

Boezemkade 10

2975 CZ Ottoland

Vraagprijs € 385.000 k.k.





Kenmerken van de woning

Soort	Maisonnette (appartement over meerdere woonlagen)
Woonoppervlakte	88 m ² + 11 m ² overige inpandige ruimte
Bouwjaar	2016
Balkon	Balkon van 7 m ² op het zonnige zuidwesten, achterzijde vrij uitzicht
Berging	Houten berging van circa 5 m ²
Verwarming	CV-combiketel Itho HR 2016, vloerverwarming woonkamer en keuken
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, HR++ glas, volledig geïsoleerd Energie label A

Schitterend en landelijk gelegen met vrij uitzicht, maisonnette van 88 m² woonoppervlakte en 11 m² bergzolder met heerlijk ruime lichte woonkamer en open keuken, balkon op het zuidwesten, 2 slaapkamers met moderne badkamer, grote bergzolder via vlizotrap, volledig geïsoleerd met energielabel A, met eigen berging en diverse algemene parkeerplaatsen op het mandelig terrein

De Boezemkade 10 in Ottoland is gebouwd door aannemer Stout in 2016. Het totale project bestaat uit 2 benedenwoningen, 4 maisonnettes en 4 eengezinswoningen. Een mooi en leuk project met een diversiteit aan doelgroep bewoners!

Locatie, locatie en nog eens locatie! Wat is het gelegen op een leuk en vrij plekje. Vrij uitzicht en nabij het vaarwater van de Boezem. De voorgelegen dijk is van het waterschap en daar is een gebruiksovereenkomst mee. Het is officieel overigens niet toegestaan om een bootje aan te leggen. Uiteraard kun je in de zomer wel een duik in het water nemen of een stukje gaan suppen.

Stel je bent een starter op de woningmarkt of een 55 plusser die nu in een groot huis woont en zichzelf wilt ontzorgen. Daarmee is deze woning voor meerdere doelgroepen geschikt!

Een heerlijk comfortabel en goed ingedeeld huis, volledig geïsoleerd met vloerverwarming op de 1e verdieping en energielabel A.

Neem contact met ons op voor een persoonlijke bezichtiging!

- Locatie, locatie en nog eens locatie!
- Bouwjaar 2016 door aannemer Stout
- Maisonnette (appartement verdeeld over meerdere woonlagen)
- Woonoppervlakte van circa 88 m²
- Bergzolder van circa 11 m²
- Comfortabele vloerverwarming in de woonkamer en keuken
- Luxe keuken voorzien van inbouwapparatuur, hoogglans wit uitgevoerd
- 2 ruime slaapkamers
- Grote bergzolder
- Moderne badkamer met inloopdouche, toilet, wastafelmeubel en dakraam
- Balkon op het zuidwesten
- In zijn geheel strak, goed verzorgd en keurig afgewerkt
- Volledig geïsoleerd, comfortabel wonen en voorzien van energielabel A
- Servicekosten per maand € 131,44 (gebouw) en € 26,02 (mandelig terrein)
- Algemene parkeerplaatsen bij het complex
- Eigen berging van circa 5 m² voor fietsen etc.

BEGANE GROND

Entree / hal

-Hal

-Meterkast

-Trapopgang

-Bergruimte onder de trap

1E VERDIEPING

1E VERDIEPING

Woonkamer – circa 37 m²

- Vrij uitzicht op de polder en vaarwater van de Boezem
- Heerlijk ruim en voorzien van veel lichtinval door grote raampartijen
- Grote zithoek aan de achterzijde en eettafel voorzien nabij open keuken
- Vaste kast
- Tegelvloer met comfortabele vloerverwarming
- Strakke wanden met glasvliesbehang

Keuken

- Luxe en keurige keuken voorzien van uitgebreide inbouwapparatuur
- Hoogglans wit uitgevoerd
- Koel-/vriescombinatie
- 5-pitsgaskooktoestel met RVS afzuigschouw
- Combimagnetron
- Vaatwasser
- Deur naar balkon
- Grote raampartijen met veel lichtinval

Toilet

- Wandcloset (hangend toilet)
- Fonteinje
- Mechanische ventilatie

Balkon – circa 7 m²

- Zonnig balkon op het zuidwesten
- Afmeting circa 3,59 x 1,96 m
- Heerlijk plekje om te zitten met zicht op fietspad en de achtergelegen wijk

2E VERDIEPING

Overloop

- Vlizotrap naar bergzolder
- Bergruimte onder de schuine kap

Slaapkamer I – circa 13 m²

- Ruime hoofdslaapkamer
- Achterzijde
- Dakraam
- Gehele 2e verdieping laminaatvloer
- Bergruimte onder de schuine kap (dragende knieschotten)

Slaapkamer II – circa 8 m²

- Achterzijde
- Dakraam
- Bergruimte onder de schuine kap (dragende knieschotten)

2E VERDIEPING

Badkamer – circa 6 m²

- Moderne badkamer, uitgevoerd met groot formaat tegelwerk
- Inloopdouche met draingoot
- Wandcloset (hangend toilet)
- Wastafelmeubel
- Designradiator
- Opstelplaats wasmachine
- Betegeld tot het plafond
- Dakraam
- Mechanische ventilatie

ZOLDER

Bergzolder – circa 11 m²

- Vlizotrap naar bergzolder
- Nokhoogte circa 2,60 m¹
- CV-ketel en mv-unit (mechanische ventilatie)

BOUWAARD / KENMERKEN

- Bouwjaar 2016
- Aannemer Stout
- Onderheid op betonpalen
- Vloeren: betonvloeren, alle verdiepingen
- Kozijnen: hardhouten kozijnen met HR++ glas, draai-/kiepramen
- Dak: houten kapconstructie met pannen gedekt
- Gevels: gemetselde spouwmuurconstructie
- Verwarming en warm water: CV-combiketel Itho Daalderop HR, 2016. Vloerverwarming woonkamer en keuken
- Mechanische ventilatie
- Isolatie: volledig geïsoleerd vanuit de bouw (vloeren, gevels, dak en HR++ glas)
- Energie label A
- In zijn geheel strak, goed verzorgd en keurig afgewerkt
- Servicekosten per maand € 131,44 (gebouw) en € 26,02 (mandelig terrein)
- Woonoppervlakte circa 88 m²
- Externe bergruimte circa 5 m², voor fietsen etc., met stopcontact / elektra
- Inhoud circa 327 m³



"Heerlijk ruime en lichte woonkamer met vrij uitzicht, voorzien van comfortabele vloerverwarming"









*"Luxe en keurige keuken
voorzien van inbouw-
apparatuur, plaats voor
eettafel en toegang tot
het zonnige balkon"*









*"Entree met meterkast en
bergruimte op de begane
grond, toilet op de 1e en
2 slaapkamers op de 2e
verdieping"*









"Moderne badkamer met inloopdouche, toilet, wastafelmeubel en dakraam, eigen berging van 5 m2 voor fietsen"





"Een overzicht van de schitterende en vrije ligging van het complex, wonen nabij het water in een groene omgeving"











*"Een overzicht van het
appartementencomplex
aan de voorzijde"*





Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Boezemkade 10

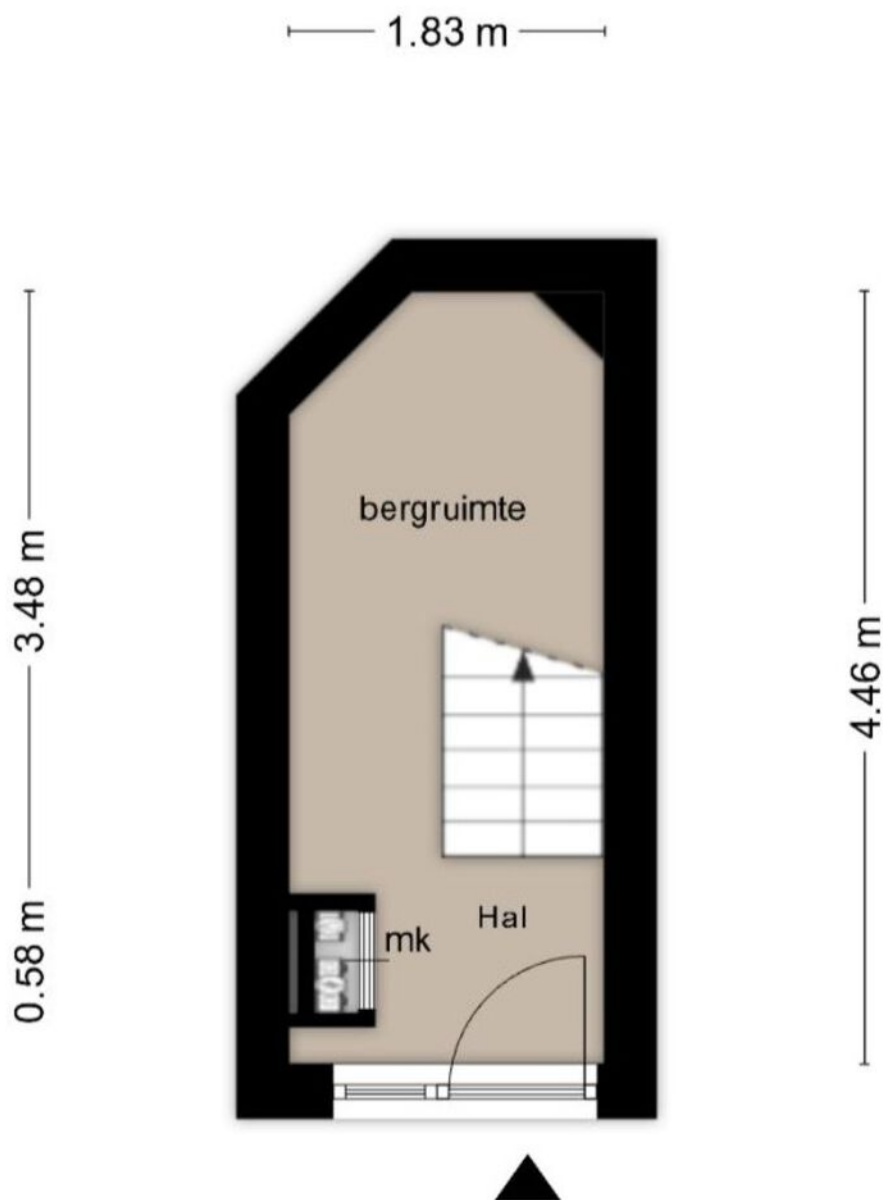


12345 Perceelnummer 25 Huisnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
 Vastgestelde kadastrale grens	 Voorlopige kadastrale grens	Kadastrale gemeente Ottoland	
 Administratieve kadastrale grens	 Bebouwing	Sectie C	
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		Perceel 495	

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.

Plattegrond

Begane grond



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

Plattegrond

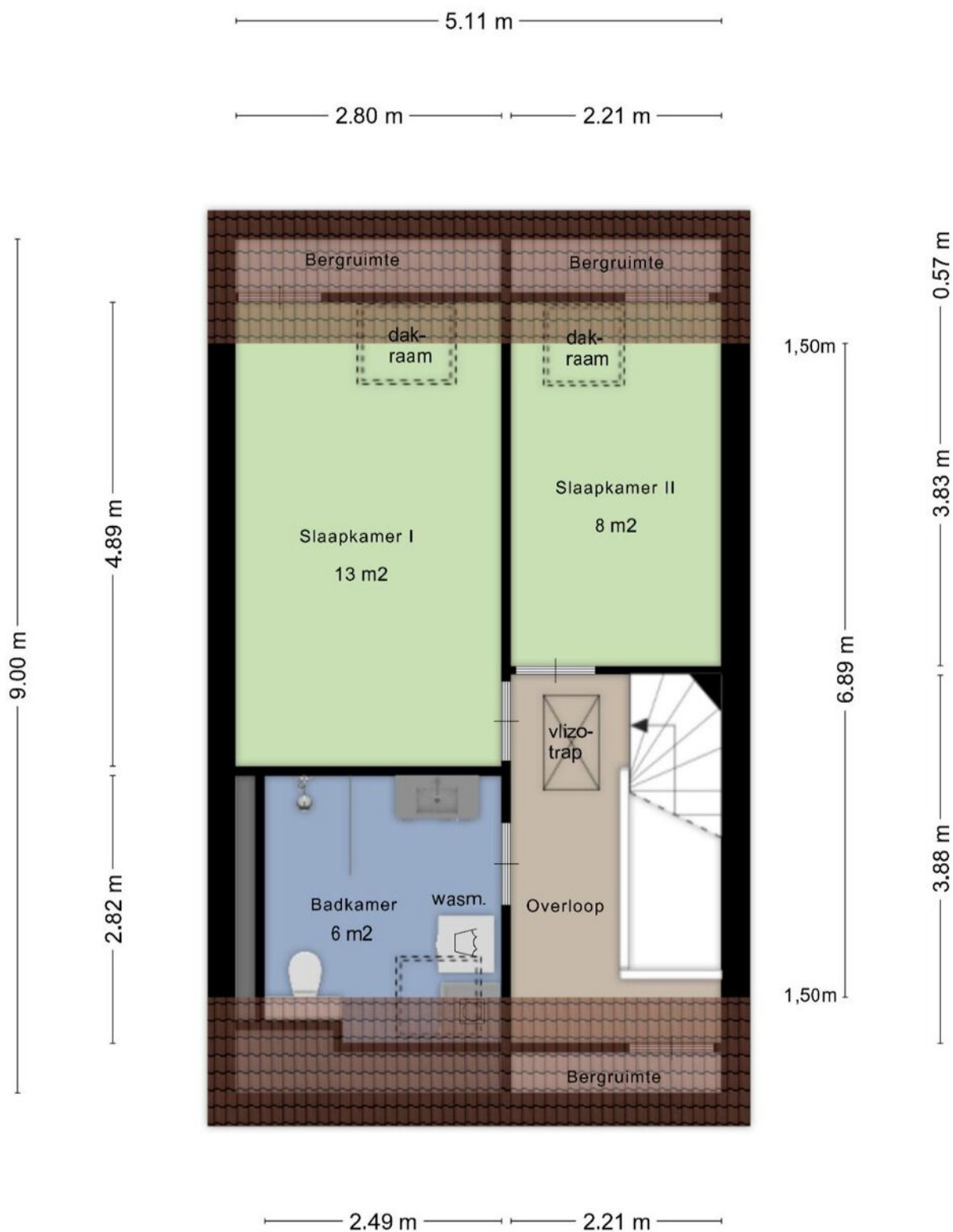
1e verdieping



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

Plattegrond

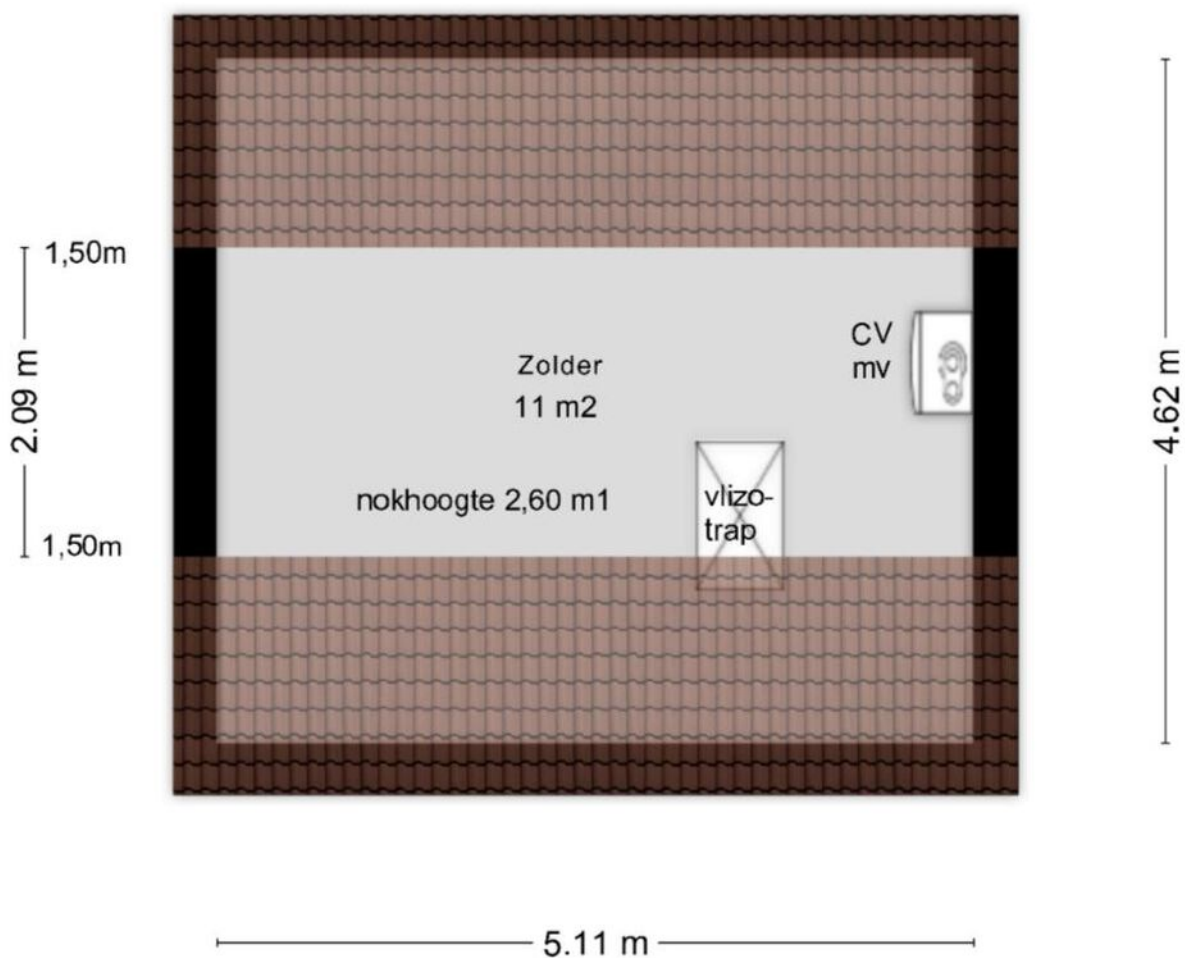
2e verdieping



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

Plattegrond

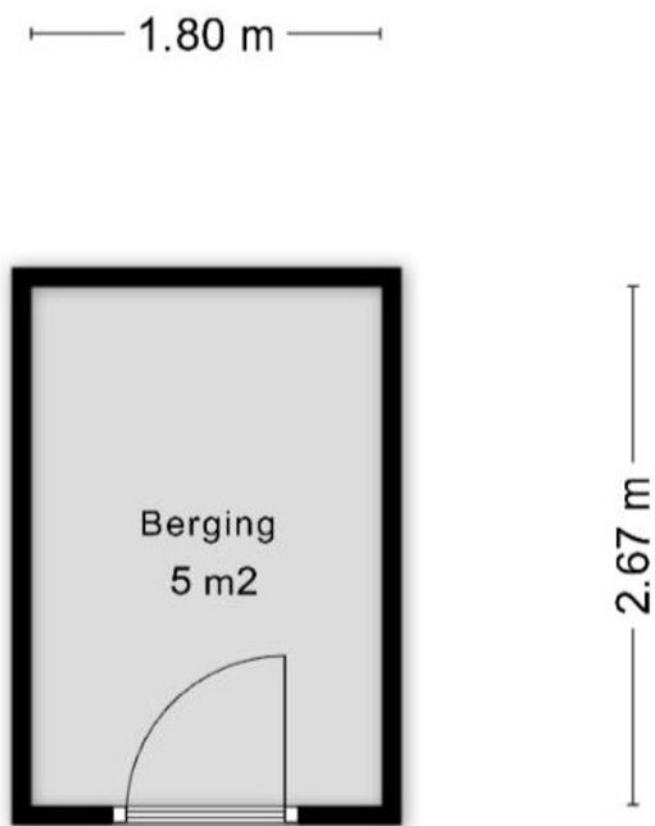
Zolder



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

Plattegrond

Berging



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

Ervaren en ondernemende makelaars

Belangrijk bij het verkopen van een woning is dat u kiest voor ervaren, ondernemende makelaars. Wij zijn een team met veel ervaring in het vak.

Jantine Muilwijk (1981) is werkzaam in de makelaardij sinds 2000 en Daniël Overduin (1980) sinds 2004. Wij hebben ieder al meer dan honderden woningen verkocht in uw regio!

Waardebepaling

Indien u de overstap van uw huidige koopwoning naar een toekomstige woning gaat maken, verzorgen wij voor u gratis een waardebeoordeling van uw huidige woning. Deze waarde kunt u vervolgens gebruiken voor bijvoorbeeld de berekening van uw hypotheek.

Interesse in deze woning?

Neem contact op!

Dorpsstraat 28
3381 AG Giessenburg

t: 0184-654010
e: info@overduinmakelaardij.nl

www.overduinmakelaardij.nl

Beoordeling

9,3

Lokale marktkennis:	9,2
Deskundigheid:	9,3
Service & begeleiding:	9,5
Prijs & kwaliteit:	9,3

Makelaarsbeoordelingen

Onze opdrachtgevers beoordelen ons gemiddeld met maar liefst een 9,3! Een cijfer waar we méér dan trots op kunnen zijn.

" Een sterk en doortastend team! Ze weten waar ze mee bezig zijn, zien de markt en weten daar juist op te reageren. Bedankt Daniel en Jantine, het was fijn om met jullie ons huis te verkopen."

" We zijn vriendelijk en persoonlijk goed geholpen het contact was duidelijk en alles goed geregeld, er werd adequaat en direct gereageerd op biedingen/ onderhandelingen. Goede inschatting van de marktwaarde."

Kijkt u op onze website voor de volledige beoordelingen van al onze opdrachtgevers!





Dorpsstraat 28
Giessenburg

De actieve regiomakelaar van de
Ablasserwaard

T: 0184-654010

E: info@overduinmakelaardij.nl

I: www.overduinmakelaardij.nl

 **OVERDUIN**
MAKELAARDIJ