

TE KOOP



Boy Edgarstraat 203, Rotterdam

Vraagprijs € 588.000 k.k.

DB Makelaars
Dorpsstraat 79
2661 CE Bergschenhoek

010-7850833
www.dbmakelaars.nl
info@dbmakelaars.nl


DB MAKELAARS
AANKOOP • VERKOOP • TAXATIES



“Kom binnenkijken!”



Kenmerken

Woonoppervlakte
153 m²

Perceeloppervlakte
133 m²

Inhoud
491 m³

Energie label
A+

Omschrijving

Ruime 5-kamer tussenwoning met zonnige tuin en dakterras nabij de Zevenhuizerplas en de Rottmeren

In de geliefde wijk Zevenkamp bieden wij deze ruime 5-kamer tussenwoning aan, voorzien van een zonnige achtertuin op het zuidoosten en een heerlijk dakterras. De woning is gunstig gelegen op korte fietsafstand van recreatiegebied de Zevenhuizerplas, de Rottmeren en het Bergse Bos.

Ook winkels, openbaar vervoer (metro en bus) en diverse voorzieningen bevinden zich in de directe omgeving. Winkelcentrum Ambachtsplein, scholen en sportfaciliteiten zijn eveneens snel en eenvoudig bereikbaar. Daarnaast is de woning gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen zoals de A20. Parkeren kan gratis in de straat.

Kortom: een fijne woonplek waar rust, ruimte en voorzieningen perfect samenkomen.

Indeling

Begane grond:

Entree/hal met meterkast, toilet, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.

De ruime en lichte woonkamer is voorzien van een plavuizen vloer met vloerverwarming en biedt toegang tot de sfeervolle achtertuin, gelegen op het zuidoosten. De tuin beschikt over een elektrisch zonnesherm.

De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven, keramische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en een spoelbak met mengkraan.

Vanuit de keuken is er toegang tot de inpandige berging.

1e verdieping:

Overloop met toegang tot alle vertrekken.

Slaapkamer 1: ca. 3.24 x 4.66 m, gelegen aan de voorzijde





Slaapkamer 2: ca. 4.31 x 3.69 m, gelegen aan de achterzijde en voorzien van een elektrisch rolluik

Slaapkamer 3: ca. 4.32 x 2.89 m, eveneens aan de achterzijde gelegen en voorzien van een elektrisch rolluik

De badkamer is voorzien van een ligbad, douche en toilet.

2e verdieping:

Ruime zolderverdieping met een vierde slaapkamer, voorzien van aansluitingen voor de wasmachine en droger. Tevens bevindt zich hier een sauna.

Vanuit deze verdieping is er toegang tot het zonnige dakterras.

Bijzonderheden:

- Gelegen op eigen grond
- Verwarming en warm water via stadsverwarming (vloerverwarming op de begane grond)
- Voorgevel geïmpregneerd in het najaar van 2025
- 10 zonnepanelen aanwezig
- Zonnige achtertuin op het zuidoosten en een dakterras
- Vier ruime slaapkamers
- Oplevering in overleg, conform Lijst van Zaken.

In de koopovereenkomst worden de volgende extra clausules opgenomen:

- ouderdomsclausule (standaard bij woningen die ouder zijn dan 30 jaar);

Wij nodigen je van harte uit om deze leuke eengezinswoning met eigen ogen te bewonderen.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. De teksten en impressies zijn bedoeld om een goede indruk te geven van het object. Aan de inhoud ervan is de grootst mogelijke zorg besteed. Desondanks is alle informatie nadrukkelijk onder voorbehoud. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

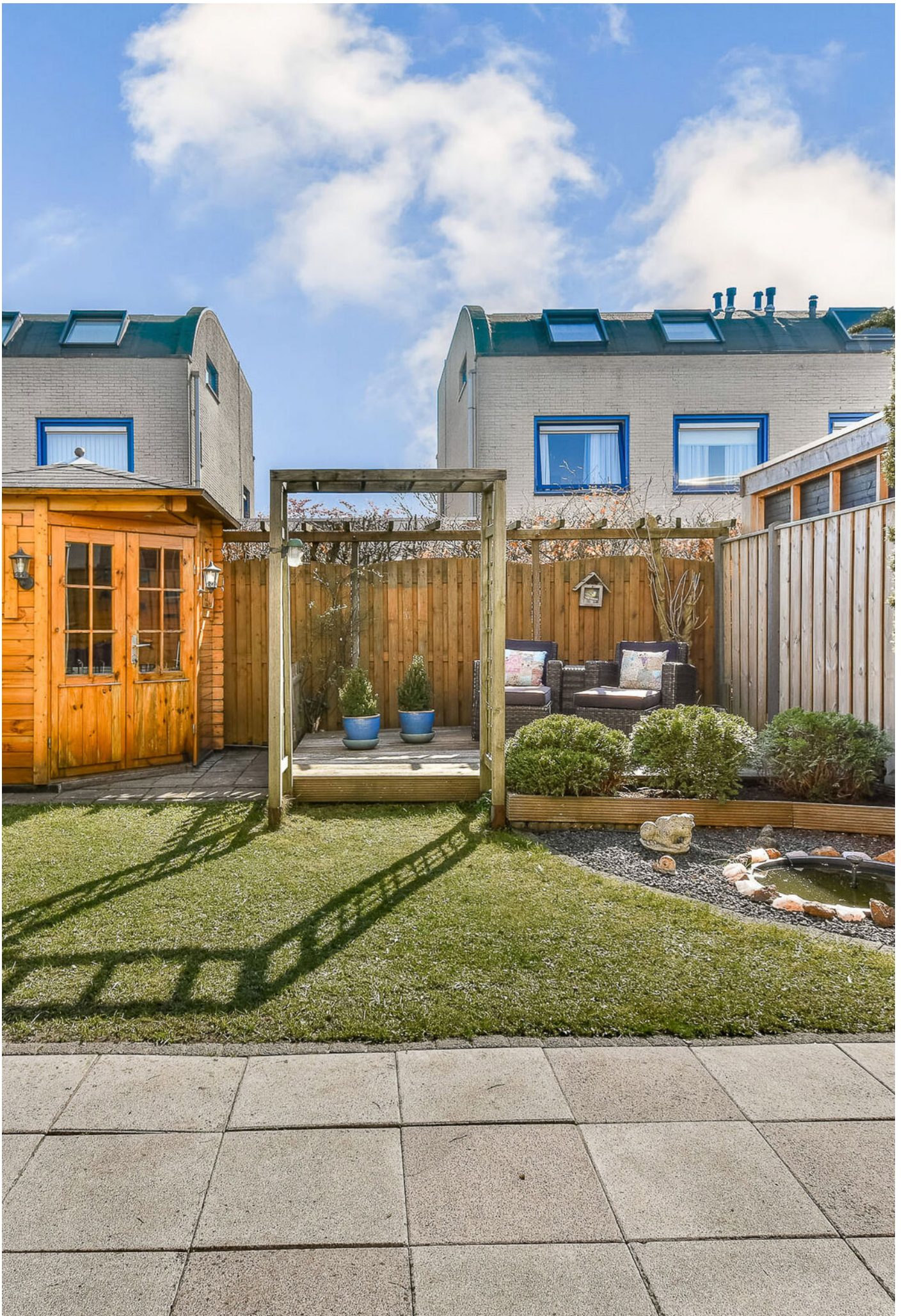
Koopovereenkomst pas rechtsgeldig na ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Toelichtingsclausule Meetinstructie:

De woning is conform de Branchebrede Meetinstructie (BBMI) opgemeten. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Wij zijn de makelaar van verkoper. Wij adviseren je jouw eigen makelaar mee te nemen voor jouw belangenbehartiging bij de aankoop van jouw toekomstige huis!



















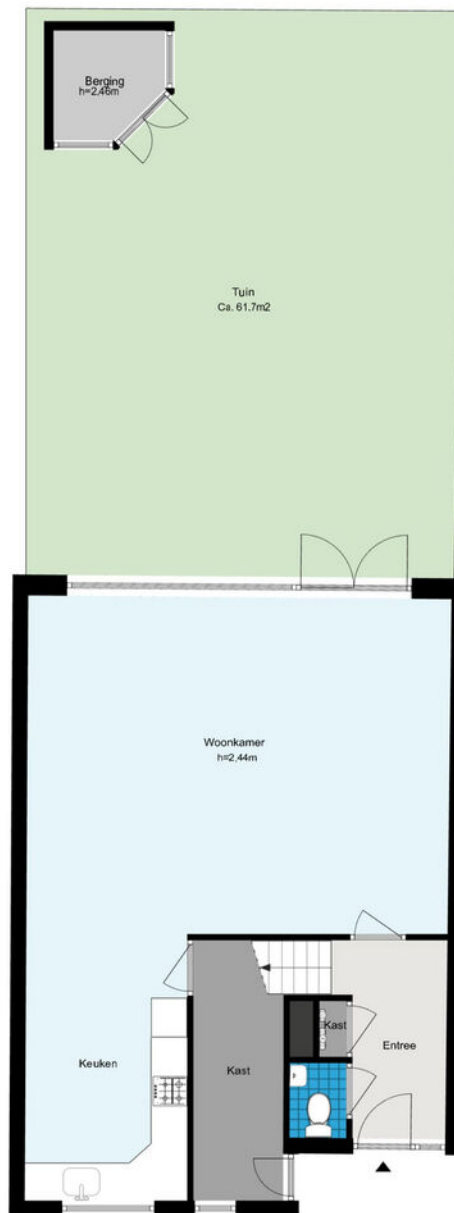






Perceel

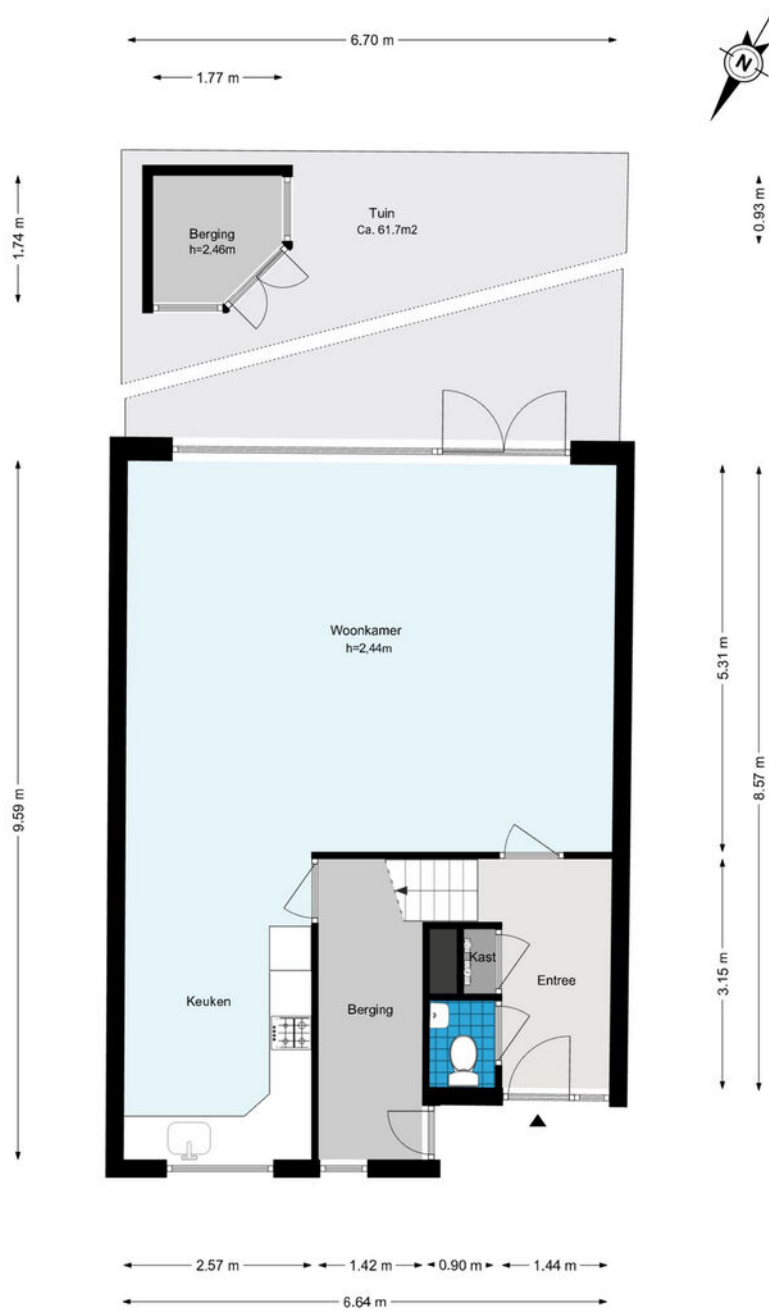
Boy Edgarstraat 203 - Rotterdam
Perceeltekening



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Begane grond

Boy Edgarstraat 203 - Rotterdam Begane grond



1e verdieping

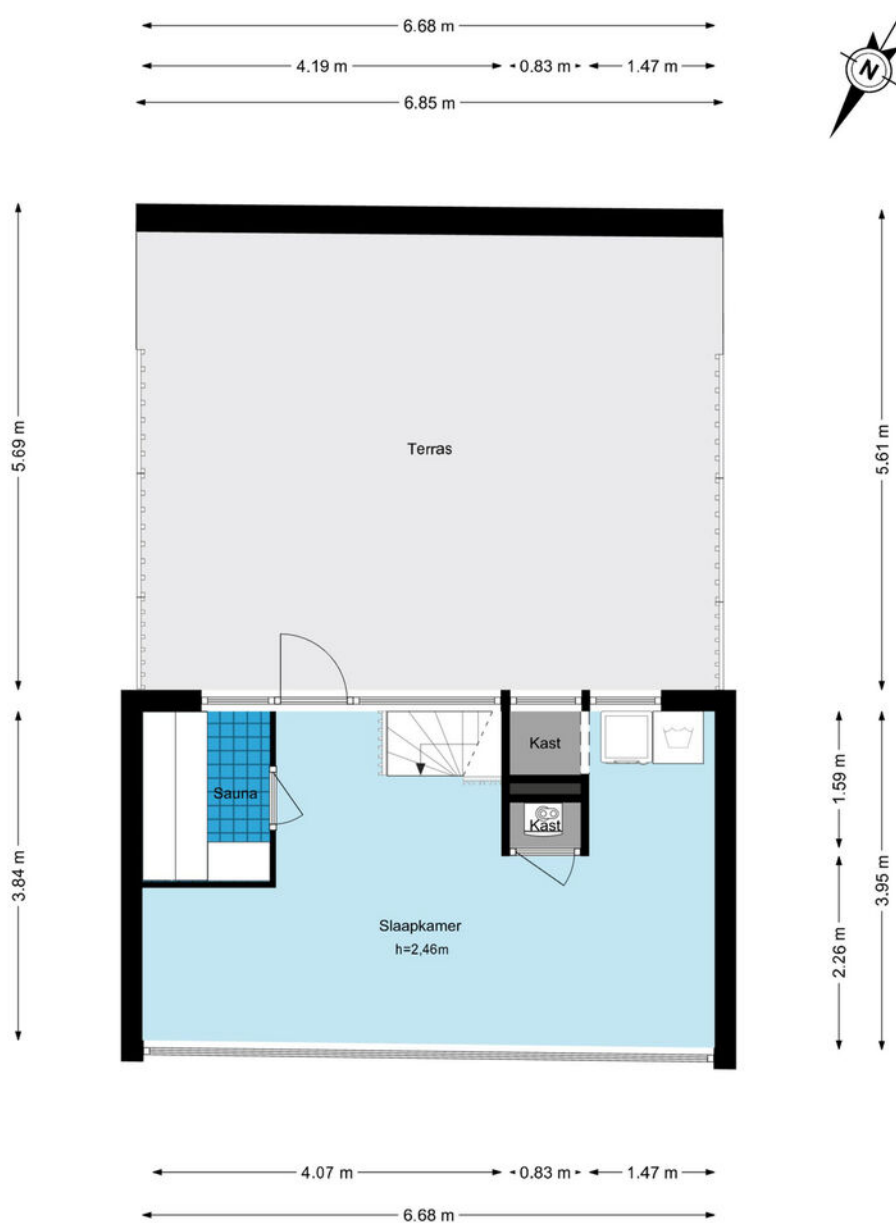
Boy Edgarstraat 203 - Rotterdam Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

2e verdieping

Boy Edgarstraat 203 - Rotterdam Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Kadastrale kaart

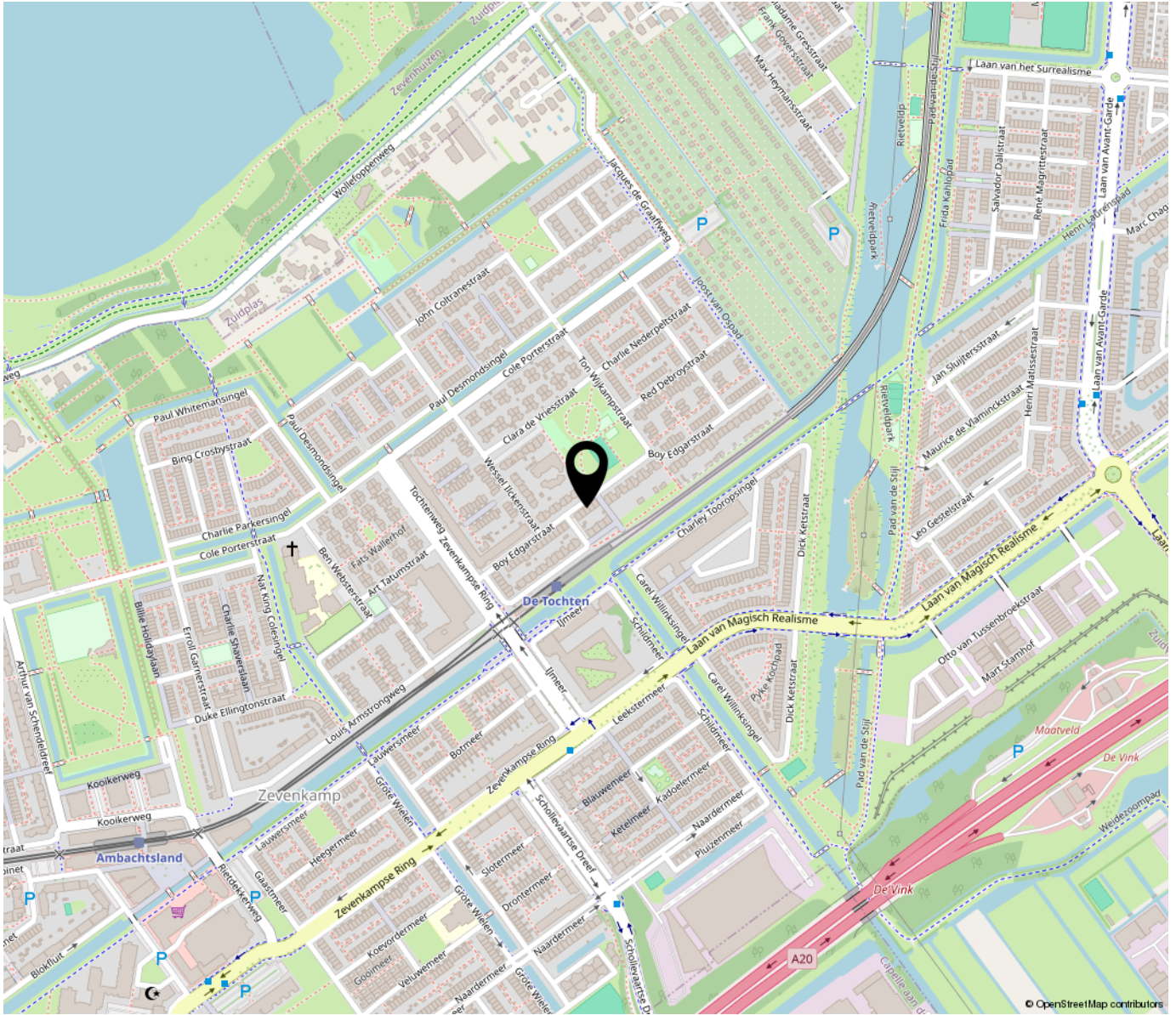
Uw referentie: ---



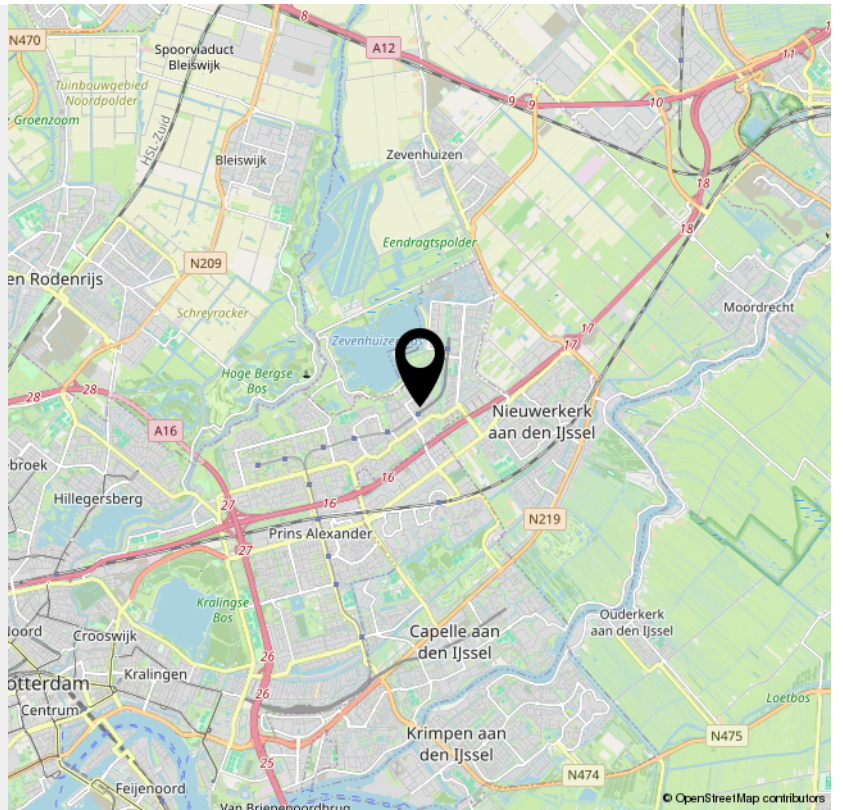
12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Rotterdam	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	BA	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	2849	
—	Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 februari 2026
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.



*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*



**Bekijk deze
woning online!**

boy edgarstraat203.nl



*Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!*



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

DB Makelaars
Dorpsstraat 79
2661 CE Bergschenhoek

010-7850833
www.dbmakelaars.nl
info@dbmakelaars.nl


DB MAKELAARS
AANKOOP • VERKOOP • TAXATIES