



## **Boezemsingel 125, 3031 CA Rotterdam**

**Vraagprijs € 369.000,- k.k.**

Voorberg NVM Makelaars  
Statenweg 115 D  
3039 HJ, ROTTERDAM  
Tel: 010-2650040  
E-mail: [rotterdam@voorberg.nl](mailto:rotterdam@voorberg.nl)  
[www.voorberg.nl](http://www.voorberg.nl)

## Omschrijving

Durf jij de uitdaging aan en steek je graag de handen uit de mouwen? Dan is Boezemsingel 125 precies wat je zoekt! Deze woning zit boordevol mogelijkheden en beschikt over drie slaapkamers, een royaal balkon op het westen en een fantastische ligging in het levendige Crooswijk. Ideaal voor klussers en doe-het-zelvers die hun eigen droomwoning willen creëren. Plan snel een bezichtiging en ontdek de potentie zelf!

### Locatie:

De Boezemsingel ligt in de gezellige en veelzijdige wijk Crooswijk, een van de meest karakteristieke buurten van Rotterdam. Op korte afstand ligt het Kralingse Bos en de Kralingse Plas, dé plek om te wandelen, sporten of te ontspannen in de natuur. Daarnaast biedt de nabijgelegen Rotte een prachtige omgeving voor een fietstocht of een rustige middag aan het water. Crooswijk staat bekend om zijn centrale ligging. Binnen enkele minuten fietsen sta je midden in het bruisende stadscentrum van Rotterdam, met talloze winkels, restaurants, en culturele hotspots. In de directe omgeving vind je supermarkten, speciaalzaken en gezellige cafés. De wijk is uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer, zoals tram en bus, en ligt op korte afstand van uitvalswegen.

### Indeling:

Gemeenschappelijke entree. Gesloten portiek met bellentableau, brievenbussen en toegang tot het trappenhuis naar de woonverdiepingen.

### 2e verdieping:

Entree, ruime hal met meterkast, toilet met fonteintje en toegang tot alle vertrekken. De lichte woonkamer is gelegen aan de voorzijde van het appartement. Vanuit de woonkamer is de keuken toegankelijk. De dichte keuken is voorzien van eenvoudig keukenblok, cv-opstellingskast en toegang tot het balkon op het westen.

Twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde van het appartement en één slaapkamer aan de voorzijde. Deze zijn allen van goede formaat. In de gang bevindt zich een (berg)ruimte die je kan omtoveren tot een inloopkast van één van de slaapkamers of wasruimte. De badkamer is eenvoudig en voorzien van douche, wastafel en wasmachineaansluiting.

### Bijzonderheden:

- Gelegen op eigen grond;
- Energielabel B;
- Er geldt een zelfbewoningsplicht (deze is geldig voor een termijn van 5 jaar);
- De woning wordt in de huidige staat opgeleverd;
- Ruim balkon op het westen;
- De V.v.E is actief met een maandelijkse bijdrage van € 151,06 (appartement) + € 11,62 (berging);
- Verwarming en warm water middels c.v.-ketel (Remeha, 2023);
- MJOP aanwezig;
- De woning is voorzien van dubbel glas;
- Berging in de onderbouw;
- Er zal in de koopovereenkomst een ouderdoms-, asbest- en een niet zelfbewoningsclausule worden opgenomen;
- Transport vindt plaats bij projectnotaris;
- Voorzien van Havensteder Koopzekerlabel;
- Oplevering per direct.

### BIEDLOGBOEK

**Voorberg NVM Makelaars**  
**Statenweg 115 D**  
**3039 HJ, ROTTERDAM**  
**Tel: 010-2650040**  
**E-mail: rotterdam@voorberg.nl**  
**www.voorberg.nl**



Makelaars zijn wettelijk verplicht een biedlogboek bij te houden bij de verkoop van bestaande woningen. Biedingen kunt u, indien gewenst, nog steeds mondeling met ons bespreken maar dient u daarna digitaal aan ons te bevestigen via uw MOVE-account.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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.

Bovenstaande presentatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod, er kunnen geen rechten of verplichtingen aan worden ontleend.

Voorberg NVM makelaars behartigt de belangen van de verkopende partij, schakel uw eigen NVM aankoopmakelaar in.

**Voorberg NVM Makelaars**  
Statenweg 115 D  
3039 HJ, ROTTERDAM  
Tel: 010-2650040  
E-mail: [rotterdam@voorberg.nl](mailto:rotterdam@voorberg.nl)  
[www.voorberg.nl](http://www.voorberg.nl)

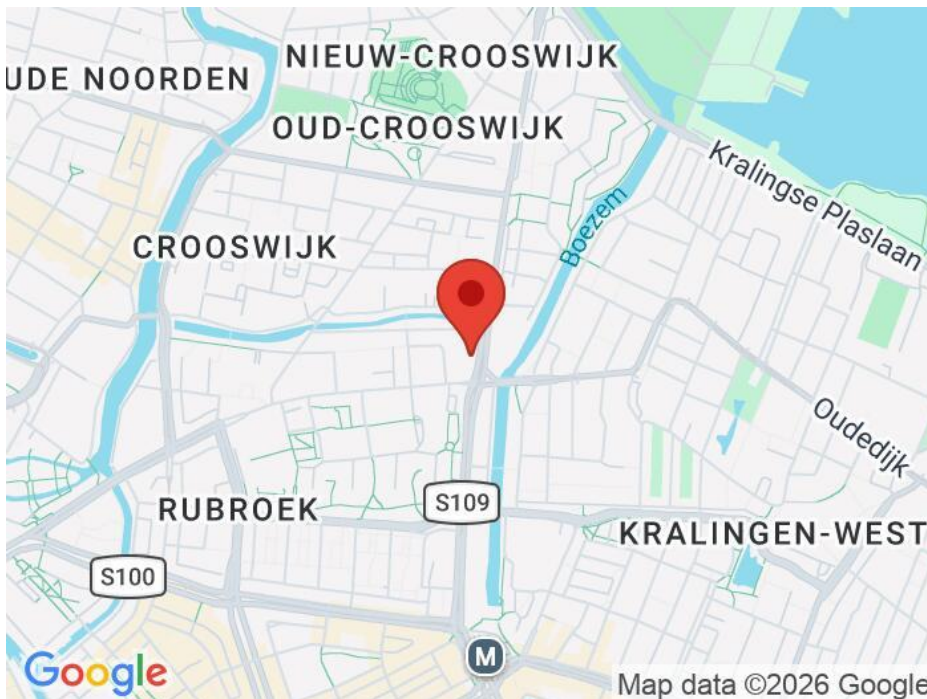


## Kenmerken

Vraagprijs	: € 369.000,- k.k.
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 295 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 89 m <sup>2</sup>
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1987
Ligging	: Aan drukke weg, in centrum, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2023, eigendom)

## Locatie

Boezemsingel 125  
3031 CA ROTTERDAM



Voorberg NVM Makelaars  
Statenweg 115 D  
3039 HJ, ROTTERDAM  
Tel: 010-2650040  
E-mail: rotterdam@voorberg.nl  
www.voorberg.nl

## Foto's



## Foto's



## Foto's



# Plattegrond

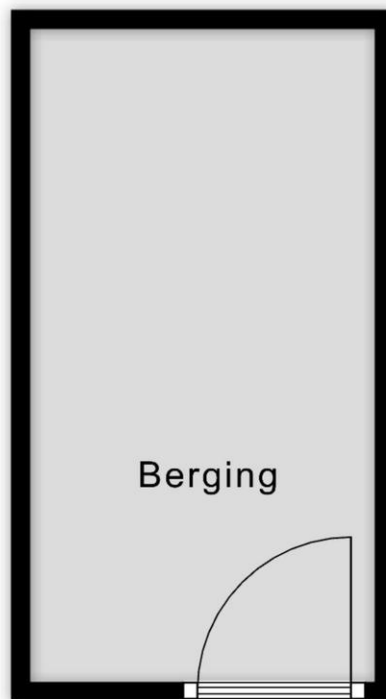


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

Voorberg NVM Makelaars  
Statenweg 115 D  
3039 HJ, ROTTERDAM  
Tel: 010-2650040  
E-mail: rotterdam@voorberg.nl  
www.voorberg.nl

## Plattegrond

1.69 m



3.21 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Voorberg NVM Makelaars: dé Rotterdamse no-nonsense makelaar.

Voor verkoop, aankoop en taxatie van uw woning.

Wilt u meer informatie over onze diensten? Kijk op [www.voorberg.nl](http://www.voorberg.nl) of loop eens binnen bij één van onze kantoren.

Voorberg NVM Makelaars  
Statenweg 115 D  
3039 HJ ROTTERDAM  
010-2650040  
[rotterdam@voorberg.nl](mailto:rotterdam@voorberg.nl)

Voorberg NVM Makelaars Nesselande  
Otto van Tussenbroekstraat 101  
3059 LR ROTTERDAM  
010-2431600  
[nesselande@voorberg.nl](mailto:nesselande@voorberg.nl)

*De informatie in deze brochure is door ons met de grootste zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. De opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.*

Voorberg NVM Makelaars  
Statenweg 115 D  
3039 HJ, ROTTERDAM  
Tel: 010-2650040  
E-mail: [rotterdam@voorberg.nl](mailto:rotterdam@voorberg.nl)  
[www.voorberg.nl](http://www.voorberg.nl)

