



## **Boergoensevliet 55 A, 3082 KJ Rotterdam**

**Vraagprijs € 325.000,- k.k.**

**Max Makelaars  
Stadhoudersweg 71 d  
3039 EA, ROTTERDAM  
Tel: 010-4224000  
E-mail: [info@maxmakelaars.nl](mailto:info@maxmakelaars.nl)  
[www.maxmakelaars.nl](http://www.maxmakelaars.nl)**

## Omschrijving

In het leuke en karaktervolle Oud Charlois hebben wij deze leuke bovenwoning te koop. Over het uitzicht heeft u alvast niet te klagen. U kijkt uit over de mooie en statige Boergoense Vliet. Dit ruime huis heeft veel te bieden, er is meer dan genoeg ruimte voor een heel gezin of u kunt de vele kamers gebruiken voor hobby of studeerkamers. Laten we eens een kijkje nemen.

Via de entree komen we aan in de hal die toegang biedt tot de rest van het huis. Als eerste de woonkamer: die is ruim genoeg om een lekker grote sofa in kwijt te kunnen. Met een aangesloten balkon kunt u met lekker weer ook heerlijk buiten zitten. Aan dit balkon grenst ook een kleine slaapkamer (tevens toegankelijk vanuit de hal). Tevens toegankelijk vanuit de hal is de keuken. Deze is netjes en beschikt over apparatuur. De verdieping beschikt ook over een flinke en ruime slaapkamer.

Dan gaan we naar de tweede verdieping. Die is te bereiken via de overloop. De overloop biedt toegang tot een grote en handige inloopkast. Daarnaast hebben we nog twee grote slaapkamers en een kleinere met alle drie een toegang tot een van de twee balkons op de verdieping. Dat is toch heerlijk wakker worden? De badkamer is netjes onderhouden en beschikt over een ligbad, een wastafel en een extra toilet. Dit huis heeft het allemaal. Dus: leuk wonen (zoals de Rotterdammers zeggen) OP zuid? Kom snel kijken dan!

### Algemeen

- woonoppervlak: 114 m<sup>2</sup>
- actieve Vve
- drie balkons
- vier slaapkamers
- uitzicht op water

Max Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren je je eigen VastgoedNed.-makelaar in te schakelen om je belangen te behartigen bij de aankoop van dit object.

### Toelichtingsclausule NEN2580

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, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Koper is uitgenodigd de opgegeven oppervlakte(s) van het gekochte op juistheid te controleren.

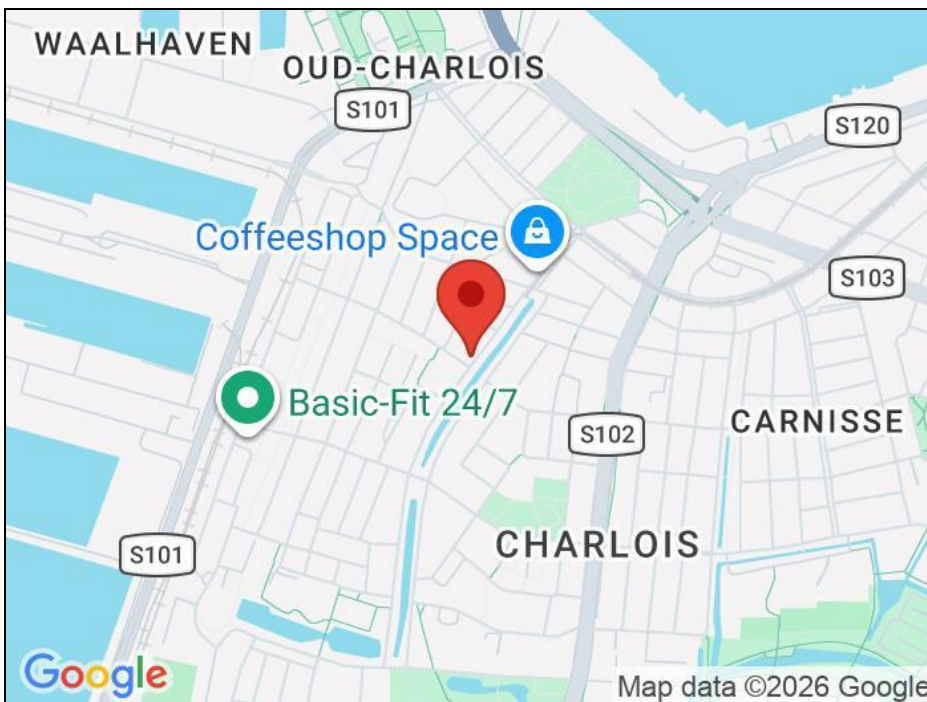
Deze informatie is door Max Makelaars met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn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

## Kenmerken

|                                 |   |
|---------------------------------|---|
| Vraagprijs                      | € 325.000,00  |
| Soort                           | Appartement   |
| Open portiek                    | Nee   |
| Aantal kamers                   | 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)                    |
| Inhoud woning                   | 384 m <sup>3</sup>                                  |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | 114 m <sup>2</sup>                                  |
| Soort appartement               | Bovenwoning   |
| Bouwjaar                        | 1937  |
| Ligging                         | Aan water, aan park, aan rustige weg, vrij uitzicht |
| Energielabel                    | F   |
| Verwarming                      | C.V.-Ketel  |
| Voorzieningen                   | TV kabel  |
| C.V.-ketel                      | Gas gestookteigendom                                |

## Locatie

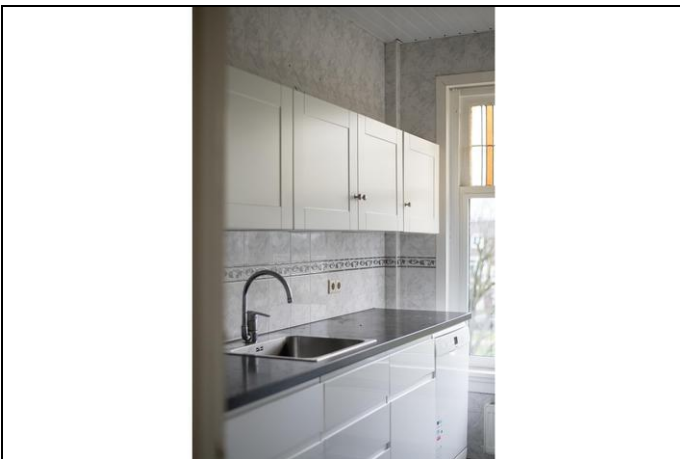
Boergoensevliet 55 A  
3082 KJ ROTTERDAM



## Foto's



## Foto's



**Foto's**



**Foto's**



## Foto's



## Foto's

