

VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



BOEZEMWEG 161 M, ROTTERDAM

€ 439.500 k.k.



vidua wonen



WELKOM BIJ BOEZEMWEG 161 M



IK BEN FREDERIK W. BARON VAN TILL

Register makelaar & Partner

Welkom bij **Boezemweg 161 M** ik neem je graag mee door dit mooie appartement.

Misschien heb je het huis al gezien en heb je nog vragen, neem gerust contact met me op.

✉ frederik@vanhuyse.nl

☎ +31 (0)6 160 221 68



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

KENMERKEN

Bouwjaar	2022		
Soort woning	Portiekflat		Woonoppervlakte 70 m ²
Bouwworm	Bestaande bouw		
Type woning	Appartement		
Inhoud	200 m ³		Balkon oppervlakte 10 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	10 m ²		
Energielabel	A+		
Verwarming	Stadsverwarming, vloerverwarming geheel, warmte terugwininstallatie		Kamers 3
Isolatie	Volledig geïsoleerd		Slaapkamers 1



OMSCHRIJVING

Welkom in dit pareltje gelegen aan de Boezemweg, in het bruisende hart van Rotterdam. Ontdek een appartement op de begane grond dat niet alleen luxe en comfort biedt, maar ook een ideale locatie voor een dynamische levensstijl in de stad. Dit appartement, gebouwd in 2022, verwelkomt je met zijn moderne design en slimme indeling. Met een totaal woonoppervlak van 70 m² biedt het voldoende ruimte om te leven, werken en ontspannen in stijl.

Dit gestoffeerde en gemeubileerde parterreappartement combineert functionaliteit met comfort en biedt een ruime slaapkamer, een werk/kantoor en een lichte woonkamer met twee schuifpuien die toegang geven tot een eigen terras van circa 10 m². Hier kun je genieten van de buitenlucht in je persoonlijke buitenruimte. De luxe keuken is voorzien van inbouwapparatuur zoals vaatwasser, combimagnetron, inductie kookplaat etc, wat bijdraagt aan de uitnodigende sfeer voor gezellige avonden en gastvrije diners. De ruime slaapkamer is verrijkt met grote ramen die zorgen voor veel natuurlijk licht en de moderne badkamer is uitgerust met een douchecabine, toilet en wastafelmeubel. Daarnaast biedt het appartement een inpanning met berging met warmte terugwin installatie en wasmachine aansluiting. Het appartement is voorzien van een smakvolle visgraat PVC-vloer met vloerverwarming wat zorgt voor een warme en behaaglijke leefomgeving. Het appartement is tevens voorzien van een separate berging in de onderbouw alsmede een gemeenschappelijke fietsenberging en er is een prive parkeerplaats te koop voor een zeer schappelijk tarief. Rotterdam, een dynamische en moderne stad, staat bekend om zijn indrukwekkende skyline, innovatieve

architectuur en bruisende haven. Het is een stad die nooit stil lijkt te staan, met een rijke geschiedenis en een blik gericht op de toekomst. Het is een plek waar cultuur, onderwijs en bedrijvigheid samenkomen, waardoor het een levendige en aantrekkelijke stad is voor zowel bewoners als bezoekers. In het hart van de stad vind je een divers winkelaanbod, variërend van grote warenhuizen en internationale ketens tot boetiekjes en speciaalzaken en de beroemde Markthal. Op het gebied van onderwijs blinkt Rotterdam uit met een scala aan scholen, waaronder internationale scholen en de Erasmus Universiteit Rotterdam. De Technische Universiteit Delft bevindt zich net buiten Rotterdam en is makkelijk bereikbaar vanuit de stad.

Maak van dit appartement jouw nieuwe thuis in het bruisende Rotterdam. Neem contact met ons op voor een bezichtiging of meer informatie.

Bijzonderheden:

*Woonoppervlakte ca. 70 m²

*Vloerverwarming

*Visgraat PVC vloer door het hele appartement

*Gestoffeerd en gemeubileerd

*Separate berging in de kelder

*Eventueel te koop prive parkeerplaats, vraagprijs
€ 19.500,- k.k.

*Servicekosten ca. € 125,- per maand

*VvE in oprichting

*Energie label A+

*Levering bij project notaris

OMSCHRIJVING

English

Welcome to this gem located on Boezemweg, in the vibrant heart of Rotterdam. Discover a ground-floor apartment that offers not only luxury and comfort but also an ideal location for a dynamic city lifestyle. Built in 2022, this apartment welcomes you with its modern design and smart layout. With a total living space of 70 m², it provides ample room to live, work, and relax in style.

This unfurnished and furnished ground-floor apartment combines functionality with comfort, featuring a spacious bedroom, a work/office space, and a bright living room with two sliding doors that open onto a private terrace of approximately 10 m². Here, you can enjoy the fresh air in your personal outdoor space. The luxurious kitchen is equipped with built-in appliances such as a dishwasher, combination microwave, induction cooktop, etc., contributing to the inviting atmosphere for cozy evenings and hospitable dinners. The spacious bedroom is enriched with large windows that ensure plenty of natural light, and the modern bathroom is equipped with a shower cabin, toilet, and vanity unit. In addition, the apartment offers an internal storage room with a heat recovery installation and washing machine connection. The apartment features a tasteful herringbone PVC floor with underfloor heating, creating a warm and comfortable living environment. The apartment also includes a separate storage room in the basement, as well as a communal bicycle storage, and there is a private parking space for sale at a very reasonable rate.

Rotterdam, a dynamic and modern city, is known for its impressive skyline, innovative architecture, and bustling port. It is a city that never seems to stand still, with a rich history and an eye on the future. It is a place where culture, education, and business converge, making it a lively and attractive city for both residents and visitors. In the heart of the city, you will find a diverse range of shopping options, from large department stores and international chains to boutiques and specialty shops, including the famous Markthal. In terms of education, Rotterdam excels with a range of schools, including international schools and Erasmus University Rotterdam. The Delft University of Technology is located just outside Rotterdam and is easily accessible from the city.

Make this apartment your new home in bustling Rotterdam. Contact us for a viewing or more information.

Details:

- *Living space approx. 70 m²
- *Underfloor heating
- *Herringbone PVC flooring throughout the apartment
- *Unfurnished and furnished
- *Separate storage in the basement
- *Private parking space for sale, asking price €19.500 k.k.
- *Service costs approx. € 125 per month
- *Homeowners' Association (VvE) in formation
- *Energy label A+
- *Delivery at project notary
- *Acceptance in consultation, can be expedited if desired



Living met twee schuifpuien naar ruim terras.

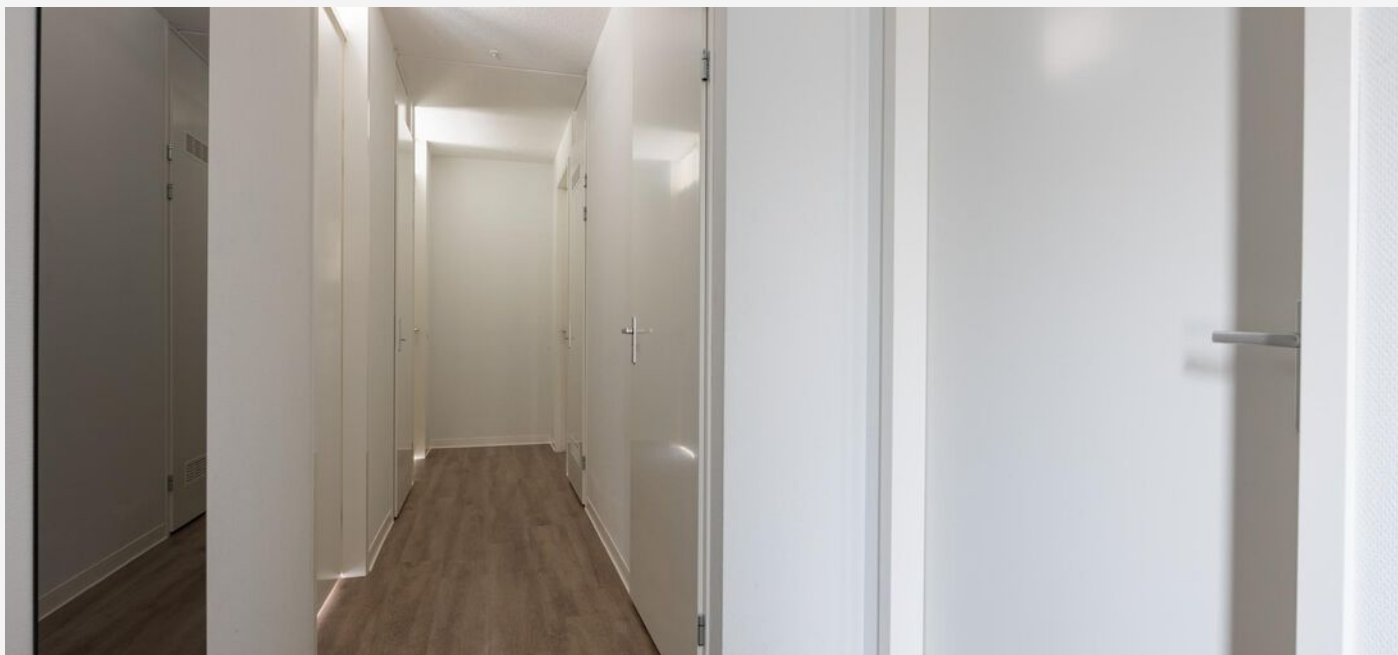




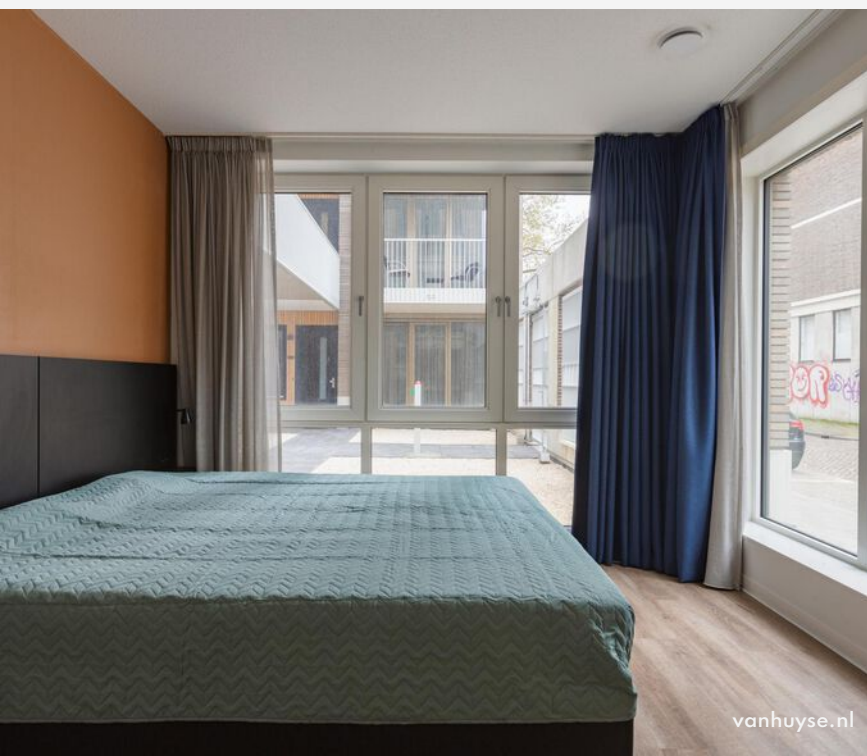
Ruime slaapkamer met veel lichtinval!









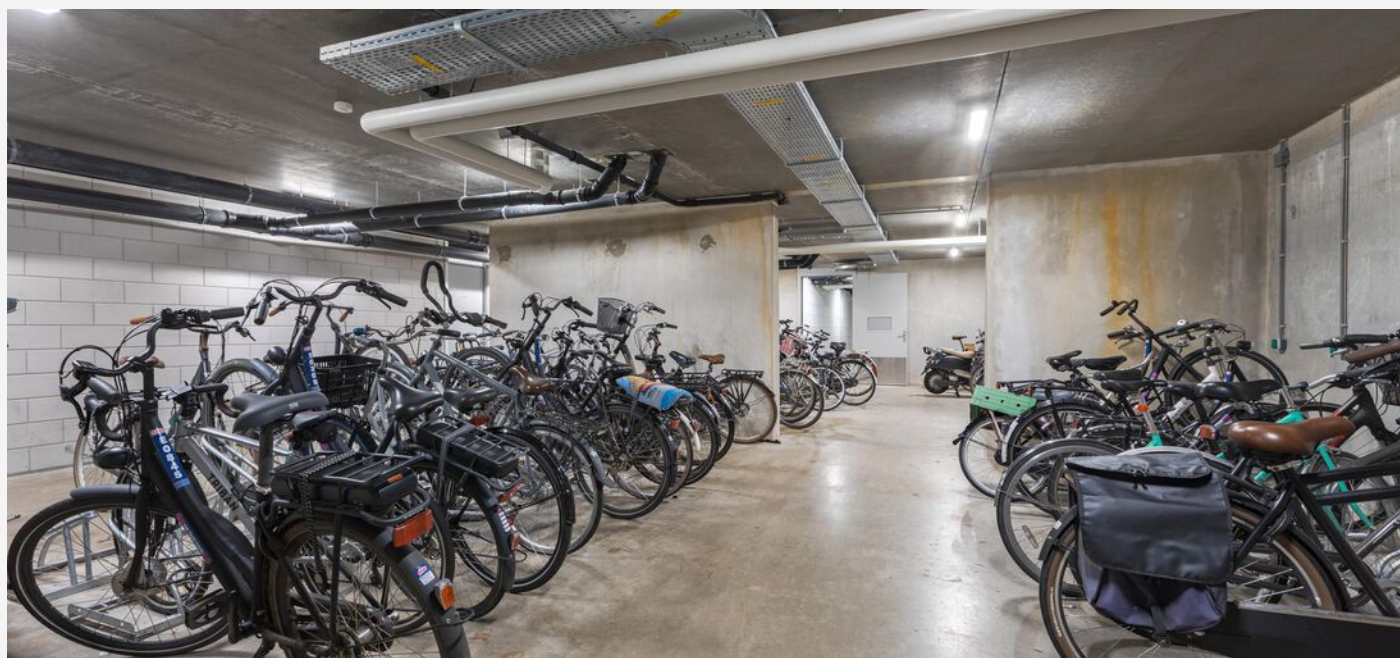




Inpandige berging met wasmachine-aansluiting.



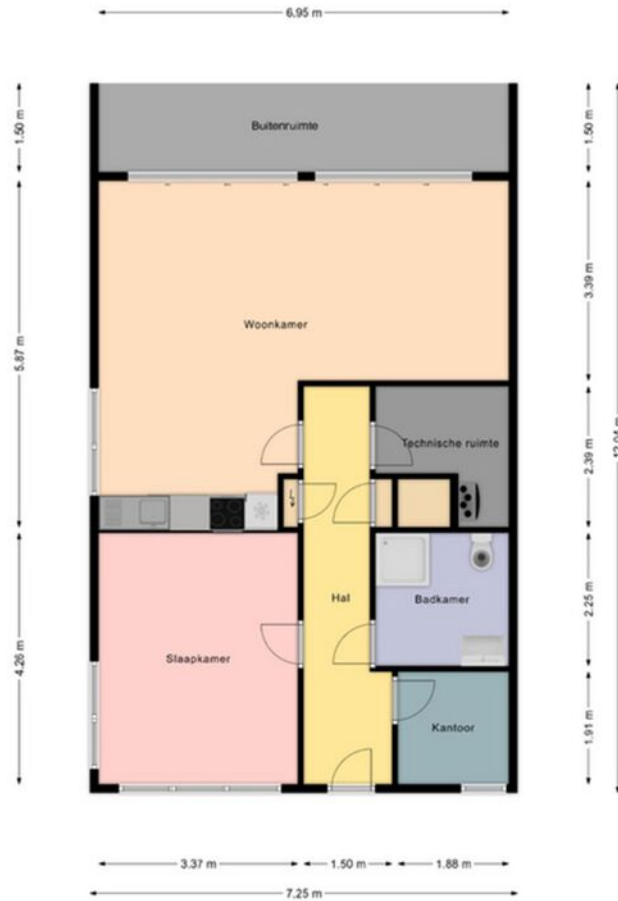








PLATTEGROND -



KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

Rotterdam, 841

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

1060

KADASTRALE SECTIE

AE

GEMEENTE

Rotterdam

PERCEELOPPERVLAKTE

0 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25
Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Rotterdam
Sectie AE
Perceel 1059

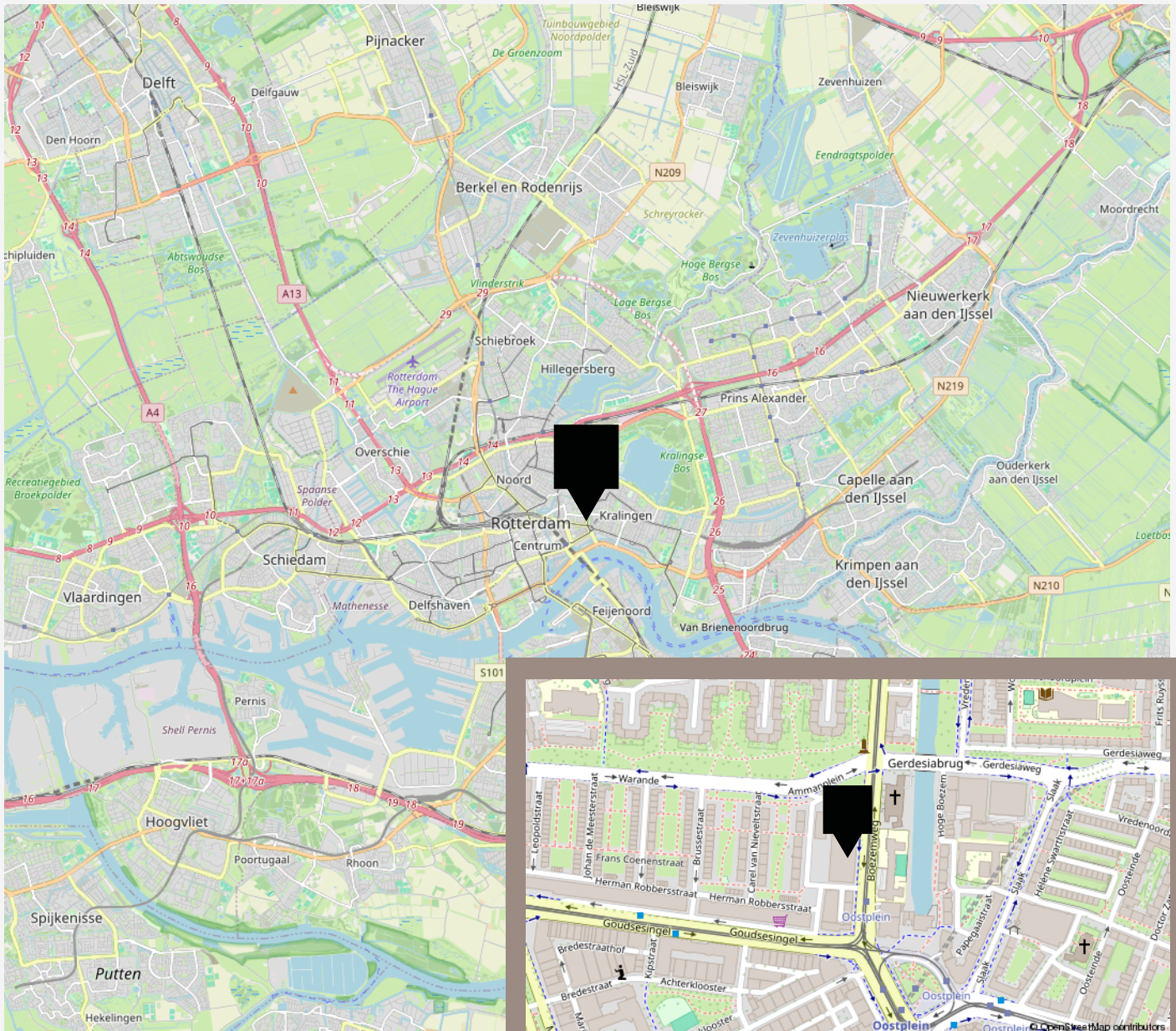
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 april 2024
De waarde 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 KAART



De beste service, altijd

Jouw agent heeft antwoord op al jouw woonvragen. Zo is hij of zij een sparringpartner op het gebied van verduurzamen, woonlasten, verbouwen en iedere andere vraag omtrent wonen.

Bij VanHuyse heb je altijd en overal toegang tot advies dat voor jou het verschil maakt. En dankzij de VanHuyse Academie weet je zeker dat de kennis van jouw agent up-to-date is.



PARTNERS IN WONEN

Meer dan een makelaar

Een Partner in Wonen. Dat is niet zomaar een slogan. Maar een belofte die we elke dag waarmaken. Hieronder krijg je vast een voorproefje van waarvoor je bij ons terecht kunt. Vraag je agent gerust wat we nog meer voor je kunnen betekenen.



Verduurzamen doe je zo

Binnen no-time weten wat je aan jouw huidige of nieuwe woning kunt verduurzamen? Dat kan met de verduurzamingsscan. Ook handig: bij VanHuyse vind je ook betrouwbare partners om de verduurzaming te realiseren. Dat is wel zo makkelijk.



Groen, groener, groenst

Elk huis groener achterlaten, dat doen we graag. Met een verduurzamingsadvies of letterlijk, met onze plantensets. We hebben een set voor elk formaat woning. Of het nu gaat om staging voor je foto's of een leuke thuiskomer in je nieuwe woning, vraag je agent naar de mogelijkheden.

AANTEKENINGEN





vastgoedcert
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

VANHUYSE
partner in wonen

www.vanhuyse.nl