



2987 BG RIDDERKERK

BOEZEMSTRAAT 13



VRAAGPRIJS € 315.000 K.K.



77 m² wonen



2 slaapkamers



1930



168 m² perceel



OVER ONS

DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU



Meer dan 40 jaar actief als makelaar in Rotterdam en als team meer dan 80 jaar ervaring in de makelaardij. Wij kennen Rotterdam als onze broekzak en Rotterdam kent ons. Bij ons staan aandacht, kwaliteit en service op maat centraal. En dat merk je!

We houden ervan om onze handen uit de mouwen te steken! Daarom zetten we altijd een stap extra bij de aan- of verkoop van jouw woning. Je woning online plaatsen of het bestaande aanbod uitpluizen is voor ons slechts het begin, daarna komt het echte werk.

En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

Want pas als we je echt goed kennen, kunnen we jouw woonwens realiseren.

ONS TEAM



Bekijk ons complete verhaal met onze bedrijfsvideo op **zuidstad.nl**



CHECK ONZE TIPS!



Maak een gratis zoekopdracht aan op onze website.



Volg ons op social media voor voor aankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 315.000 k.k.
Oplevering	Direct

BOUWVORM

Soort object	Eengezinswoning
Soort bouw	Beschikbaar
Bouwjaar	1930
Soort dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking
Ligging	Aan water, aan rustige weg, in woonwijk

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	77 m ²
Externe bergruimte	14 m ²
Inhoud	278 m ³
Perceeloppervlakte	168 m ²

INDELING

Aantal kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal woonlagen	2
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	F
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale aanduiding	Ridderkerk G 2862
-----------------------	-------------------

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan water, aan rustige weg, in woonwijk
---------	---

Tuin	Achtertuin
------	------------

Achtertuin	65 m ² (12.47 m diep en 5.18 m breed)
------------	--

Ligging tuin	West
--------------	------

Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
--------------------	-------------------



LEES ALLES OVER BOEZEMSTRAAT 13



GA JIJ EEN UITDAGING NIET UIT DE WEG EN BEN JE OOK NOG EENS OP ZOEK NAAR EEN WONING?

Dan zijn deze wensen aan de Boezemstraat 13 perfect te combineren! Deze eindwoning in Ridderkerk is een echte 'opknapper' en is direct beschikbaar.

Op de begane grond is er een fijne woonkamer met een erker en authentieke houtkachel. De keukenruimte is aan de achterzijde gelegen en geeft toegang tot de bijkeuken en de achtertuin. De achtertuin is overigens heerlijk ruim, er staat een houten schuur en is om te toveren tot een fijne buitenruimte. Op de slaapverdieping zijn er 2 slaapkamers en een badkamer met een grote raampartij.

De ligging in de wijk is ideaal. Vlakbij de woning ligt het wijk-winkelcentrum de Beverbol en kun je daarin de buurt op de bus stappen voor een snelle verbinding naar Zuidplein via winkelcentrum Keizerswaard. Er is in de directe omgeving onder andere een basisschool. Aan de rand van de wijk liggen de Donckse Velden, waar je heerlijk kunt wandelen.

Plan een afspraak via ons kantoor en kom langs!

Indeling:

Begane grond:

- * Woningentree; hal voorzien van meterkast, separaat toilet en trapopgang naar de slaapverdieping.
- * Toiletruimte voorzien van betegeling en duoblokopstelling.
- * Doorzon woonkamer voorzien strakke wanden, gipsplafond, erker, opstelling van houtkachel en open verbinding met de keukenruimte.
- * Keukenruimte met inbouwkeuken met opstelling

aan beide zijden voorzien van kastruimte en inbouwapparatuur: gaskookplaat, afzuigkap, koel-vriescombinatie, combimagnetron en vaatwasmachine; deur naar achtergelegen bijkeuken.

* Bijkeuken voorzien van betegeling en de wasmachine-aansluiting.

* Achtertuin op het westen, voorzien van bestrating en een houten schuur (ca. 14 m²)

Eerste verdieping:

- * Overloop voorzien van toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Slaapkamer aan de voorzijde voorzien van vaste schuifdeurenkast en strakke wanden en plafond.
- * Slaapkamer aan de voorzijde voorzien van vaste kast en strakke wanden en plafond.
- * Badkamer voorzien van grote raampartij, douchecabine, wastafel en betegeling.

Algemeen:

- * Eigen grond
- * Energielabel F, geldig tot 25 maart 2035.
- * De woning is geheel voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Remeha).
- * Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.
- * De eigendomsoverdracht dient plaats te vinden bij een daarvoor aangewezen projectnotaris; te weten Notariskantoor Beurs Notarissen te

VRAAGPRIJS € 315.000 K.K.

LEES ALLES OVER BOEZEMSTRAAT 13



Rotterdam.

* Verkoop geschiedt onder voorbehoud
toestemming voorzieningenrechter.

* Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in
de koopovereenkomst een ouderdoms- en een
niet-zelfbewoningsclausule opgenomen.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 77 m²

* Externe bergruimte ca. 14 m²

* Inhoud ca. 278 m³

* Perceel 168 m²

Bouwjaar woning : 1930

Oplevering : Direct.

BADKAMER MET
DOUCHECABINE EN
WASTAFEL



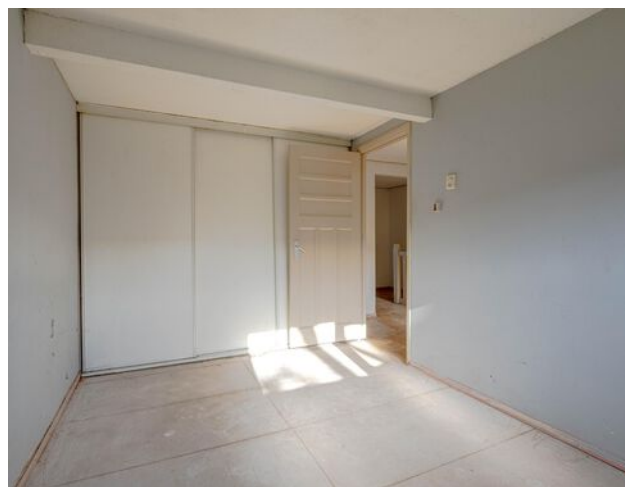






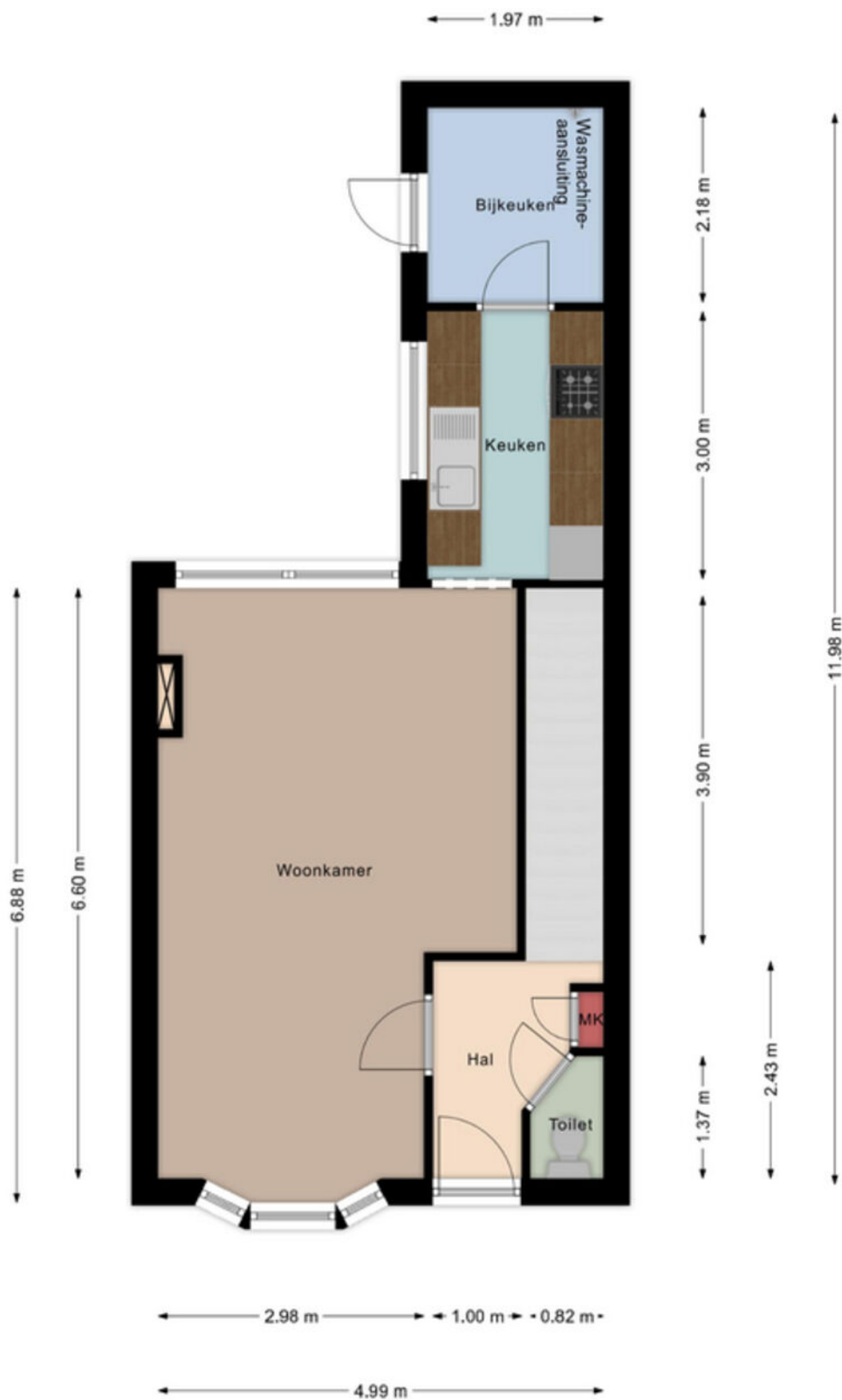
DE ACHTERTUIN IS
GELEGEN OP HET
WESTEN







PLATTEGROND - BEGANE GROND



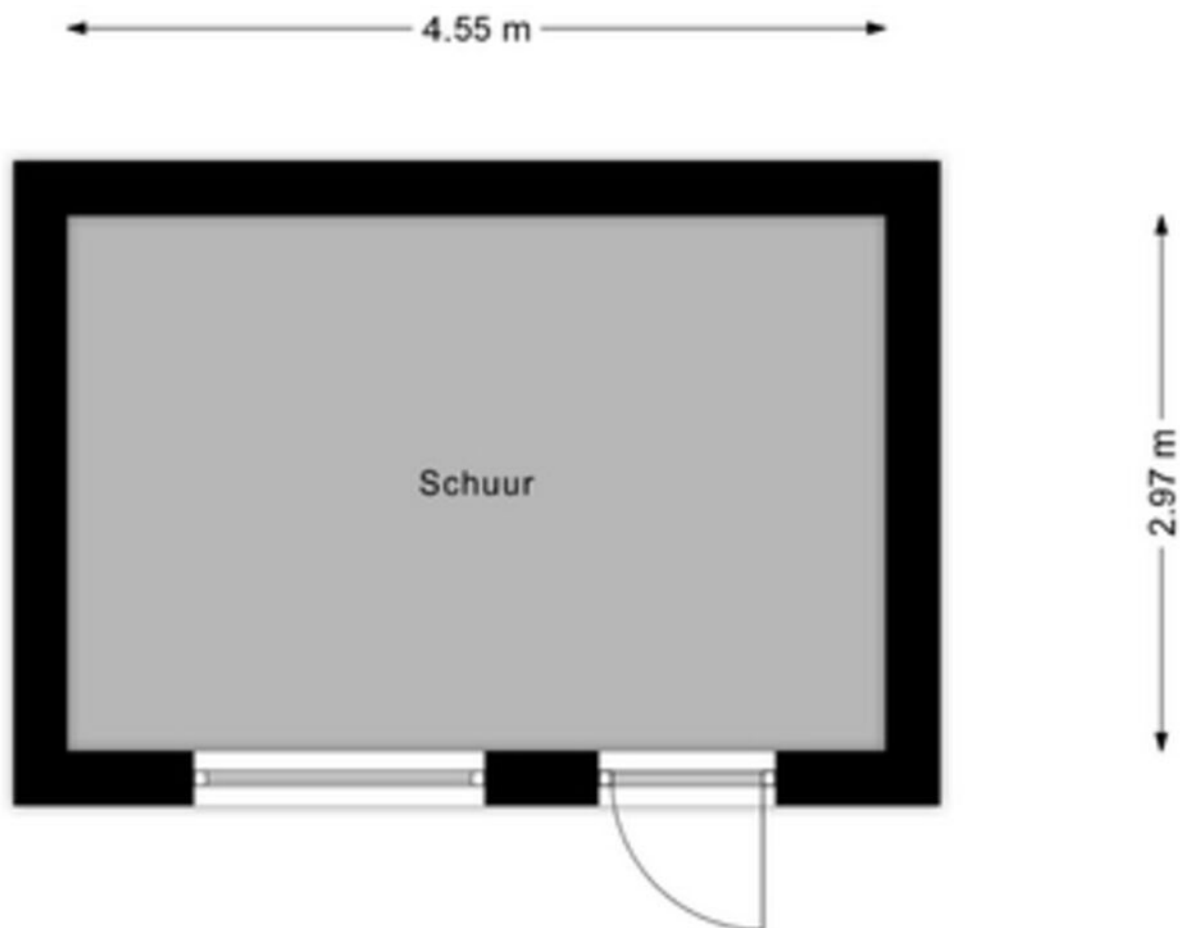
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND - EERSTE VERDIEPING



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND - SCHUUR



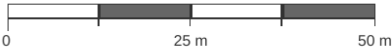
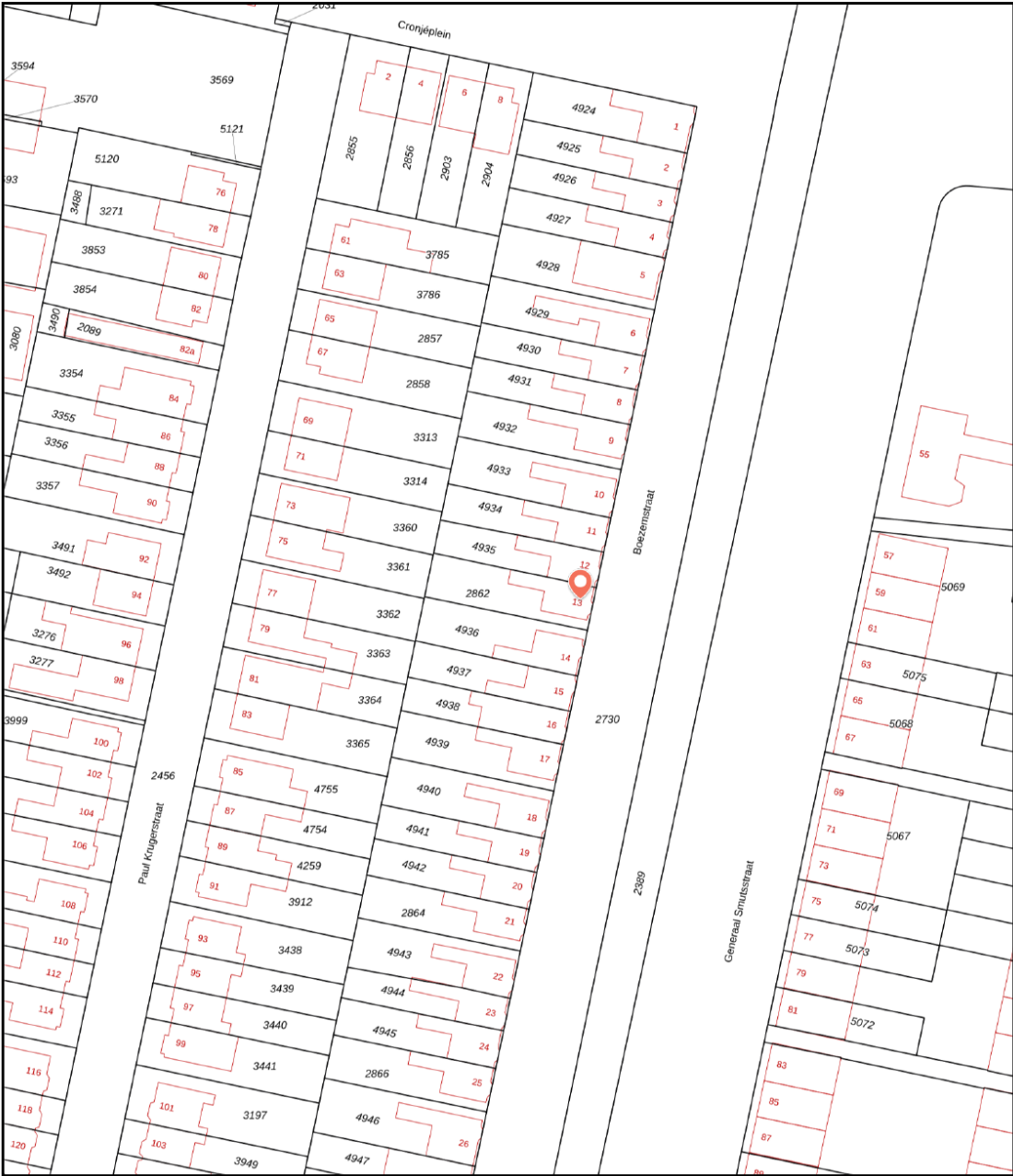
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

KADASTRALE KAART



Kadastrale kaart van Boezemstraat 13, 2987BG Ridderkerk

Referentie: 67d4337434209286caf4d2e0



2862	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Ridderkerk	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 21-03-2025 om 11:49.
13	Huisnummer	Gemeentecode:	RDK01	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	G	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	2862	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	168	
	Bebouwing			



DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS

 Je hebt een woning op het oog

 Bezigting van de woning

 Informatie raadplegen via move.nl

 Een bod uitbrengen

 De onderhandeling akkoord | tegenbod | afwijzing

 Bevestiging aankoop en Personalia aanleveren

 Ondertekenen van koopovereenkomst

 Taxatie en evt. bouwtechnische keuring

 Financiering regelen (tip: Zuidstad Financiële Planning)



 De woning is van jou! Veel woonplezier!

 Storten van 10% waarborgsom bij notaris

 Notaris stelt leveringsakte, hypotheekakte en de nota van afrekening op

 Eindinspectie in de woning

 Eigendomsoverdracht bij de notaris

MET EEN AANKOOPMAKELAAR STA JE STERKER!

Een woning kopen doe je niet zomaar, het is een van de grootste en belangrijkste beslissingen in je leven. Wij staan je graag bij als aankoopmakelaar. Wij behartigen jouw belangen, bestuderen de kleine lettertjes en zorgen ervoor dat je, mede dankzij onze lokale marktkennis, met het juiste bod de gewenste woning krijgt.



STAP 1

EEN EXTRA PAAR OGEN

Ben je tijdens de eerste bezichtiging enthousiast geworden? We evalueren je ervaringen en onze aankoopmakelaar gaat mee naar de tweede bezichtiging. We bekijken de woning met een kritische en professionele blik; is de vraagprijs reëel, zijn er bijzondere aandachtspunten of is een bouwkundig onderzoek aan te raden? Wij geven je advies!



STAP 2

DE JUISTE PRIJS

Onderhandelen, niet iedereen vindt het even leuk of is er even goed in. Wij gelukkig wel. Met jouw (financiële) wensen als uitgangspunt, gaan we onderhandelingen in. Onze aankoopmakelaar gaat voor de laagste prijs en de beste voorwaarden.



STAP 3

DE KLEINE LETTERTJES

Een koopovereenkomst is niet voor iedereen dagelijkse kost. Daarom kan het best lastig zijn om deze goed te begrijpen. Onze aankoopmakelaar weet van de hoed en de rand en neemt alle kleine lettertjes voor je door.



STAP 4

DE KOOP

Na het tekenen van de concept koopovereenkomst voeren we samen de eindinspectie uit en kun je de verhuisdozen inpakken. Natuurlijk staan we ook na de aankoop nog klaar voor al je vragen!

||||NWWI



VBO Vereniging van makelaars en taxateurs



Vragen over onze werkwijze?

✉ info@zuidstad.nl

☎ 010 - 2404142



PASSEND financieel advies



www.zuidstadfp.nl

VOOR ELKE PORTEMONNEE

Bel 010 210 22 40
voor een afspraak

Slinge 455, 3085 ES Rotterdam
slinge@zuidstadfp.nl

 **zuidstad**
financiële planning





KOM LANGS VOOR EEN KOPJE KOFFIE!

ZUIDSTAD MAKELAARS



STREVELSWEG 639, 3083 LR ROTTERDAM
010-240 41 42 | info@zuidstad.nl

zuidstad.nl



Vereniging van
makelaars en taxateurs

