



zuidstad
makelaars



45⁺
JAAR
EXPERT

3082 KC ROTTERDAM

BOERGOENSESTRAAT 62 A

VRAAGPRIJS € 349.500 K.K.



102 m² wonen



2 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.

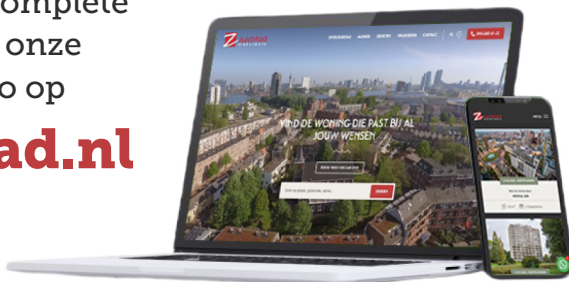
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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	€ 349.500 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Bovenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1923
Soort Dak	Samengesteld dak met pannen en bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	102 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	6 m ²
Inhoud	360 m ³

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	2
Gelegen Op	2
Voorzieningen	Tv kabel

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Elektrische boiler eigendom
Cv-ketel	Remeha 2020

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

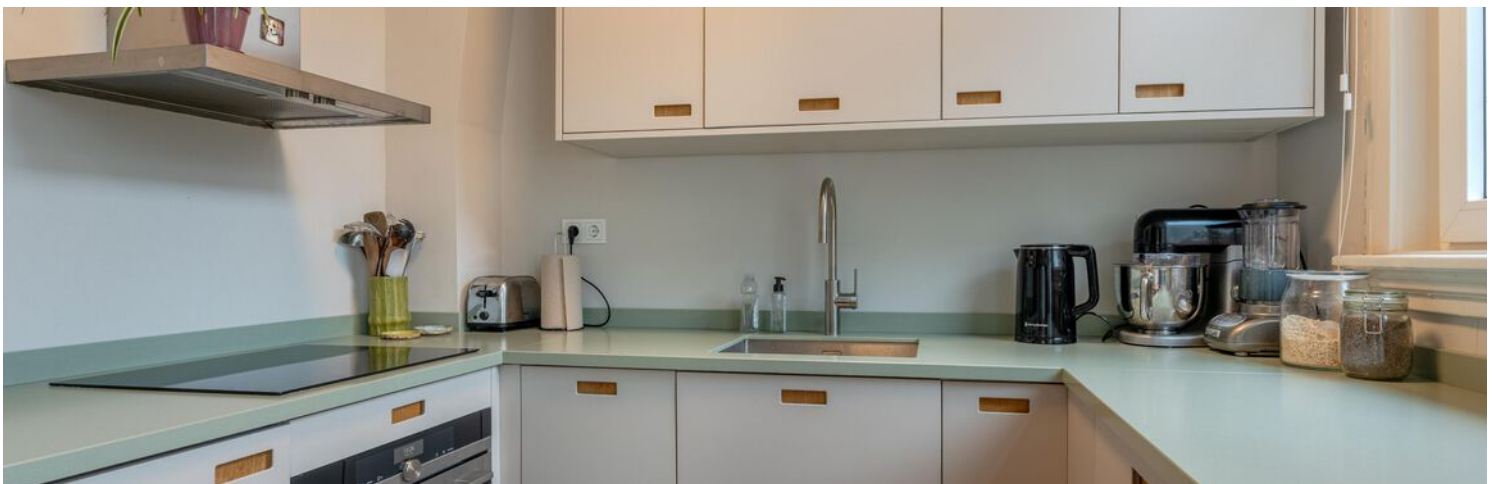
Kadastrale Aanduiding	Charlois, sectie E, nummer 4679, index 2
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	De VvE is niet actief
Jaarlijkse Vergadering	Nee
Periodieke Bijdrage	€ 50,- per maand betaald voor de gezamenlijke opstalverzekering
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon, gelegen op het zuidoosten
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER BOERGOENSESTRAAT 62 A



KARAKTERVOL WONEN, ROYALE LEEFRUIMTE EN EEN HEERLIJK BALKON: ONTDEK DEZE BIJZONDERE BOVENWONING!

Achter de karakteristieke gevel van een historisch herenpand aan de Boergoensestraat 62 A schuilt een verrassend ruime bovenwoning waar sfeer en wooncomfort op een mooie manier samenkomen. Met circa 102 m² woonoppervlakte, verdeeld over de bovenste woonlagen, biedt deze woning volop mogelijkheden om jouw woonwensen waar te maken. De hoge plafonds, prettige lichtinval en speelse indeling zorgen direct voor een aangename sfeer. De royale woonkamer en gezellige woonkeuken vormen samen het hart van de woning, terwijl de ruime slaapkamers je alle gelegenheid bieden om comfortabel te wonen, te werken of een hobbyruimte in te richten. Ook de praktisch ingedeelde vertrekken en functionele sanitaire voorzieningen dragen bij aan het wooncomfort. En als de zon zich laat zien, is het balkon aan de achterzijde dé plek om even heerlijk tot rust te komen.

Niet alleen de woning, maar ook de omgeving heeft volop karakter. Je woont hier in Oud-Charlois, een groene en authentieke Rotterdamse wijk waar de sfeer van het oude dorp nog altijd voelbaar is. Historische straatjes rondom de Charloisse Kerksingel, de Kaatsbaan, de Grondherendijk en de Zuidhoek herinneren aan het oorspronkelijke dorpskarakter. Direct tegenover de woning ligt het Karel de Stoutplein, een fijne plek om van het groen te genieten. Ook winkels en openbaar vervoer bevinden zich op loopafstand.

Tegelijkertijd heb je de dynamiek van de stad binnen handbereik. Met de fiets bereik je via de Maastunnel in ongeveer een kwartier de Witte de Withstraat en ook Katendrecht, de Wilhelminapier en het centrum van Rotterdam liggen op korte

afstand. Voor een wandeling of een moment in het groen kun je terecht in Het Park of het uitgestrekte Zuiderpark. Daarnaast ontwikkelt Rotterdam-Zuid zich in rap tempo, met bruisende gebieden als Katendrecht en de Maashaven en het vernieuwde Hart van Zuid, waar je onder meer winkelcentrum Zuidplein, het Kunstenpand en Ahoy vindt.

Persoonlijke noot verkoper:

"Toen ik voor een woning zocht, raakte ik verliefd op de ruime lichte woonkamer en het groen voor de deur. In het parkje heb ik veel gelopen met de hond en zo ook hele leuke burens ontmoet. Je kunt op kruipafstand lekkere koffie halen, en als het vriest kun je schaatsen aan de Boergoensevliet. Zomers kun je picknicken voor de deur of skaten in het nieuwe parkje om de hoek. Ik ga Rotterdam verlaten en zal deze plek gaan missen."

Ben je op zoek naar een ruime bovenwoning met karakter, een speelse indeling en een fijne plek om thuis te komen? Laat je verrassen door de mogelijkheden en de sfeer van deze woning. Bekijk de foto's en maak snel een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging aan de Boergoensestraat 62 A!

Indeling:

Begane grond:

* Woningentree vanaf het trottoir; trapopgang naar de woonverdieping.

Tweede verdieping:

VRAAGPRIJS € 349.500 K.K.



LEES ALLES OVER BOERGOENSESTRAAT 62 A



- * Gang voorzien van plankenvloer, trapopgang naar de slaapverdieping en toegang tot de woonkamer.
- * Toiletruimte voorzien van blauwe wandafwerking, duobloktoiletopstelling en fonteintje.
- * Royale living voorzien van plankenvloer, hoog plafond, strak afgewerkte wanden en open verbinding met de woonkeuken aan de achterzijde.
- * Woonkeuken aan de achterzijde voorzien van plankenvloer en een prachtige inbouwkeuken in u-opstelling welke is voorzien van apparatuur: inductiekookplaat, schouwafzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasmachine.

Derde verdieping:

- * Overloop voorzien van plankenvloer en toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Inpandige bergruimte.
- * Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van plankenvloer, strakke wanden en plafond en een dakkapel.
- * Badkamer voorzien van douchecabine, wastafel, 2e toilet, designradiator, wasmachine-aansluiting, boiler, lichte betegeling en openslaande deuren naar het balkon aan de achterzijde.
- * Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van plankenvloer, strakke 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 zuidoosten.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel D, geldig tot 23 oktober 2029.
- * 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 V.v.E. heeft in 2017 een MJOP opgesteld tot

2031, maar is op dit moment niet actief.

- * De woning is nagenoeg geheel voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele HR++ beglazing.
- * Centrale verwarming middels combiketel (Remeha, 2020) en warmwatervoorziening middels een boiler (80 liter).
- * 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. 102 m²
- * Gebouwggebonden buitenruimte ca. 6 m²
- * Inhoud ca. 360 m³

Bijdrage V.v.E.	: Niet actief, wel wordt er € 50,- per maand betaald voor de gezamenlijke opstalverzekering
Bouwjaar woning	: 1923
Oplevering	: In onderling overleg

Deze informatie is door Zuidstad Makelaars met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

RUIME WOON-
KEUKEN IN OPEN
VERBINDING MET DE
LIVING





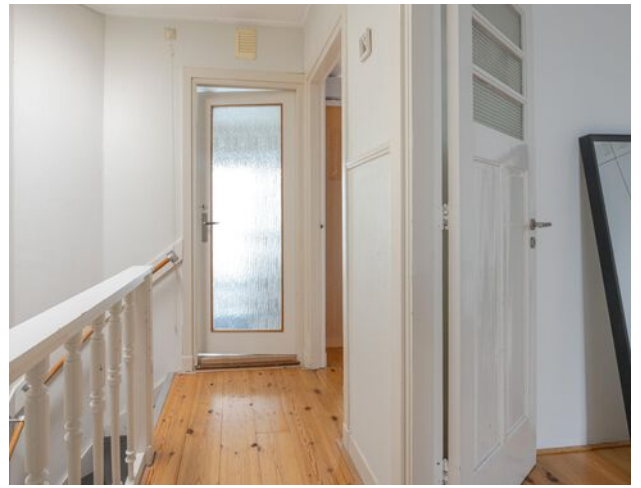
GELEGEN IN
EEN GROENE EN
AUTHENTIEKE
WIJK





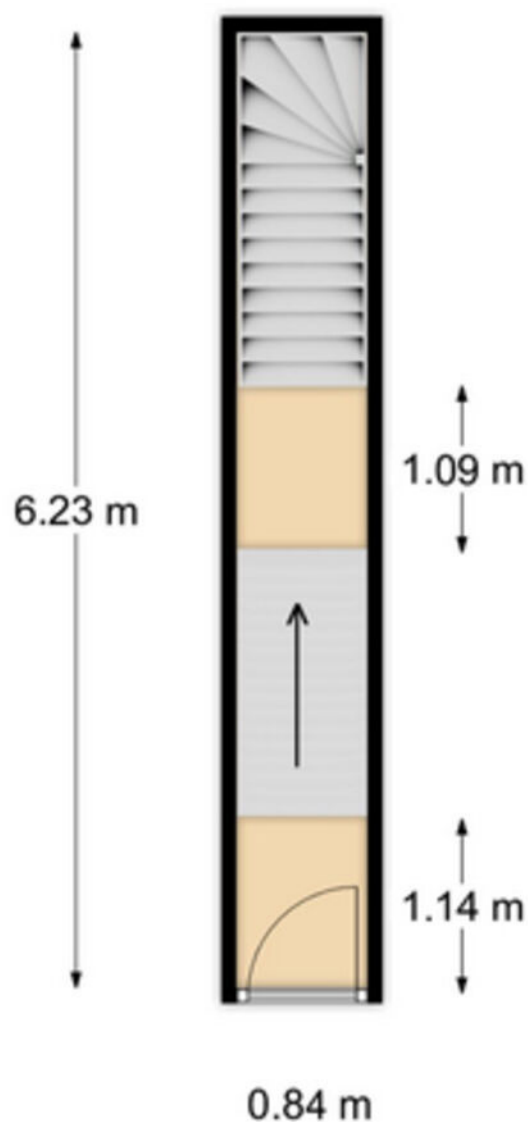






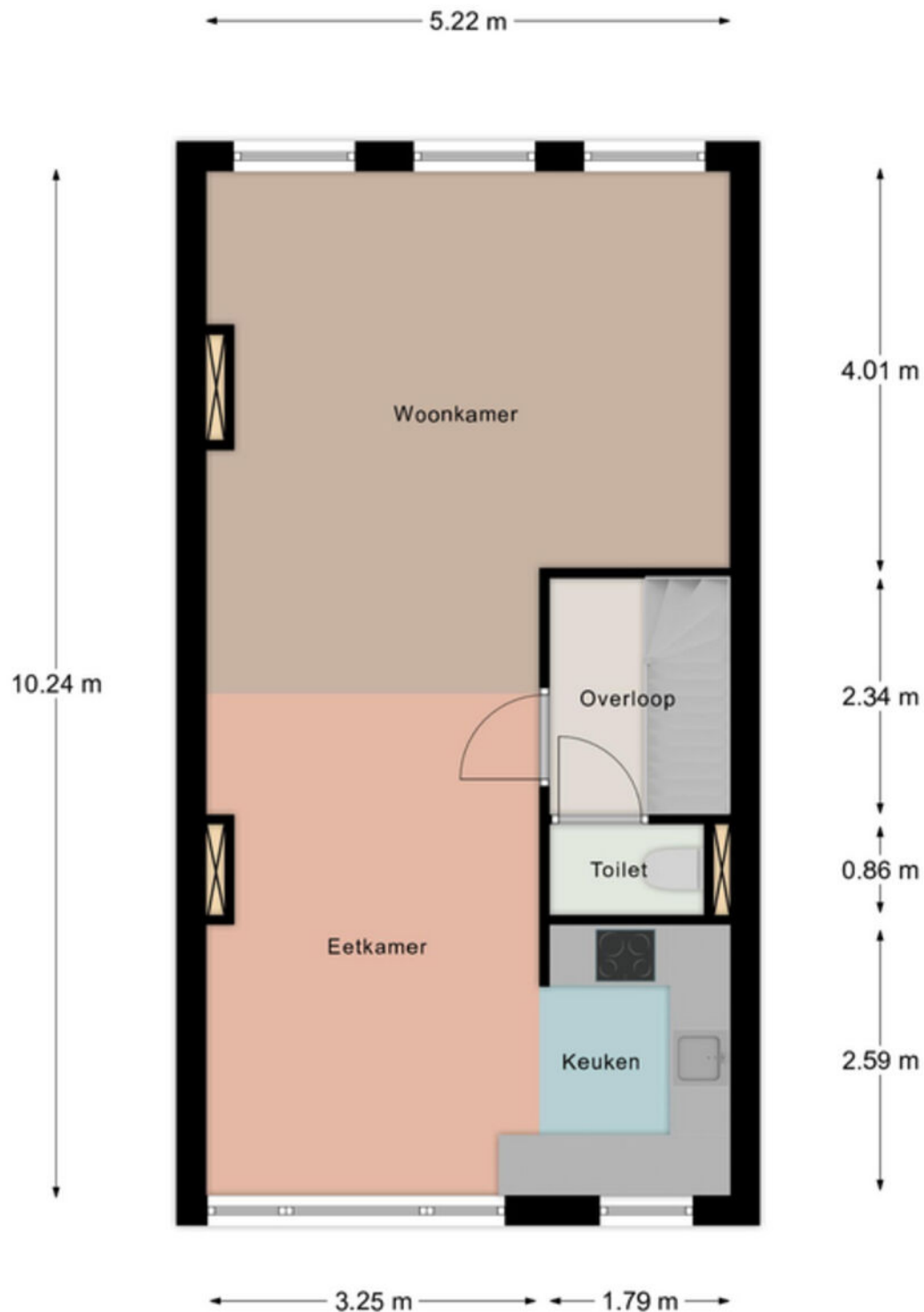


PLATTEGROND - ENTREE



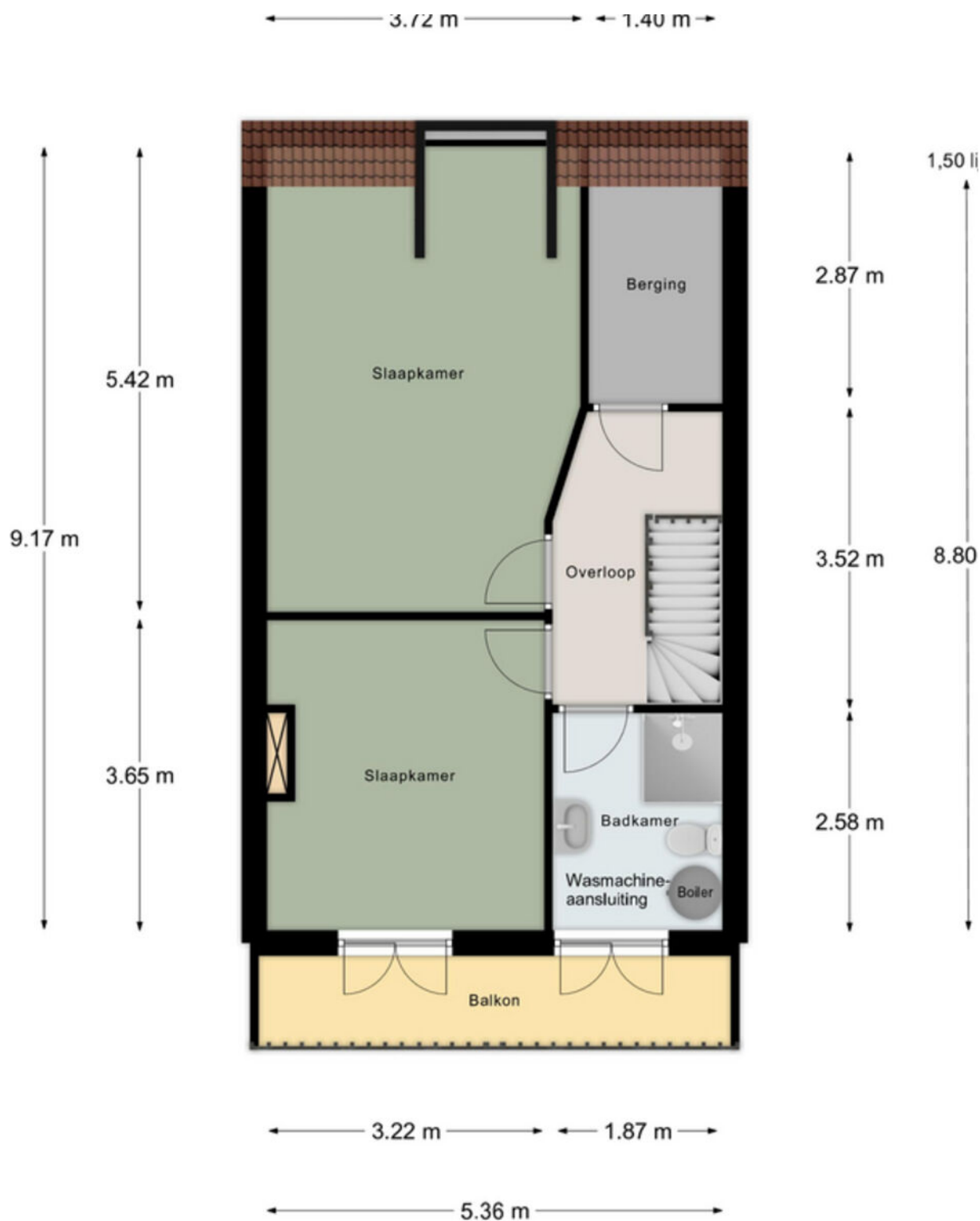
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND - TWEEDE 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.

PLATTEGROND - DERDE VERDIEPING



Aan de maatvoering in deze tekening

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
Verlichting			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x	
Losse (hang)lampen		x	
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Jaloezieën	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerdecoratie			
Parketvloer	x		
Plavuizen	x		
Interieur			
Allesbrander	x		
Designradiator(en)	x		
Radiatorafwerking	x		
Overige			
Spiegelwanden		x	
Grote kast woonkamer			x
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Vriezer			x
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Fontein	x		
Badkamer			
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Planchet	x		
Toilet	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Hor 1ste verdieping	x		
Zonweringsdoek balkon	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Tuin			

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Vlaggenmast(houder)	x		
Bank met kussens (balkon)	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!

||||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

