

# VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



BOEZEMWEG 167 B, ROTTERDAM

€ 385.500 k.k.



vidua wonen



# WELKOM BIJ BOEZEMWEG 167 B



IK BEN FREDERIK W. BARON VAN TILL

Register makelaar & Partner

---

Welkom bij **Boezemweg 167 B** 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

<b>Bouwjaar</b>	2022		
<b>Soort woning</b>	Portiekflat		Woonoppervlakte 58 m <sup>2</sup>
<b>Bouwworm</b>	Bestaande bouw		
<b>Type woning</b>	Appartement		
<b>Inhoud</b>	175 m <sup>3</sup>		Balkon oppervlakte 5 m <sup>2</sup>
<b>Gebouwgebonden buitenruimte</b>	5 m <sup>2</sup>		
<b>Energielabel</b>	A++		
<b>Verwarming</b>	Stadsverwarming		Kamers 2
<b>Isolatie</b>	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 58 m<sup>2</sup> biedt het voldoende ruimte om te leven, werken en ontspannen in stijl.

Dit gestoffeerde en gemeubileerde 2 kamer appartement op de 2e verdieping combineert functionaliteit met comfort en biedt een ruime slaapkamer met en suite badkamer, een lichte woonkamer met openslaande deuren die toegang geven tot een eigen balkon (West). 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 met en suite badkamer is uitgerust met een douchecabine en wastafelmeubel. Daarnaast biedt het appartement een prettige ruime gang met toilet, meterkast en inbandige berging met warmte terugwin installatie en wasmachine aansluiting. Het appartement is voorzien van een smaakvolle 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.

Bijzonderheden:

\*Woonoppervlakte ca. 58 m<sup>2</sup>

\*Lift

\*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

\*Levering bij project notaris

\*aanvaarding in overleg, kan spoedig indien gewenst

# 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 58 m<sup>2</sup>, it provides ample room to live, work, and relax in style.

This unfurnished and furnished 2-room apartment on the 2nd floor combines functionality with comfort and features a spacious bedroom with an en-suite bathroom, a bright living room with French doors that open onto a private balcony (West). 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 welcoming dinners. The spacious bedroom with an en-suite bathroom is fitted with a shower cabin and washbasin furniture. In addition, the apartment offers a pleasant spacious hallway with a toilet, meter cupboard, and an internal storage room with a heat recovery installation and washing machine connection. The apartment is finished with a tasteful herringbone PVC floor with underfloor heating, providing a warm and comfortable living environment. The apartment also comes with 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, and 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.

Details:

- \*Living space approx. 58 m<sup>2</sup>
- \*Elevator
- \*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 soon if desired



Woonkamer met open keuken voorzien van inbouwapparatuur.





Badkamer met douche en wastafelmeubel.















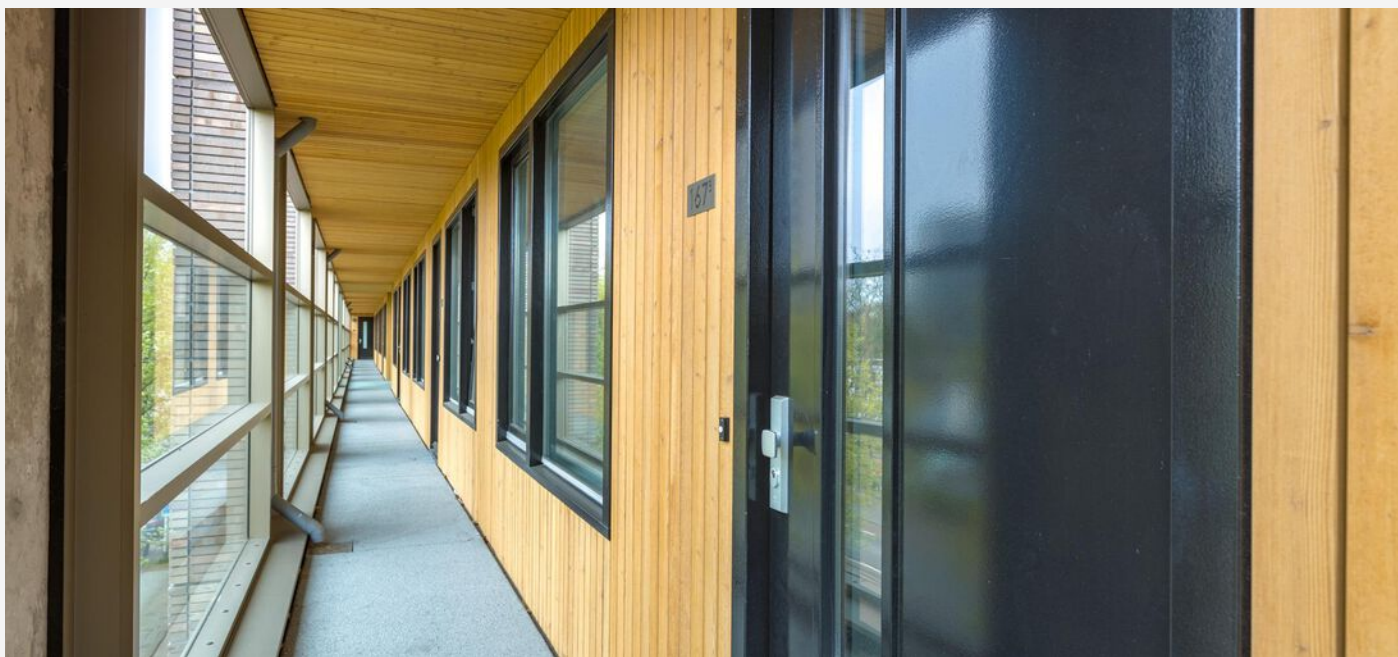
Badkamer bereikbaar vanuit de slaapkamer.





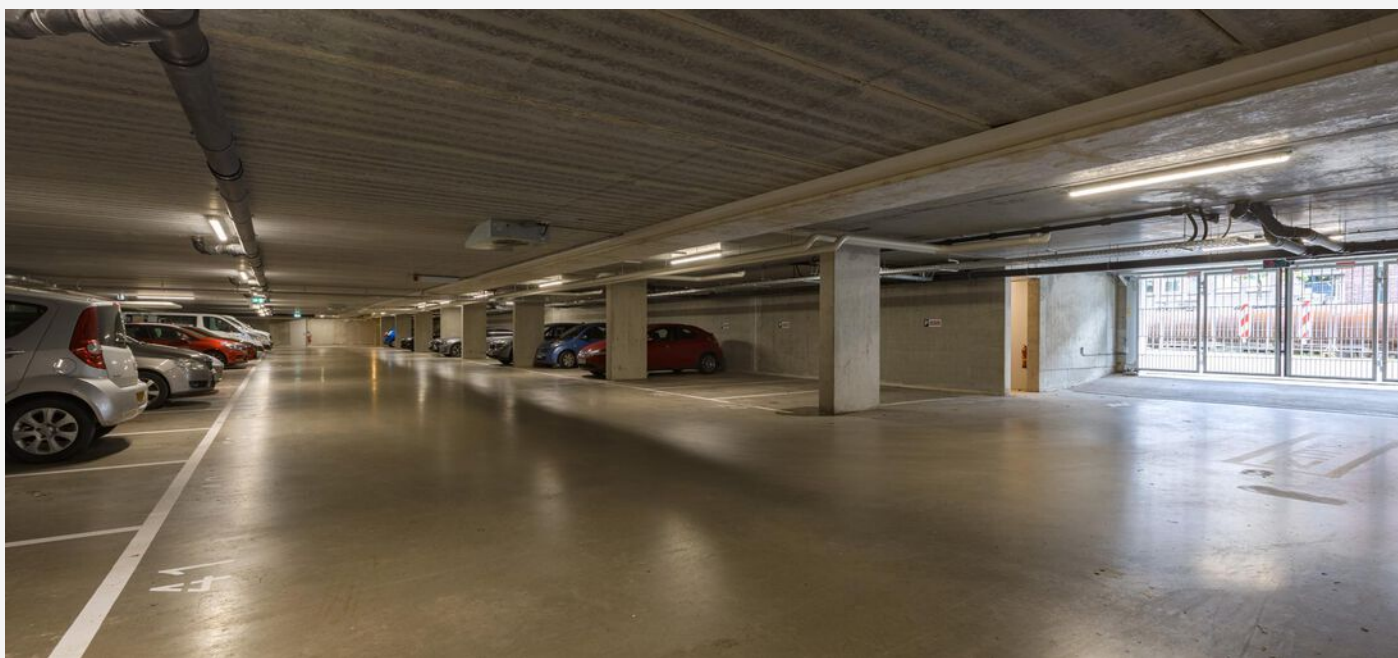
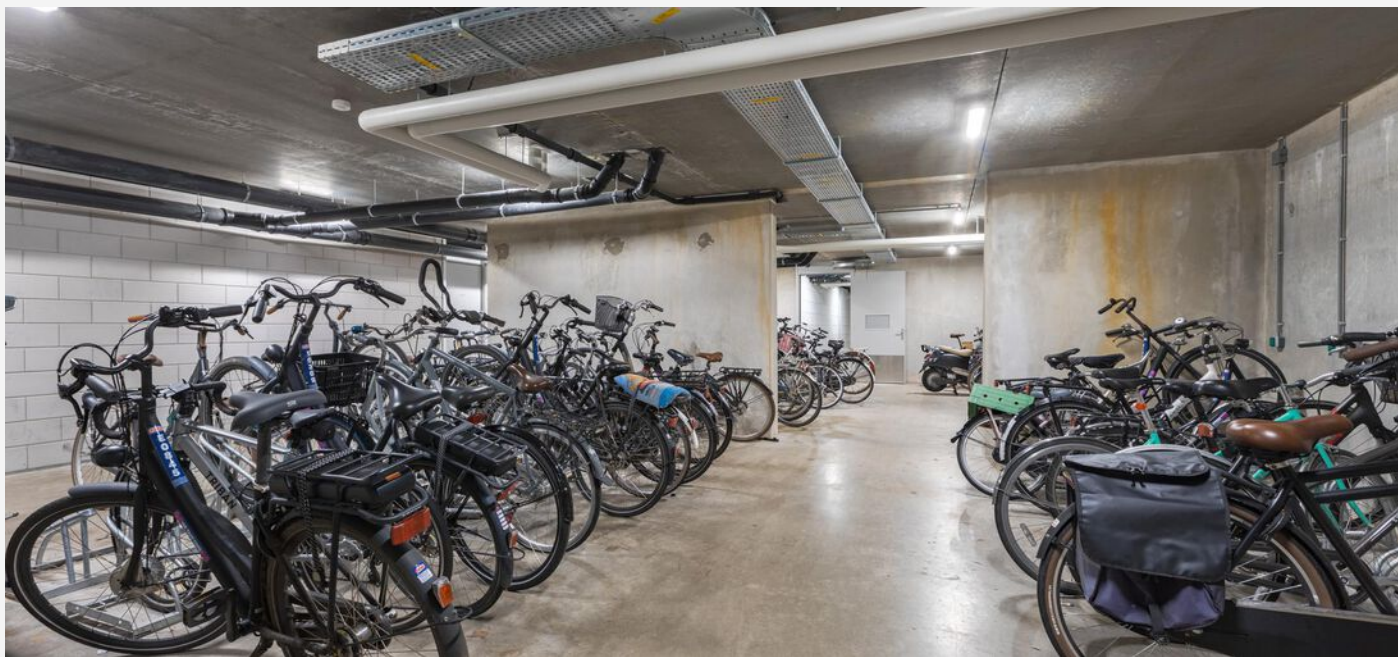
















# PLATTEGROND -



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

# KADASTRALE KAART

## KADASTRALE AANDUIDING

Rotterdam, 841

## EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

## KADASTRAAL PERCEEL

1060

## KADASTRALE SECTIE

AE

## GEMEENTE

Rotterdam

## PERCELOPPERVLAKTE

0 m<sup>2</sup>

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

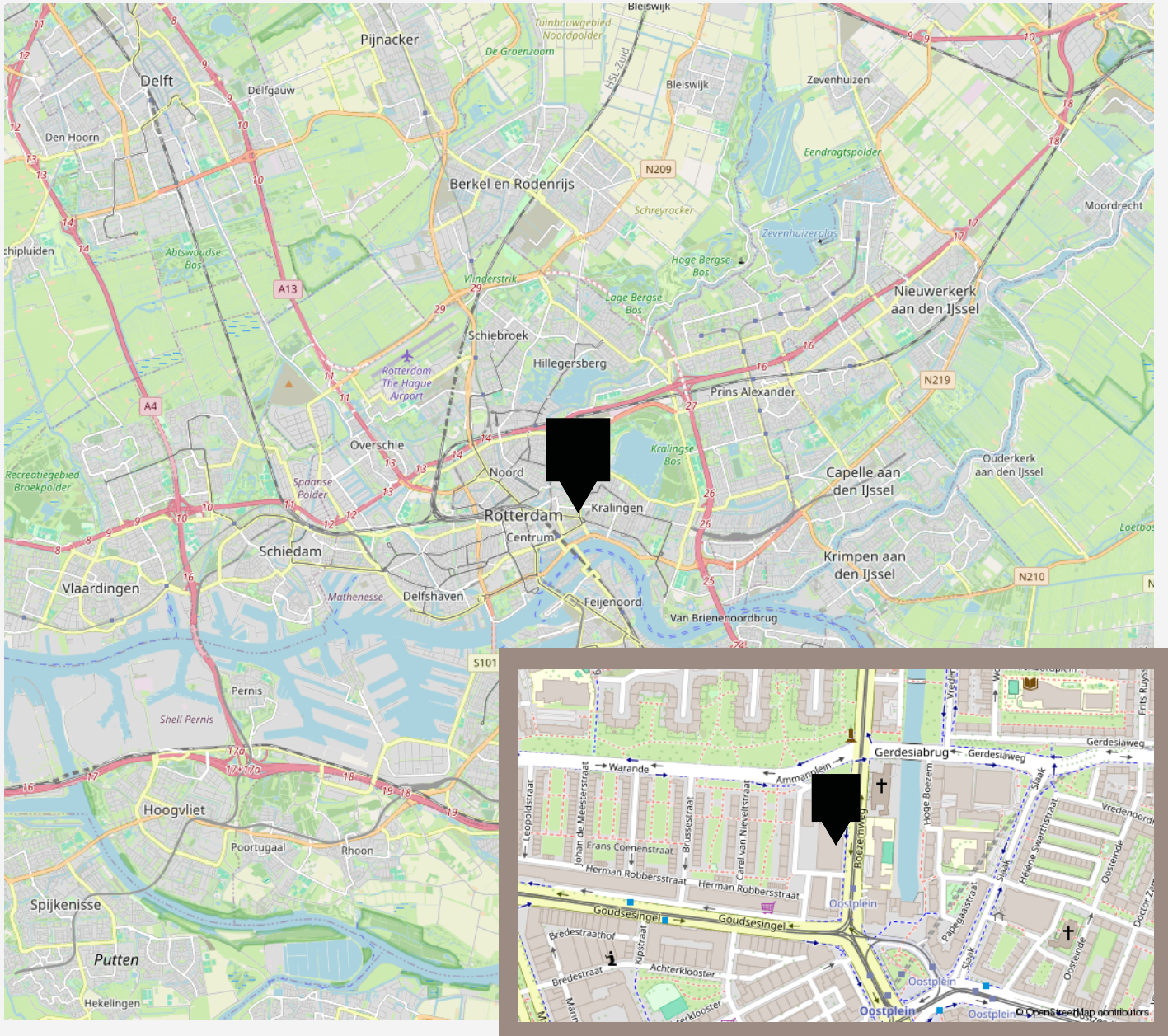


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Rotterdam	
	Huisnummer	Sectie AE	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1059	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 april 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.

# LOCATIE OP KAART



# VANHUYSE

## 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.







vastgoedcert  
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL  
ASSOCIATION OF  
REALTORS®

VANHUYSE  
partner in wonen

[www.vanhuyse.nl](http://www.vanhuyse.nl)