



3082 KL ROTTERDAM

BOERGOENSEVLIET 121 A



VRAAGPRIJS € 249.500 K.K.



64 m² wonen



2 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 voorankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 249.500 k.k.
Oplevering	In onderling overleg, kan snel

BOUWVORM

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

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	64 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	16 m ²
Externe Bergruimte	6 m ²
Inhoud	213 m ³

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1e woonlaag
Gelegen Op	1
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv kabel

ENERGIE

Energielabel	G
Isolatie	Dubbel glas, met uitzondering van het raam boven de voordeur
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie B, nr. 6815, index 1
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja, €108,23 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan water, aan rustige weg, beschutte ligging
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	47 m ² (876 cm diep en 534 cm breed)
Ligging Tuin	West
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER BOERGOENSEVLIET 121 A



OP ZOE NAAR EEN AANTREKKELIJK 3 KAMER TYPE BENEDENWONING MET TUIN?

Behalve de schitterende locatie en de karakteristieke wijk Oud-Charlois is de woning Boergoensevliet 121-A ook van binnen heel aansprekend. Echt een plek voor jou!

Nadat je de eigen woningentree binnenstapt heb je meteen de gezellig woonkamer met open keukenruimte, een fijne plek! De badkamer is eigentijds verbouwd en er is separaat een toiletruimte. Ideaal is ook de separate wasruimte met de opstelling van de C.V. -combiketel en de wasmachine-aansluiting. Aan de achterzijde van de woning zijn de 2 slaapkamers met zicht op en vanuit slaapkamer II toegang tot de achtertuin. De sfeervolle tuin, gelegen op het westen, nodigt uit voor een BBQ en de schuur van ca. 6 m² is praktisch als bergruimte.

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 ideaal: het Zuiderpark, diverse bijzondere kadeplekjes, winkels in diverse centra, het stadscentrum binnen handbereik, een grote diversiteit aan scholen en het openbaar vervoer nabij met tram- en bushalte op loopafstand. Daarnaast herbergt het Hart van Zuid vele voorzieningen, zoals het grootse winkelcentrum Zuidplein met onder meer een wandelpromenade met verschillende eettentjes en het theater, Ahoy en een groot (recent vernieuwd) bus- en metrostation.

Kom je snel kennismaken met deze prachtige woning? Van harte welkom voor een bezichtiging!

Indeling:

- * Eigen woningentree; hal voorzien van laminaatvloer.
- * Ruime open woonkamer voorzien van laminaatvloer, plafond met inbouwspots, meterkast, open keukenruimte en toegang tot de verschillende vertrekken, waaronder de kelder (ca. 1,5 meter hoog). De moderne inbouwkeuken is voorzien van veel kastruimte, een inductie kookplaat, schouwafzuigkap, vaatwasmachine, koel-vriescombinatie, oven en combimagnetron.
- * Vaste kast met de wasmachine- en drogeraansluiting en de opstelling van de combiketel.
- * Badkamer voorzien moderne betegeling, douchecabine, wastafel, mechanische ventilatie, spiegel met verwarming en inbouwkast.
- * Toiletruimte voorzien van wandtoilet, fonteintje en moderne betegeling.
- * Slaapkamer I aan de achterzijde, voorzien van laminaatvloer, gedeeltelijk gestuukte wanden en plafond, TV-aansluiting en verschillende kasten (die achterblijven).
- * Slaapkamer II aan de achterzijde, voorzien van laminaatvloer, gestuukte wanden en plafond en een deur naar de achtertuin.
- * Gezellige achtertuin gelegen op het westen, voorzien van bestrating, terras met houten banken, een houten schuur (ca.6 m²) en een achterom.

VRAAGPRIJS € 249.500 K.K.



LEES ALLES OVER BOERGOENSEVLIET 121 A



Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel G, geldig tot 17 september 2025.
- * 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 houten raamkozijnen met dubbele beglazing (op het raam boven de voordeur na).
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Nefit, 2016).
- * 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. 64 m²
- * Externe bergruimte ca. 6 m²
- * Gebouwwgebonden buitenruimte ca. 16 m²
- * Inhoud ca. 213 m³

Bijdrage V.v.E. : € 108,23 per maand
Bouwjaar woning : 1924
Oplevering : In onderling overleg,
kan snel

GEZELLIGE
ACHTERTUIN
GELEGEN OP HET
WESTEN!



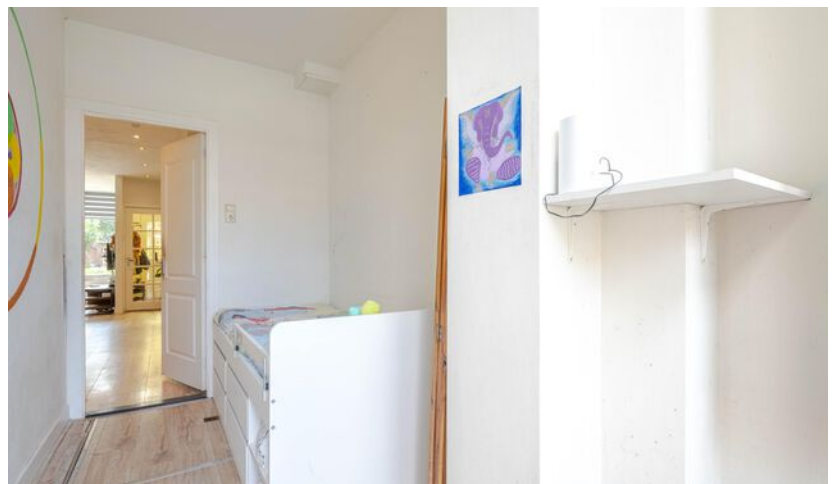






HEERLIJK TERRAS MET
HOUTEN
BANKEN





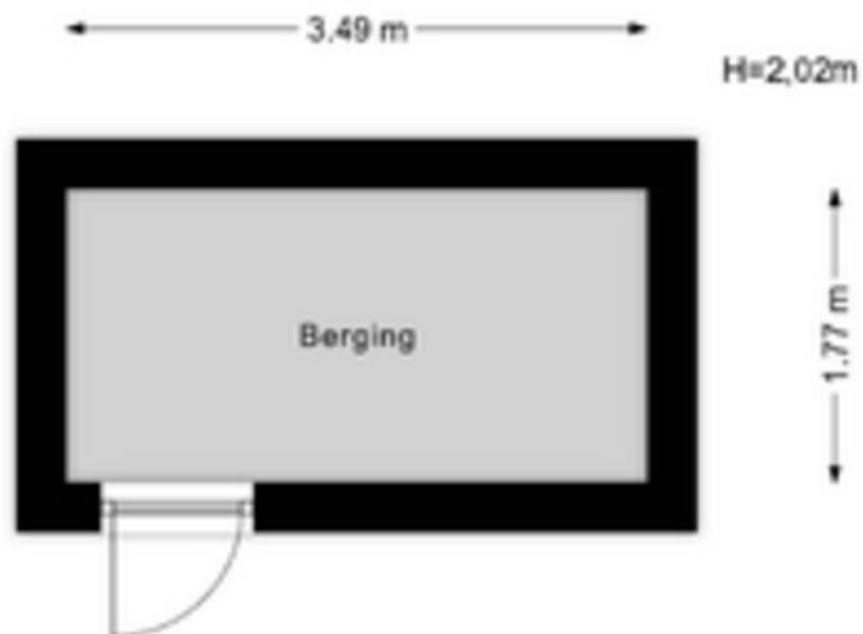


PLATTEGROND BEGANE GROND



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.

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Tuinlampen met Nachtsensor	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kasten in de slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Spiegelkast Servies.	X		
- Barkrukken	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- Kast badkamer	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Beplanting	X		
Walnoten en kersen boom		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		



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

 Bezichtiging 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!

|||||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](https://www.zuidstad.nl)



Vereniging van
makelaars en taxateurs

