



3082 KM ROTTERDAM

BOERGOENSEVLIET 131 A



VRAAGPRIJS € 249.500 K.K.



64 m² wonen



1 slaapkamers



1924



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	€ 249.500 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Benedenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1924
Soort Dak	Zadeldak met pannen

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	64 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	14 m ²
Externe Bergruimte	7 m ²
Inhoud	214 m ³

INDELING

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

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Nefit 2025

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie B, nummer 6632, indexnummer 1
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	-
Jaarlijkse Vergadering	-
Periodieke Bijdrage	-
Reservefonds Aanwezig	-
Onderhoudsplan	-
Opstalverzekering	-

BUITENRUIMTE

Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	30 m ² (5.68 m diep en 5.34 m breed)
Ligging Tuin	Noordwest
Balkon / Dakterras	Gelegen op het noordwesten
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER BOERGOENSEVLIET 131 A



WONEN AAN DE KARAKTERISTIEKE BOERGOENSEVLIET IN HET GEZELLIGE OUD-CHARLOIS!

Deze ruime 2 kamer benedenwoning aan de Boergoensevliet 131A beschikt over een praktische en aantrekkelijke indeling en is naar eigen smaak te moderniseren. De lichte woonkamer staat in open verbinding met de keuken, waarbij het kookeiland zorgt voor een natuurlijke scheiding tussen beide ruimtes. Dit creëert een open en uitnodigende leefomgeving die perfect is voor zowel ontspannen als gezellig samenzijn. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het balkonterras, dat via een trap in verbinding staat met de achtergelegen tuin. Een fijne plek om te genieten van de rust en het buitenleven.

De woning is gelegen in de geliefde wijk Oud-Charlois, een karakteristieke buurt met een dorps karakter en een rijke historie. In de directe omgeving vindt u diverse winkels, horecagelegenheden, scholen en openbaar vervoer voorzieningen. Ook zijn het centrum van Rotterdam en uitvalswegen eenvoudig bereikbaar. De combinatie van rust, groen en stedelijke voorzieningen maakt deze locatie bijzonder aantrekkelijk voor een breed publiek.

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de charme en mogelijkheden die deze woning te bieden heeft!

Indeling:

Begane grond:

- * Entree; Hal voorzien van laminaatvloer, wand-/plafondafwerking en toegang tot slaapkamer en woonkamer
- * Slaapkamer gelegen aan de voorzijde, voorzien van laminaatvloer en wand-/plafondafwerking.
- * Woonkamer voorzien van laminaatvloer, nette

wand-/plafondafwerking, toegang tot meerdere vertrekken en de achtertuin.

- * Badkamer grotendeels voorzien van betegeling, een ligbad met douchekraan erboven, wastafelmeubel en wandtoilet opstelling.
- * Keuken voorzien van laminaatvloer, wand-/plafondafwerking, hoekkeuken opstelling met oven, inbouwkoelkast en vriezer en RVS spoelbak, kookeiland met inductiekookplaat en recirculatie-afzuigkap en de keuken biedt toegang tot het achterliggende balkonterras.
- * Balkonterras en tuin gelegen op het noordwesten en biedt toegang tot de berging.

* Berging van ca. 7 m²

Algemeen:

- * Eigen grond
- * Energielabel C, geldig tot 10 juni 2036
- * De wijk Oud-Charlois valt onder de opkoopbescherming, dit betekend dat een belegger de woning niet kan kopen voor de verhuur, al gelden er uitzonderingen zoals het verhuur aan een kind. Kijk voor meer info op de website van de gemeente Rotterdam.
- * De woning is grotendeels voorzien van houten kozijnen met enkele beglazing, en sommige dubbelzijdige beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels C.V.-combiketel (Nefit, 2025)
- * Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.
- * Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule

VRAAGPRIJS € 249.500 K.K.



LEES ALLES OVER BOERGOENSEVLIET 131 A



opgenomen en een artikel dat verband houdt met het feit dat de woning een voormalige huurwoning betreft.

Gebruiksoppervlakten en inhoud

- * Wonen ca. 64 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 14 m²
- * Externe bergruimte ca. 7 m²
- * Inhoud ca. 214 m³

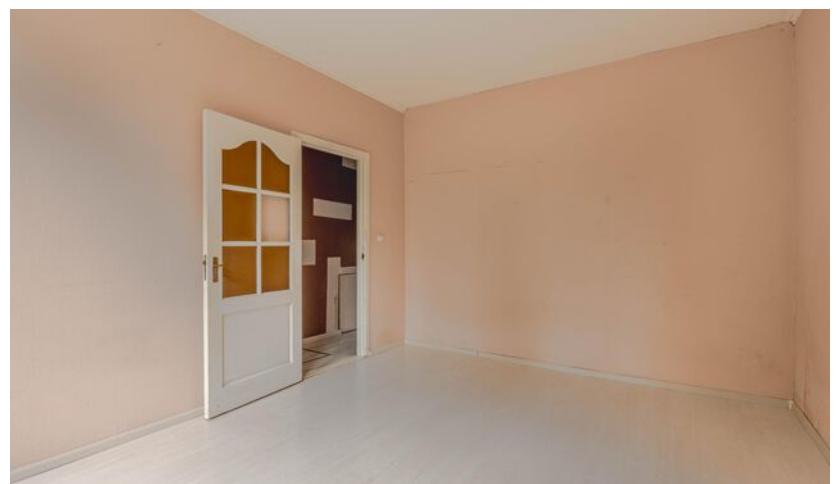
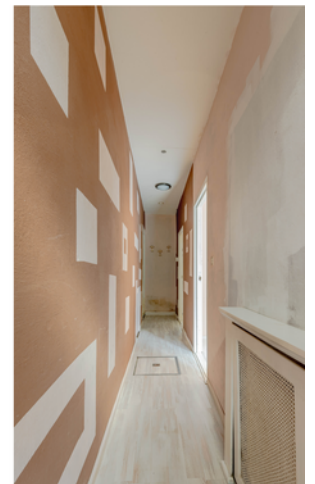
Bijdrage V.v.E. : Niet actief.
Bouwjaar woning : 1924
Oplevering : In onderling overleg

TUIN GELEGEN OP
HET
NOORDWESTEN





WONEN IN HET
GEZELLIG OUD-
CHARLOIS

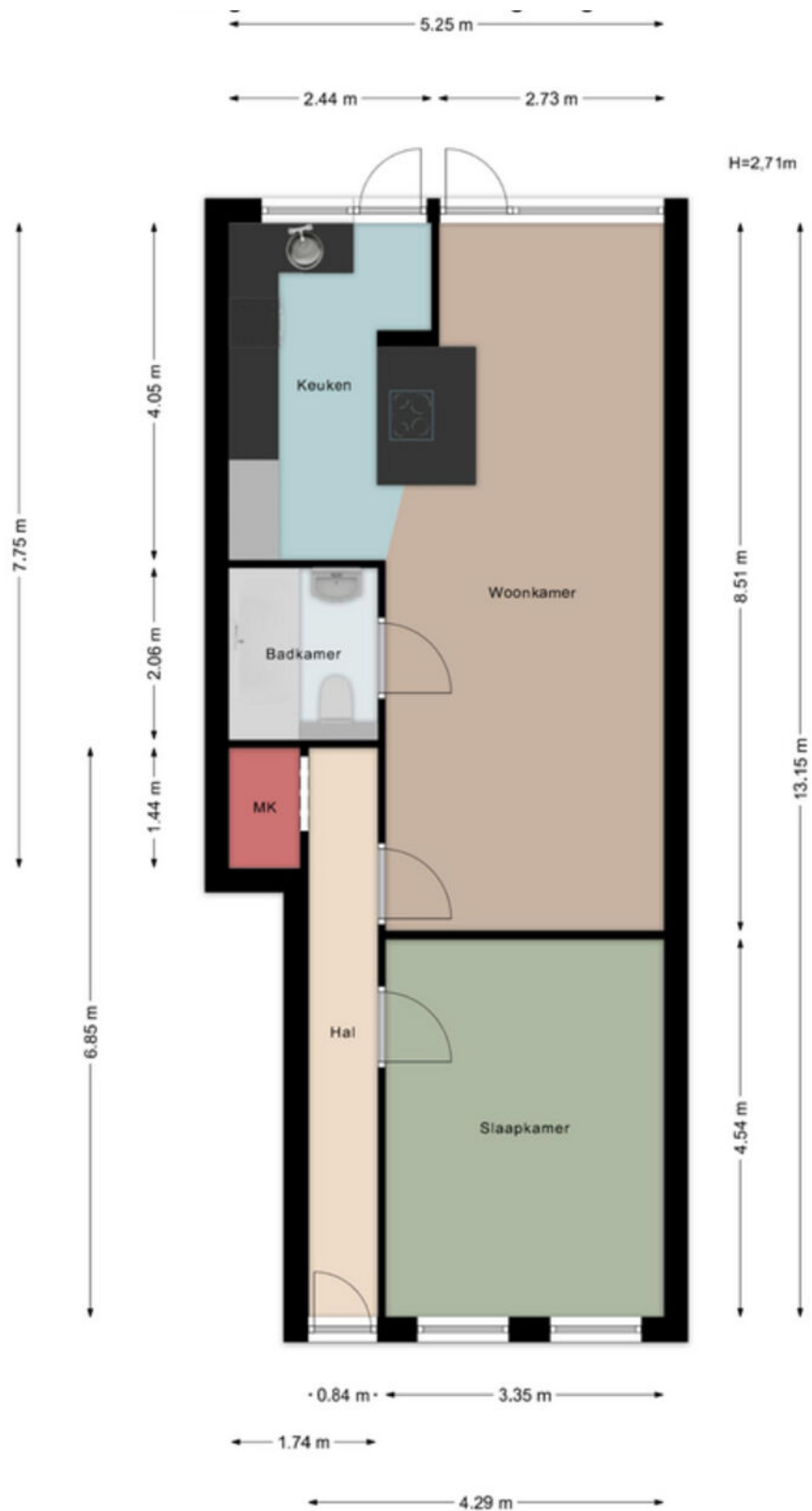








PLATTEGROND - BEGANE GROND



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 - BEGANE GROND (MET TUIN)



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.



ZUID OP ZIJN BEST!
HISTORISCH
WONEN!

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

 Bezigting van de woning

 Informatie raadplegen via [move.nl](https://www.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 één 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!

III|NWWWI



Vragen over onze werkwijze?

✉ info@zuidstad.nl

☎ 010 - 2404142



PASSEND financieel advies



www.zuidstadfp.nl

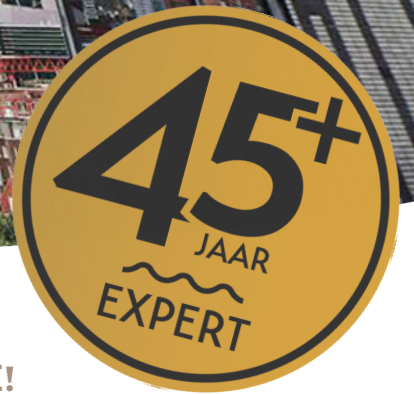
VOOR ELKE PORTEMONNEE

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

