



# Brochure

ROTTERDAM | Boergoensevliet 193 D | Vraagprijs € 400.000,- k.k.



# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1952
Soort:	bovenwoning
Kamers:	5
Inhoud:	434 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	124 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	0 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	8 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	9 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	-

# Woningomschrijving

## RUIM EN LICHT 5-KAMER APPARTEMENT IN HET KARAKTERISTIEKE OUD-CHARLOIS!

Deze dubbele bovenwoning beschikt over twee balkons, gesitueerd op het zonnige westen, originele Piet Zwart keuken, ruime lichte woonkamer, 4 uitstekende slaapkamers, moderne badkamer en veel bergruimte.

Dit geweldige appartement is gelegen in de historische wijk Oud-Charlois en is ruim opgezet met veel groen en water. Deze kindvriendelijke buurt heeft diverse voorzieningen, zoals scholen en speeltuinen, Zo kan je heerlijk recreëren bij bijvoorbeeld Speelplek 'het Waaltje', maar sta je ook binnen enkele minuten lopen in het grote Zuiderpark of de kades van de Maas. Met tramstation Van Blommesteinweg op korte afstand, ben je ook snel en gemakkelijk in de binnenstad van Rotterdam.

### Indeling:

Eerste verdieping: woningentree, trapopgang.

Tweede verdieping: overloop, gesloten keuken (Piet Zwart) voorzien van 4-pits gasfornuis, koel/vriescombinatie en toegang tot het balkon. Ruime woonkamer met toegang tot hetzelfde balkon. Voorzien van veel raampartijen voor fijn lichtinval en een Frans balkon. Een slaap/werk of hobbykamer aan de voorzijde van de woning met een vaste kast, een separaat toilet en de meterkast.

Derde verdieping: overloop, volledig betegelde badkamer met wastafelmeubel, ligbad met douchegeedeelte en een designradiator. Drie uitstekende slaapkamers, waarvan de middelste voorzien is van een vaste kast. Bergkast met wasmachine-aansluiting.

Vliering met veel opbergruimte en de opstelplaats voor de CV-combiketel.

Tevens is een houten berging op de begane grond aanwezig voorzien van elektra.

Benieuwd? Kom gerust kijken en bel Woongoed Makelaars voor een afspraak op 010-258 09 19!

Afmetingen: voor de maatvoering verwijzen we je naar de plattegronden en het meetrapport.

# Indeling

Bijzonderheden:

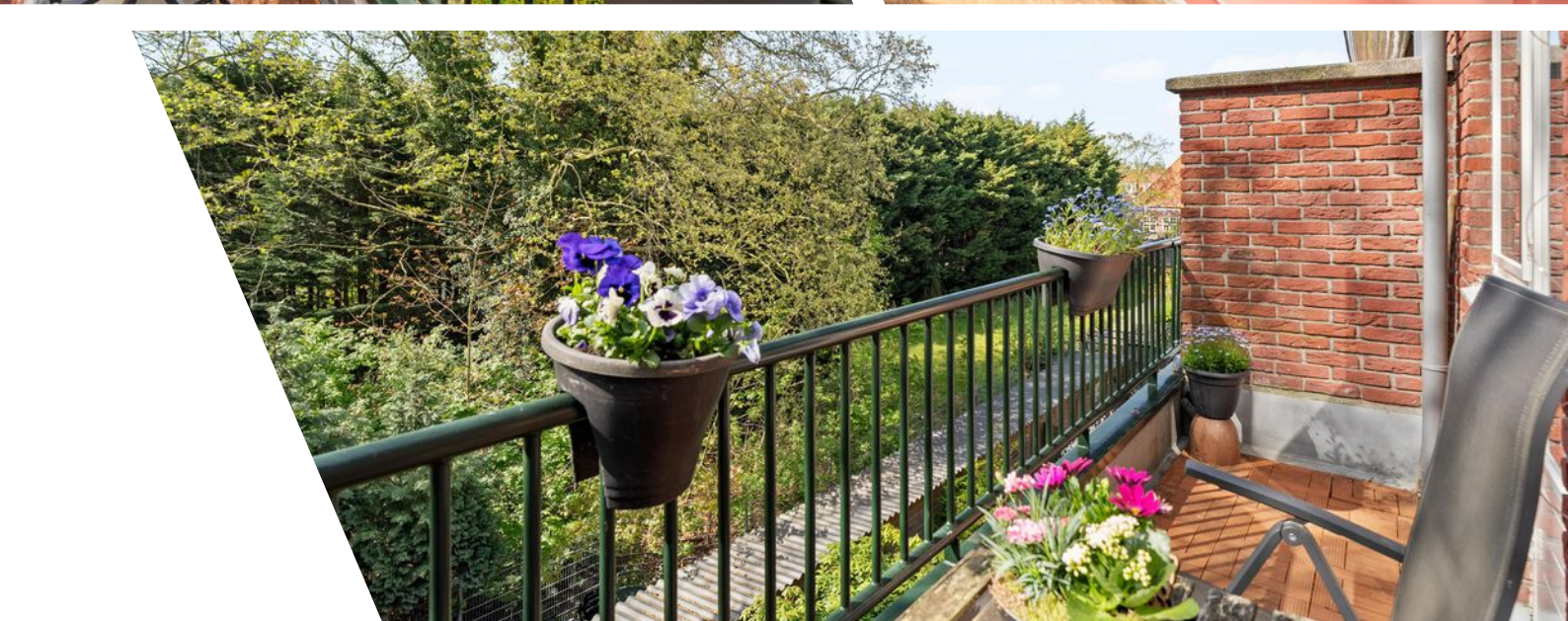
- Bouwjaar: ca. 1952;
- Gebruiksoppervlakte Wonen (woonoppervlakte): ca. 124 m<sup>2</sup>;
- Gebouw gebonden buitenruimte: ca. 9 m<sup>2</sup>;
- Inhoud: ca. 434 m<sup>3</sup>;
- VvE bijdrage € 185,08,-- per maand;
- Volledig voorzien van dubbele beglazing, grotendeels HR++;
- Voorzien van twee zonneschermen;
- 1e supermarkt op 10 min lopen;
- 1e tramhalte praktisch voor de deur;
- Nabij uitvalswegen zoals de A15-A4 en de A29;
- Voldoende betaalde parkeergelegenheid in de directe omgeving;
- Eigen grond;
- Oplevering in overleg.

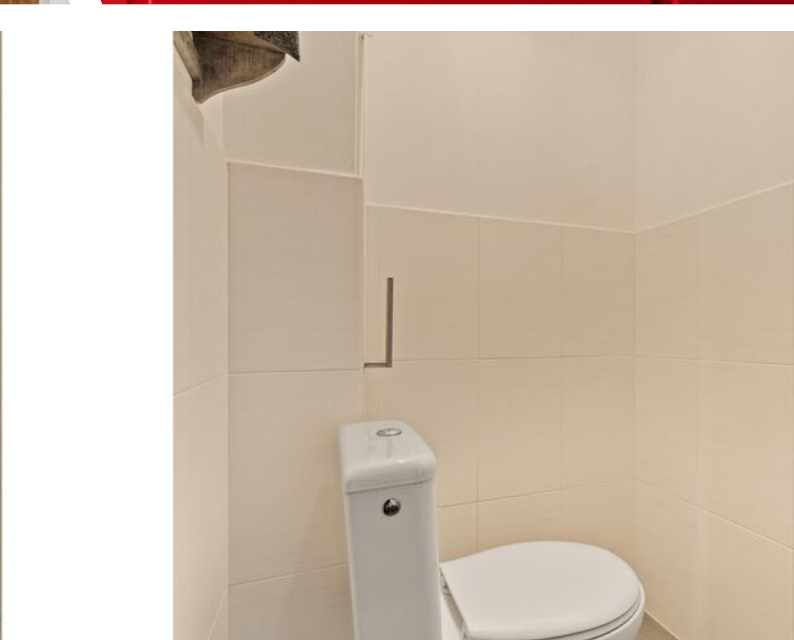
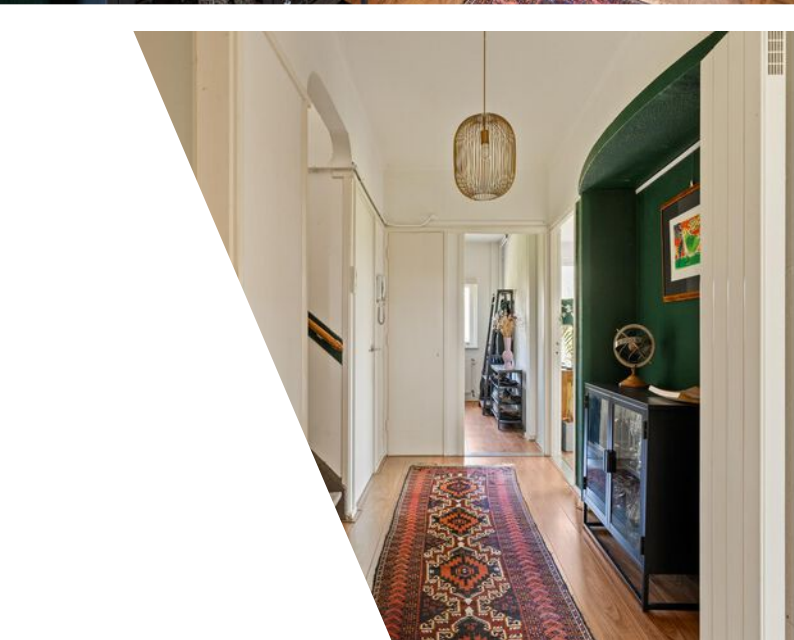
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Toelichtingsclausule Meetinstructie De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen.



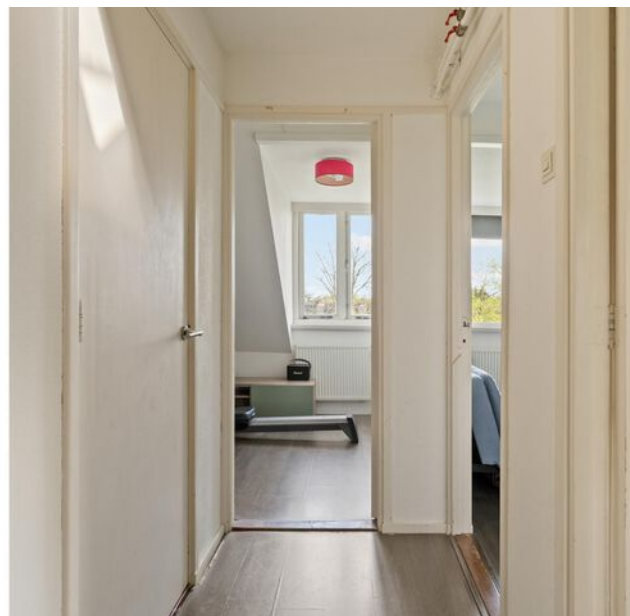












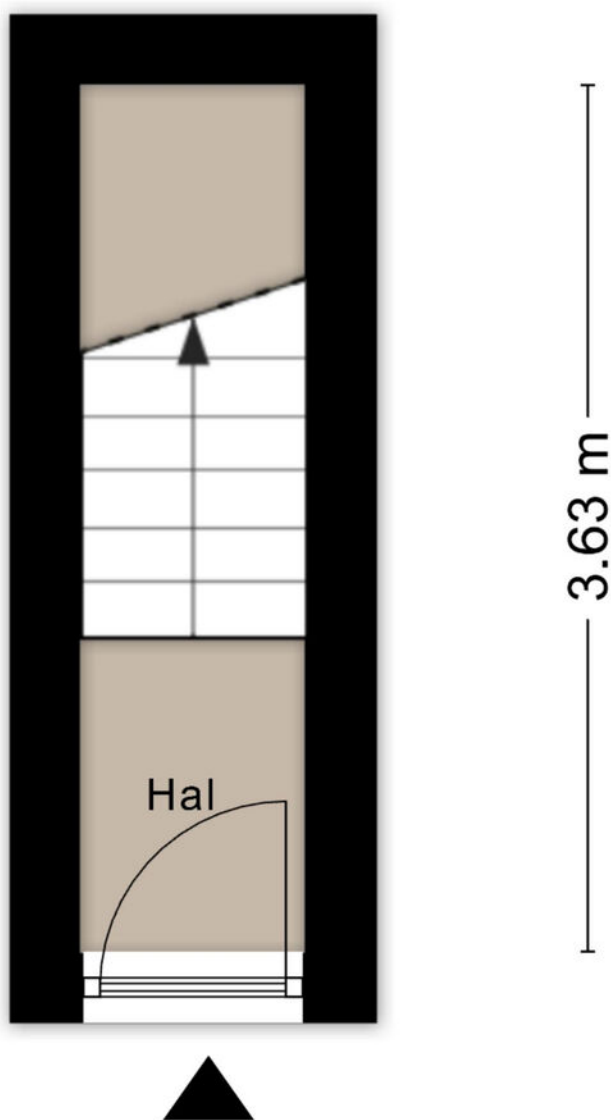






# Plattegrond

± 0.94 m ±



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

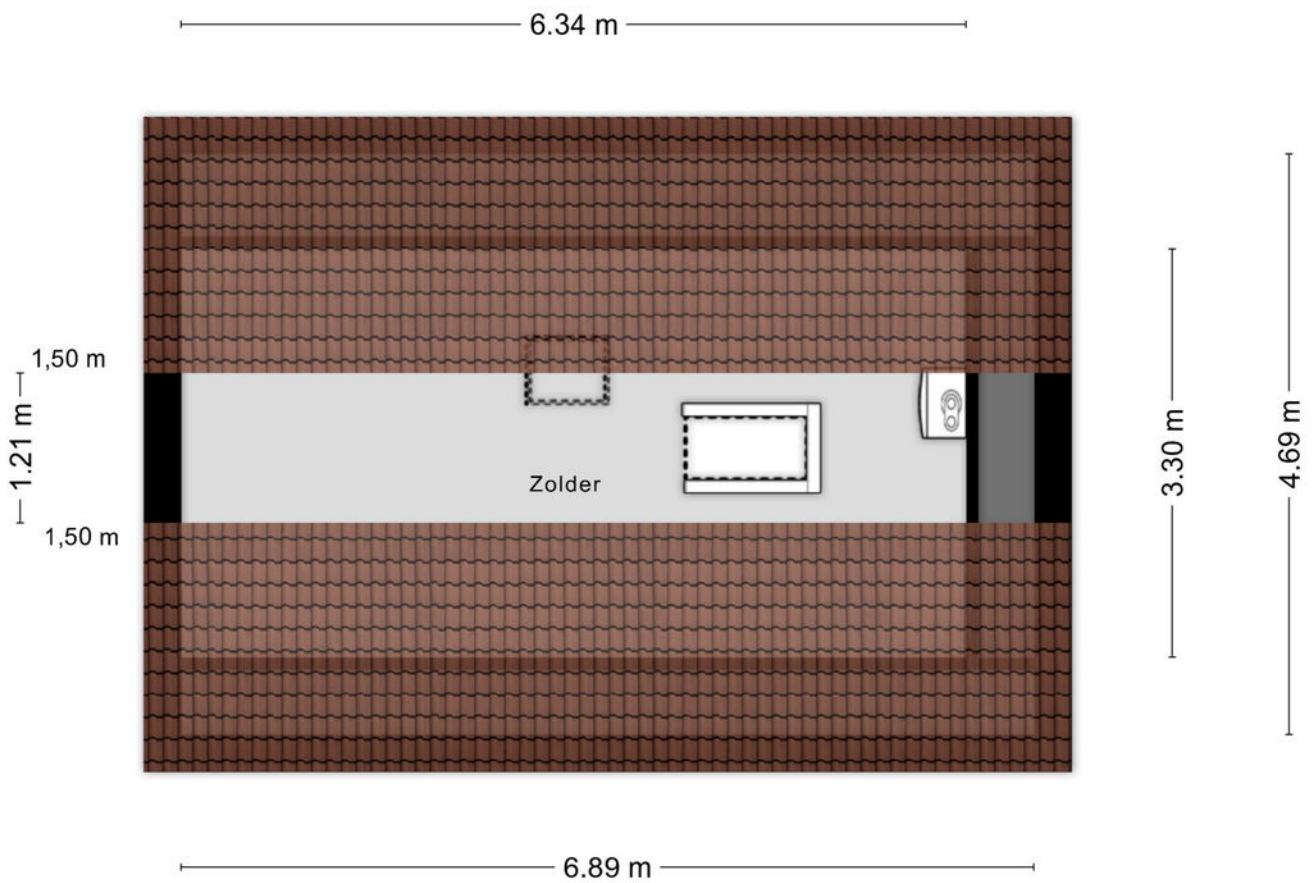
# Plattegrond



# Plattegrond

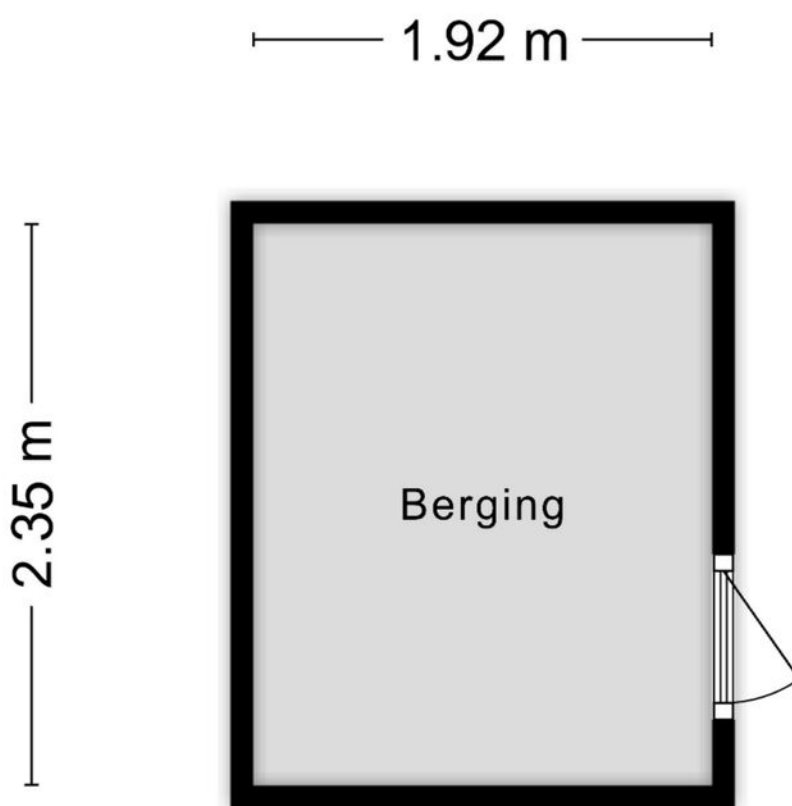


# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: ---



<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Charlois
	Huisnummer	Sectie	B
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	6393
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

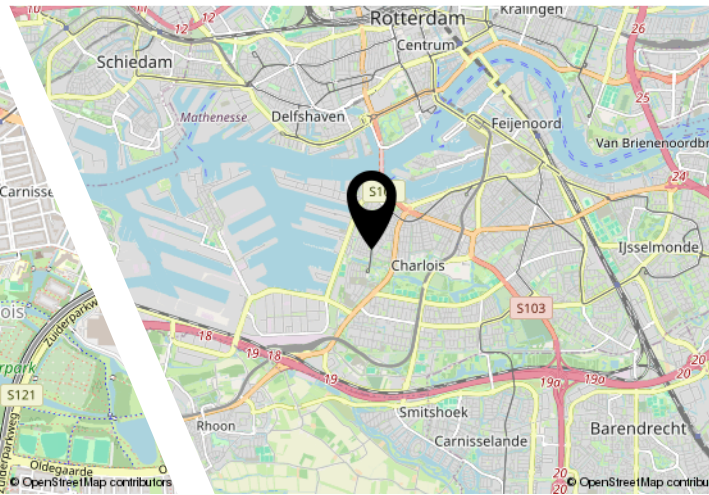
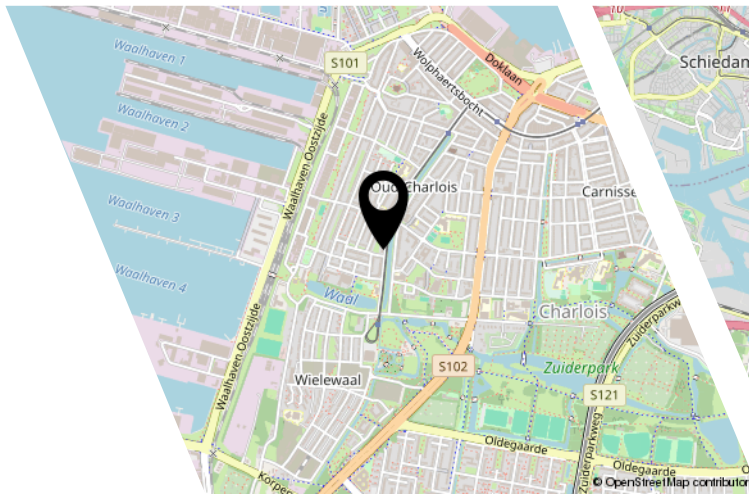
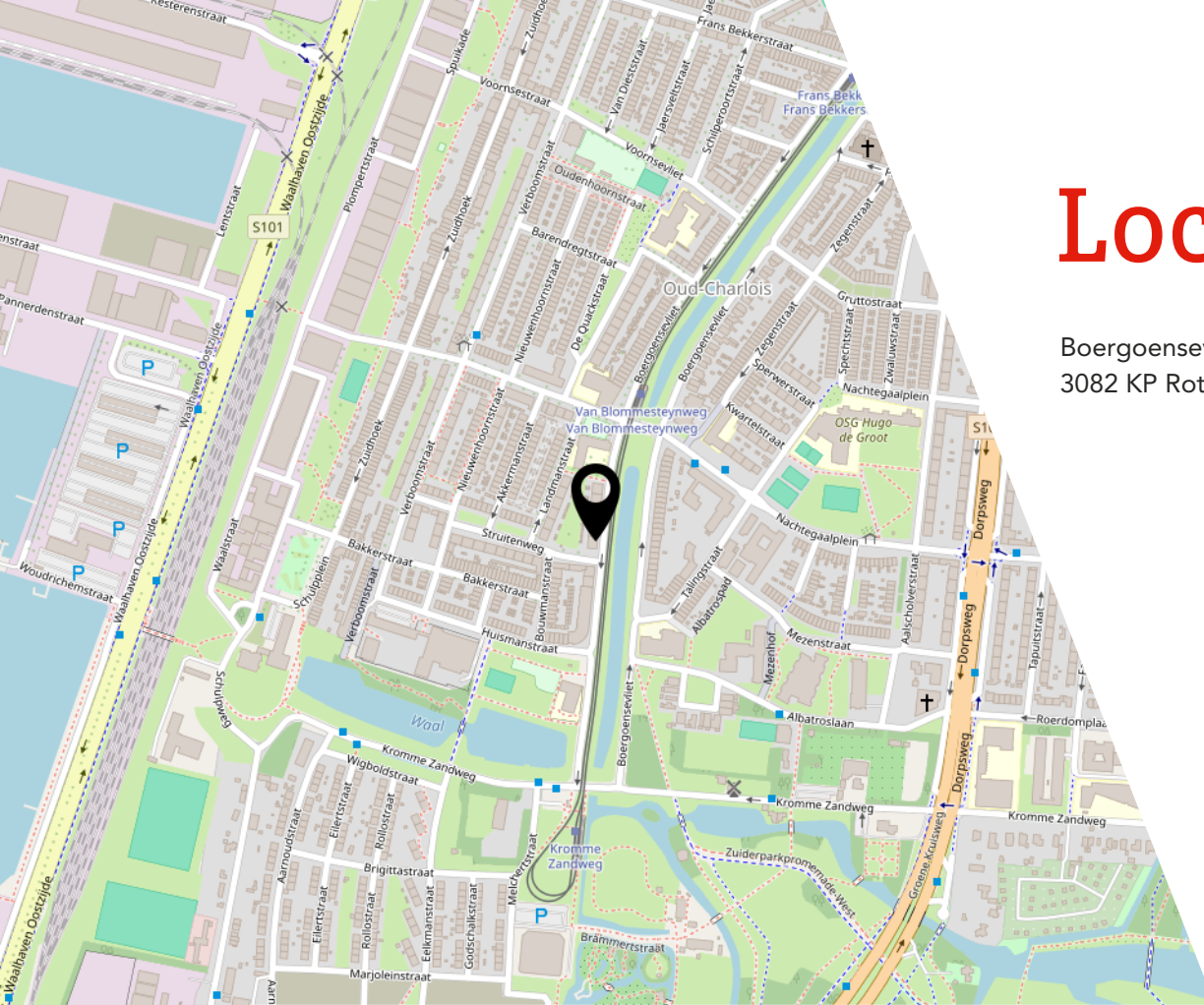
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 april 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



# Locatie

Boergonsevliet 193 D  
3082 KP Rotterdam



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen			X
- set van drie lampen - keuken - gang - werkkamer			X
- set van Calex lampen woonkamer			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Dressoir + grote kledingkast set grote linnenkamer			X
- kledingkasten ikea kleine linnenkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsysteem		X	
- Bed			X
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis			X
- oven			X
- combi-oven/combimagnetron			X
- koel-vriescombinatie			X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		

# JOUW WONING GOED VERKOPEN?

**NODIG ONS UIT VOOR EEN GOED GESPREK,  
WIJ HELPEN JE GRAAG VERDER!**



Ben je van plan jouw woning te verkopen?  
Dan wil je een makelaar die met je meedenkt  
en jou begrijpt in wat jij belangrijk vindt.  
**Wij hebben de juiste strategie!**



Rhijnspoor 231, 2901 LB Capelle aan den IJssel  
010 - 258 09 19 | [info@woongoedmakelaars.nl](mailto:info@woongoedmakelaars.nl) | [woongoedmakelaars.nl](http://woongoedmakelaars.nl)

# WAAROM KIES JIJ VOOR WOONGOED MAKELAARS?

Bij Woongoed Makelaars combineren we jarenlange ervaring met een frisse, moderne aanpak. Wij begeleiden jou persoonlijk, geven eerlijk en gedegen advies en zorgen voor een presentatie die kopers overtuigt.

- ✓ Persoonlijk advies op maat
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Uitgebreide social media campagne
- ✓ Maximale opbrengst met de beste koper
- ✓ Volledige begeleiding van intake tot sleuteloverdracht
- ✓ Aantrekkelijk verkooptarief
- ✓ Realistische makelaarskosten

**KIES *OOK* VOOR ONS!**  
**WOONGOED MAKELAARS**  
***GEWOON GOED!***



funda



# LEUKE WONING GEZIEN BIJ EEN ANDERE MAKELAAR?

NEEM DE BESTE AANKOOPMAKELAAR IN DE REGIO MEE, WIJ HELPEN JOU IN HEEL ZUID-HOLLAND!



Een huis kopen is spannend, want het is één van de grootste beslissingen in je leven. Natuurlijk kun je zelf bezichtigen en onderhandelen, maar betaal je niet te veel? Wat is de waarde? Welke wensen heb je? Hoe is de bouwkundige staat? Is een verbouwing nodig? **Dáár komen wij in beeld!**



Rhijnspoor 231, 2901 LB Capelle aan den IJssel  
010 - 258 09 19 | [info@woongoedmakelaars.nl](mailto:info@woongoedmakelaars.nl) | [woongoedmakelaars.nl](http://woongoedmakelaars.nl)

# KOOP MET EEN GERUST HART JE NIEUWE THUIS!

Als jouw aankoopmakelaar staan wij aan jouw kant. Samen bekijken we de woning, beoordelen de bouwkundige staat, brengen jouw wensen in kaart en taxeren de juiste waarde. Vervolgens voeren wij de onderhandelingen, zodat jij jouw nieuwe woning koopt voor de beste prijs.

- ✓ **Persoonlijke begeleiding van eerste bezichtiging tot aan sleuteloverdracht**
- ✓ **Een deskundige blik op bouwkundige en juridische zaken**
- ✓ **Slimme onderhandelingen zodat jij altijd een goede aankoop doet**
- ✓ **Controle of alles bij de oplevering klopt**
- ✓ **Volledige aankoopbegeleiding € 2.495,- inclusief BTW**

**KIES *OOK* VOOR ONS!**  
**WOONGOED MAKELAARS**  
***GEWOON GOED!***



funda



vind ons op  
Facebook



vind ons op  
Instagram



# Interesse?



Rhijnspoor 231  
2901 LB Capelle Aan Den IJssel

(+31) 10 258 09 19  
info@woongoodmakelaars.nl  
www.woongoodmakelaars.nl