



Charmant en energiezuinig bovenhuis, verdeeld over twee woonlagen en voorzien van moderne gemakken



Boergoensevliet 2-B te Rotterdam

Vraagprijs € 280.000,- k.k.



Omschrijving

Wonen op een plek waar karakter en comfort samenkomen, met uitzicht over het groen van de singel.

Aan de sfeervolle Boergoensevliet in Rotterdam-Zuid ligt dit charmante en energiezuinige bovenhuis, verdeeld over twee woonlagen en voorzien van moderne gemakken. De woning maakt onderdeel uit van een kleinschalig complex uit de jaren '30, maar is volledig gemoderniseerd met behoud van sfeer. Vanuit de woonkamer kijk je uit over het water en het groen van de singel, terwijl je binnen profiteert van een strak afgewerkte keuken, luxe badkamer en hoge plafonds. De Boergoensevliet is een rustige, boomrijke laan in de wijk Charlois, met goede bereikbaarheid en verrassend veel voorzieningen in de buurt.

Je komt binnen op de begane grond in een hoge entreehal (3.10 meter) met ruimte voor de garderobe. Via de trap bereik je de eerste verdieping, waar de slaapverdieping zich bevindt. De woning is strak en licht afgewerkt met een moderne vloer, witte wanden en houten accenten. De ruimtes voelen royaal aan door de plafondhoogtes tot wel 3.04 meter op de bovenste verdieping.

1e verdieping – rust en ruimte

- Royale slaapkamer van ca. 3.85 x 3.70 met veel licht.
- Luxe badkamer met inloofdouche, ligbad, wastafel en WC ca. 3.35 x 1.85.
- Overloop met toegang tot de wasruimte.

2e verdieping – wonen met uitzicht

- Lichte woonkamer met brede raampartijen en zicht op de singel ca. 6.80 x 5.05.
- Open keuken met inductiekookplaat, ingebouwde oven, afzuigkap en strak wit front.
- Aparte werk-/logeerkamer van ca. 3.85 x 1.70 ideaal voor thuiswerken.
- Mooie eiken vloer en balkenplafond in zicht.
- Plafondhoogte van ca. 2.80.

De wijk Charlois

Boergoensevliet ligt aan een van de mooiste singels van Charlois. Je woont hier aan het water en tegenover een groene strook, terwijl voorzieningen als winkels, supermarkten, het Zuiderpark en het gezellige winkelgebied Plein 1953 allemaal op korte afstand liggen. Tram 2 stopt om de hoek en brengt je in no time naar het centrum, en ook met de fiets ben je in 15 minuten bij Zuidplein of Katendrecht.

Praktische pluspunten

- Energielabel A.
- Geheel voorzien van dubbel glas en kunststof kozijnen.
- Verwarming via warmtepomp.
- All-electric wonen, klaar voor de toekomst.
- Moderne keuken en badkamer.
- Mooie eiken vloer.
- Instapklaar.
- Projectnotaris VAD.
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing.

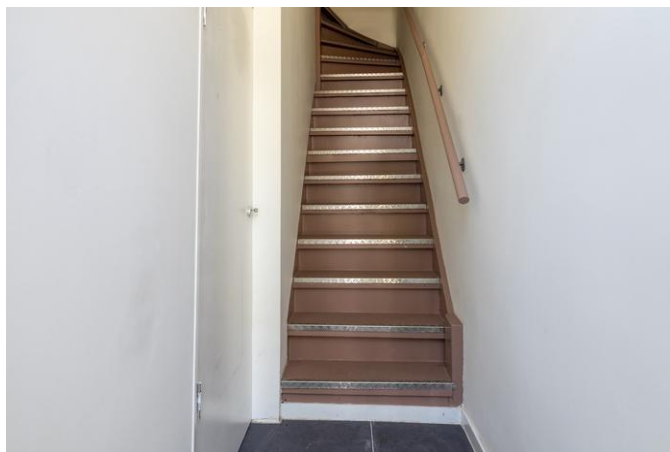


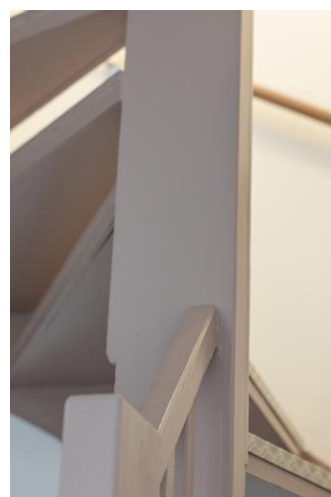
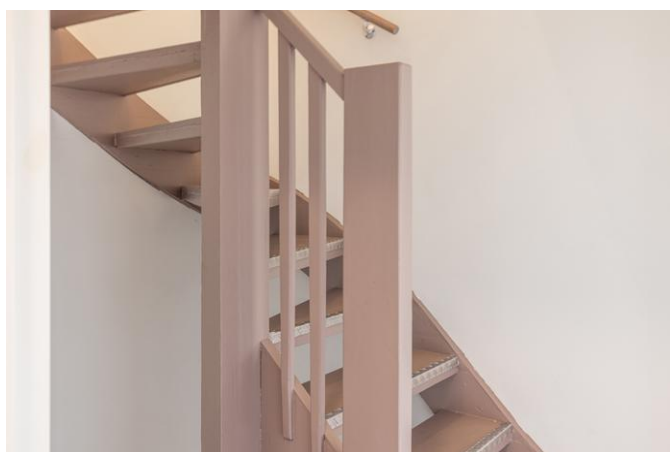
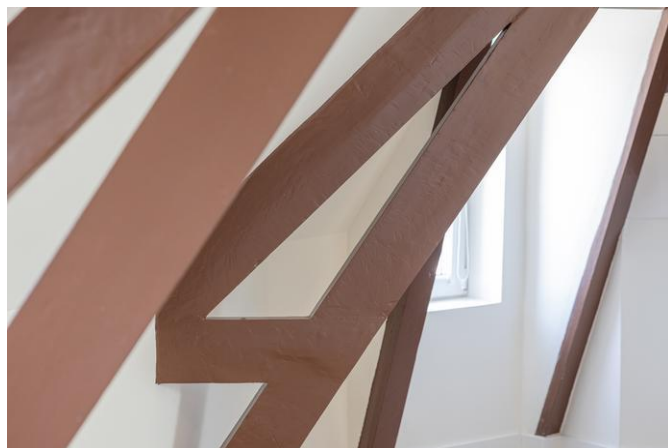
Voor wie

Dit is het perfecte huis voor jonge stellen die op zoek zijn naar een sfeervol, licht en modern appartement in een rustige buurt met karakter. Je hoeft hier niets meer te doen behalve je meubels neerzetten en genieten.

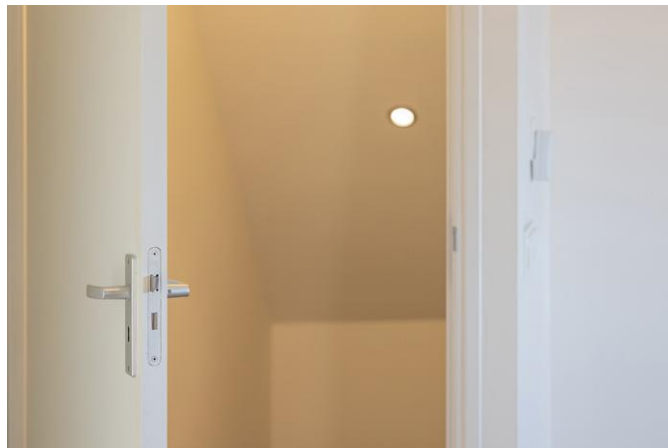
Wij zijn de makelaar van de verkoper, neem je eigen makelaar mee voor de aankoop.

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.





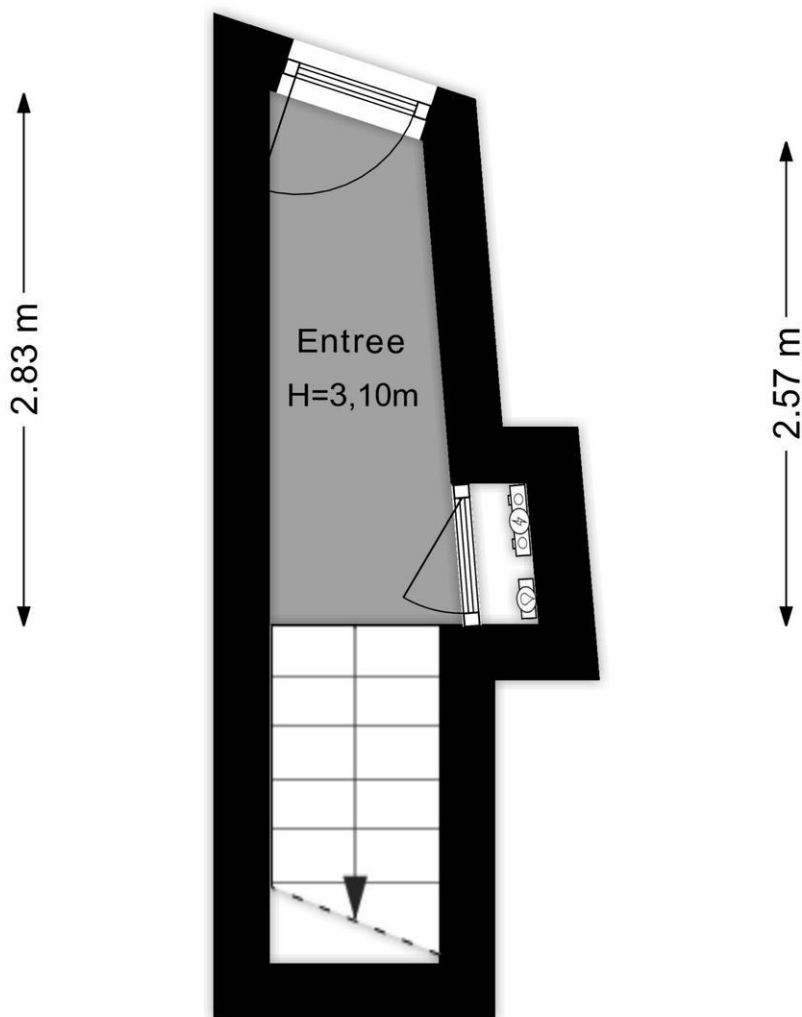








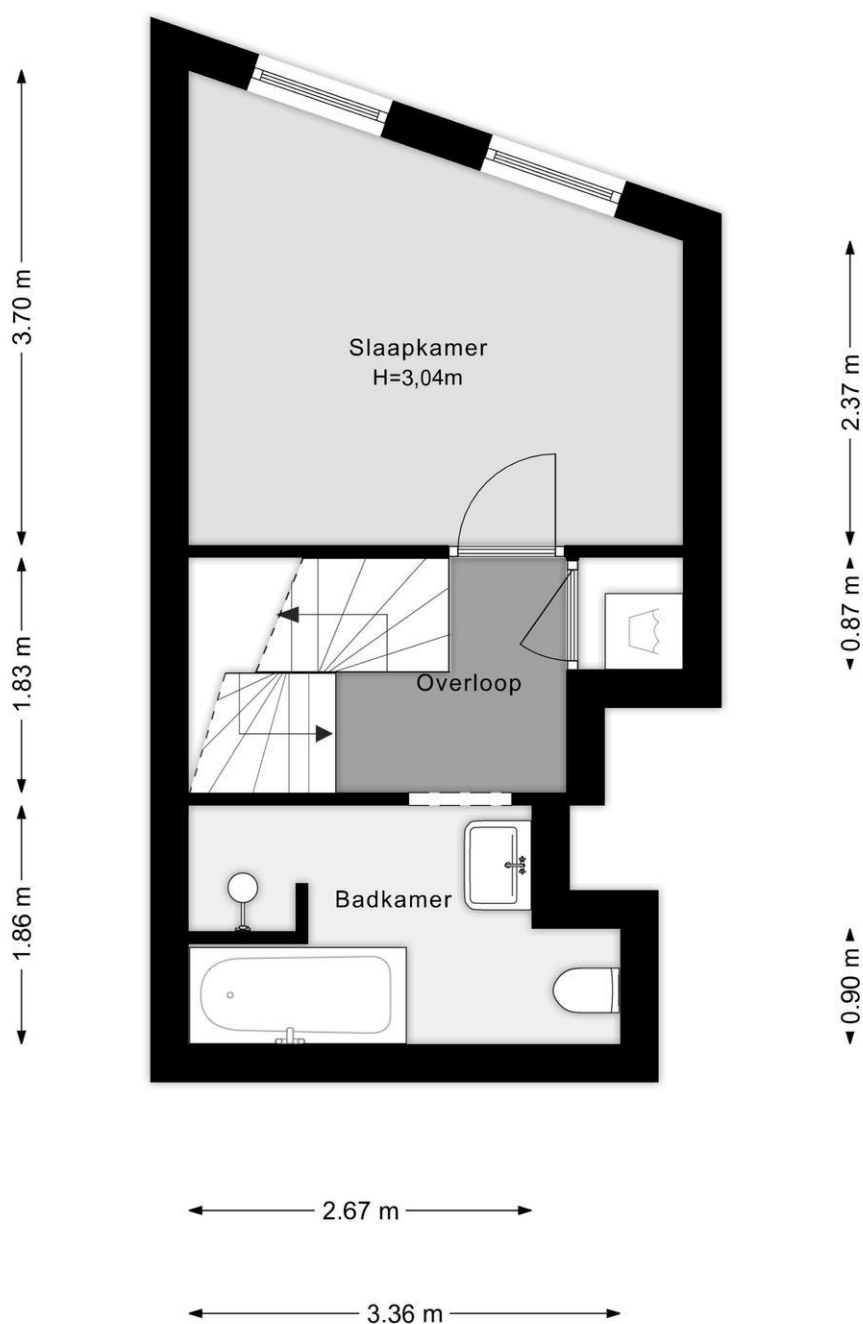
◀ 0.81 m ▶

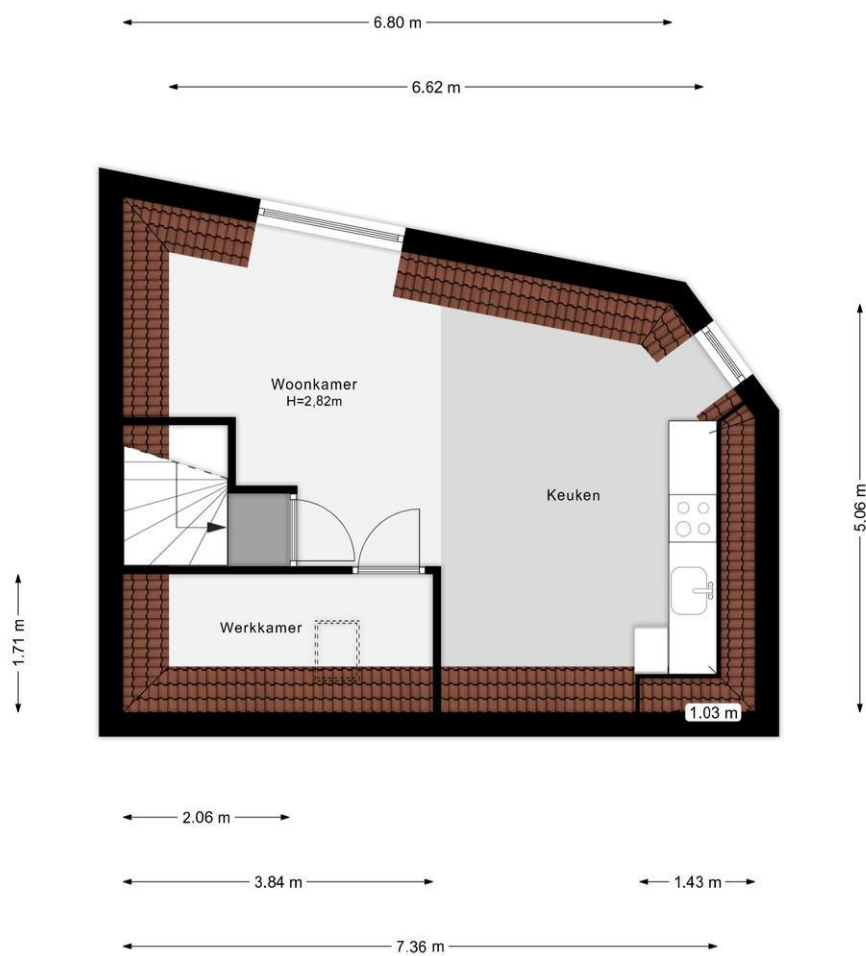




3.85 m

2.94 m







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.