



3082 KH ROTTERDAM

BOERGOENSEVLIET 35 C



VRAAGPRIJS € 250.000 K.K.



98 m² wonen



4 slaapkamers



1908



2e woonlaag



OVER ONS

DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU



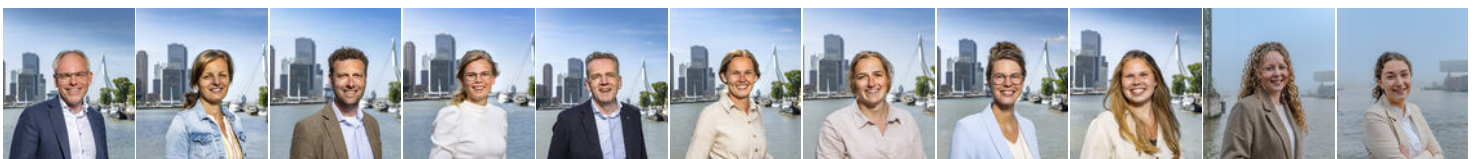
Meer dan 40 jaar actief als makelaar in Rotterdam en als team meer dan 80 jaar ervaring in de makelaardij. Wij kennen Rotterdam als onze broekzak en Rotterdam kent ons. Bij ons staan aandacht, kwaliteit en service op maat centraal. En dat merk je!

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 voorankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 250.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Bovenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1908
Soort Dak	Zadeldak met pannen

OPPERVLAKTEN EN INHOUD


Woonoppervlakte	98 m ²
Overige Inpandige Ruimte	0 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	6 m ²
Externe Bergruimte	0 m ²

Inhoud

INDELING

Aantal Kamers	5 (Waarvan 4 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	2
Gelegen Op	De tweede verdieping
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Tv kabel, natuurlijke ventilatie
Cv-ketel	Remeha 2019

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, Sectie B, Nummer 3491
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

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

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER BOERGOENSEVLIET 35 C



STEEK JIJ JE HANDEN UIT DE MOUWEN EN REALISEER JIJ HIER JE EIGEN DROOMWONING?

STEEK JIJ JE HANDEN UIT DE MOUWEN EN REALISEER JIJ HIER JE EIGEN DROOMWONING? De Boergoensevliet 35 C geeft je hier de uitgelezen kans voor! Op de tweede verdieping is er de mogelijkheid een prachtige doorzonwoonkamer met open keuken te realiseren, waarmee je op de zolderverdieping de ruimte overhoudt om twee royale slaapkamers te creëren. Zie jij het al voor je?

Op de tweede verdieping is er op dit moment een lichte woonkamer aan de voorzijde met toegang tot de tussenkamer. Via deze ruimte is er toegang tot een ruime keukenruimte en kom je middels een tussenportaal in de badkamer met toegang tot het balkon aan de achterzijde. De zolderverdieping is ingedeeld in twee slaapkamers met een losse bergruimte en liggen onder het schuine deel van het dak. Een prachtig geheel aan ruimtes, welke om te bouwen zijn tot een stijlvolle bovenwoning.

Oud Charlois is echt hip! Door tal van mooie ontwikkelingen is dit woongebied in Rotterdam uitgegroeid tot een aantrekkelijke woonwijk waar het goed toeven is. Zo is het heerlijk wandelen in het nabijgelegen Zuiderpark, maar denk ook aan de sfeervolle straatjes in het oude deel van de wijk, de diverse winkels op praktische afstand, wandelmogelijkheden langs de kades van de Nieuwe Maas en de uitstekende faciliteiten zoals openbaar vervoer en scholen. Ga je toch liever richting het centrum van de stad? Dan is dit ook goed aan te fietsen!

Je bent van harte welkom om je mogelijkheden te komen bekijken!

Indeling:

* Entree via een gedeelde trapopgang naar de eerste en tweede verdieping.

Tweede verdieping:

* Gang met trapopgang naar de derde verdieping, voorzien van vinylvoer, toiletruimte en toegang naar de verschillende vertrekken.

* Toiletruimte met duoblok-opstelling en betegeling.

* Woonkamer aan de voorzijde voorzien van vinylvoer, meterkast, deels betimmerde wanden en toegang naar de tussen-/ slaapkamer.

* Tussen-/ slaapkamer voorzien van deels betimmerde wanden en een vinylvloer.

* Keukenruimte met vinylvloer, betimmerde wanden en een rechte keukenopstelling met apparatuur: gaskookplaat, vaatwasmachine en afzuigkap; toegang tot de gang welke naar de badkamer leidt.

* Badkamer met deels betegelde wanden en een betegelde vloer, witgoed aansluitingen, wastafelmeubel, radiator en een inloopdouche; deur naar het balkon.

* Balkon over de hele breedte van de woning, gelegen op het westen.

VRAAGPRIJS € 250.000 K.K.



LEES ALLES OVER BOERGOENSEVLIET 35 C



Derde verdieping:

- * Overloop met de trapopgang naar de zolderverdieping en toegang tot de slaapkamers.
- * Bergruimte met open toegang tot de slaapkamer aan de voorzijde.
- * Slaapkamer aan de voorzijde met dakkapel en betimmerde wanden.
- * Royale slaapkamer aan de achterzijde met de opstelling van de C.V.-combiketel.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel D, geldig tot 16 januari 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 raamkozijnen met dubbele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een eigen combiketel (Remeha, ca. 2019).
- * Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen.
- * Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegronden.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 98 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 6 m²
- * Inhoud ca. 320 m³

Bijdrage V.v.E. : V.v.E. niet actief.
Bouwjaar woning : 1908
Oplevering : Kan snel.

REALISEER JIJ HIER
JOU EIGEN
DROOMWONING?



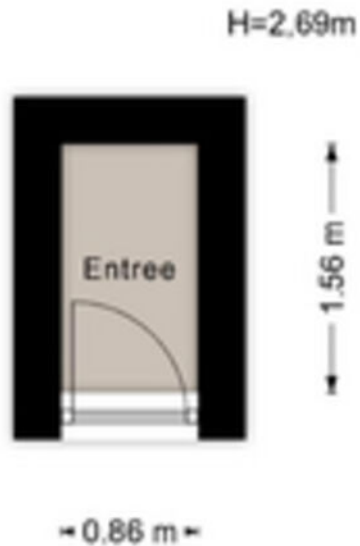








PLATTEGROND

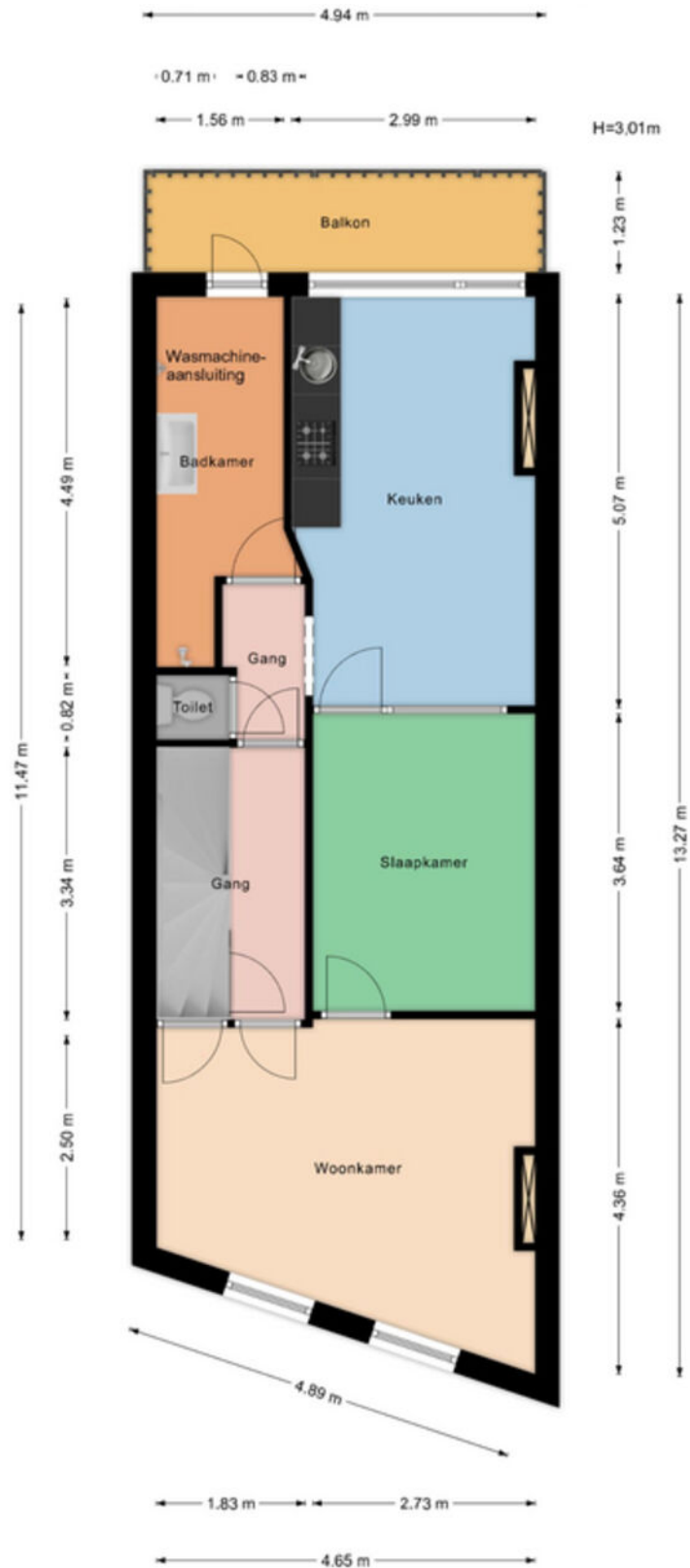


Aan de maatvoering in deze tekening
kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend
en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© Zuidstad Makelaars B.V.

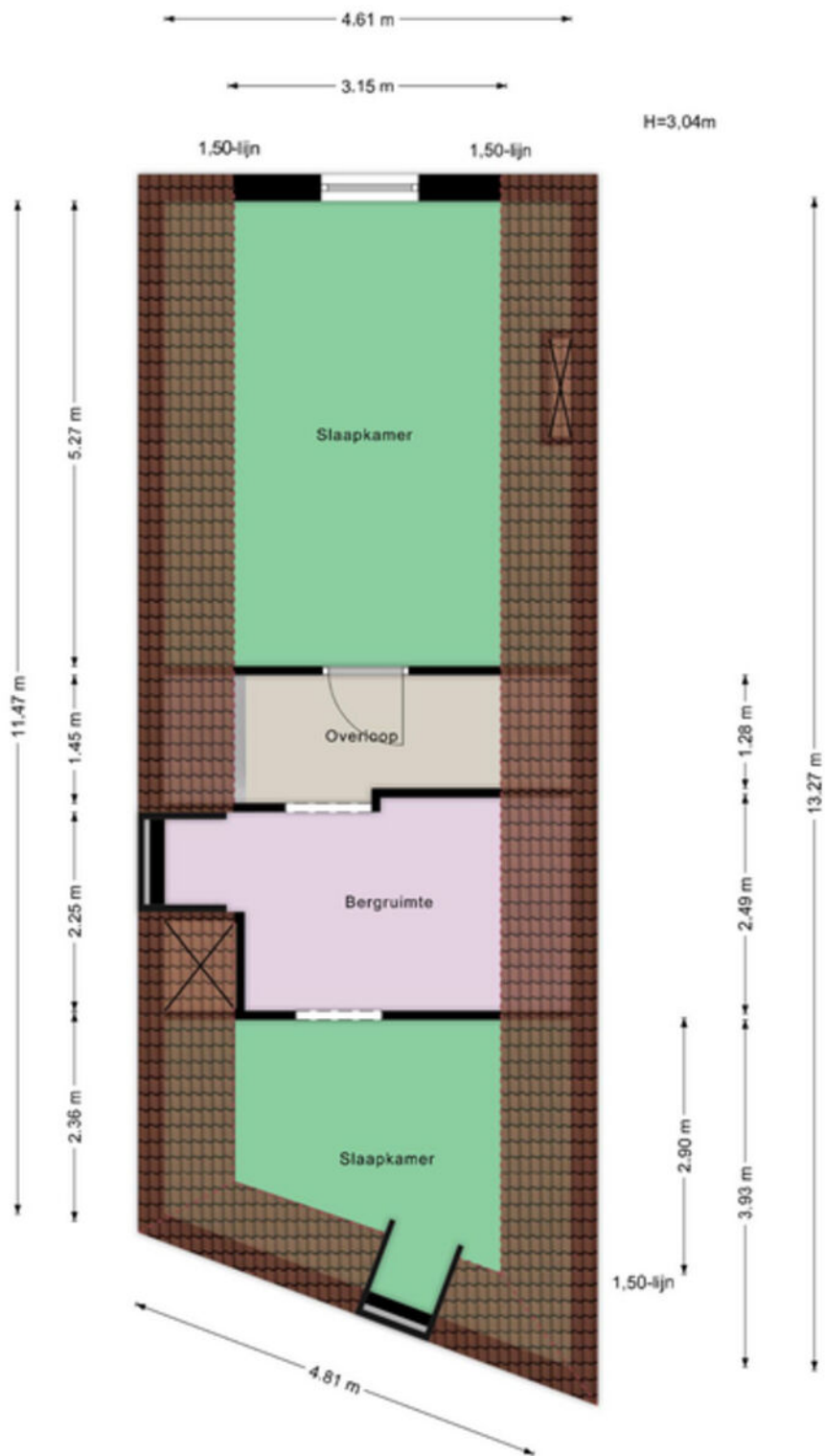
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND



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



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

 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!

IIII NWWW



VBO Vereniging van makelaars en taxateurs



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

