



3082 KL ROTTERDAM

BOERGOENSEVLIET 101 A



BIEDEN VANAF € 225.000 K.K.



53 m² wonen



1 slaapkamers



1955



1e woonlaag



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.

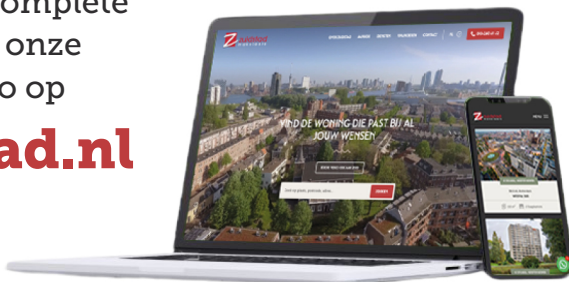
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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
vooraankondigingen van nieuw
woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 225.000 k.k.
------------	----------------

Oplevering	In overleg
------------	------------

BOUWVORM

Soort Object	Benedenwoning
--------------	---------------

Soort Bouw	Bestaande bouw
------------	----------------

Bouwjaar	1955
----------	------

Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking
-----------	---------------------------------------

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	53 m ²
-----------------	-------------------

Overige Inpandige Ruimte	-
--------------------------	---

Gebouwgebonden Buitenruimte	2 m ²
-----------------------------	------------------

Externe Bergruimte	3 m ²
--------------------	------------------

Inhoud	180 m ³
--------	--------------------

INDELING

Aantal Kamers	2 (Waarvan 1 slaapkamers)
---------------	---------------------------

Aantal Woonlagen	1
------------------	---

Gelegen Op	De eerste verdieping
------------	----------------------

Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie
---------------	----------------------------------

ENERGIE

Energietabel	
--------------	---

Isolatie	Hr glas
----------	---------

Verwarming	Cv ketel
------------	----------

Warmwater	Cv ketel
-----------	----------

Cv-ketel	Vaillant 2013
----------	---------------

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie B, nummer 7002
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja, €59,-- per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht, open ligging
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	84 m ² (14 m diep en 6 m breed)
Ligging Tuin	West
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER BOERGOENSEVLIET 101 A



DEZE BENEDENWONING MET GROTE ACHTERTUIN ADEMT SFEER EN GEZELLIGHEID!

Kom je het zelf ervaren? De foto's geven je een eerste indruk van deze tweekamerwoning aan de Boergoensevliet, één van de mooiste straten op Zuid, waar je veel boompertjes, groene grasvelden en natuurlijk de singel tegenkomt. De woning is knus en gezellig, maar de straat wil ook wat! De prijs is bieden vanaf € 225.000,-- K.K.

Aan de voorzijde van de woning is de woonkamer gesitueerd, deze heeft een sierkachel en een karakteristieke doorgang met vaste kasten naar de slaapkamer aan de achterzijde. Deze kamer is verbonden met de wasruimte, welke is voorzien van de wasmachine-aansluiting en een wastafelmeubel. De keukenruimte is voorzien van een nette keukenopstelling met apparatuur en vanuit hier is er doorgang naar de royale achtertuin. De achtertuin is een prachtig pluspunt, want hier is echt volop ruimte om te ontspannen of te tuinieren.

De Boergoensevliet is een prachtige straat in Oud-Charlois, een historisch stukje Rotterdam. Aan het einde van de straat is een wijds, groen grasveld met een speeltuin en 'het Waaltje'. Schuin tegenover het complex is de tramhalte en vanuit de woning loop je zo het Zuiderpark in. Achter de wijk ligt de Waalhaven en de Maas. Kortom: genoeg mogelijkheden voor recreatie. De omgeving is voorzien van vele stadsvoorzieningen zoals een goede verbinding met het openbaar vervoer, een zeer makkelijke en snel bereikbare verbinding met de binnenstad en verder zijn er diverse winkels en leuke horecagelegenheden. Vanuit de wijk rijd je met de auto gemakkelijk naar het stadscentrum of de Ring A15.

Persoonlijke noot verkoper: "Toen ik dit huis zag

viel ik direct voor de charme van de Boergoensevliet met de bomen, zwanen en het trammetje voor de deur. Na er een tijd gewoond te hebben kan ik ook concluderen dat dit één van de fijnste plekken is om te wonen en zeker op Zuid. Het huis zelf is heerlijk licht en praktisch ingedeeld, maar vooral van de zonnige tuin heb ik altijd intens genoten."

Welkom aan de Boergoensevliet!

Indeling:

- * Woningentree; gang voorzien van tegelvloer, meterkast en toegang tot verschillende vertrekken.
- * Toiletruimte voorzien van duoblok-toiletopstelling en deels betegeling.
- * Nette doucheruimte voorzien van donkergroene betegeling en een regendouche-opstelling.
- * Sfeervolle woonkamer aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, strakke wanden en plafond, siergaskachel, vaste kasten en een deur naar de slaapkamer aan de achterzijde.
- * Wasruimte met wastafelmeubel en witgoed aansluiting.
- * Slaapkamer aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer en vaste kasten.
- * Keuken voorzien van tegelvloer met een inbouwkeuken voorzien van gaskookplaat, koel-vriescombinatie, afzuigkap, oven en deur naar de houten aanbouw en tuin.
- * Houten overkapping boven de toegang tot de tuin.

BIEDEN VANAF € 225.000 K.K.



LEES ALLES OVER BOERGOENSEVLIET 101 A



- * Royale achtertuin (ca. 80 m²) met betegeling, beplanting en houten aanbouw.
- * Eigen berging in te bereiken via de achtertuin en het achterpad aan de Natersweg.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel C, geldig tot en met 02 april 2035.
- * De wijk Charlois valt onder de opkoopbescherming. Dit houdt in dat een belegger de woning niet kan kopen voor de verhuur, al gelden er uitzonderingen zoals de verhuur aan een kind. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- * De woning is geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR-beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een eigen combiketel (Vaillant, 2013).
- * Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen.
- * Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegronden.

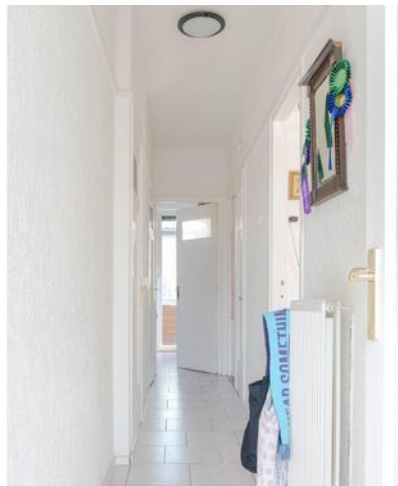
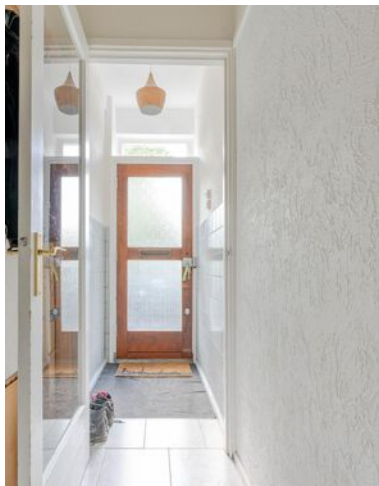
Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 53 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 2 m²
- * Externe bergruimte 3 m²
- * Inhoud ca. 180 m³

Bijdrage V.v.E.	: € 59,- - per maand
Bouwjaar woning	: 1955
Oplevering	: juli 2025

GEWELDIGE WONING
MET EEN ROYALE
ACHTERTUIN!













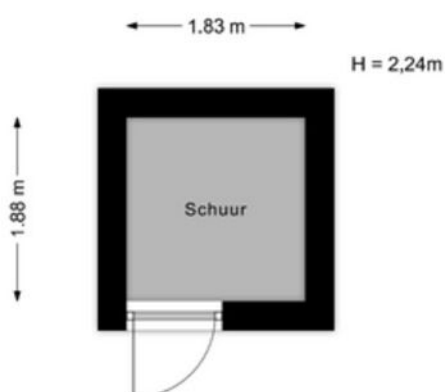


PLATTEGROND



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



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.

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.

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Losse (hang)lampen			x
Gordijnrails	x		
Gordijnen		x	
Overgordijnen		x	
Vitrages	x		
Laminaat	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Badkamer Wasmachine			x
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
CV-installatie	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		



CHARLOIS

OUD-CHARLOIS



Welkom in de historische en gewilde stadswijk Oud-Charlois, een Rotterdamse wijk met een diversiteit aan woningen zoals de nostalgische Boergoensevliet en de Charloisse Kerksingel met de 17e-eeuwse kerktoren als de historische kern. Deze authentieke wijk biedt voor ieder wat wils: oud, jong, sportief, creatief, het kan allemaal! Met de auto of de fiets rij je zo de Maastunnel in en Katendrecht, de Wilhelminapier en Zuidplein zijn snel te bereiken via water, weg en rails. Op loopafstand vind je divers winkelaanbod, sportfaciliteiten, scholen en het grootste stadspark van Nederland: het Zuiderpark. Charlois is in trek en op dit moment een thuishaven voor meer dan 150 kunstenaars, deze wijk móet je beleven!



DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS


Je hebt een woning
op het oog


Bezichtiging 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



BOERGOENSEVLIET 101 A ROTTERDAM - 19

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

