



Een modern en instapklaar benedenappartement gelegen aan rustige singel met uitzicht op water en park



Boergoensevliet 2-A te Rotterdam

Vraagprijs € 295.000,- k.k.



Omschrijving

Een modern en instapklaar appartement met uitzicht op het groen van de Boergoensevliet.

Aan de Boergoensevliet, waar bomen langs het water zorgen voor een ontspannen sfeer, ligt dit charmante benedenappartement van ca. 70 m². De woning bevindt zich op de hoek van een karakteristiek jaren '30-pand en valt meteen op door zijn statige gevel, grote raampartijen en het fijne lichtinval binnen. Dankzij de ligging aan de rustige singel met uitzicht op water en park ervaar je hier elke dag een stukje natuur in de stad, terwijl alle voorzieningen van Rotterdam-Zuid zich op loopafstand bevinden.

De Boergoensevliet werd in 1912 vernoemd naar de voormalige buurtschap Boergoense, een gebied dat destijds vooral uit landerijen en grienden bestond. Tegenwoordig is het een van de meest geliefde straten van Charlois, mede door de royale opzet, het groen en het karakter van de omliggende bebouwing.

De woning zelf is recent grondig gemoderniseerd. Er ligt een warme houten vloer door het hele huis, de wanden zijn strak gestuct en zowel de keuken als badkamer zijn vernieuwd. Dankzij de combinatie van moderne afwerking met authentieke elementen zoals hoge plafonds (meer dan 3.00 meter), voelt het huis ruim en stijlvol tegelijk aan. De indeling is praktisch én speels: op de begane grond bevinden zich de leefruimtes, terwijl de twee slaapkamers boven liggen. Dit maakt het appartement ideaal voor een werkend stel, of om wonen en thuiswerken goed te kunnen combineren.

Begane grond: verbonden met buiten

Je komt binnen in een verzorgde entree en stapt via de gang de woonkamer binnen. Meteen valt de prettige lichtinval op, dankzij het hoekraam en de hoge plafonds van ca. 3.15 m. De woonkamer, van ca. 6.25 x 4.00, voelt ruim en luchtig en vormt het hart van het huis. Aan de achterzijde ligt de moderne open keuken van ca. 3.75 x 2.40. Deze is strak afgewerkt met witte fronten, een donker werkblad en voorzien van inbouwapparatuur. Vanuit de keuken loop je door naar de verrassend ruime badkamer van ca. 3.65 x 1.90 met een ligbad, een aparte inloopdouche, een wastafelmeubel en toilet. Alles is modern uitgevoerd, in rustige kleurstelling en met een hoogwaardige afwerking.

Eerste verdieping: slapen in het licht

Via een vaste trap bereik je de eerste verdieping. Hier kom je op een overloop die toegang geeft tot twee slaapkamers en een apart toilet. De grootste slaapkamer van ca. 4.10 x 4.10 ligt aan de voorzijde en profiteert van het fraaie hoekraam met uitzicht over het groen. Dankzij de plafondhoogte van ruim 3.00 meter voelt ook deze kamer heerlijk ruim aan. Aan de achterzijde ligt een tweede slaapkamer van ca. 2.60 x 2.10 m, ideaal als werkplek, logeerkamer of kinderkamer. De indeling is efficiënt en prettig, met een goede verdeling tussen de ruimtes.



De wijk

De Boergoensevliet is een van de charmantste lanen van Charlois. Hier woon je aan een groenstrook met water en bomen, waar het op zonnige dagen heerlijk wandelen of zitten is. Om de hoek ligt het bruisende plein met winkels en de tramhalte Frans Bekkerstraat, waarmee je zo in het centrum bent. De buurt is levendig, maar vriendelijk en gemoedelijk. De bewoners zijn betrokken en de sfeer is informeel. In de directe omgeving vind je ook diverse horecagelegenheden en hippe nieuwe initiatieven.

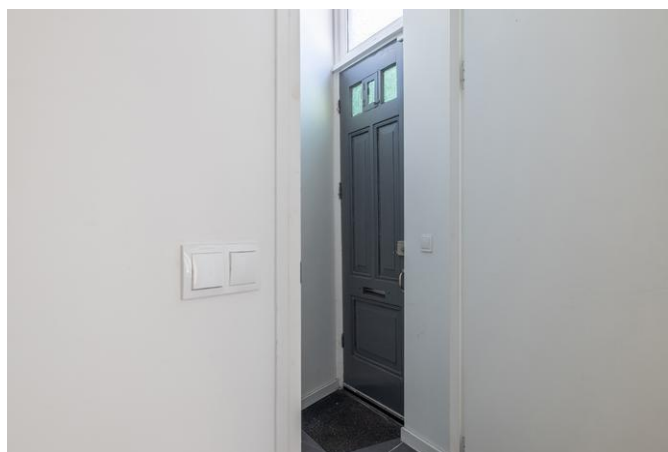
Praktische pluspunten

- Woonoppervlakte ca. 70 m².
- Energielabel A.
- Geheel voorzien van dubbel glas.
- Verwarming via warmtepomp.
- Projectnotaris VAD.
- Moderne keuken en badkamer.
- Instapklaar.
- Eigenaren clause van toepassing

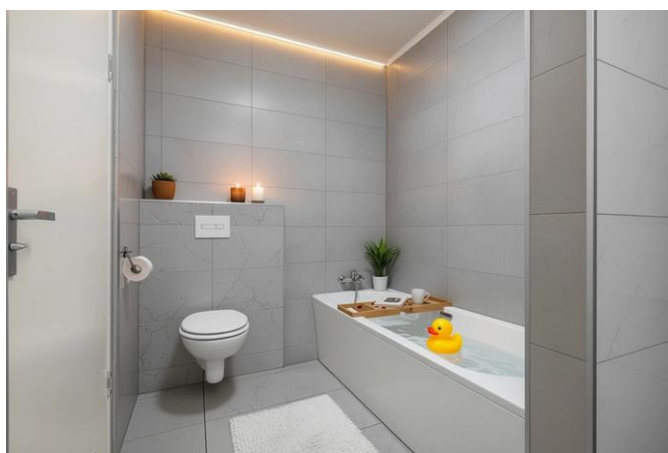
Deze woning is perfect voor starters en jonge stellen die op zoek zijn naar een modern, instapklaar appartement, in een levendige buurt met veel groen en goede bereikbaarheid.

Wij zijn de makelaar van de verkoper, neem je eigen makelaar mee voor de aankoop.

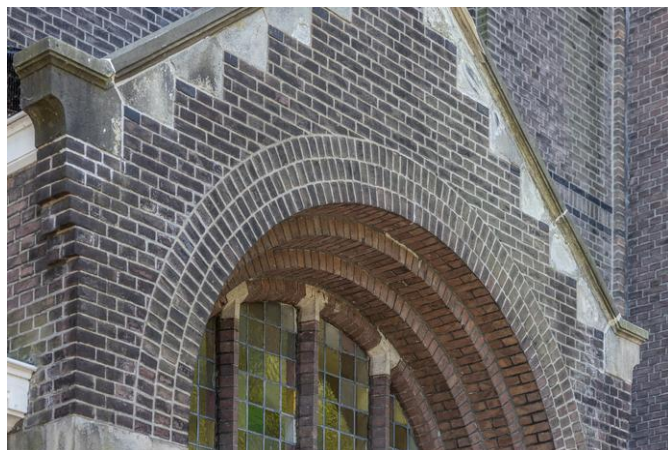
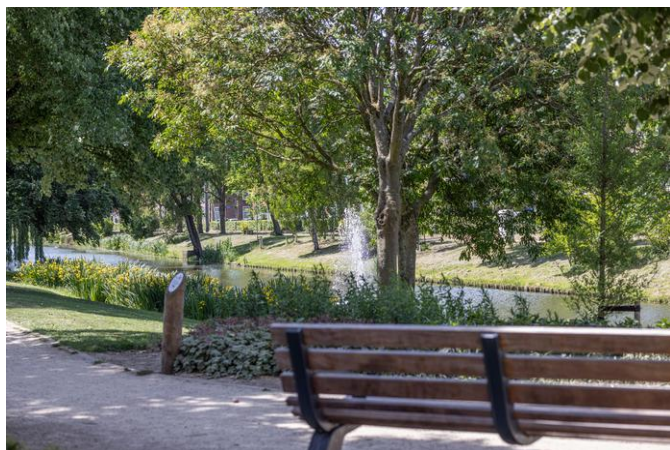
Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor de geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door ons kantoor geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

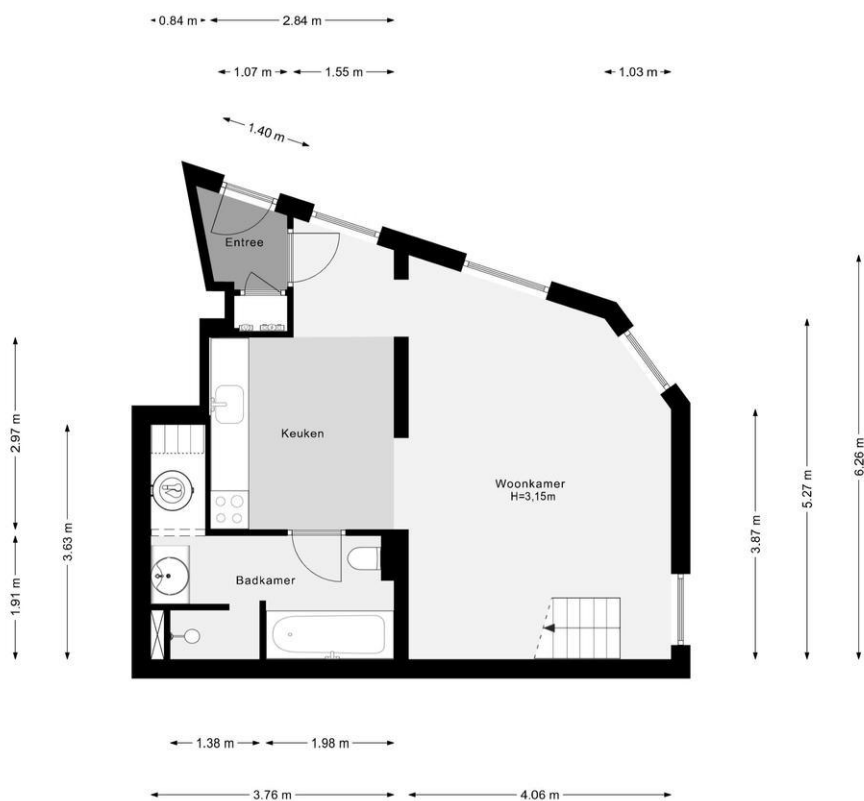


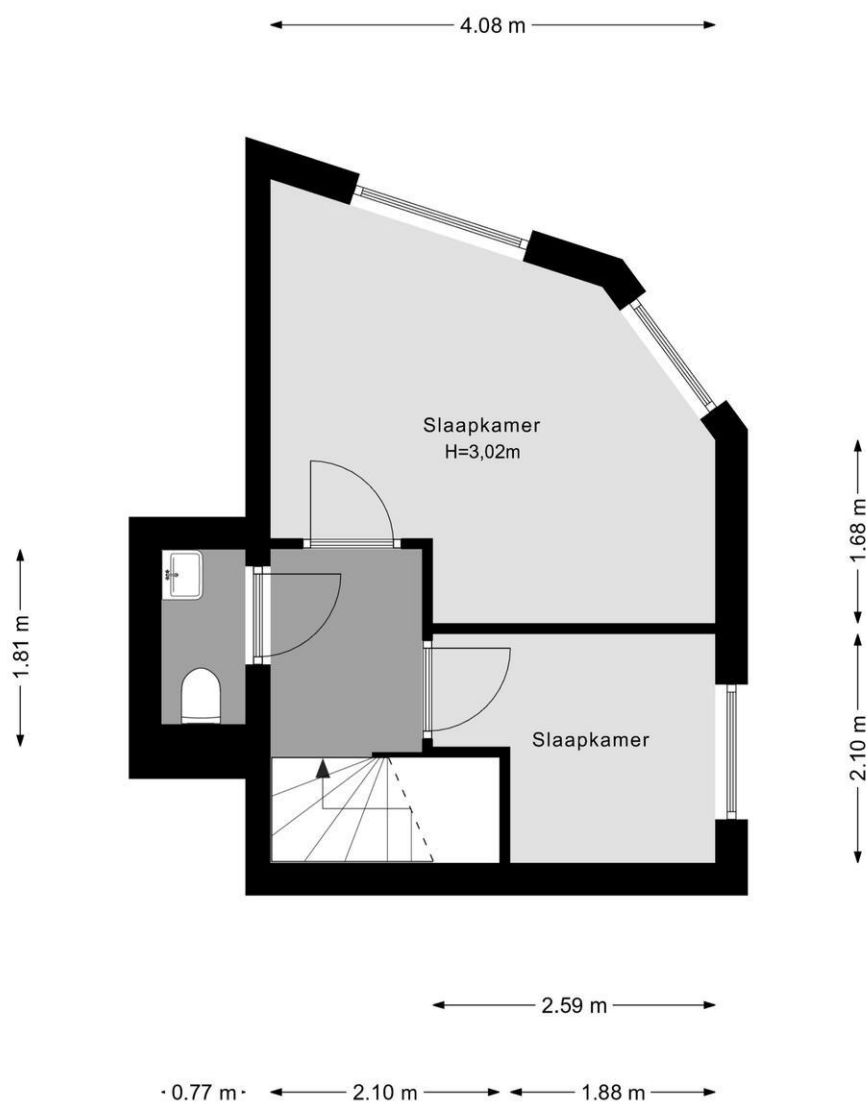














Na de bezichtiging

U vindt deze woning interessant:

Bel ons kantoor en vraag om het elektronisch dossier van de woning. Wij mailen u dan alle extra informatie die wij van de woning hebben toe. Denkt u hierbij aan de door verkopers ingevulde vragenlijst over de woning, de lijst van zaken, het kadastraal uittreksel, eigendomsbewijs en als het een appartement betreft de akte van splitsing en de stukken van de Vereniging van Eigenaars.

De opgegeven maten, inhoud en woonoppervlaktes zijn zorgvuldig opgenomen, maar de vermelding houdt, zoals ook in de koopovereenkomst opgenomen zal worden, geen garantie in dat deze aan de NEN normering voldoen. Mocht u de exacte maten volgens de NEN normering willen opmeten bent u van harte welkom om daar een afspraak voor te maken.

U vindt deze woning NIET interessant:

Laat ons dat ook weten! Wij kunnen dan de verkopers daarvan op de hoogte stellen.

U wilt eerder dan Funda op de hoogte zijn van het nieuwste aanbod op de markt.

Neem ons in de arm als aankoopmakelaar, dan zorgen wij dat u er eerder bij bent dan anderen.

U wilt weten wat de opbrengst is van uw eigen woning.

Wij komen graag vrijblijvend bij u thuis om te overleggen wat de waarde van uw woning is, wat de huidige marktsituatie is en wat de mogelijke verkoopstrategieën zijn.

U heeft uw nieuwe droomhuis zelf al gevonden.

U bent nog niet zeker van de prijs, de manier van onderhandelen, of andere belangrijke aspecten in het aankoopproces van uw droomhuis. U kunt dan, door het geven van een gerichte aankoopopdracht, gebruik maken van onze professionele onderhandelingsvaardigheden en marktkennis.

Over NVM-makelaarskantoor Langejan:

Wij zijn bewust lid geworden van de onderstaande organisaties:

NVM, Nederlandse Vereniging van Makelaardij in onroerende goederen.

De branche vereniging voor kwaliteits makelaars.

RVM, Rotterdamse Vereniging van Makelaars

Een initiatief van een aantal gerenommeerde NVM makelaarskantoren in Rotterdam. Met de komst van het Internet en het door de overheid vrijgeven van de voorheen beschermde titel van makelaar is de traditionele rol van de makelaar veranderd.

De RVM is een keurmerk van aangesloten NVM-makelaars wat staat voor: Jarenlange ervaring, grote lokale bekendheid, full service dienstverlening, onafhankelijke advisering én deskundigheid.



Referenties

Na afloop van onze dienstverlening zenden wij onze cliënten een enquête. Hieronder een aantal opvallende zaken uit de antwoorden op de enquête.

1. Waarom heeft u juist gekozen voor dit makelaarskantoor?

- Zeer goede en betrouwbare indruk bij de eerste kennismaking.
- Hun expertise en advies bij de begeleiding bij de verkoop van het pand was goed.
- Goede foto's, snelle verkoop, persoonlijke benadering, up-to-date informatie.
- Ook betrokken bij aankoop van het huis en is mij goed bevallen/ goede naam in de regio.

2. Hoe tevreden of ontevreden bent u, alles overziende, over het makelaarskantoor (de korte toelichting)?

- Zeer goed advies over verkooptactiek (tijdstip van verkoop, vraagprijs en verkoopproces).
- Begeleiding bij biedingstraject. Gevoel van partnership en vertrouwen.
- Goede service, persoonlijk intranet, snelle telefonische overleggen.
- Medewerkers zijn voorkomend.
- Afspraken worden nagekomen/ eigen intranet pagina/ persoonlijke benadering.

3. In welke mate heeft de makelaar voldaan aan uw verwachtingen (de korte toelichting).

- Bij de keuze van de makelaar een positief beeld gekregen en achteraf niet teleurgesteld.
- Ik verwacht professioneel werk van de makelaar en dat heb ik gekregen.
- In vergelijking met ervaring andere makelaar is de persoonlijke intranetsite een pluspunt
- Communicatie vanaf het begin bovengemiddeld.

4. Raadt u de makelaar aan bij uw vrienden, wanneer zij een makelaar nodig hebben?

- Geen poeha, goed advies, adequaat handelen.
- Zij geven een degelijke en vriendelijke dienstverlening tegen een acceptabele prijs.
- Uitermate tevreden.