



3082 KK ROTTERDAM

BOERGOENSEVLIET 87 A

BIEDEN VANAF € 225.000 K.K.



55 m² wonen



2 slaapkamers



1955



-e 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.

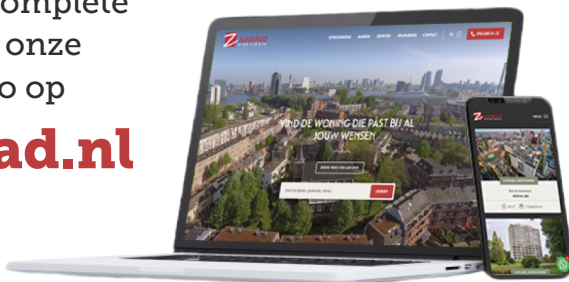
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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 voor aankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Bieden vanaf	€ 225.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Benedenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1955
Soort Dak	Zadeldak met pannen

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	55 m ²
Externe Bergruimte	3 m ²
Inhoud	196 m ³

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	Begane grond
Voorzieningen	Tv kabel, airconditioning, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Hr glas
Verwarming	Airco
Warmwater	Elektrische boiler eigendom

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

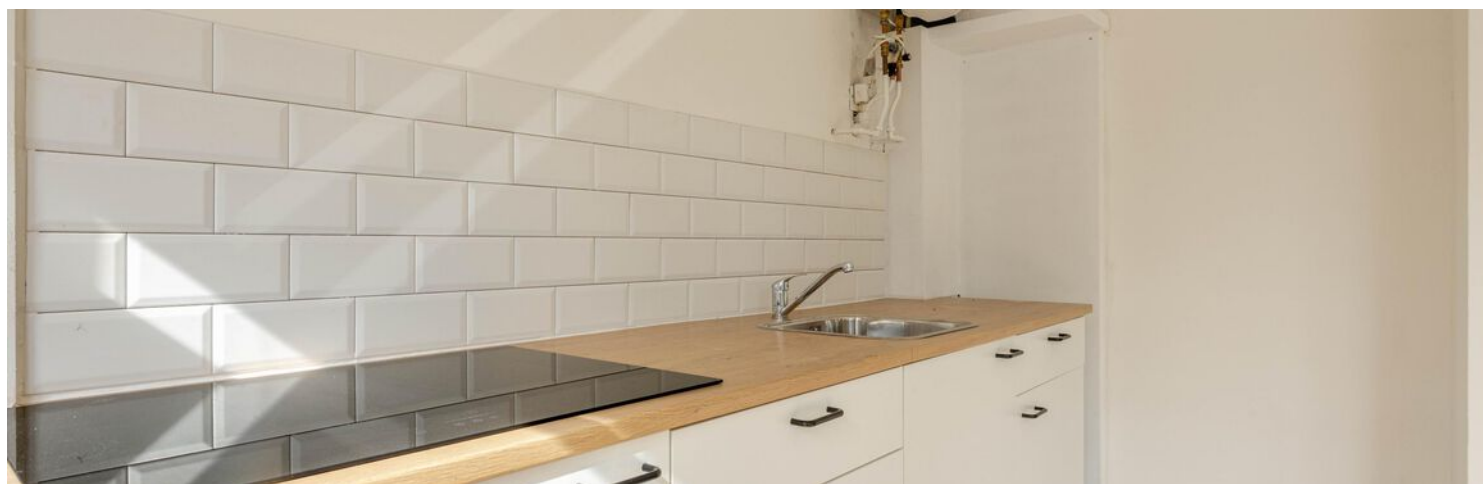
Kadastrale Aanduiding	Charlois, sectie B, nummer 7001, index 7
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 157,70 per maand (woning) en € 6,57 (berging)
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan water, aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER BOERGOENSEVLIET 87 A



TOPPER! EEN BENEDENWONING AAN DE PRACHTIGE BOERGOENSEVLIET!

In een gewilde straat van de hippe wijk Oud-Charlois vind je deze hoekwoning met de heerlijke lichte woonkamer gesitueerd aan de voorzijde. Het geheel beschikt over een slaapkamer aan de achterzijde, een tweede slaapkamer is optioneel. De prijs is bieden vanaf € 225.000,-.

De wijk Oud-Charlois is erg populair! In de luwte van het drukke stadsleven kom je helemaal tot rust in dit deel van de stad, grenzend aan het Zuiderpark. In de directe woonomgeving vind je verder veel gezelligheid en tal van handige voorzieningen: openbaar vervoer, winkels en uitvalswegen richting de rijkswegen. Bovendien ben je met de fiets in een mum van tijd op tal van belangrijkste locaties in de stad.

Graag laten we jou deze verzorgde woning zien. Welkom voor een vrijblijvende bezichtiging!

Indeling:

- * Woningentree met het tochtportaal; de gang met met plaats van de meterkast.
- * Ruime woonkamer aan de straatzijde met gestukte wanden en plafond, airco en de deur naar de slaapkamer.
- * Open keuken met een lichte keukenopstelling, welke beschikt over een inductiekookplaat en de opstelling van de boiler.
- * Slaapkamer I aan de achterzijde met gestukte wanden en plafond.
- * (Slaap)kamer II aan de achterzijde met gestukte wanden en plafond. In deze kamer is geen daglicht aanwezig.
- * Toiletruimte voorzien van wandcloset en deels betegeld.
- * Badkamer voorzien van douche en deels licht betegeld.

- * Eigen schuur via het afgesloten achterpad.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel D, geldig tot 17 januari 2033.
- * De wijk Oud-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 (HR++).
- * Verwarming door airco en warmwatervoorziening middels een eigen boiler (80 liter).
- * Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.
- * Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen.

Gebruiksoppervlakten en inhoudinhoud

- * Wonen ca. 55 m²
- * Externe bergruimte ca. 3 m²
- * Inhoud ca. 196 m³

Bijdrage V.v.E. : € 157,70 per maand (woning) en € 6,57 (berging)

Bouwjaar woning : 1955

Oplevering : In onderling overleg!

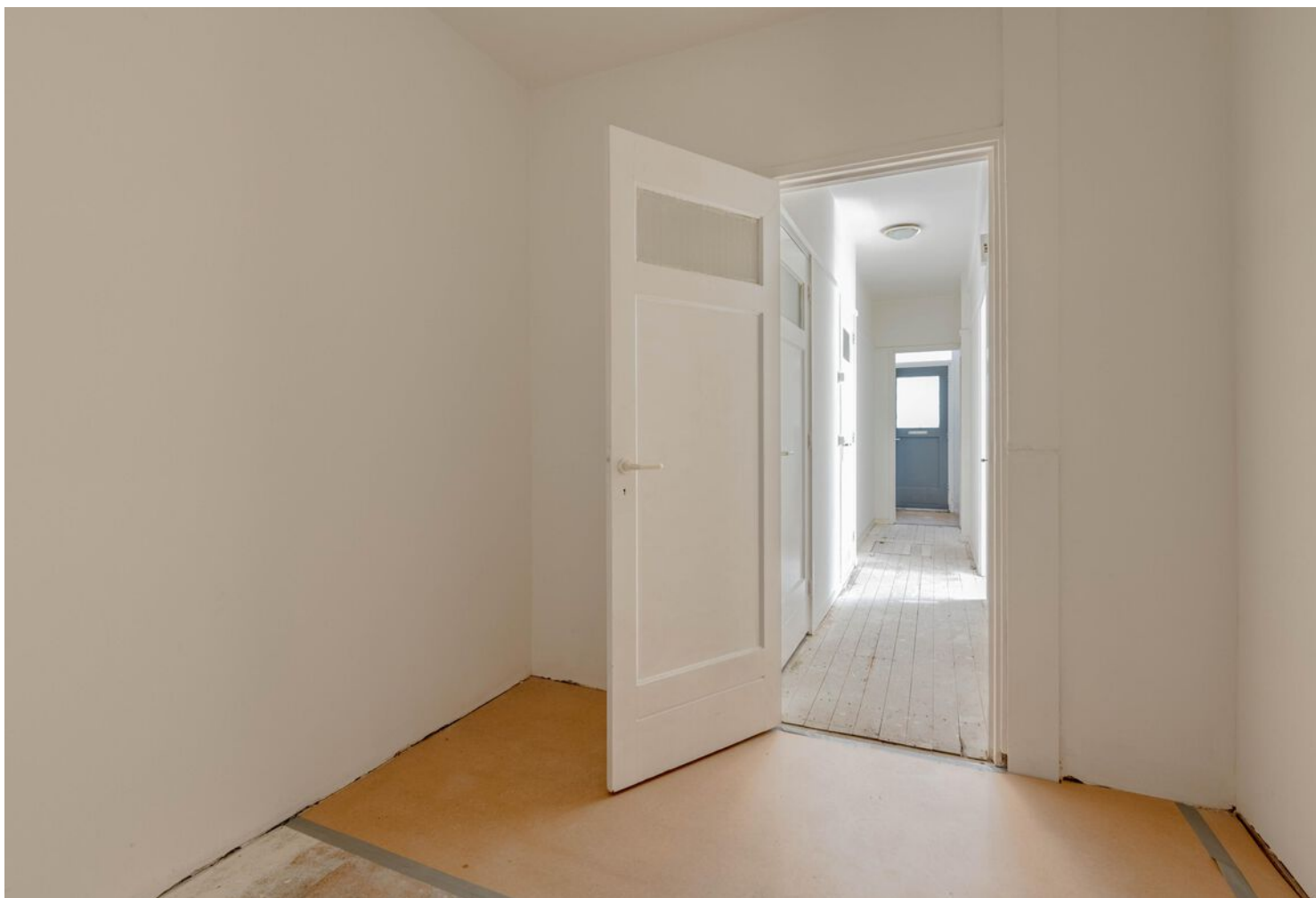
BIEDEN VANAF € 225.000 K.K.

SLAAPKAMER MET
GESTUCTE WANDEN
EN PLAFOND



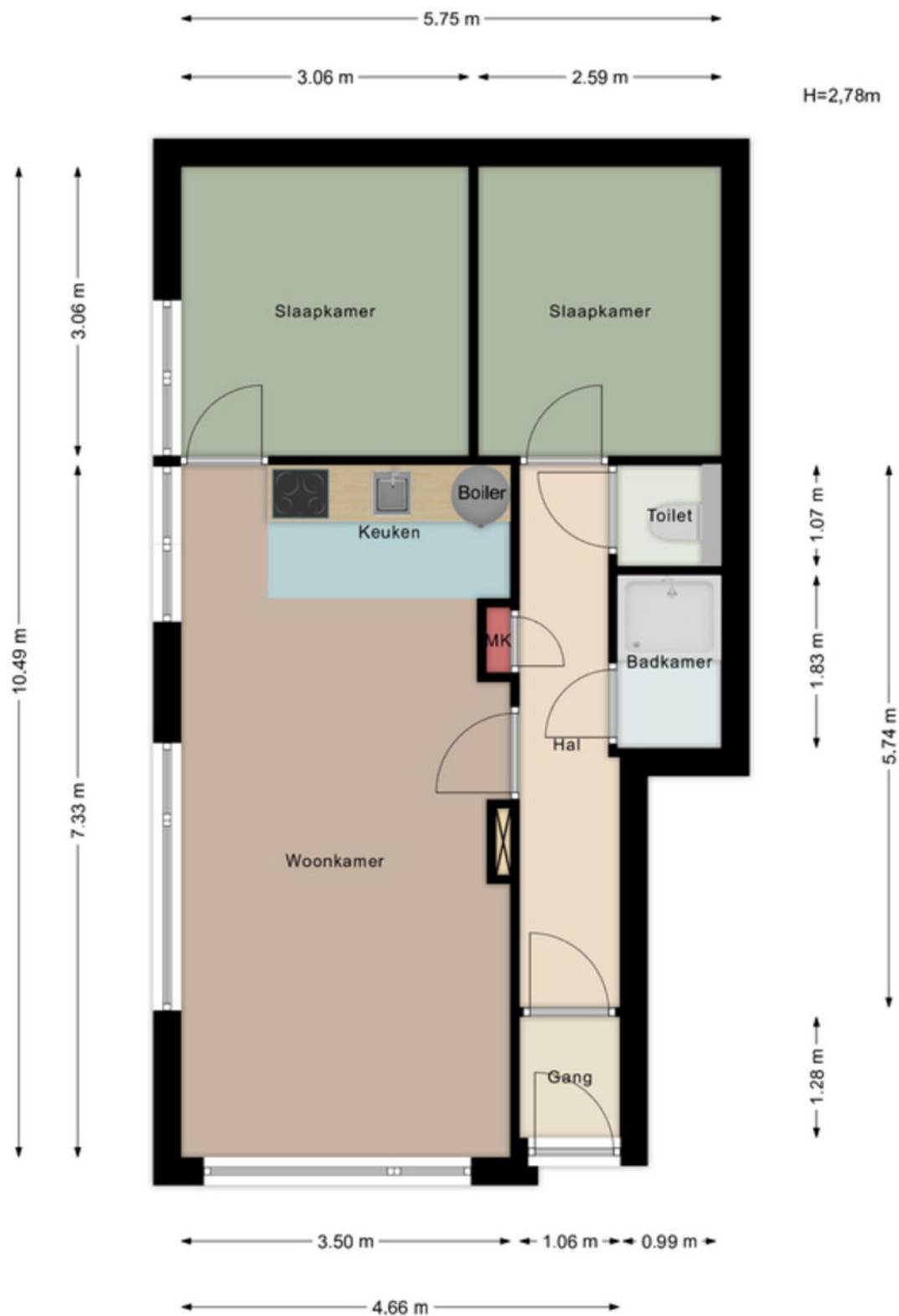








PLATTEGROND - BEGANE GROND



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.

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Losse (hang)lampen	x		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Jaloezieen	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
Toilet			
Toilet	x		
Badkamer			
Douche (cabine/scherf)	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Airconditioning	x		
Warmwatervoorziening			
Boiler	x		



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


Bezichtiging van de
woning


Informatie raadplegen
via 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 een 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!

III|NWWWI



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

