



3082 KP ROTTERDAM

BOERGOENSEVLIET 205 B



VRAAGPRIJS € 225.000 K.K.



59 wonen



1 slaapkamers



1940



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 voor aankondigingen 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	Portiek flat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1940
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	59 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	2 m ²
Externe Bergruimte	5 m ²
Inhoud	201 m ³

INDELING

Aantal Kamers	2 (Waarvan 1 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	de eerste verdieping
Voorzieningen	TV kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	B
Isolatie	Dubbelglas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-Ketel
Cv-ketel	Nefit (2024)

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, nummer 6717, nummer 9
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja, €84,93 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, open ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER BOERGOENSEVLIET 205 B



KNUS, SFEERVOL EN KARAKTERISTIEK...

Zomaar drie woorden die dit appartement aan de 'Vliet' omschrijven. Gelegen in de meest gewilde straat van Oud-Charlois met uitzicht op de singel, groene grasvelden en boompartijen. De locatie heeft je al overtuigd...

Wanneer je de woning binnenstapt proef je precies de sfeer van de drie kenmerken die je hierboven ziet. De hal heeft een handige garderobekast en geeft toegang tot de rest van de woning. Aan de voorzijde is de gezellige woonkamer met uitzicht over de omgeving en authentieke schuifdeuren naar de slaapkamer. De keukenruimte en sanitaire voorzieningen zijn praktisch ingericht en er is een balkon aan de achterzijde van de woning. Als kers op de taart is er een eigen berging in de onderbouw van het complex.

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: "De afgelopen zeven jaar heb ik met ontzettend veel plezier aan de Boergoensevliet gewoond. Ik heb altijd het gevoel gehad dat het een lot uit de loterij was. Het fijne

licht, groene uitzicht en de gezellige indeling van de woning zorgden er voor dat ik me vanaf het begin thuis voelde. Ik hoop van harte dat de volgende bewoner(s) er net zo van gaan genieten als ik (en later wij) heb(ben) gedaan."

Welkom voor een vrijblijvende bezichtiging!

Indeling:

Entree via het gesloten portiek met bellentableau, postbussen en trapopgang naar de woningen.

Eerste verdieping:

- * Woningentree; gang voorzien van laminaatvloer, open garderobekast, meterkast, C.V.-kast en toegang tot verschillende vertrekken.
- * Toiletruimte voorzien van duoblok-toilettopstelling en deels betegeling.
- * Doucheruimte voorzien van betegeling en doucheopstelling.
- * Sfeervolle woonkamer aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, strakke wanden en plafond en schuifdeuren naar de slaapkamer.
- * Slaapkamer aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer en vaste kasten.
- * Keuken voorzien van laminaatvloer met een rode hoogglans inbouwkeuken voorzien van: gaskookplaat, losse koel-vriescombinatie, vaatwasser, schouw afzuigkap, wasmachine-aansluiting en deur naar het balkon.

VRAAGPRIJS € 225.000 K.K.



LEES ALLES OVER BOERGOENSEVLIET 205 B



- * Zonnig balkon aan de achterzijde, gelegen op het westen.
- * Eigen berging in de onderbouw!

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel B, geldig tot 23 juni 2035.
- * 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 geheel voorzien van dubbele beglazing (met uitzondering van de bovenraampjes aan de voorzijde), aan de voorzijde in houten kozijnen en aan de achterzijde in kunststof kozijnen.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een eigen combiketel (Nefit, 2024).
- * 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. 59 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 2 m²
- * Externe bergruimte ca. 5 m²
- * Inhoud ca. 201 m³

Bijdrage V.v.E.	: € 84,93 per maand
Bouwjaar woning	: 1940
Oplevering	: In onderling overleg

KNUS, SFEERVOL EN
KARAKTERISTIEK













PLATTEGROND

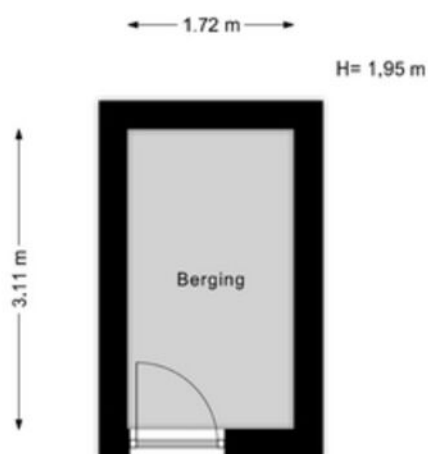


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND



Boergoensevliet 205-B - Berging



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			
Losse (hang)lampen		x	
Schoenenkast in entree	x		
Gordijnrails	x		
Gordijnen		x	
Overgordijnen		x	
Laminaat	x		
Designradiator(en)	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Koel-vriescombinatie			x
Vaatwasser			x
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Douche (cabine/scherm)	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)		x	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders		x	

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		

Tuin



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



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

