



3082 KC ROTTERDAM

BOERGOENSESTRAAT 64 A



VRAAGPRIJS € 395.000 K.K.



103 m² wonen



3 slaapkamers



1923



2e 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 voor aankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 395.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Bovenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1923
Soort Dak	plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	103 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	50 m ²
Externe Bergruimte	-
Inhoud	350 m ³

INDELING

Aantal Kamers	4 (Waarvan 3 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	3
Gelegen Op	2e verdieping
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	B
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Remeha 2019

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Charlois E 5538
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	ja
Jaarlijkse Vergadering	ja
Periodieke Bijdrage	ja, € 100,-- per maand
Reservefonds Aanwezig	ja
Onderhoudsplan	-
Opstalverzekering	ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan park, aan rustige weg, in woonwijk, open ligging
Tuin	Geen tuin

Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen
--------------------	--



LEES ALLES OVER BOERGOENSESTRAAT 64 A



BEHALVE EEN FANTASTISCH DAKTERRAS EN VRIJ UITZICHT, KRIJG JE FANTASTISCH WOONGENOT OP DE BOVENSTE WOONLAGEN VAN EEN HISTORISCH EN KARAKTERVOL HERENPAND!

Want wat een comfort in deze lichte, royale en speels ingedeelde bovenwoning! Met maar liefst ca. 103 m² woonoppervlakte kun je in het gebruik heel veel kanten op. Het riante en gezellige dakterras is daarbij een pré. Meteen bij binnenkomst proef je de sfeer door de hoeveelheid licht, de hoge plafonds en de fijne, open keukenruimte. Samen met de andere praktisch ingedeelde vertrekken, de luxe sanitaire voorzieningen en de mogelijkheid om in alle rust de hele dag van de zon te genieten op het terras van ca. 43 m² is jouw woonplezier gegarandeerd. Welkom thuis aan de Boergoensestraat 64 A!

De woning is gelegen in Oud-Charlois, een authentieke, groene stadswijk waar vandaan het stadscentrum, Katendrecht, Wilhelminapier en Zuidplein snel te bereiken zijn. Zo ben je bijvoorbeeld met 15 minuten fietsen (door de Maastunnel) op de Witte de With. Stadspark Het Park én het Zuiderpark zijn binnen handbereik. Direct tegenover de woning ligt het park Karel de Stouteplein en op loopafstand ligt de bus- en tramhalte, evenals verschillend winkelaanbod. De bebouwing van de oude dorpskern rond de Charloisse Kerksingel, de Kaatsbaan, de Grondherendijk en de Zuidhoek is nog steeds terug te vinden. Rotterdam-Zuid ontwikkelt zich op dit moment tot een aantrekkelijk hotspotgebied met leuke gebieden als Katendrecht, Maashaven en dichterbij het Hart van Zuid met het winkelcentrum Zuidplein, het Kunstenpand en het Ahoycomplex met het grootse Zuiderpark.

Herken jij je woonwens helemaal? Bekijk de foto's en wees van harte welkom voor een vrijblijvende bezichtiging!

Indeling:

Begane grond:

- * Woningentree vanaf het trottoir; trapopgang naar de woonverdieping, hier voor het ophangen van fiets/kinderwagen.

Eerste verdieping:

- * Gang voorzien van laminaatvloer, trapopgang naar de slaapverdieping, bergruimte met meterkast en toegang tot de woonkamer.
- * Toiletruimte voorzien van wandtoilet, fonteintje, mechanische ventilatie en moderne betegeling.
- * Royale living voorzien van laminaatvloer, hoog plafond met inbouwspots, strak afgewerkte wanden en tussen de woonkamer en open keukenruimte, goed ruimte voor een royale eetkamertafel.
- * Open keukenruimte aan de achterzijde voorzien van een laminaatvloer en een prachtige inbouwkeuken met kookeiland welke is voorzien van apparatuur: inductiekookplaat, schouwafzuigkap, 2 combi-ovens (van één is de magnetronfunctie defect), koel-vriescombinatie en vaatwasmachine.

Tweede verdieping:

- * Overloop voorzien van laminaatvloer, trapopgang naar het dakterras.
- * Was/stookruimte met de opstelling van de C.V. - combiketel en de wasmachine-aansluiting.
- * Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, gestuukte wanden en plafond en een 'inloopkast'.
- * Moderne badkamer voorzien van inloopdouche met regendouche, ligbad, wastafelmeubel met dubbele wastafel, 2e wandtoilet, mechanische ventilatie, designradiator, moderne betegeling en verlaagd plafond met inbouwspots.

LEES ALLES OVER BOERGOENSESTRAAT 64 A



* Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, gestuukte wanden en plafond en openslaande deuren naar het balkon aan de achterzijde.

* Slaapkamer III aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, gestuukte wanden en plafond en openslaande deuren naar het balkon aan de achterzijde.

* Balkon aan de achterzijde over de hele breedte van de woning, gelegen op het zuiden.

Schitterend en vrij gelegen dakterras (ca. 43 m²) voorzien van vlonderplanken vloer en houten hekwerk als afscheiding.

Algemeen:

* Eigen grond.

* Energielabel B, geldig tot 21 juni 2033.

* De wijk Oud-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 nagenoeg geheel voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele HR++ beglazing.

* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Remeha, 2019).

* Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.

* Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 103 m²

* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 50 m²

* Inhoud ca. 350 m³

Bijdrage V.v.E. : € 100,- per maand

Bouwjaar woning : 1923

Oplevering : In onderling overleg

VRAAGPRIJS € 395.000 K.K.

A modern bathroom with light beige wall and floor tiles. On the left is a white vanity with a double sink and a chrome faucet. A green plant in a white pot sits on the vanity. In the center is a white toilet. On the right is a white bathtub with a chrome faucet and a handheld showerhead. A white ceiling-mounted fan is visible. A green circular graphic with white text is in the top left corner.

MODERNE
BADKAMER



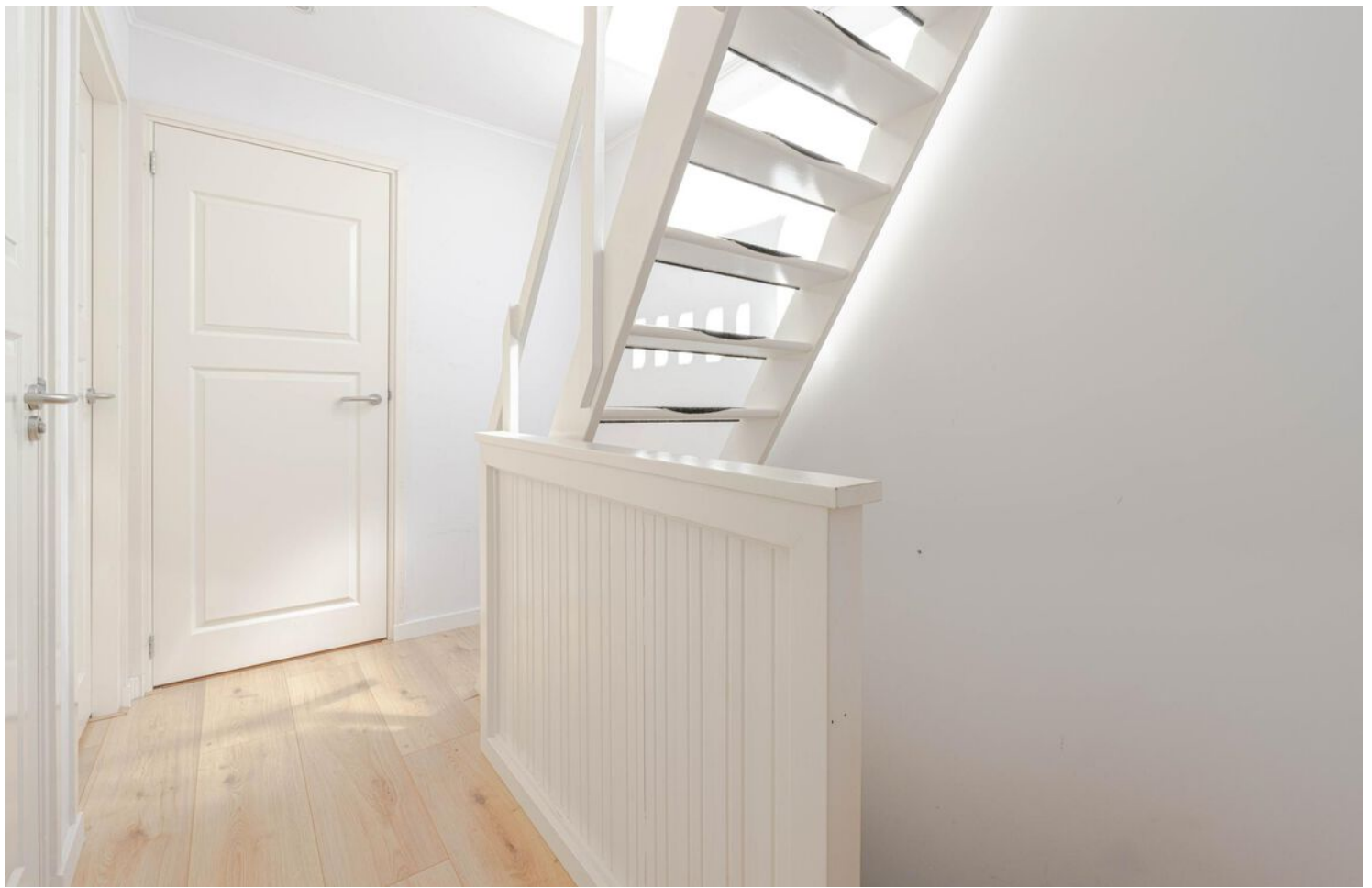


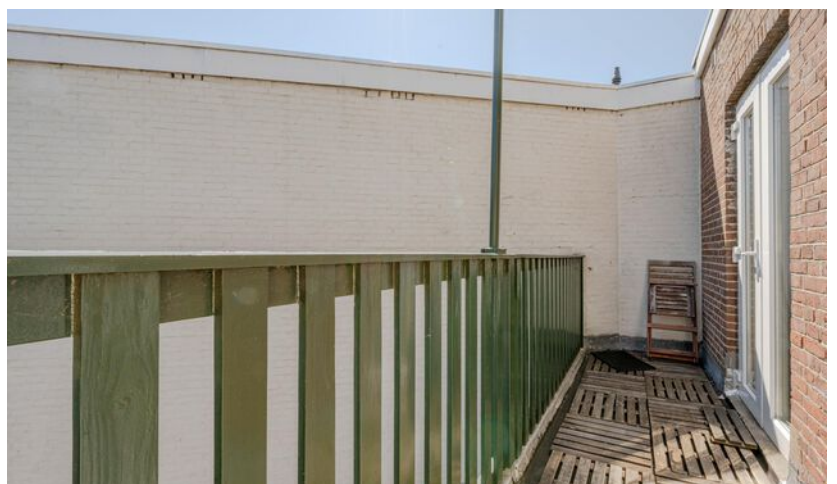
HEERLIJKE OPEN KEUKEN



Deze is gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van een kookeiland. Hier kun je naar hartelust je kookkunsten laten zien!







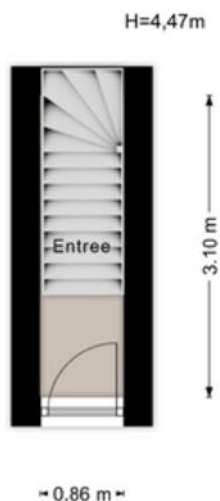




PLATTEGROND



Boergoensestraat 64-A - Entree



Aan de maatvoering in deze tekening
kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend
en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

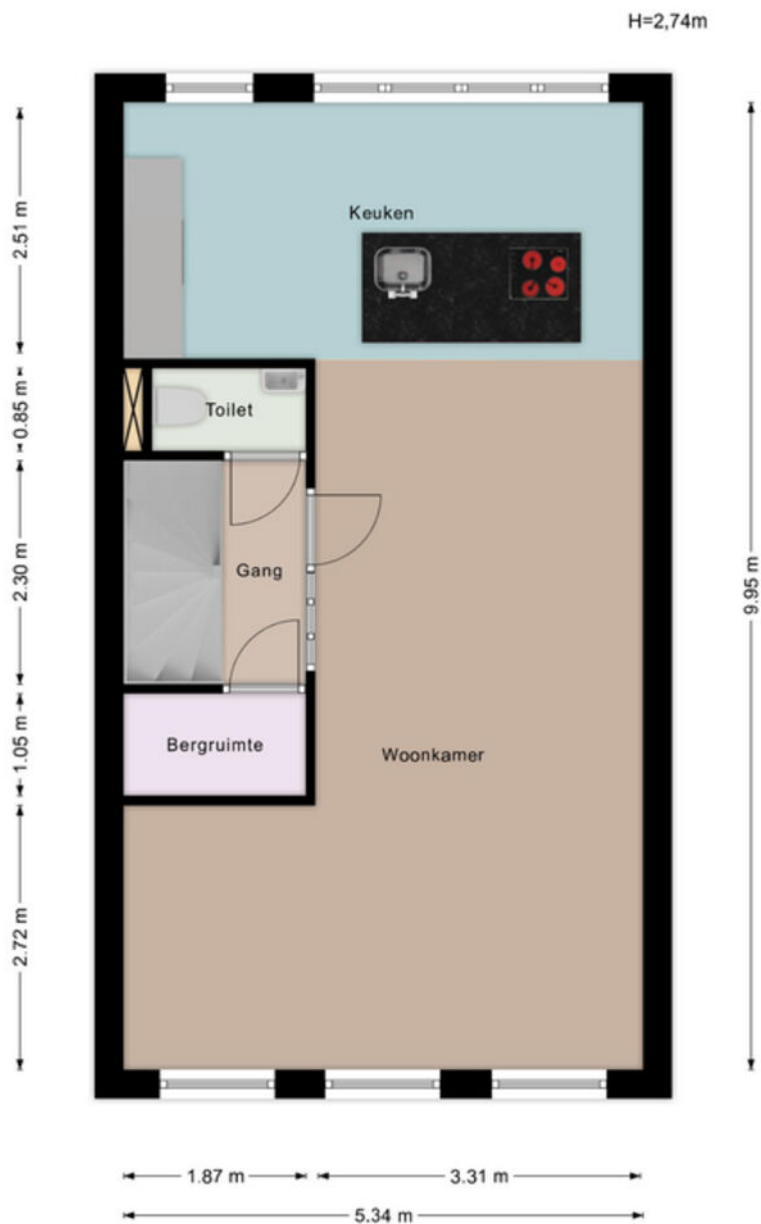
Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© Zuidstad Makelaars B.V.

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.

PLATTEGROND



Boergoensestraat 64-A - 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.

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.

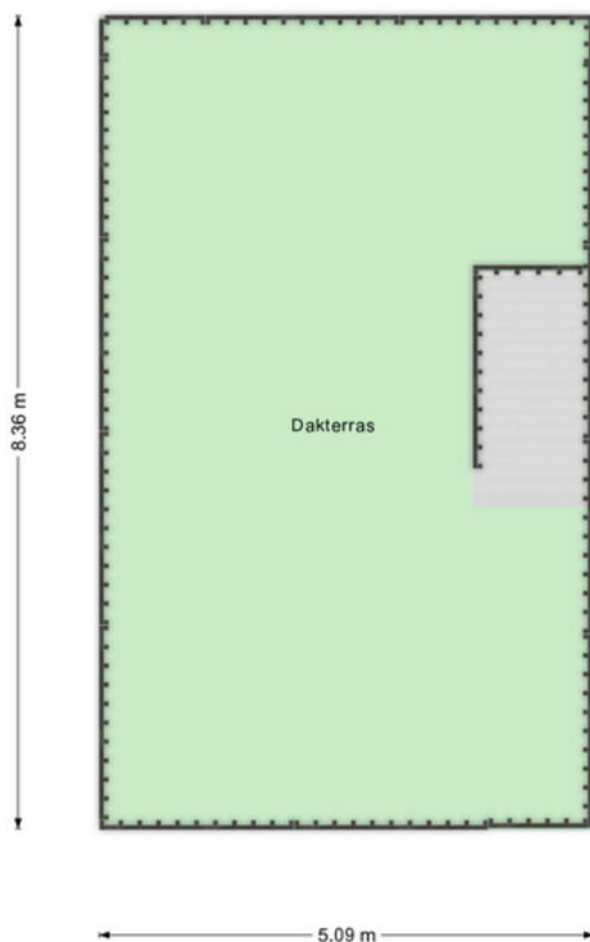
Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© Zuidstad Makelaars B.V.

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.

PLATTEGROND



Boergoensestraat 64-A - Dakterras



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.



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

 Taxatie en evt. bouwtechnische keuring

 De woning is van jou! Veel woonplezier!

 Eigendomsoverdracht bij de notaris

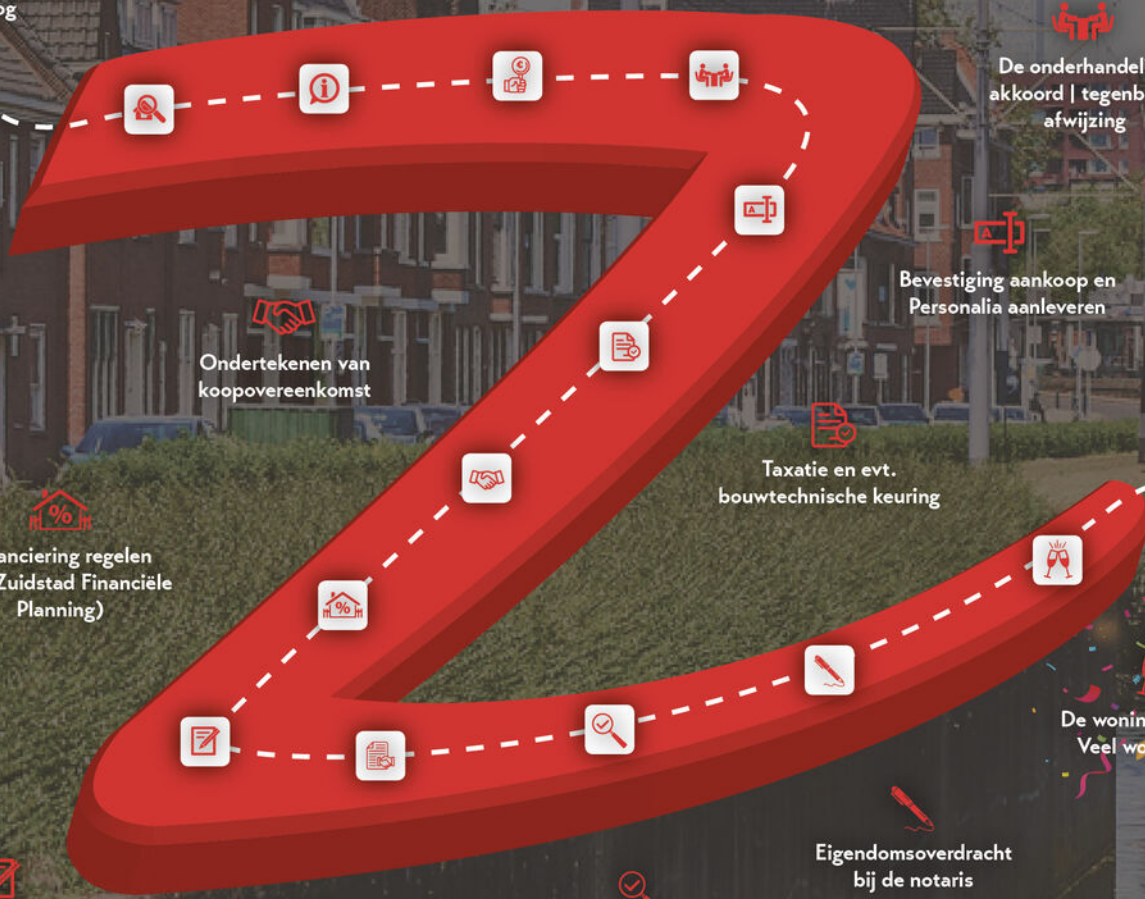
 Eindinspectie in de woning

 Notaris stelt leveringsakte, hypotheekakte en de nota van afrekening op

 Storten van 10% waarborgsom bij notaris

 Financiering regelen (tip: Zuidstad Financiële Planning)

 Ondertekenen van koopovereenkomst



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

