



BOERGOENSEVLIET 174 ROTTERDAM



**Karakteristiek herenhuis
5 slaapkamers
Toffe tuin op het oosten
Circa 151 m2 woonoppervlakte**



WELKOM

Authentiek jaren '30-Herenhuis

Altijd al gedroomd over wonen in een authentiek jaren '30-Herenhuis met uitzicht op het water? Dat kan hier, en dan ook nog eens aan De Vliet, één van de meest populaire plekjes van Rotterdam Zuid! Dit ruime, sfeervolle huis met diepe achtertuin, balkon én dakterras ligt op een toplocatie in het karakteristieke Charlois. Helemaal instapklaar, met alle vrijheid om het helemaal eigen te maken. Een kijkje nemen is écht de moeite waard!

Charlois, een wijk met karakter

De Boergoensevliet is een straat waar het authentieke Rotterdam-Zuid volledig tot zijn recht komt. Brede trottoirs, volop groen, zicht op de singel en prachtige gevels met hoge plafonds, erkers en fraaie details. Je woont in het sfeervolle Charlois, waar historische bouwkunst en een groen straatbeeld perfect samengaan. Vanuit je woonkamer kijk je uit over de brede singel met zijn rijke mix aan bomen en planten - een uitzicht waar je niet op uitgekeken raakt.

De ligging is ideaal. Scholen, winkelcentra, uitvalswegen én prima OV-verbindingen naar het centrum liggen binnen handbereik. Ook het Zuiderpark ligt om de hoek - heerlijk voor een wandeling of een middagje buiten.





WOONOPPERVLAKTE

151 m²

INHOUD

613 m³

PERCEELOPPERVLAKE

120 m²

BOUWJAAR

1932

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4



TYPE WONING:

tussenwoning

TUINLIGGING:

oost

ENERGIELABEL:

B

OPLEVERING:

in overleg





OMSCHRIJVING

Wat een fijn huis. Royaal, sfeervol en met mooie authentieke elementen, maar wel met hedendaags comfort. Karakter én gemak komen hier samen.

Via de voortuin bereik je de karakteristieke voordeur en stap je de charmante entree binnen met glas-in-loodramen en marmeren lambrisering. Vervolgens kom je in de hal met het toilet, de trap naar boven en toegang tot de kelder - perfect voor opslag, de wijnkelder en de ruimte waar je de wasmachine en droger kwijt kunt. Hier treffen we ook de meters voor gas, water en elektra.

Dan betreden we door de dubbele klapdeuren met glas de woonkamer. Wat een ruimte met een prachtig plafond! De erker aan de voorzijde, het glas-in-lood en het uitzicht over het groen in de voortuin en de Vliet zijn werkelijk schitterend. In de voorkamer staat een open haard - dé plek voor je zithoek. Heerlijk gezellig bij het haardvuur.

De zithoek vloeit naadloos over in de eethoek, waar makkelijk een grote eettafel past voor zes tot acht personen. Ideaal voor uitgebreide diners. En na het eten? Spelletjes op tafel en de tijd vliegt voorbij. De eethoek sluit aan op het kookeiland. De Siematic keuken bestaat uit twee delen: het originele gedeelte achterin (voorheen bereikbaar via de hal, nu via de woonkamer) én het eiland, dat eraan is toegevoegd. Een slimme keuze, want hierdoor is de keuken echt deel van de woonkamer geworden. In het eiland vind je een wijnklimaatkast, de combi-oven en lekker veel bergruimte. Achter het eiland loop je via de dubbele openslaande deuren naar de tuin. Maar eerst nog even de originele keuken - in dezelfde stijl als het eiland. Hier zijn ingebouwd de grote koelkast, vriezer, vaatwasmachine, de Bora kookplaat en de verzonken RVS spoelbak met Quooker en zeepdispenser in het keukenblad. In de kastjes en laden heb je alle ruimte voor opslag. En op het keramieken keukenblad is voldoende werkruimte om prachtige gerechten te bereiden. Door het grote raam aan de achterzijde komt lekker veel licht binnen!

De achtertuin

Via de openslaande deuren lopen we de tuin in. De tuin is verdeeld in 2 delen, het eerste deel in het verlengde van de woonkamer is een heerlijke plek om lekker wat te werken, gezellig te borrelen, uitgebreid te eten of lekker even de krant te lezen. Een mooie plek voor een grote tuintafel en een relaxstoel. Voor het tweede deel loop je een paar treden naar beneden. Een heerlijk stukje groen, betegeld en ruimte voor zowel de BBQ als eventueel je fiets. Via het afgesloten achterpad kom je namelijk eenvoudig achter in de tuin! Een heerlijke groene stadstuin!

Eerste verdieping

Via de trap komen we op de eerste verdieping. Hier treffen we een drietal kamers. De hoofdslaapkamer aan de achterzijde van ca. 17 m² is heerlijk licht door de grote ramen aan de achterzijde. Er is ruimte genoeg voor een groot tweepersoonsbed en een grote kledingkast. De shutters geven de ruimte extra veel sfeer! De tweede slaapkamer aan de voorzijde van ca. 20 m² is misschien wel de mooiste ruimte. Een heerlijk ruime kamer met over de gehele breedte een ingebouwde kledingkast. Aan de voorzijde openslaande deuren naar het balkon waar je prachtig uitkijkt over de Vliet! In deze kamer valt ook het glas-in-lood weer op, wat blijft dat toch mooi!

De derde kamer is ca. 6 m² groot en is een fijne werkkamer, babykamer of zoals hij nu in gebruik is, als walk-in-closet. Ook weer met prachtig uitzicht over de Vliet.

Aan de achterzijde treffen we de badkamer die wel heel goed ingedeeld is. De badkamer beschikt over een ruime douchecabine, een ligbad en een wastafel met spiegel erboven. Daarnaast is er ruimte voor een kast voor je badkamerspulletjes en een radiator om de handdoeken aan te drogen. Op de overloop heb je toegang tot het tweede toilet.

OMSCHRIJVING

Tweede verdieping

We vervolgen onze weg naar de tweede verdieping, zéker geen zolderverdieping. Op de overloop is een praktische werkplek gemaakt bij het raam aan de voorzijde. Hier staat ook een fraaie kast waarin wasmachine en droger op werkhoogte passen, met daaronder opbergruimte voor wasmiddelen. Handig! Op de overloop treffen we de opstelplaats van de CV-ketel en toegang tot twee grote kamers en het dakterras.

De slaapkamer aan de achterzijde is ca. 12 m² groot. Een perfecte slaapkamer met dubbele openslaande deuren naar het dakterras van 16 m². Wat een heerlijke plek om wat te relaxen of bijvoorbeeld lekker de was te laten drogen. Via deze kamer heb je toegang tot de helft van de zolder waar je bijvoorbeeld de kerstspullen kunt opbergen.

De kamer aan de voorzijde is met ca. 16 m² heerlijk ruim. Genoeg ruimte voor een tweepersoons bed en een grote kledingkast. Maar ook dit zou een perfecte werkkamer of hobbykamer kunnen zijn, heerlijk rustig boven! Met de vaste trap heb je toegang tot de andere helft van de zolder waar ook nog eenvoudig een bureau past.

Zolder

Je las het net al, 2 zeer functionele ruimten, maar we moesten deze ruimte toch even apart noemen!

Kelder

In de kelder zoals eerder gezegd veel berg ruimte en de opstelplaats voor de wasmachine en droger. Hier treffen we ook de meters voor GWE en via de kelder heb je ook toegang tot de tuin, dus je kunt je tuingereedschap fijn rechtstreeks kwijt in de kelder.

Een bijzonder huis!

Slim ingedeeld, enorm ruim, met veel buitenruimte en ontzettend sfeervol!

Nieuwsgierig? We laten het je graag zien - want sommige woningen moet je gewoon ervaren.

****RE/MAX - it's the experience!****

Ons advies bij het kopen van jouw nieuwe woning? Neem je eigen aankoopmakelaar mee!





DETAILS VAN DE WONING

ALGEMENE INFO

Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Bouwjaar	1932
Oplevering en aanvaarding	in overleg

ENERGIE & KOSTEN

Energie label	B
---------------	---

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	151 m ²
Perceeloppervlakte	120 m ²
Inpandige bergruimte	22 m ²
Externe bergruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	15 m ²
Inhoud	613 m ³

BIJZONDERHEDEN

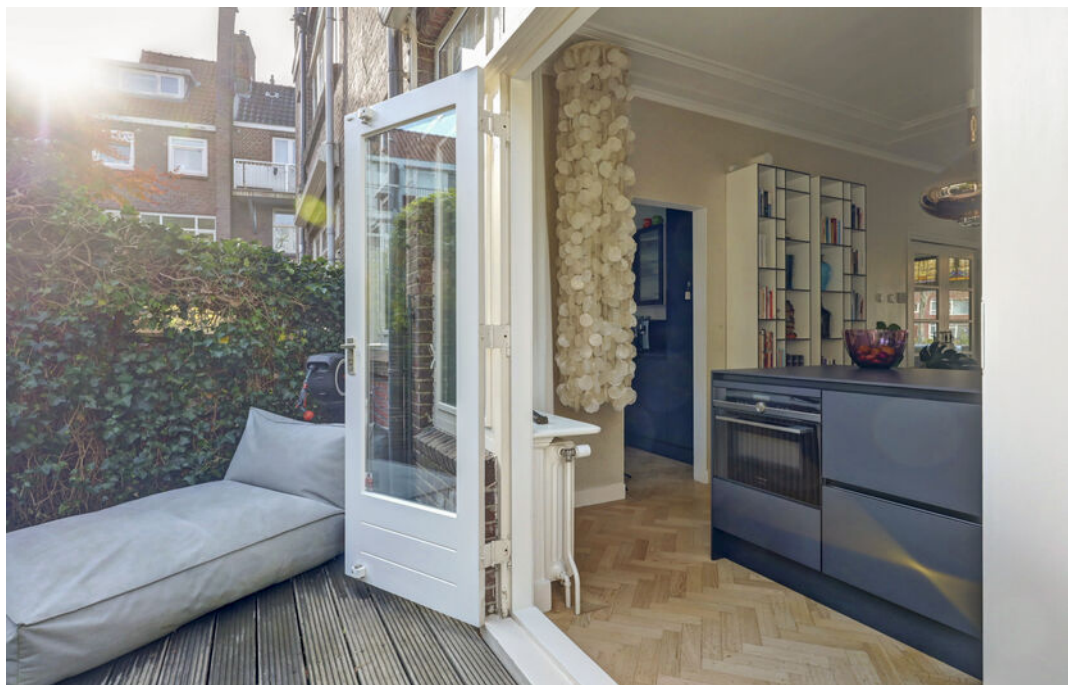
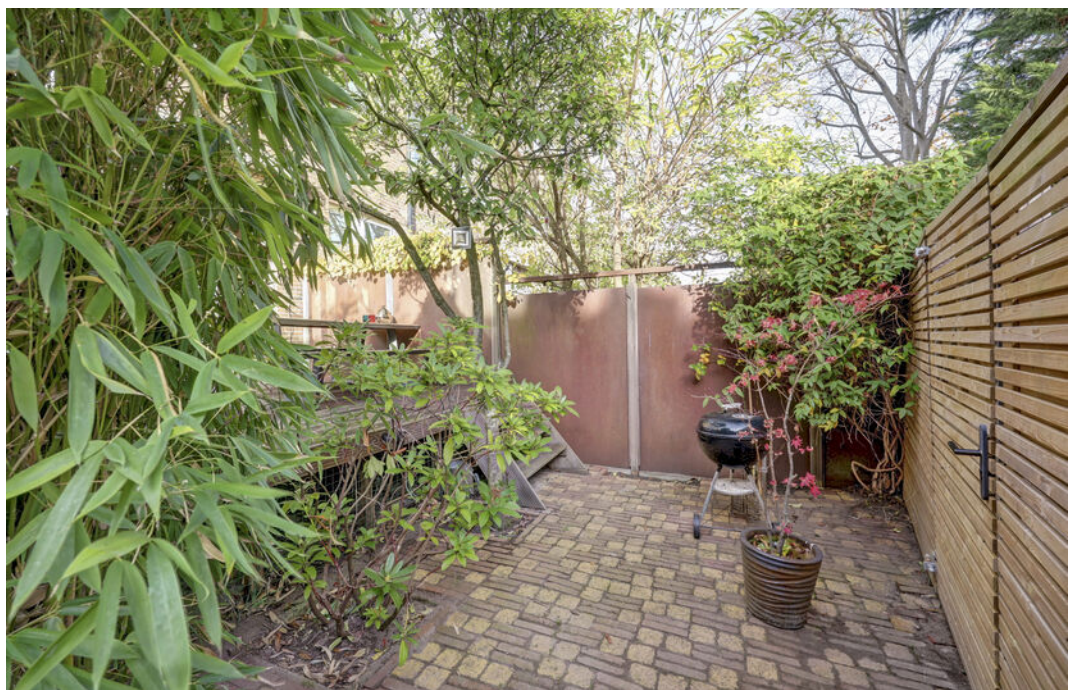
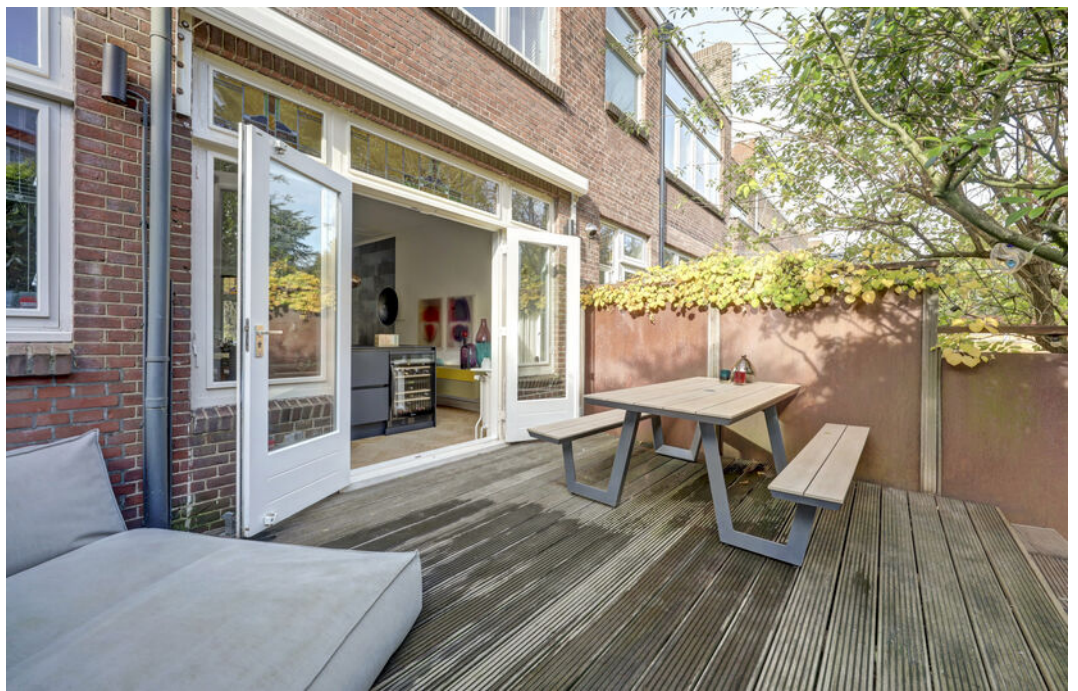
- Bouwjaar: 1932
- Woonoppervlakte: ca. 151 m²
- Perceeloppervlakte: 120 m²
- Fraai aangelegde tuin van ca. 43 m² op het oosten
- Voortuin van ca. 18 m² met ruimte voor fietsen
- Ruime kelder van ca. 17 m²
- Gelegen op eigen grond
- Energie label B
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- 12 zonnepanelen (2023)
- Verwarming en warm water via Remeha 2024
- Groepenkast vernieuwd in 2024
- Dak gerenoveerd en geïsoleerd in 2023
- Vloerisolatie toegepast in 2023
- Recht van overpad voor het pad achter de schutting

De informatie in deze brochure is door ons met zorg samengesteld, echter kan er door de makelaar geen aansprakelijkheid worden aanvaard voor onvolledigheid of onjuistheid van de gegevens en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Wenst u zekerheid over de informatie? Dan dient u zelf onderzoek te verrichten of uitdrukkelijk navraag te doen bij de betreffende makelaar die deze informatie heeft verkregen en uiteen kan zetten. RE/MAX Makelaarsgroep behartigt de belangen van de verkoper en adviseert om uw eigen VBO makelaar mee te nemen.





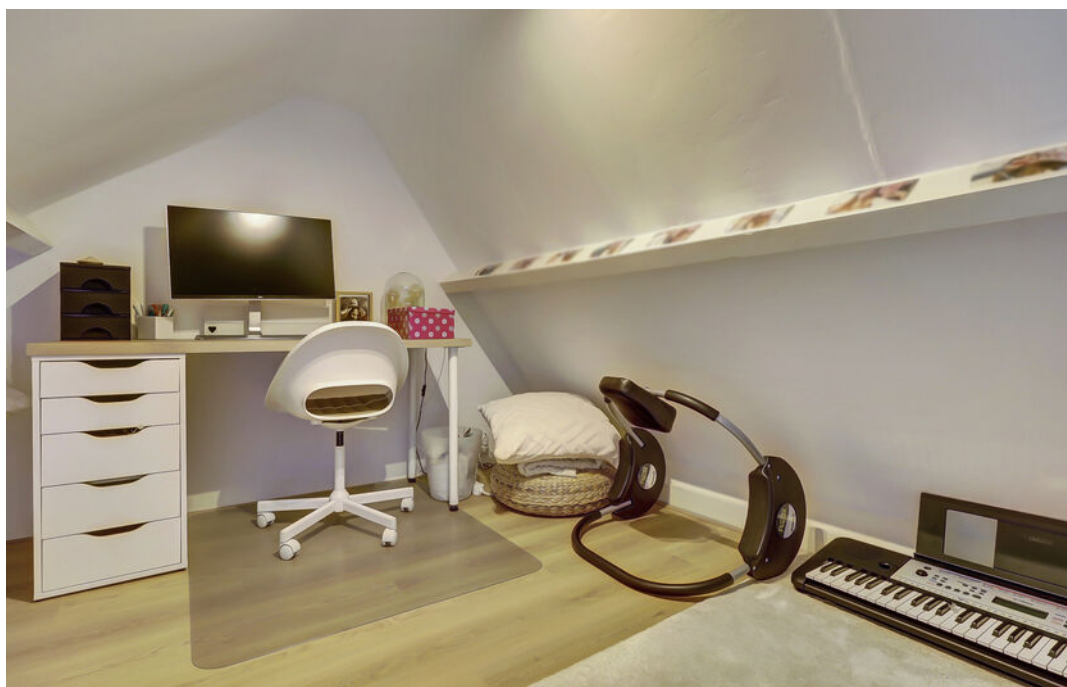














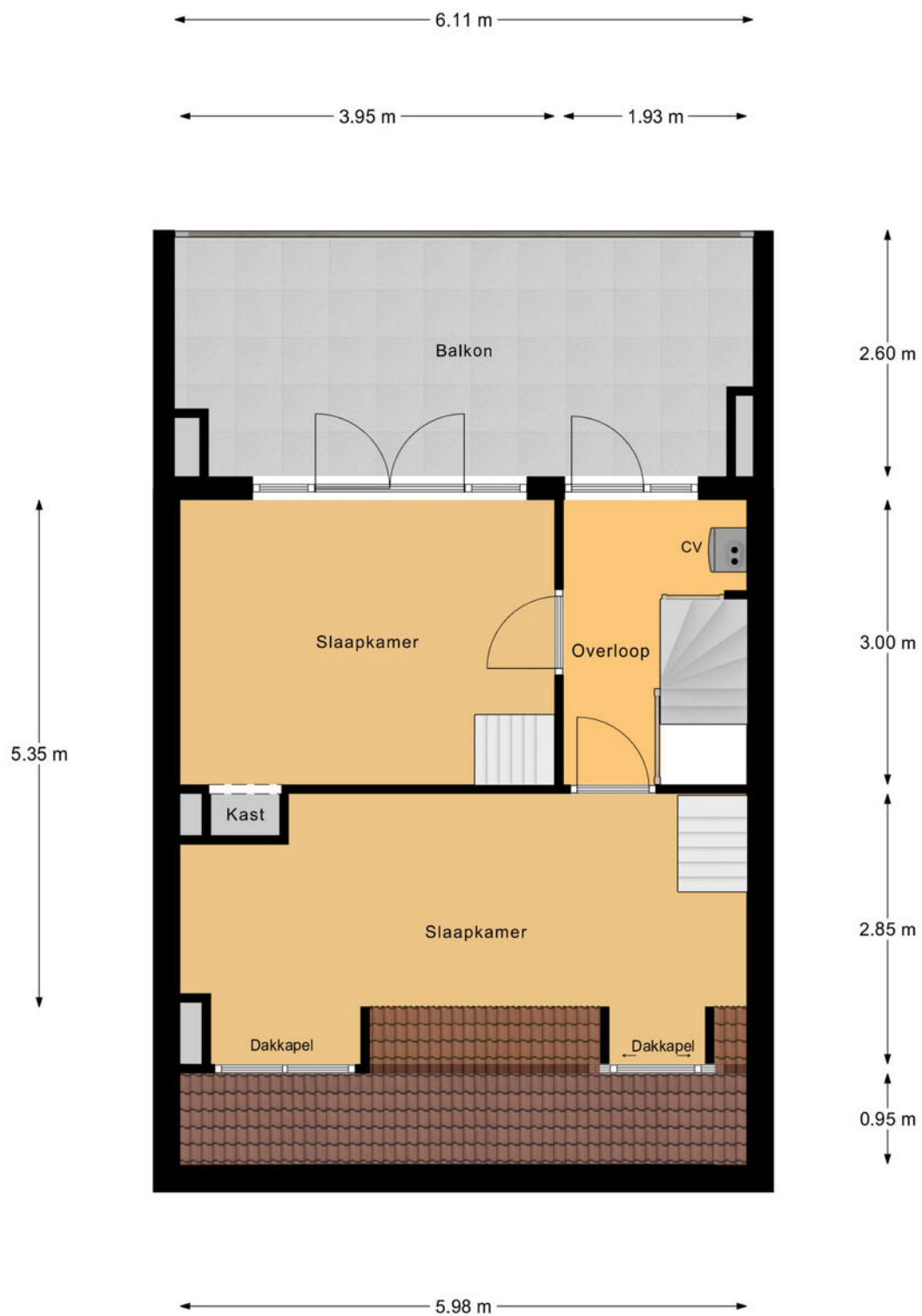
PLATTEGROND



PLATTEGROND

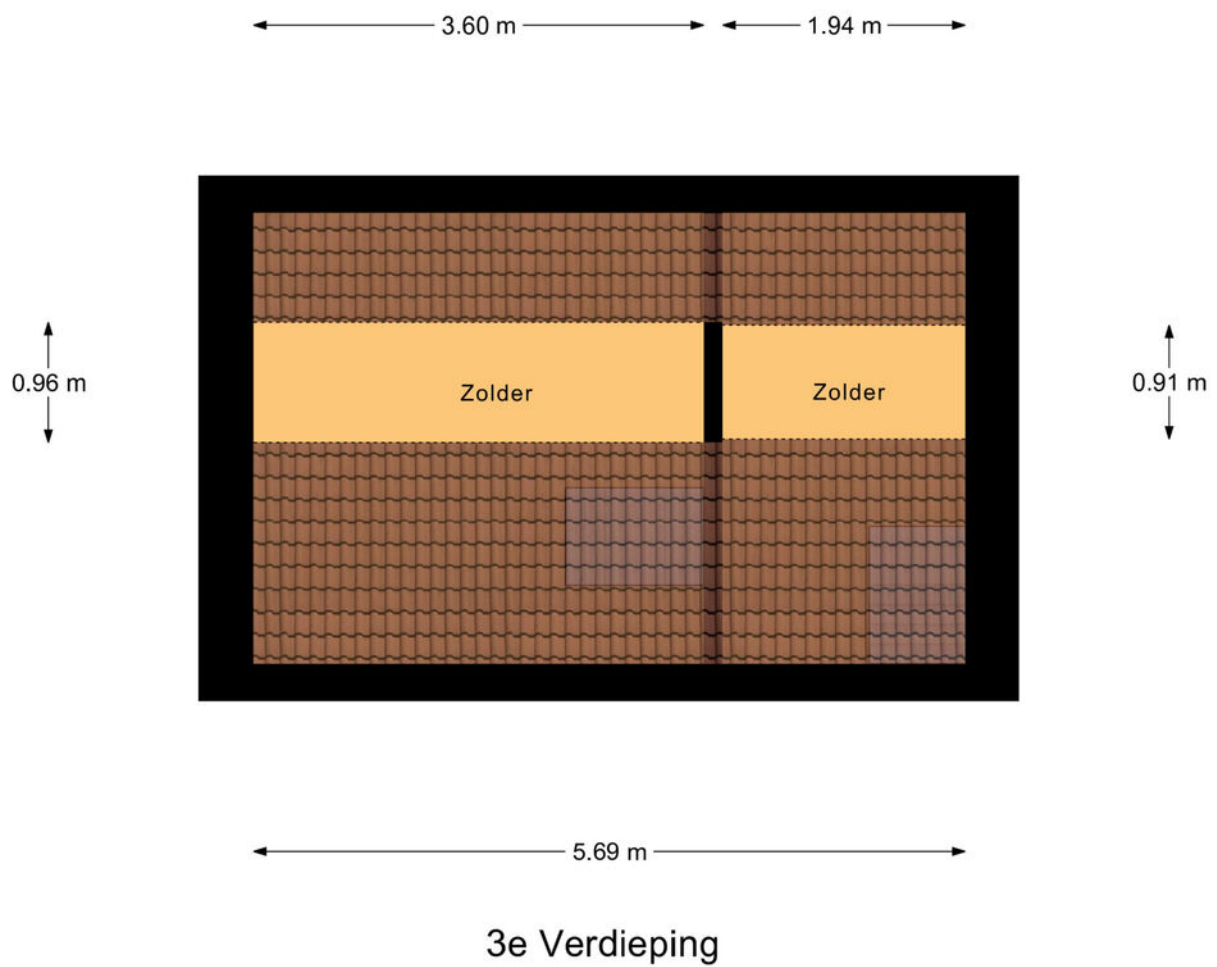


PLATTEGROND

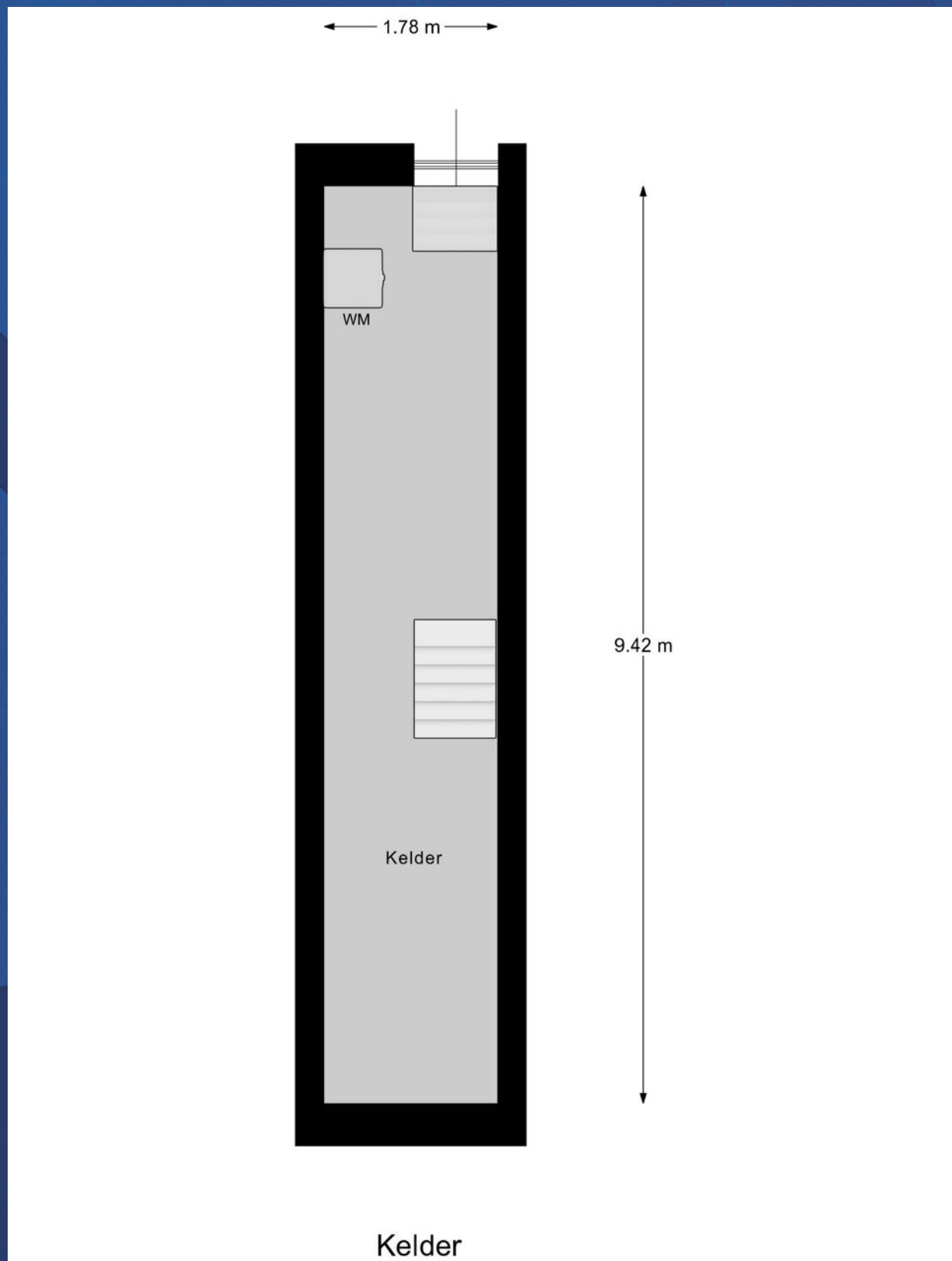


2e Verdieping

PLATTEGROND



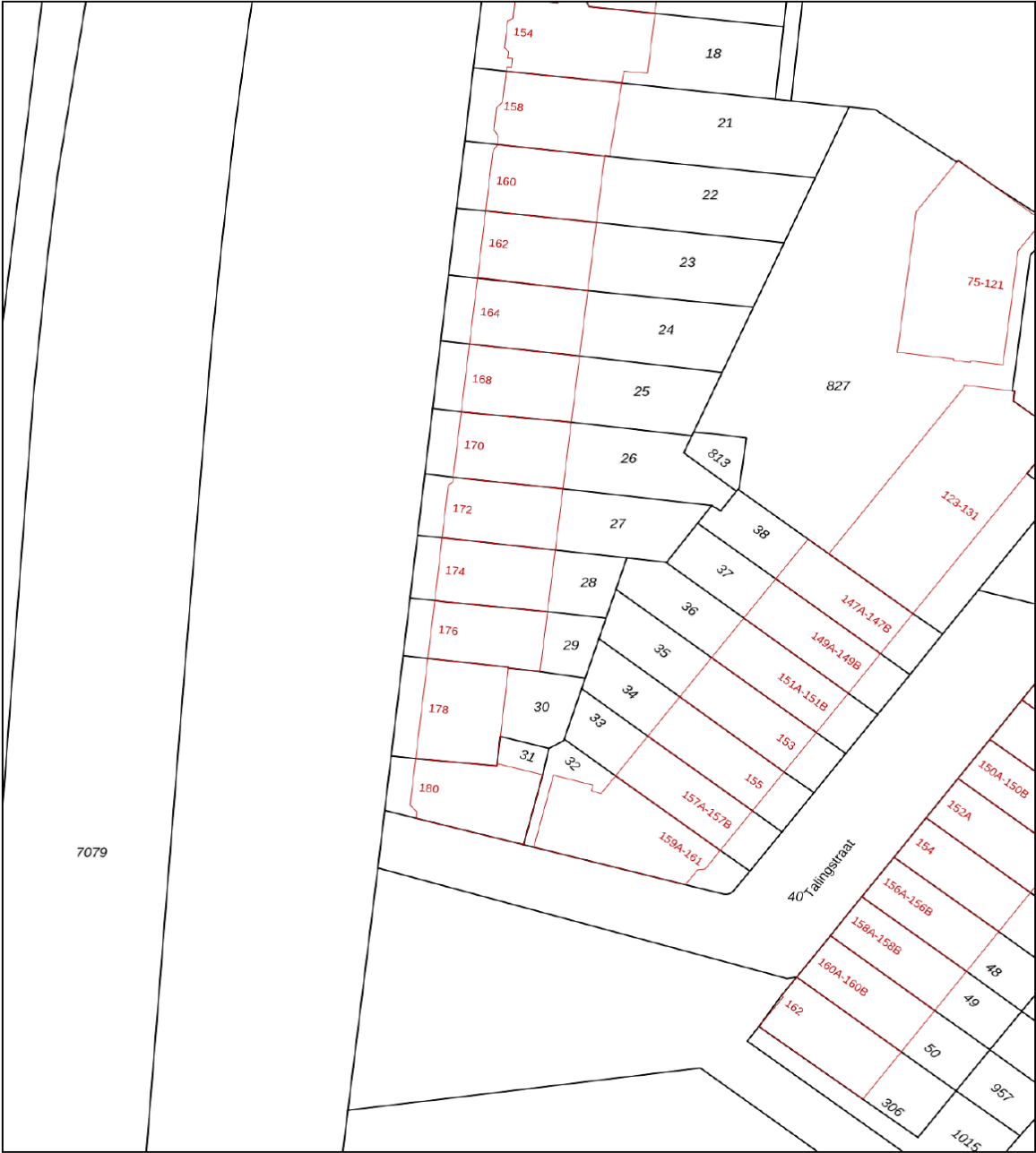
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Boergoensevliet 174



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Charlois

Sectie I

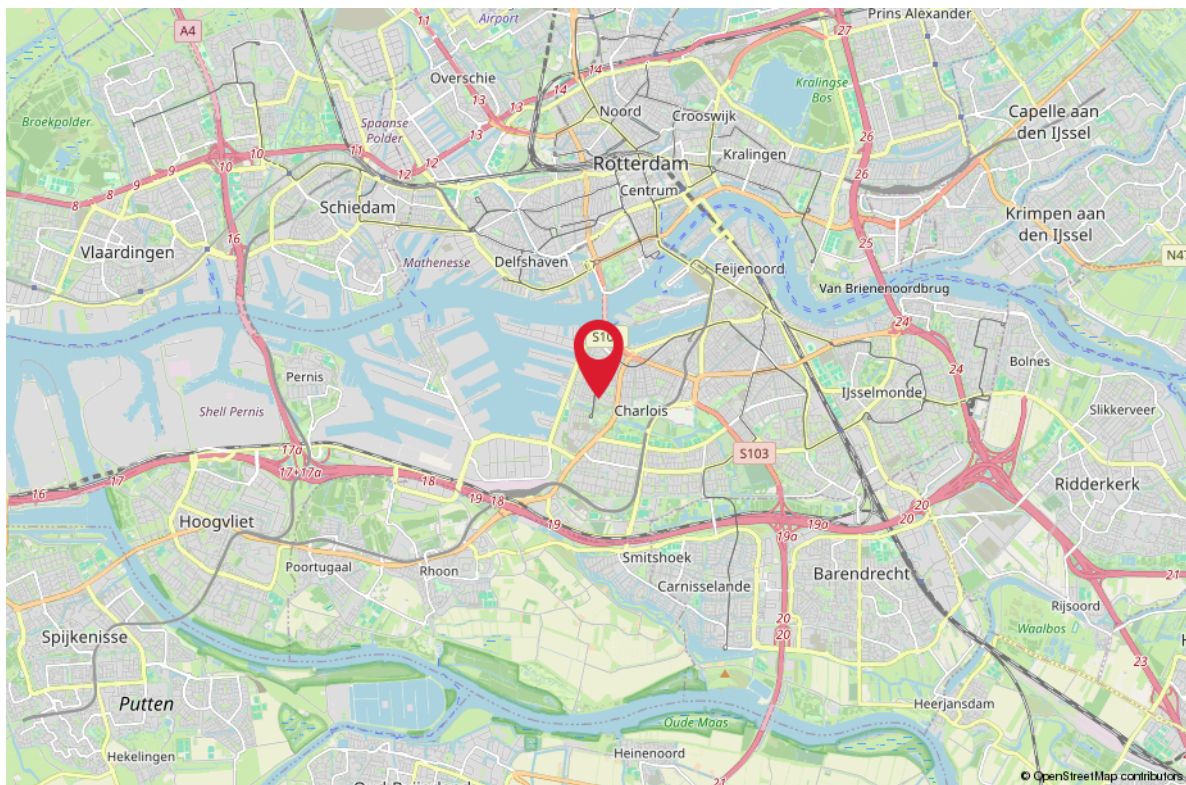
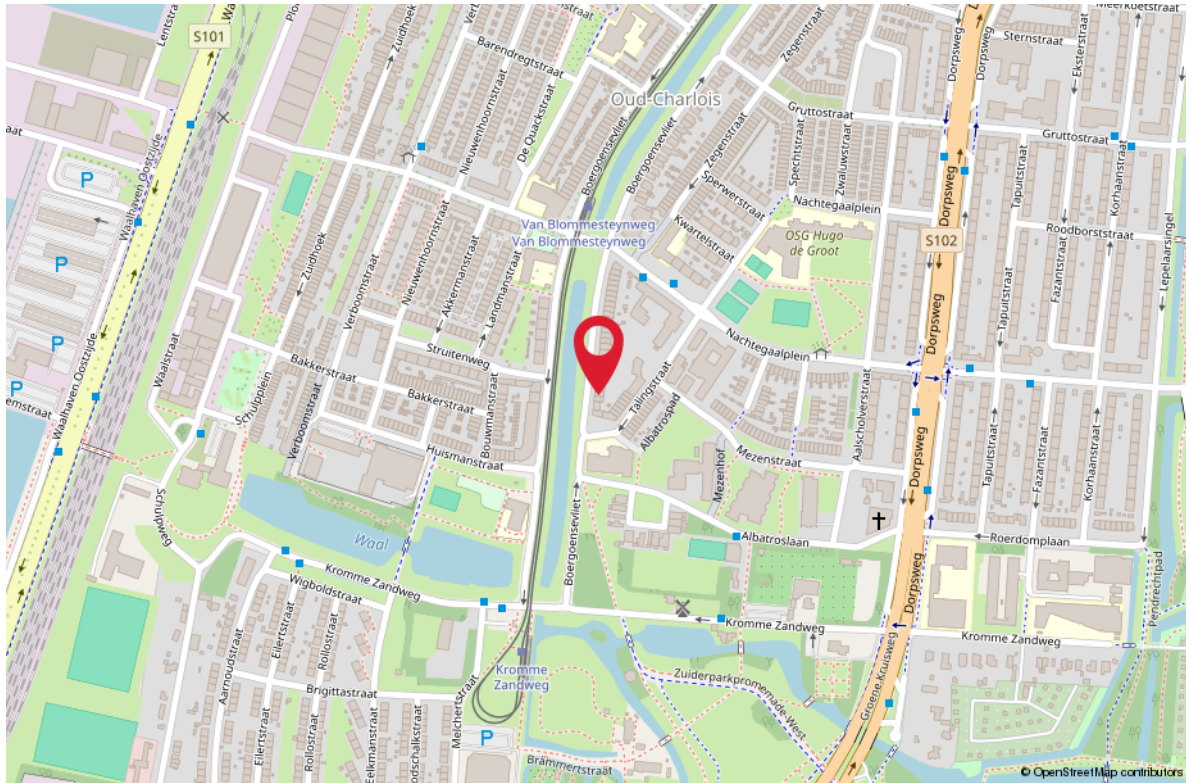
Perceel 28

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART



AANTEKENINGEN



Uw droomhuis maak ik graag financieel mogelijk



Rob Riekwel
info@fabwestnederland.nl
06 55 18 09 87

- Laagste woonlasten
- Vrijblijvende inventarisatie
- Aankoop, verkoop & oversluiten
- Persoonlijk contact
- Alles voor een zorgeloos hypotheektraject
- Second opinion



GRATIS WAARDEBEPALING

ONS ADVIES VOOR DE JUISTE VRAAGPRIJS

U staat op het punt om uw huis te verkopen en wilt weten wat de woning waard is. Onze makelaars bepalen graag gratis de waarde van uw woning. Hun kennis van de huizenmarkt in Barendrecht, Rhoon, Ridderkerk en omstreken gaat tot op wijkniveau.

Daarmee bent u verzekerd van het juiste advies!

Scan de QR code!

Of bel 0180-615233 en maak een afspraak met een van onze makelaars.



ZOEKERSFORMULIER

OP ZOEK NAAR UW DROOMWONING?

Wij zoeken met u mee! Vul uw zoekopdracht GRATIS in via de QR code en u wordt als eerste op de hoogte gebracht van ons nieuwste aanbod.

Vul uw gegevens in én de kenmerken van de door uw gewenste woning en ontvang automatisch bericht wanneer er een woning wordt aangemeld die aansluit op uw woonwensen.

Scan de QR code met je mobiel! Zo ben je als eerste op de hoogte van ons nieuwste aanbod!



UW MAKELAAR VOOR DEZE WONING



Yuri van den Ende

Makelaar

06-41349676

yvandenende@remax-mg.nl

yurivandenende.nl

www.remax-mg.nl



NEEM CONTACT MET ONS OP

Onze RE/MAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen Barendrecht, onze regio, van binnen en buiten. Daarom kunt u bij ons terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen! Bent u op zoek naar een organisatie die servicegericht is? RE/MAX ondersteunt u bij elke stap van een transactie: van tips om het huis verkoopklaar te maken tot aan het naamplaatje voor de koper van uw woning. Laat ons het bewijzen!

RE/MAX[®]
MAKELAARSGROEP

Dorpsstraat 50, 2992 BE Barendrecht
barendrecht@remax.nl | 0180-615233

www.remax-mg.nl



VBO

Vereniging van
makelaars en taxateurs

