



3082 KK ROTTERDAM

# BOERGOENSEVLIET 83 A

VRAAGPRIJS € 219.500 K.K.



59 m<sup>2</sup> wonen



1 slaapkamers



1955



-e 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](https://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 | € 219.500 k.k. |
| Oplevering | In overleg     |

## BOUWVORM

|              |                |
|--------------|----------------|
| Soort Object | Benedenwoning  |
| Soort Bouw   | Bestaande bouw |
| Bouwjaar     | 1955           |
| Soort Dak    | -              |

## OPPERVLAKTEN EN INHOUD

|                             |                    |
|-----------------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte             | 59 m <sup>2</sup>  |
| Overige Inpandige Ruimte    | -                  |
| Gebouwgebonden Buitenruimte | -                  |
| Externe Bergruimte          | 3 m <sup>2</sup>   |
| Inhoud                      | 201 m <sup>3</sup> |

## INDELING

|                  |                                  |
|------------------|----------------------------------|
| Aantal Kamers    | 2 (Waarvan 1 slaapkamers)        |
| Aantal Woonlagen | 1                                |
| Gelegen Op       | -                                |
| Voorzieningen    | Tv kabel, natuurlijke ventilatie |

## ENERGIE

|              |                                                                                     |
|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Energielabel |  |
| Isolatie     | Dubbel glas                                                                         |
| Verwarming   | -                                                                                   |
| Warmwater    | Elektrische boiler eigendom                                                         |
| Cv-ketel     |                                                                                     |

# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## KADASTRALE GEGEVENS

|                       |                                                 |
|-----------------------|-------------------------------------------------|
| Kadastrale Aanduiding | Gemeente Charlois, sectie B, nr. 7001, index 11 |
| Eigendomssituatie     | Volle eigendom                                  |

## VVE CHECKLIST

|                        |            |
|------------------------|------------|
| Inschrijving KvK       | Ja         |
| Jaarlijkse Vergadering | Ja         |
| Periodieke Bijdrage    | Ja € 96,53 |
| Reservefonds Aanwezig  | Ja         |
| Onderhoudsplan         | Ja         |
| Opstalverzekering      | Ja         |

## BUITENRUIMTE

|                    |                                                 |
|--------------------|-------------------------------------------------|
| Ligging            | Aan drukke weg, in woonwijk, beschutte ligging  |
| Tuin               | Achtertuin                                      |
| Achtertuin         | 33 m <sup>2</sup> (5.06 m diep en 6.45 m breed) |
| Ligging Tuin       | West                                            |
| Parkeergelegenheid | Betaald parkeren, parkeervergunningen           |



# LEES ALLES OVER BOERGOENSEVLIET 83 A



## (KLUS) 2-KAMER BENEDENWONING MET EIGEN ACHTERTUIN!

Ben jij op zoek naar je eigen stek en steek je daarnaast graag de handen uit de mouwen? Dan is de Boergoensevliet 83-A de perfecte locatie in één van de mooiste straten op Zuid. Een omgeving waar je veel groen, boompertjes en een singel tegenkomt. De woning heeft een ruime woonkamer aan de voorzijde, een slaapkamer en keukenruimte aan de achterzijde en sanitaire voorzieningen welke via de hal te bereiken zijn. Als kers op de taart is er een gezellige achtertuin waar volop ruimte is om te tuinieren, ideaal!

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.

Van harte welkom voor een bezichtiging!

### Indeling:

- \* Woningentree; tochtportaal; gang voorzien van meterkast en toegang tot verschillende vertrekken.
- \* Toiletruimte voorzien van toilet met stortbak, fonteintje en deels betegeling.
- \* Badkamer voorzien van lichte betegeling, wastafel en een douche.

- \* Woonkamer aan de voorzijde voorzien van schouw met voormalige opstelling van de gashaard, vaste kast en een deur met doorkijk naar de slaapkamer aan de achterzijde.
- \* Slaapkamer aan de achterzijde voorzien van een vaste kast.
- \* Keuken voorzien van keukenopstelling met RVS-werkblad, gaskookplaat, opstelling van de boiler en deur naar de tuin.
- \* Achtertuin 5.06 x 6.45 meter met betegeling, beplanting en toegang tot het achterpad en de berging.
- \* Eigen houten berging ca. 3 m<sup>2</sup>.

### Algemeen:

- \* Eigen grond.
- \* Energielabel E, geldig tot 17 juli 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 dubbele beglazing.
- \* Er is op dit moment geen verwarming in de woning aanwezig.
- \* Warmwatervoorziening middels een elektrische boiler (80 liter).
- \* Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen en een artikel wat verband houdt met

**VRAAGPRIJS € 219.500 K.K.**



# LEES ALLES OVER BOERGOENSEVLIET 83 A



het feit dat de woning een voormalig huurwoning betreft.

\* Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegronden.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

\* Wonen ca. 59 m<sup>2</sup>

\* Externe bergruimte 3 m<sup>2</sup>

\* Inhoud ca. 201 m<sup>3</sup>

Bijdrage V.v.E. : € 96,53 + € 4,02 (woning  
+ berging) per maand

Bouwjaar woning : 1955

Oplevering : Kan snel



ACHTERTUIN EN  
TOEGANG TOT HET  
ACHTERPAD EN DE  
BERGING

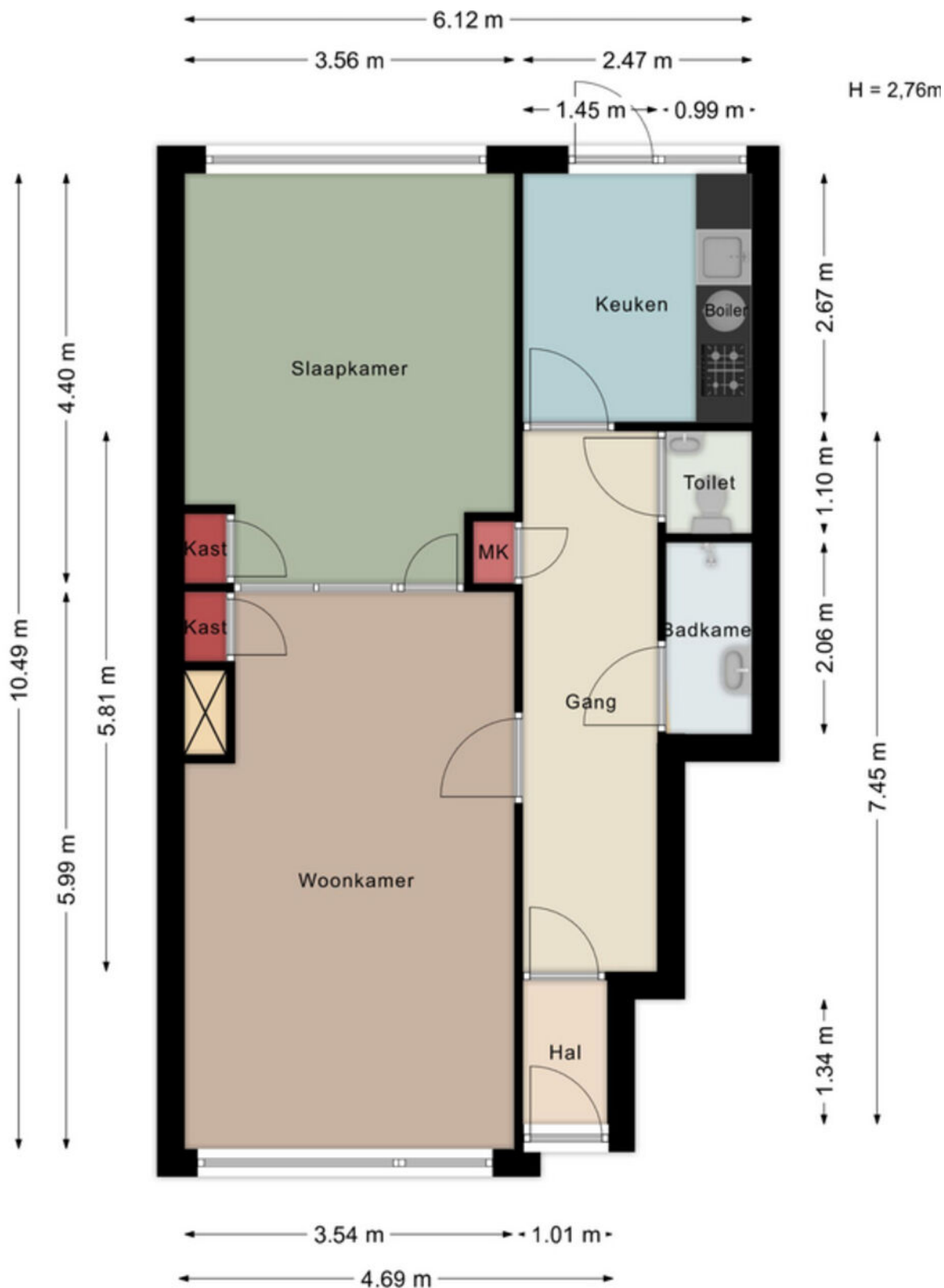






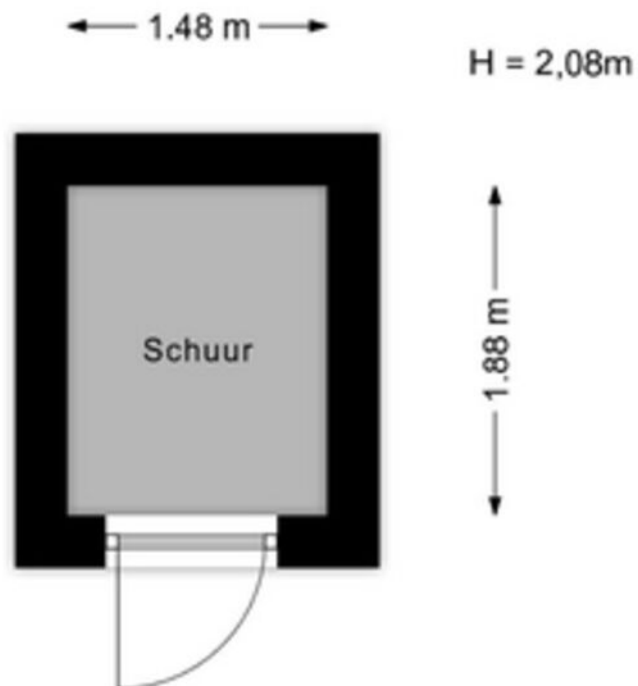


# PLATTEGROND BEGANE GROND



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 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.



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!



Vragen over onze werkwijze?

✉ [info@zuidstad.nl](mailto:info@zuidstad.nl)

☎ 010 - 2404142



# PASSEND financieel advies



[www.zuidstadfp.nl](http://www.zuidstadfp.nl)

VOOR ELKE PORTEMONNEE

**Bel 010 210 22 40**  
voor een afspraak

Slinge 455, 3085 ES Rotterdam  
[slinge@zuidstadfp.nl](mailto: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](mailto:info@zuidstad.nl)

**[zuidstad.nl](https://zuidstad.nl)**



Vereniging van  
makelaars en taxateurs

