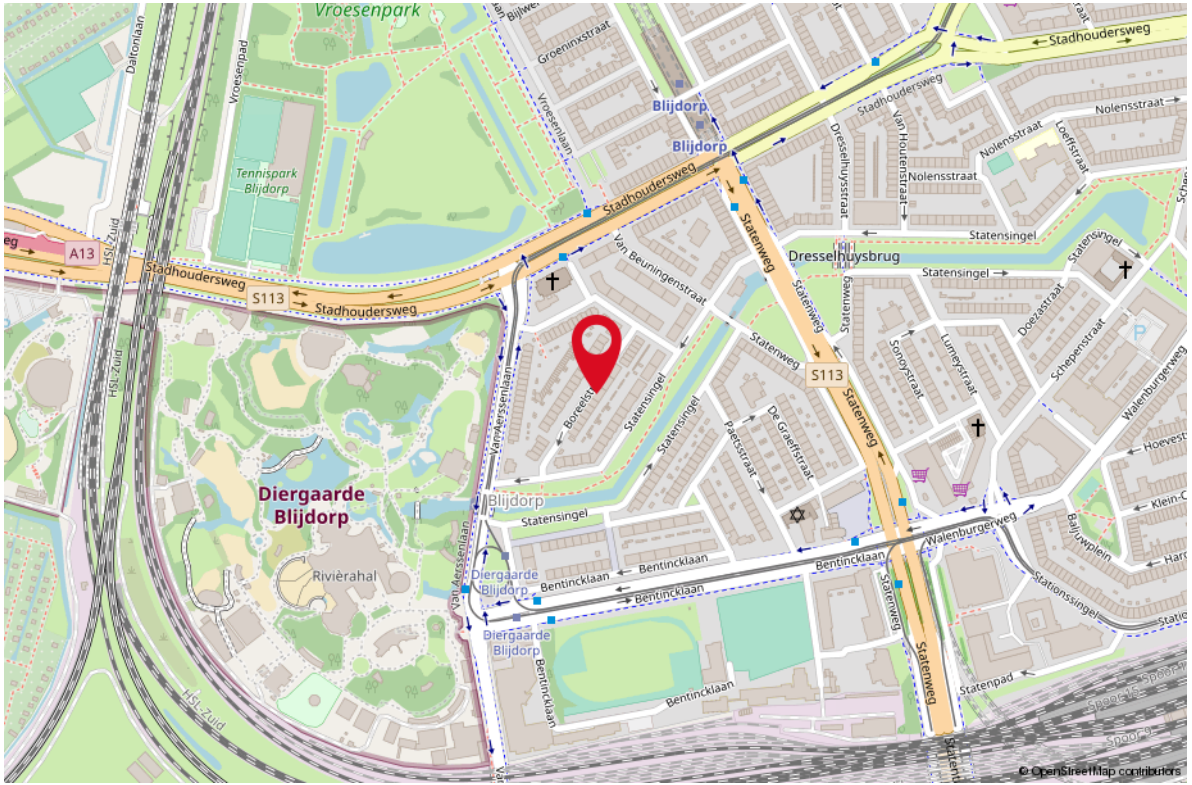
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Rotterdam	
	Huisnummer	Sectie Z	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5227	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 juni 2021.
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.

LOCATIE OP DE KAART

BOREELSTRAAT 18 01L ROTTERDAM



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- losse (hang)lampen

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- kast in de slaapkamer

X

- Kledingkast in de werk/slaapkamer

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- overgordijnen

X

- rolgordijnen

X

- (losse) horren/rolhorren

X

- Niet gemonteerde horren (in doos)

X

- 1 set overgordijnen uit de woon/eetkamer nemen we mee.

X

Vloerdecoratie, te weten

- parketvloer

X

- houten vloer(delen)

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- (gas)fornuis

X

- afzuigkap

X

- combi-oven/combimagnetron

X

- vriezer

X

- koel-vriescombinatie

X

- vaatwasser

X

- koffiezetapparaat

X

- Messen magneet

X

- tweede blad (tegen over keukenblad)

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
--------------	---------------	----------	--------------

- fontein	X		
-----------	---	--	--

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)	X		
--------------------------	---	--	--

- wastafelmeubel	X		
------------------	---	--	--

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus	X		
------------	---	--	--

(Voordeur)bel	X		
---------------	---	--	--

Rookmelders	X		
-------------	---	--	--

(Klok)thermostaat	X		
-------------------	---	--	--

Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
---	---	--	--

Waterslot wasautomaat		X	
-----------------------	--	---	--

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie	X		
------------------	---	--	--

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	X		
------------------------	---	--	--

LED lampje in en op schuur	X		
----------------------------	---	--	--

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- Bankje balkon (zonder kussens)	X		
----------------------------------	---	--	--

- Bistro tafeltje balkon	X		
--------------------------	---	--	--

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 geïnteresseerde 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 opleveringsdatum 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 uitbrengen 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 ondertekend 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 opleveringsdatum 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 onderhandelingen 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. Het heeft 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>



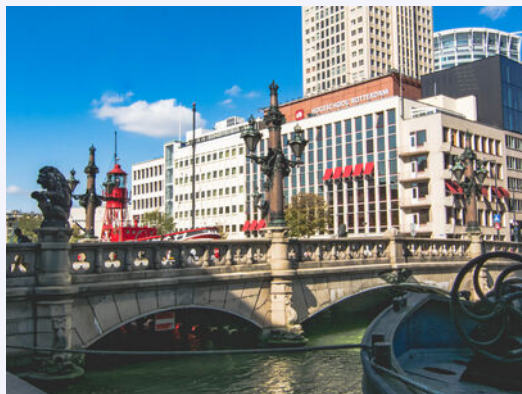
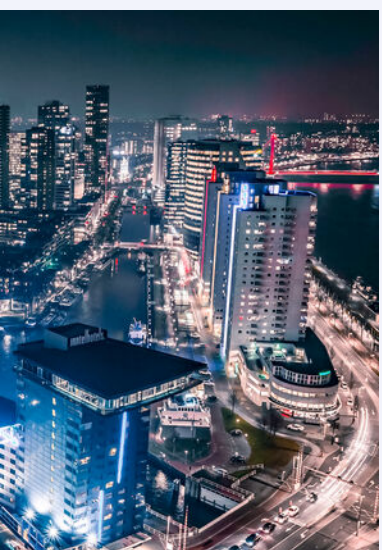
Ook je hypotheek regel je betrouwbaar, flexibel en goed geïnformeerd via RE/MAX. Vraag mij om een gratis eerste hypotheekgesprek!

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.



*HAVENSTAD,
WINKELSTAD,
ARCHITECTUUR
& CULINAIRE
HOTSPOT!*





Uw makelaar:

Yuri van den Ende

Actief in en om Rotterdam

Makelaar

06-41 34 96 76

yurivandenende@remax.nl

www.yurivandenende.nl



Gratis waardebeoordening; 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 waardebeoordening door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebeoordening?



Uitgebreide onderhoudscheck



Advies over verbeterpunten



De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)



Concurrentie analyse



Marktpositie en verkoopadvies

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



Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis



Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt



Wij krijgen een 9.6 van meer dan 250 tevreden klanten

**WONEN IN
ROTTERDAM
DOE JE MET
RE/MAX**