



3082 KV ROTTERDAM

BOERGOENSEVLIET 50 B



VRAAGPRIJS € 289.500 K.K.



68 m² wonen



2 slaapkamers



1925



Begane grond



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	€ 289.500 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Benedenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1925
Soort Dak	Zadeldak

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	68 m ²
Inhoud	242 m ³

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Intergas 2017

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Charlois H 4035
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

VvE niet actief

-
-
-
-
-

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Achtertuin, voortuin
Achtertuin	64 m ² (13.67 m diep en 5.28 m breed)
Ligging Tuin	Zuidoost
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER BOERGOENSEVLIET 50 B



MET EEN WOORD: GEWELDIG!

Ben jij op zoek naar een aantrekkelijke woonlocatie in het geliefde en karakteristieke Oud-Charlois? De Boergoensevliet 50-B biedt zowel binnen als buiten een aangename sfeer. Met maar liefst 69 m² gaat het om een ruime benedenwoning, met naast de slaapkamer nog een extra vertrek, bijvoorbeeld voor een logé of een bureau. Door de hoge plafonds komen de ruimtes aangenaam op je over.

Doordat het appartement indertijd gemoderniseerd is, beschikt de woonkamer over een open keuken en biedt de speelse erker aan de voorzijde leuk zicht op de straat. De badkamer is eigentijds verbouwd en er is een separaat toilet. Veel plafonds zijn verlaagd en voorzien van inbouwspotjes. De tuin is mooi groot en eigentijds aangelegd. Een heerlijke plek om te vertoeven.

De Boergoensevliet is in de gemoedelijke wijk Oud-Charlois een parel! De fraaie singel is omgeven door indrukwekkende boompartijen, te midden van de karakteristieke panden uit de jaren '30. De ligging ten opzichte van een veelheid aan uitstekende stadsvoorzieningen is prima te noemen: het Zuiderpark, diverse kadeplekjes, winkels in diverse centra, het stadscentrum binnen handbereik, een grote diversiteit aan scholen en het openbaar vervoer nabij, met tram- en bushaltes op loopafstand. Daarnaast herbergt het hart van Zuid vele voorzieningen, zoals het grootste overdekte winkelcentrum Zuidplein, Ahoy en een groot bus- en metrostation.

Persoonlijke noot verkoper:

"Ik ga dit fijne huis, de tuin en de prettige buurt zeker missen. Wat ik zelf fijn vind, is de combinatie van rust en levendigheid. Aan de achterkant van het huis en in de tuin ervaar ik rust. Vanuit de

slaapkamer kijk je zo de tuin in, met openslaande deuren naar buiten. Aan de voorkant is er juist wat meer reuring. Vanaf de bank heb je mooi zicht op de weg, het water en het groen, waardoor er altijd wel iets te zien is. Die afwisseling maakt het voor mij een fijne plek om te wonen."

Laat je verrassen door wat deze prachtige woning te bieden heeft! Wie weet is het de plek voor jou. Van harte welkom voor een bezichtiging!

Indeling:

- * Voortuin voorzien van bestrating.
- * Eigen woningentree; hal met gang voorzien van laminaatvloer, royale meterkast en toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Ruime woonkamer voorzien van laminaatvloer, plafond met inbouwspots, stijlvolle erker en open keuken. De moderne inbouwkeuken is voorzien van inductie kookplaat, schouwafzuigkap, vaatwasser, koelkast en oven.
- * Badkamer voorzien moderne betegeling, royale inloopdouche, wastafelmeubel en daglichttoetreding.
- * Toiletruimte voorzien van wandcloset en moderne betegeling.
- * Slaapkamer I aan de achterzijde, voorzien van laminaatvloer en dubbele deur naar de achtertuin.
- * Slaapkamer II aan de achterzijde, voorzien van laminaatvloer.

VRAAGPRIJS € 289.500 K.K.



LEES ALLES OVER BOERGOENSEVLIET 50 B



* Mooie diepe, besloten achtertuin met speels ingelegd straatwerk, groenborders, gelegen op het zuidoosten.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel C, geldig tot 24 november 2030.
- * 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 kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een combiketel (Intergas, ca. 2017).
- * 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. 69 m²
- * Inhoud ca. 217 m³

Bijdrage V.v.E.	: Niet actief
Bouwjaar woning	: 1925
Oplevering	: In overleg

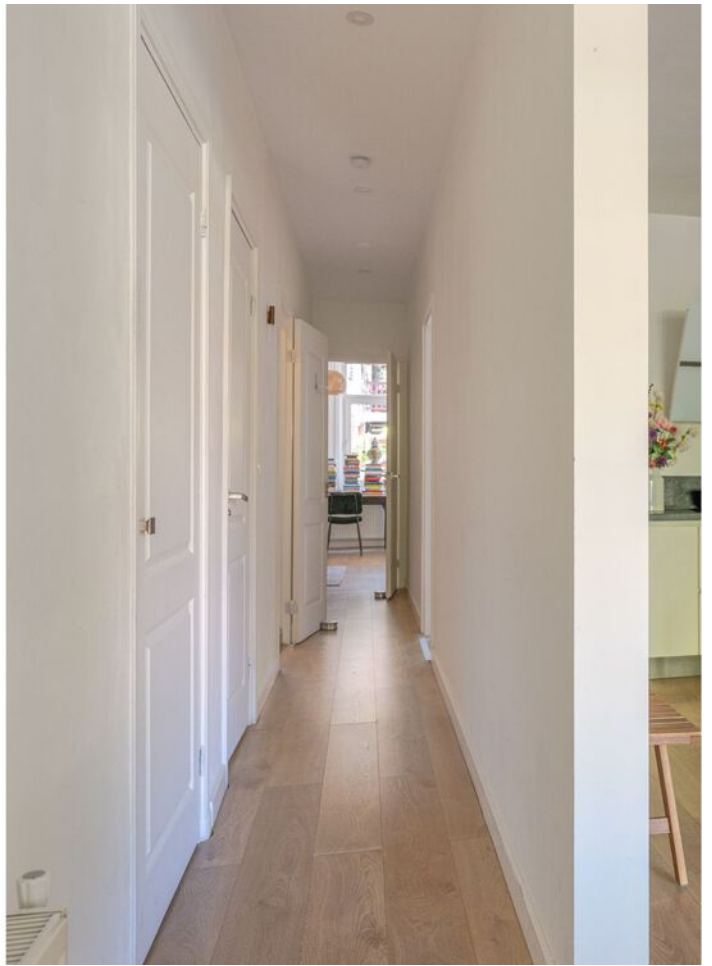
RUIME SLAAPKAMER
MET TOEGANG TOT
ACHTERTUIN

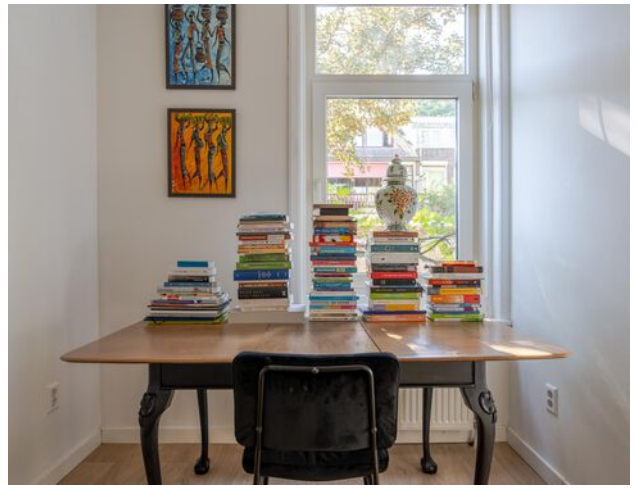










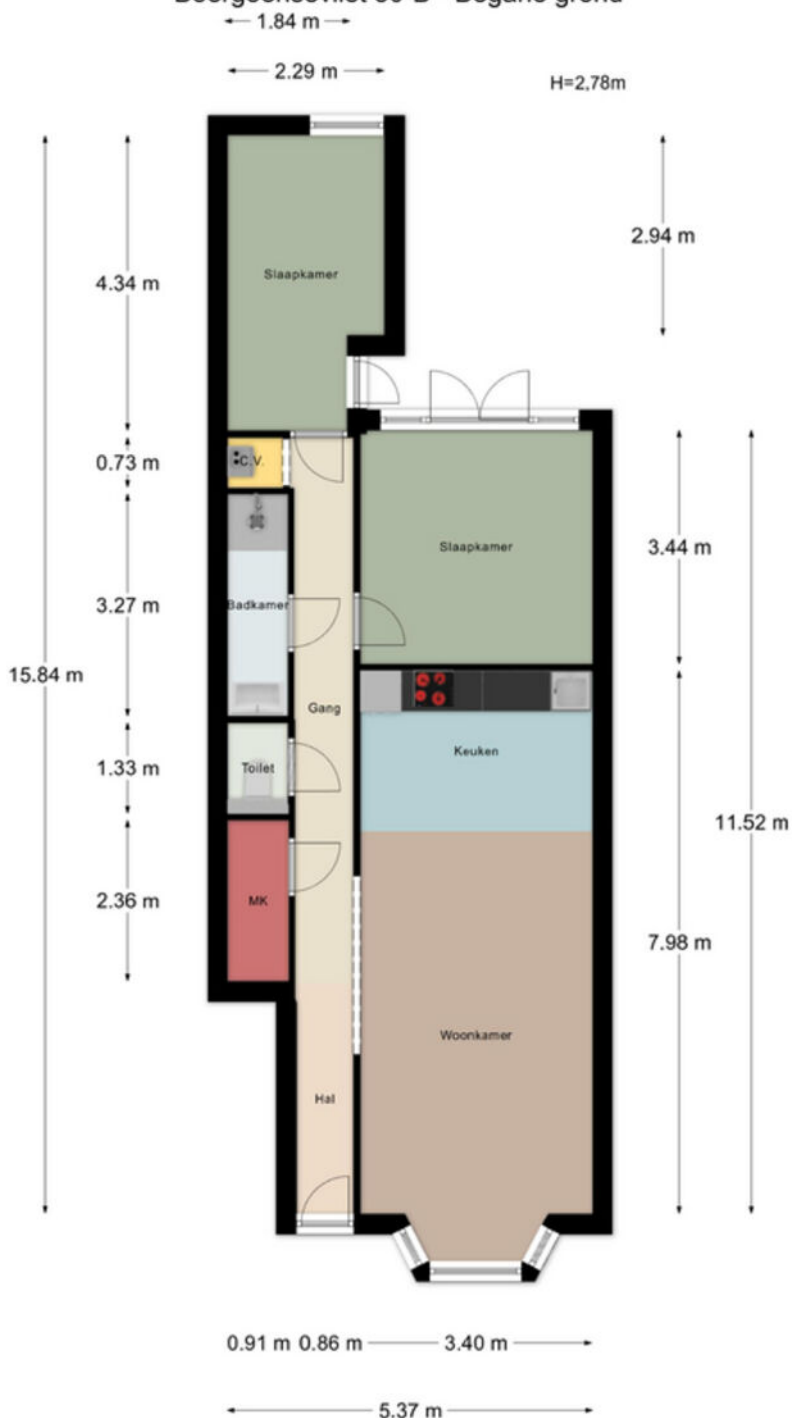




PLATTEGROND



Boergoensevliet 50-B - 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.

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.



Te allen tijde de maten nameten in het werk.



LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Rolgordijnen	x		
Lamellen	x		
Jaloezieen	x		
Vloerdecoratie			
Laminaat	x		
Interieur			
Overige			
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Koelkast	x		
Vriezer	x		
Vaatwasser	x		
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Badkamer			
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toiletkast	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Sanitair/sauna			
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
(Broei)kas	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!

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

