



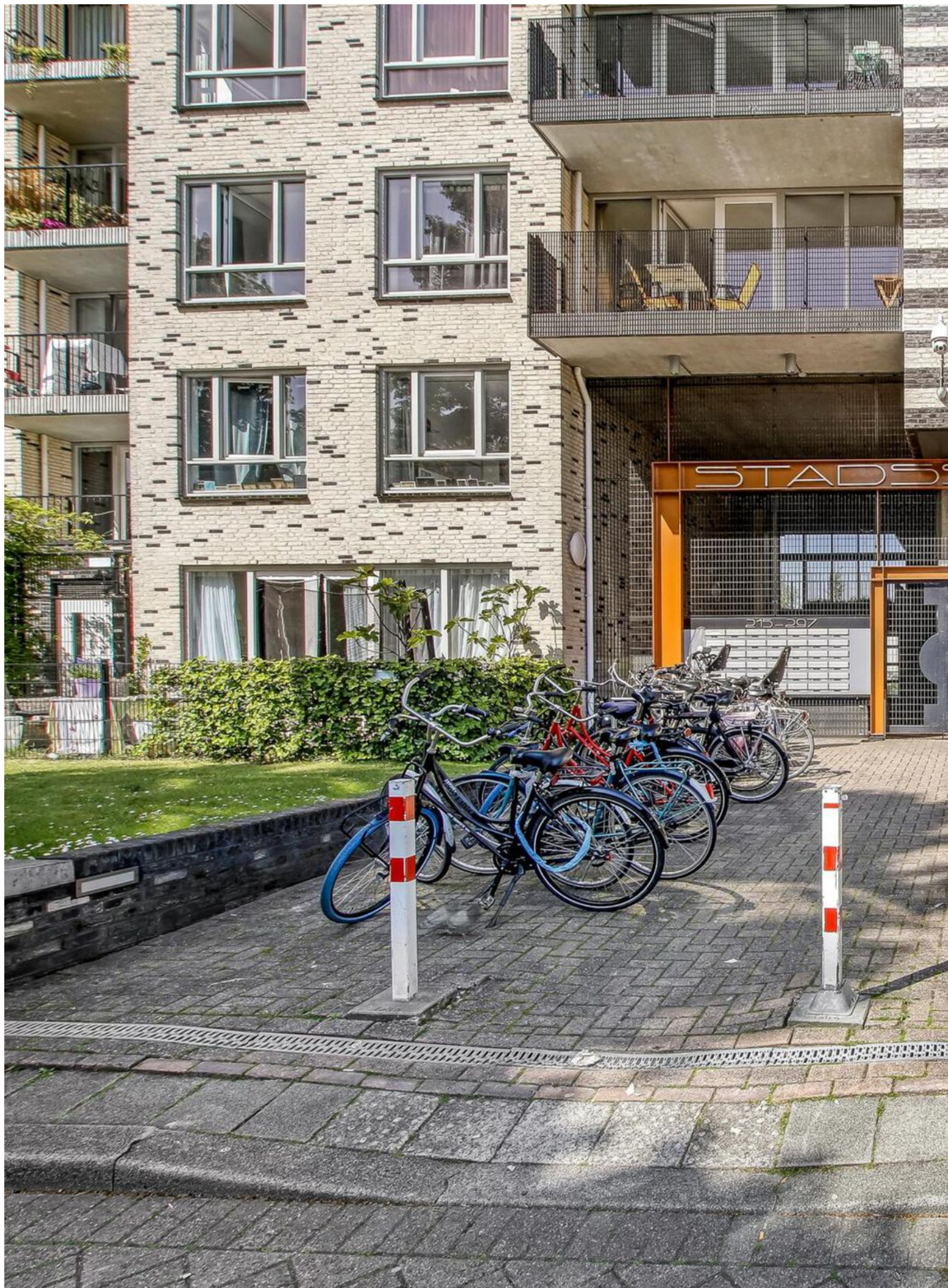
# BOEZEMKADE 265 ROTTERDAM



Vraagprijs € 495.000 k.k.

**Kralingen-Crooswijk  
4 kamerappartement  
Riant balkon van 8 m<sup>2</sup>  
103 m<sup>2</sup>**

**Eigen parkeerplaats in onderliggende garage**



# WELKOM

## Comfortabel, ruim en supercentraal!

Heel comfortabel, ruim (105 m<sup>2</sup>) en licht 4-kamer hoekappartement met balkon, berging én parkeerplaats in onderliggende parkeergarage! Dit appartement is gelegen in het zeer goed onderhouden appartementen complex "De Stadssingel" dat in 2005 is opgeleverd in de deelgemeente Kralingen-Crooswijk.

Over de wijk niets dan lof, je hebt werkelijk alle gemakken van de stad binnen handbereik. Ervaar het zelf door na de bezichtiging even een rondje door de buurt te lopen, fietsen of rijden. Met Rotterdamse namen als Jordy's bakery, De Gele Kanarie, Tante Nel, By Jarmusch, Coolblue en Het Industriegebouw weet je zeker dat je je op een mooie locatie begeeft. De tram stopt voor de deur als het weer even tegenzit, binnen 5 minuten loop je naar de Metro op Oostplein én via de Sophiakade zet je de pas in richting de Kralingse Plas voor een rondje hardlopen!

Kralingen Crooswijk is hip en zal de komende jaren alleen nog maar hipper worden!





WOONOPPERVLAKTE

103 m<sup>2</sup>

INHOUD

340 m<sup>3</sup>

OPPERVLAKTE BALKON

8 m<sup>2</sup>

BOUWJAAR

2005

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

3



**TYPE WONING:**

appartement

**BALKONLIGGING:**

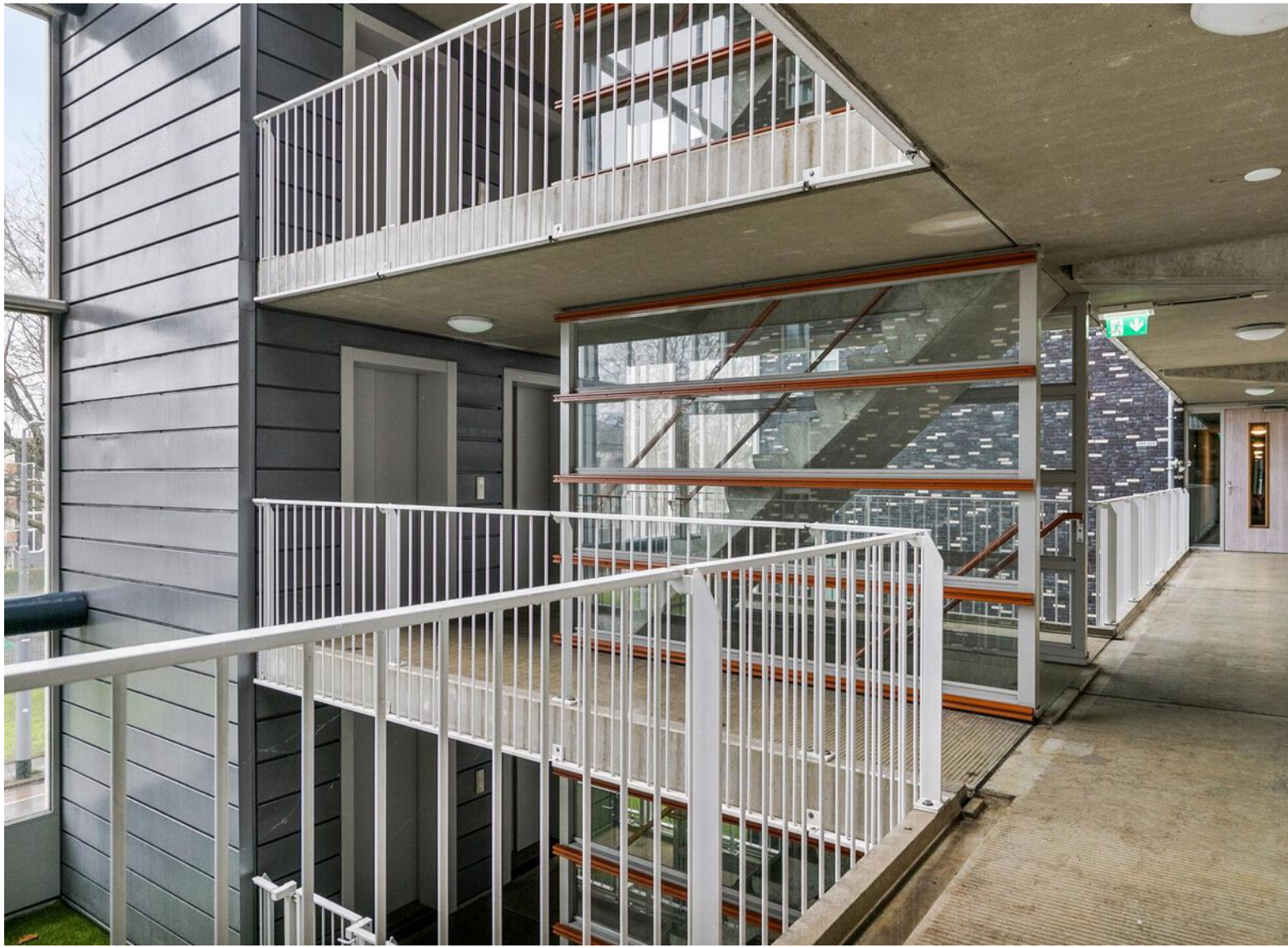
Oost

**ENERGIELABEL:**

B

**OPLEVERING:**

in overleg



# OMSCHRIJVING

Kralingen-Crooswijk | 4 kamerappartement | riant balkon | 103 m<sup>2</sup> | eigen parkeerplaats

Je kunt op 4 manieren het complex binnen. Als je de auto niet in de parkeergarage hebt gezet óf de fiets in de berging kan je zowel via de Boezemkade als de Boezemsingel het groene atrium in waar je de brievenbussen treft. Je pakt de post en loopt naar de trap of lift om naar de tweede verdieping te gaan.

Achter je eigen voordeur aan het einde van de galerij stap je de ruime hal in waar je je jas aan de kapstok hangt. Je loopt de heerlijk lichte woonkamer van ruim 40 m<sup>2</sup> in met open keuken (2023). De woonkamer biedt meer dan genoeg ruimte voor een riante zithoek en een gezellige eethoek. Het uitzicht over de singel is rustgevend, zeker nu alles weer vol in bloei staat. Doordat de woonkamer ook een zijraam heeft komt er nog net even wat meer licht binnen, erg prettig. De moderne in mat wit uitgevoerde keuken is van alle luxe voorzien zoals een Bora kookplaat met geïntegreerde afzuigsysteem, combi-oven, vaatwasser, een koelkast en vriezer. Daarnaast is er veel ruimte in de lades en de vele kastjes.

Vanuit de hal heb je toegang tot een drietal slaapkamers. De hoofdslaapkamer van ruim 17 m<sup>2</sup> is gelegen aan de voorzijde. De tweede slaapkamer van ca. 12 m<sup>2</sup> aan de voorzijde heeft toegang tot het ruime balkon van 8 m<sup>2</sup> op het oosten. De derde slaapkamer aan de zijkant meet ca. 9 m<sup>2</sup>.

De badkamer van 7 m<sup>2</sup> is voorzien van zowel een douche als bad en wastafel. Er is ruimte genoeg voor 1 of 2 kastjes voor je handdoeken en wat extra bergruimte voor je badkamerspulletjes.

Direct naast de voordeur zit de meterkast en daarnaast het separate toilet. In de hal heb je tevens toegang tot de berging waar de WTW-installatie (2024 vernieuwd) is geplaatst, en waar je de wasmachine en droger kunt plaatsen. De berging is ruim genoeg om er nog een en ander te stallen.

Echt een meer dan keurig en goed onderhouden appartement. In het gehele appartement ligt een mooie lichte laminaatvloer die in 202 is gelegd. Er zijn screens geplaatst om de warmte van de zon in de zomer buiten te houden. Door de vele slaapkamers is het een veelzijdig appartement met diverse mogelijkheden. De tweede slaapkamer is bij de woonkamer te trekken, je zou er bijvoorbeeld voor kunnen kiezen om er 2 mooie openslaande Taatsdeuren in te zetten om vanuit de woonkamer het balkon op te kunnen wandelen.

In de onderbouw beschik je over een grote berging. De bergingen bereik je zowel van binnenuit als met de fiets via het afgesloten achterpad aan kant van de singel. In de onderbouw beschik je over een parkeergarage.

Het complex is keurig onderhouden en staat echt op een toplocatie!

Bijzonderheden:

- Eigen grond
- Bouwjaar 2005
- Gebruiksoppervlak 103 m<sup>2</sup>
- Riant balkon van 8 m<sup>2</sup> op het oosten
- Volledig geïsoleerd
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming
- Nieuwe WTW-installatie (2024)
- Berging van 8,3 m<sup>2</sup> in de onderbouw
- Actieve VvE, bijdrage ca. € 190,- per maand
- Eigen parkeerplaats in de onderbouw (bij de prijs inbegrepen)
- Oplevering in overleg, kan spoedig

RE/MAX, it's the experience!



## DETAILS VAN DE WONING

### ALGEMENE INFO

|                           |             |
|---------------------------|-------------|
| Type woning               | appartement |
| Aantal kamers             | 4           |
| Aantal slaapkamers        | 3           |
| Bouwjaar                  | 2005        |
| Oplevering en aanvaarding | in overleg  |

### ENERGIE & KOSTEN

|               |   |
|---------------|---|
| Energie label | B |
|---------------|---|

### OPPERVLAKTEN & INHOUD

|                             |                    |
|-----------------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte             | 103 m <sup>2</sup> |
| Perceeloppervlakte          | 0 m <sup>2</sup>   |
| Inpandige bergruimte        | -                  |
| Externe bergruimte          | 8 m <sup>2</sup>   |
| Gebouwgebonden buitenruimte | 8 m <sup>2</sup>   |
| Inhoud                      | 340 m <sup>3</sup> |

### ZAKELIJKE LASTEN

|                           | BEDRAG    |
|---------------------------|-----------|
| WOZ-waarde                | € 445.000 |
| OZB (eigenaar)            | € 303,94  |
| Waterschapslasten         |           |
| Afvalstoffenheffing/riool | € 286,50  |
| Energie-/ waternota p.m.  |           |

### BIJZONDERHEDEN

- – Eigen grond
- – Bouwjaar 2005
- – Gebruiksoppervlak 103 m<sup>2</sup>
- – Riant balkon van 8 m<sup>2</sup> op het oosten
- – Volledig geïsoleerd
- – Verwarming en warm water middels stadsverwarming
- – Nieuwe WTW-installatie (2024)
- – Berging van 8,3 m<sup>2</sup> in de onderbouw
- – Actieve VvE, bijdrage ca. € 190,- per maand
- – Eigen parkeerplaats in de onderbouw (bij de prijs inbegrepen)
- – Oplevering in overleg, kan spoedig

De informatie in deze brochure is door ons met zorg samengesteld, echter kan er door de makelaar geen aansprakelijkheid worden aanvaard voor onvolledigheid of onjuistheid van de gegevens en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Wenst u zekerheid over de informatie? Dan dient u zelf onderzoek te verrichten of uitdrukkelijk navraag te doen bij de betreffende makelaar die deze informatie heeft verkregen en uiteen kan zetten. RE/MAX Makelaarsgroep behartigt de belangen van de verkoper en adviseert om uw eigen VBO makelaar mee te nemen.

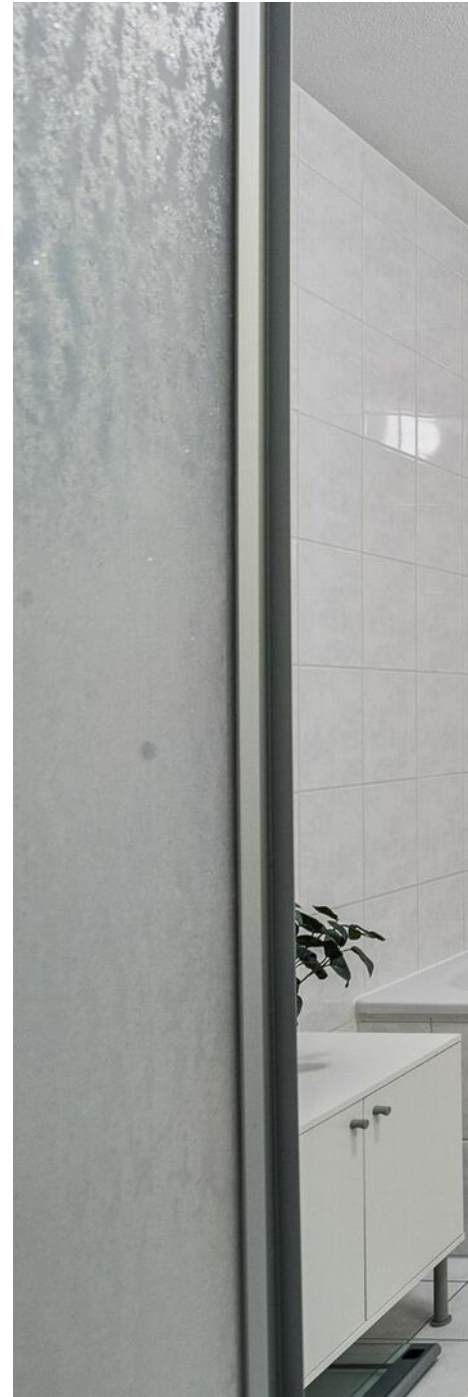




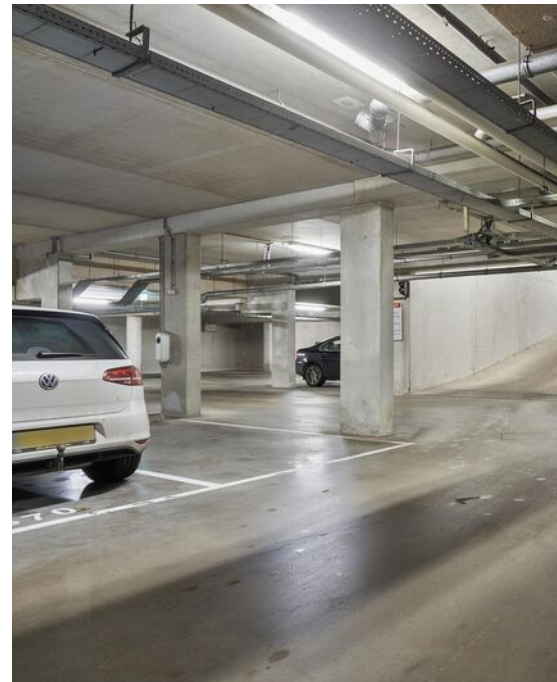


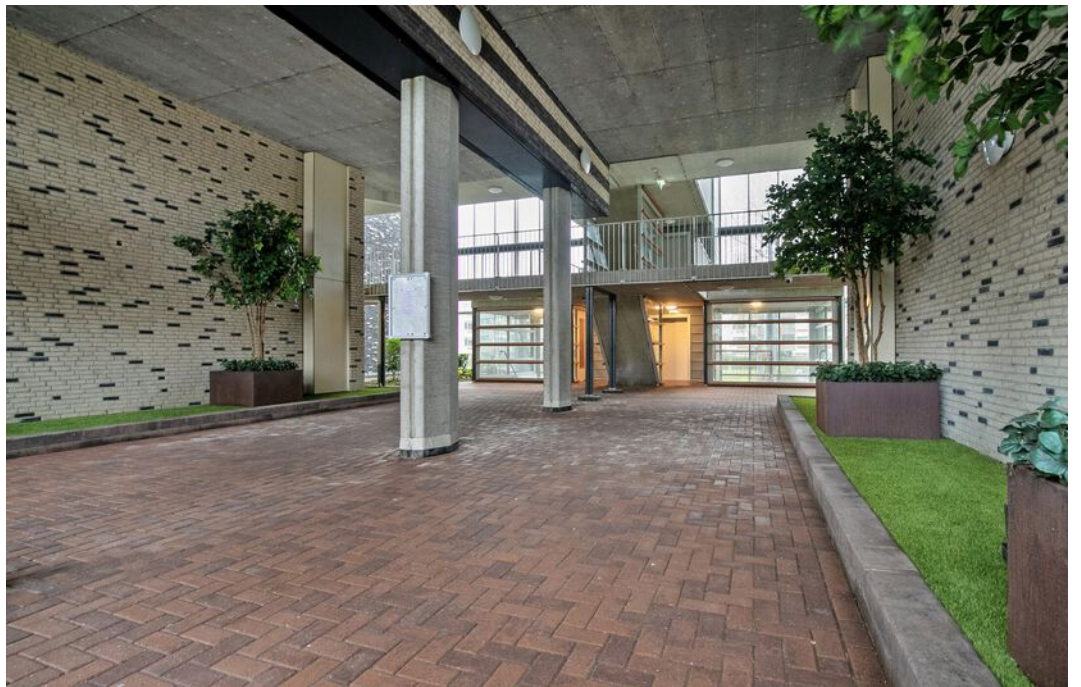














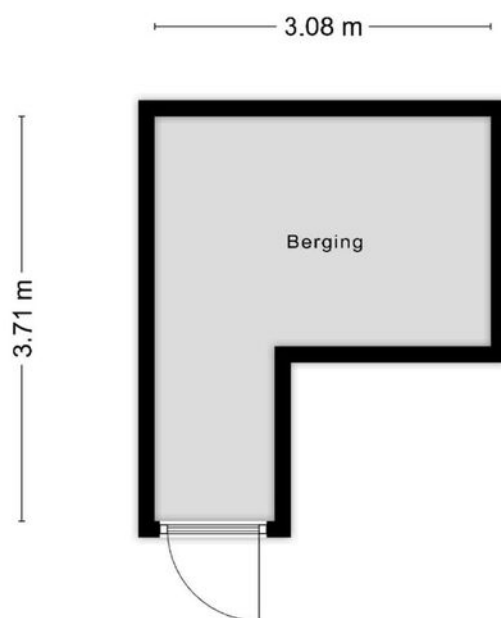


# PLATTEGROND



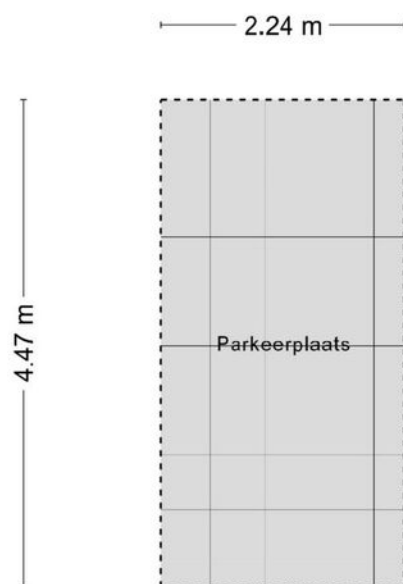
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

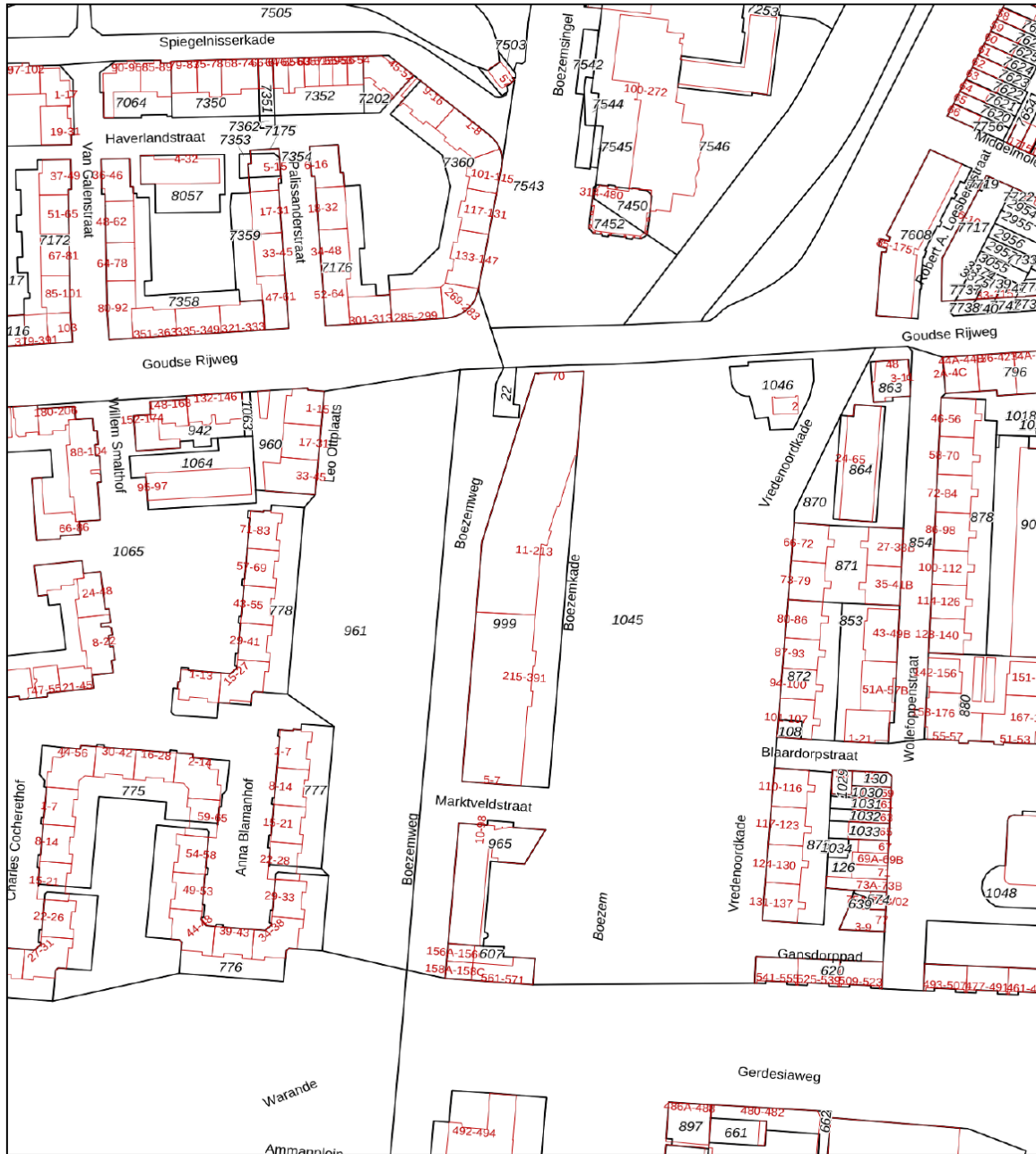
# PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

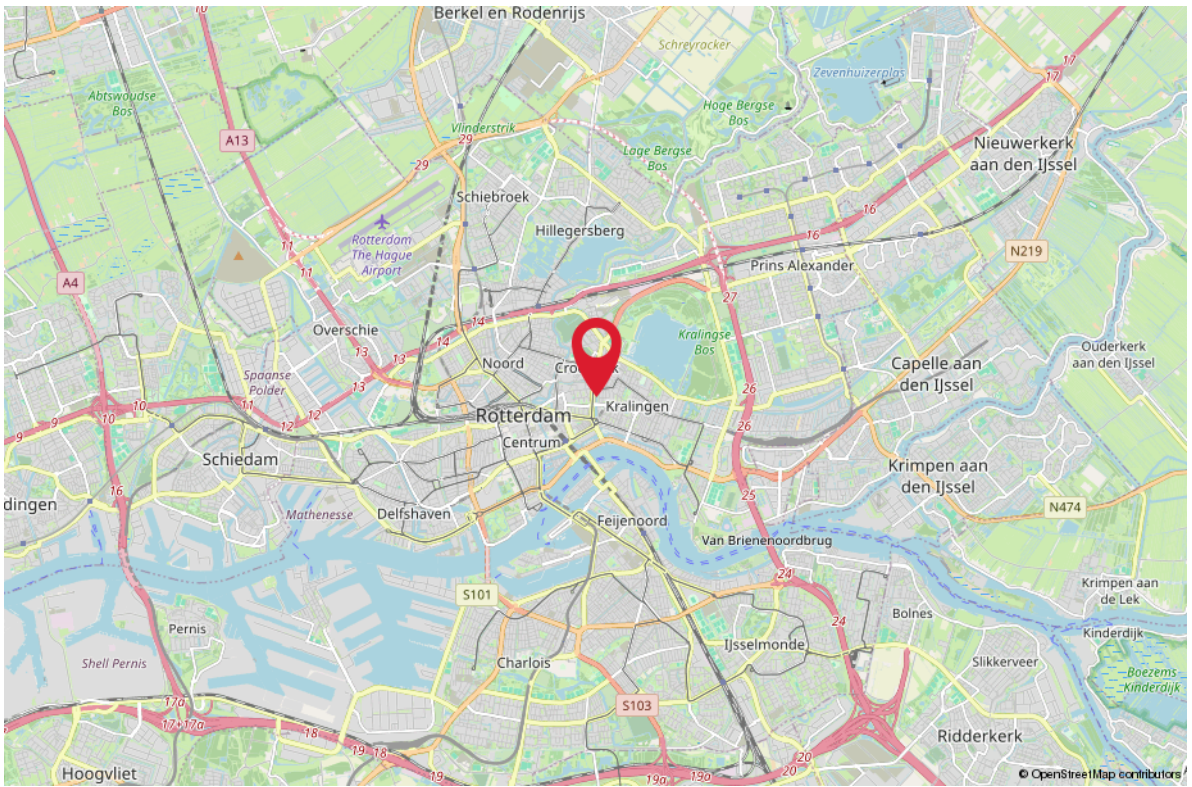
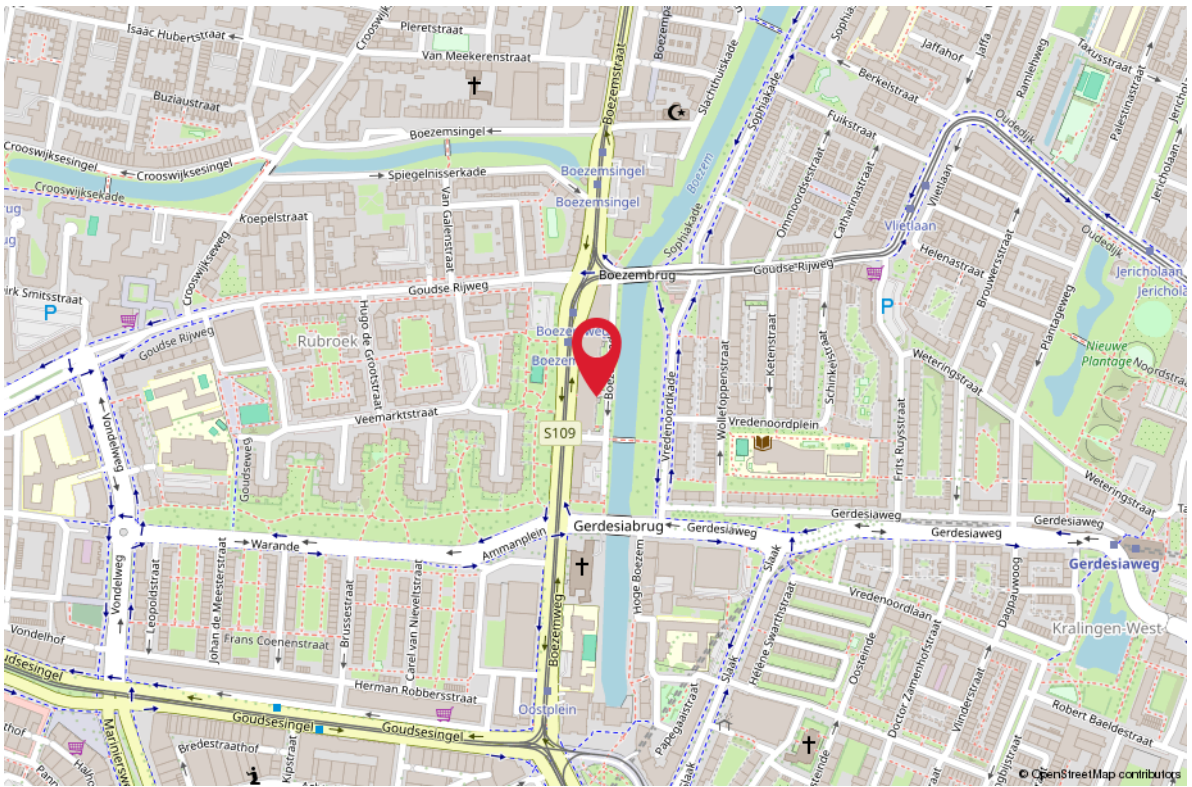


|  |  |  |
|--|--|--|
| <p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> | <p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Rotterdam</p> <p>Stecie AE</p> <p>Perceel 999</p> | <p><b>kadaster</b></p>  |
|--|--|--|

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 januari 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.

# LOCATIE OP DE KAART



# AANTEKENINGEN



---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

**Uw droomhuis maak ik graag financieel mogelijk**



**Rob Riekwel**  
info@fabwestnederland.nl  
06 55 18 0 9 87

- **Laagste woonlasten**
- **Vrijblijvende inventarisatie**
- **Aankoop, verkoop & oversluiten**
- **Persoonlijk contact**
- **Alle voor een zorgeloos hypotheektraject**
- **Second opinion**



# GRATIS WAARDEBEPALING

## ONS ADVIES VOOR DE JUISTE VRAAGPRIJS

U staat op het punt om uw huis te verkopen en wilt weten wat de woning waard is. Onze makelaars bepalen graag gratis de waarde van uw woning. Hun kennis van de huizenmarkt in Barendrecht, Rhoon, Ridderkerk en omstreken gaat tot op wijkniveau.

Daarmee bent u verzekerd van het juiste advies!



### Scan de QR code!

Of bel 0180-615233 en maak een afspraak met een van onze makelaars.



# ZOEKERSFORMULIER

## OP ZOEK NAAR UW DROOMWONING?

Wij zoeken met u mee! Vul uw zoekopdracht GRATIS in via de QR code en u wordt als eerste op de hoogte gebracht van ons nieuwste aanbod.

Vul uw gegevens in én de kenmerken van de door uw gewenste woning en ontvang automatisch bericht wanneer er een woning wordt aangemeld die aansluit op uw woonwensen.

**Scan de QR code met je mobiel!** Zo ben je als eerste op de hoogte van ons nieuwste aanbod!



UW MAKELAAR VOOR DEZE WONING



## Yuri van den Ende

Makelaar

06-41349676

yvandenende@remax-mg.nl

yurivandenende.nl

www.remax-mg.nl



### NEEM CONTACT MET ONS OP

Onze RE/MAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen Barendrecht, onze regio, van binnen en buiten. Daarom kunt u bij ons terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen! Bent u op zoek naar een organisatie die servicegericht is? RE/MAX ondersteunt u bij elke stap van een transactie: van tips om het huis verkoopklaar te maken tot aan het naamplaatje voor de koper van uw woning. Laat ons het bewijzen!

**RE/MAX**<sup>®</sup>  
MAKELAARSGROEP

Dorpsstraat 50, 2992 BE Barendrecht  
barendrecht@remax.nl | 0180-615233

[www.remax-mg.nl](http://www.remax-mg.nl)

