



Kerstant van den Bergelaan 60 B 3054 ET Rotterdam

Vraagprijs € 650.000,- k.k.

Kerstant van den Bergelaan 60B te Rotterdam - Hillegersberg

Prachtig modern ingerichte en geheel gerenoveerde dubbele bovenwoning met 3 slaapkamers en zonnig dakterras!

De afgelopen jaren is de woning compleet verbouwd & gemoderniseerd, met onder andere nieuwe keuken en badkamer en is er een dakopbouw geplaatst voor het dakterras. Ook zijn de tussenvloeren geïsoleerd alsmede het platte dak en zijn er 5 zonnepanelen geïnstalleerd.

Kortom, deze stijlvolle woning is voorzien van alle hedendaagse gemakken en comfort en is hierdoor direct bewoonbaar.

De woning is perfect gelegen in de karakteristieke dorpskern van Hillegersberg. De winkels rondom de Bergse Dorpsstraat - met onder andere een Albert Heijn XL - zijn op loopafstand gelegen. Ook het natuurswembad 't Zwarte Plasje en tennisvereniging Plaswijck liggen om de hoek. In de directe omgeving zijn diverse scholen voor zowel basis- als middelbaar onderwijs. Daarnaast is de North Anglia School op vijf minuten fietsafstand.

Diverse sportverenigingen zijn vertegenwoordigd in de wijk waaronder voetbal, rugby, hockey en honkbal, allen op fietsafstand. Ook de recreatiegebieden van de Bergse Plassen, rivier De Rotte en het Lage en Hoge Bergse Bos met onder andere de golfbaan De Hooge Rotterdamsche bevinden zich in de directe omgeving.

Het centrum van Rotterdam is met de fiets binnen 20 minuten bereikbaar. De tramhalte van lijn 4 ligt op loopafstand in de Bergse Dorpsstraat. Het station voor de Randstadrail aan de Melanchtonweg is op ca. 10 minuten fietsafstand. De uitvalswegen rondom Rotterdam alsmede Rotterdam The Hague Airport zijn snel en eenvoudig bereikbaar.

De Vereniging van Eigenaren bestaat uit twee appartementsrechten. De VVE beschikt over een opstalverzekering en staat ingeschreven bij de Kamer van Koophandel. De bijdrage aan de VVE is € 130,- per maand. In onderling goed overleg wordt er door de VVE regelmatig benodigd onderhoud uitgevoerd.

Indeling:

Eigen entree naar 1e verdieping.

1e verdieping:

centrale overloop met separaat modern toilet.

Fantastisch royale & karakteristieke woonkamer met diverse charmante originele details, waaronder de ensuiteschuifdeuren en vaste kasten.

De woonkamer is aan voorzijde doorgebroken waardoor de zitkamer aan de voorzijde over de volle breedte indeelbaar is. Ook aan de achterzijde is eetkamer doorgebroken met de voormalige keuken. Hierdoor is een prachtige leefkeuken gerealiseerd.

De moderne luxe keuken is voorzien van een kookeiland met Bora kookplaat, koelkast, vriezer, combi-oven, stoomoven, vaatwasser en Quooker kraan.

Aan de achterzijde bij de leefkeuken is een balkon. Ideaal voor een eerste drankje tijdens het koken of een ontbijtje in de zon op zondagochtend.

2e verdieping:
centrale overloop met separaat 2e modern toilet.

Aan de voorzijde twee slaapkamers, beide van een goed formaat en beide voorzien van een dakkapel.

Tussenin is de inpandige berging gelegen. In deze berging is de opstelling van de cv. ketel en de aansluiting voor de wasmachine. Daarnaast biedt deze berging extra praktische bergruimte.

Aan de achterzijde is de derde (hoofd)slaapkamer gelegen. Deze slaapkamer is van een zeer royaal formaat.

De moderne badkamer is eveneens aan de achterzijde gelegen. Deze fraaie badkamer is voorzien van dubbele wastafel, elektrische vloerverwarming, (inloop)douche en ligbad.

Dakterras:
via de vaste trap met dakopbouw is toegang tot het dakterras. Het dakterras is circa 25 m2 groot en biedt rondom een prachtige vrij uitzicht over Hillegersberg en omgeving. Door de hoge ligging biedt het dakterras veel privacy en altijd een plek in de zon.

Bijzonderheden:

- eigen grond;
- bouwjaar 1927;
- in verband met het bouwjaar van de woning wordt er een ouderdomsclausule in de koopakte opgenomen.
- grotendeels voorzien van dubbelglas;
- 2019: nieuwe cv-ketel Intergas HRE 28/24 (laatst onderhouden in januari 2025);
- 2020: gehele buitenzijde geschilderd.
- 2021: gehele elektrische installatie vervangen en groepenkast uitgebreid, nieuwe keuken geplaatst, oude riet gestuukte plafonds vervangen voor nieuwe glad gestuukte plafonds, vloer op de 1e en 2e verdieping geïsoleerd, nieuwe radiatoren geplaatst, dakopbouw geplaatst voor dakterras, nieuwe badkamer en 2 separate toiletten, washok gerealiseerd;
- 2021: Platte dak vernieuwd en geïsoleerd;
- 2025: 5 zonnepanelen en thuisbatterij geplaatst.

Energielabel: C

Oplevering: in overleg

Voor alle formaten van de woning zie de digitale plattegronden.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

Makelaarskantoor G. Kok BV is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen makelaar mee te nemen voor uw belangenbehartiging bij de aankoop van uw toekomstige woning.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 650.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 416 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 115 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1927
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel uit 2019, eigendom

Locatie

Kerstant van den Bergelaan 60 B
3054 ET ROTTERDAM



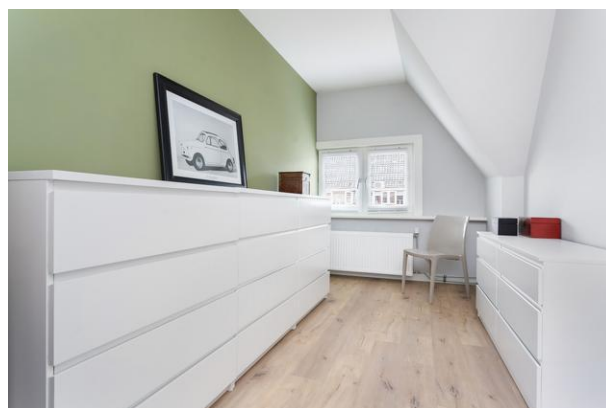
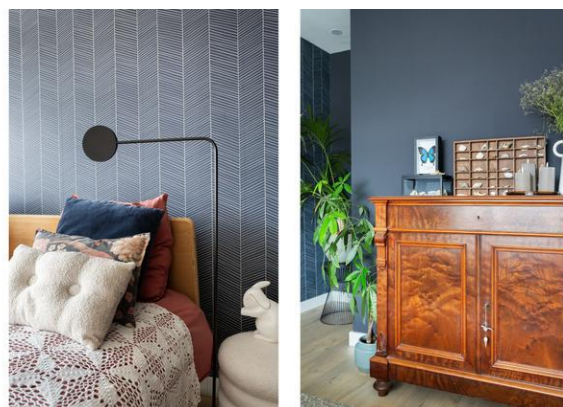
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



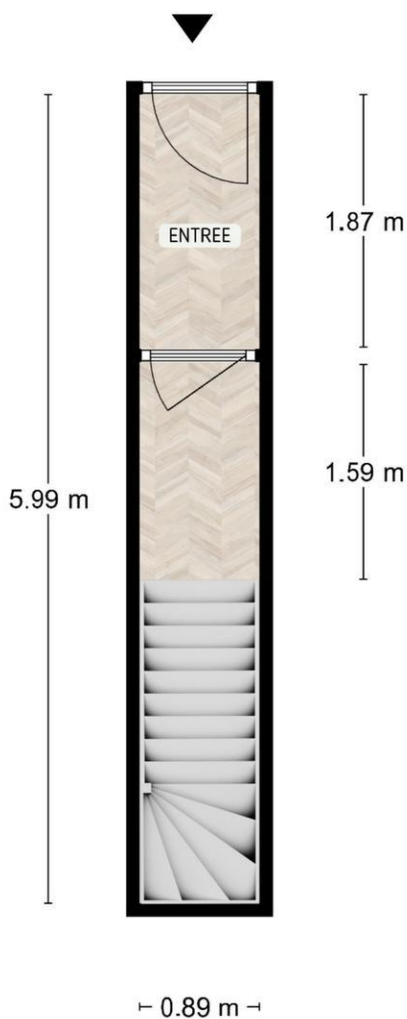
Foto's



Plattegrond

KERSTANT VAN DEN BERGELAAN 60B, ROTTERDAM

DUBBELE BOVENWONING 3.19 M2
BEGANE GROND
HOOGTE 277 CM

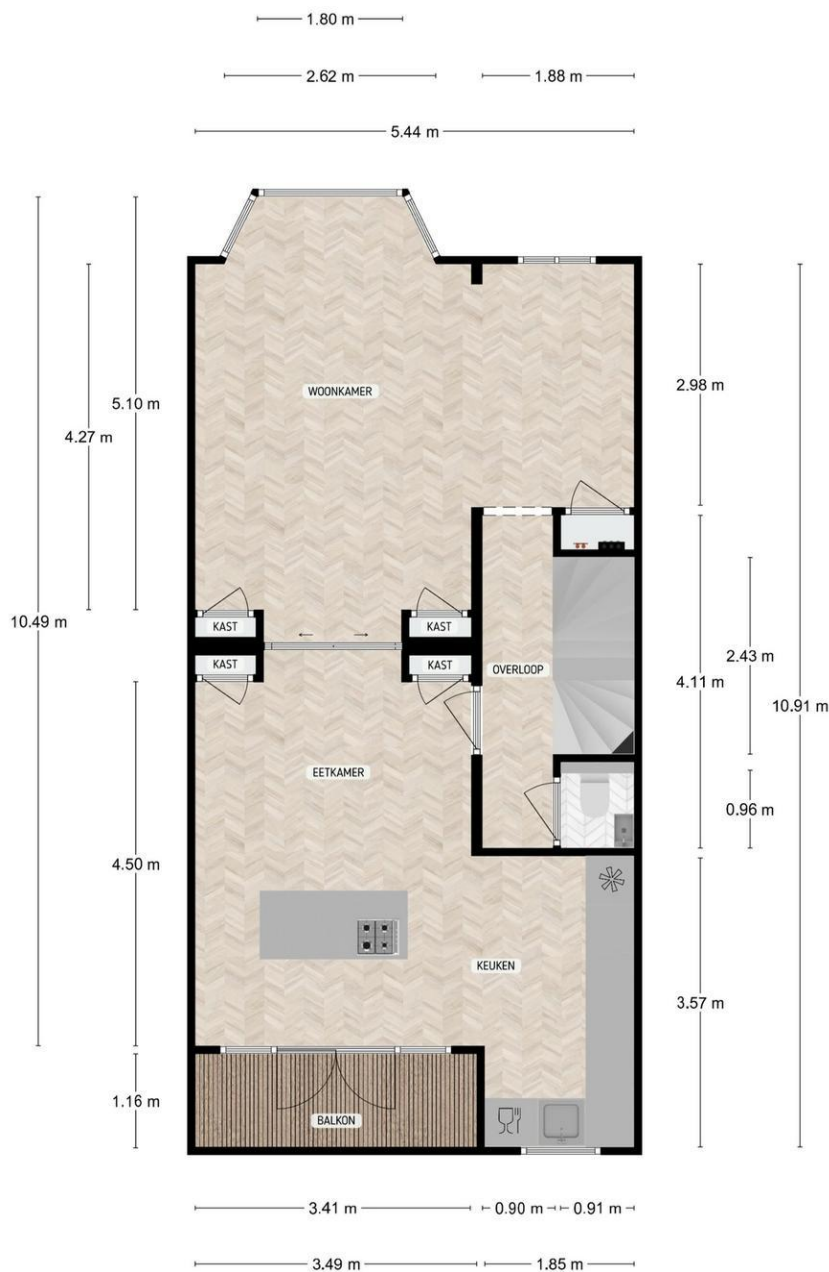


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

KERSTANT VAN DEN BERGELAAN 60B, ROTTERDAM

DUBBELE BOVENWONING 56.69 M2
EERSTE VERDIEPING
HOOGTE 274 CM



DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

KERSTANT VAN DEN BERGELAAN 60B, ROTTERDAM

DUBBELE BOVENWONING 55.28 M2
TWEDE VERDIEPING
HOOGTE 239 CM

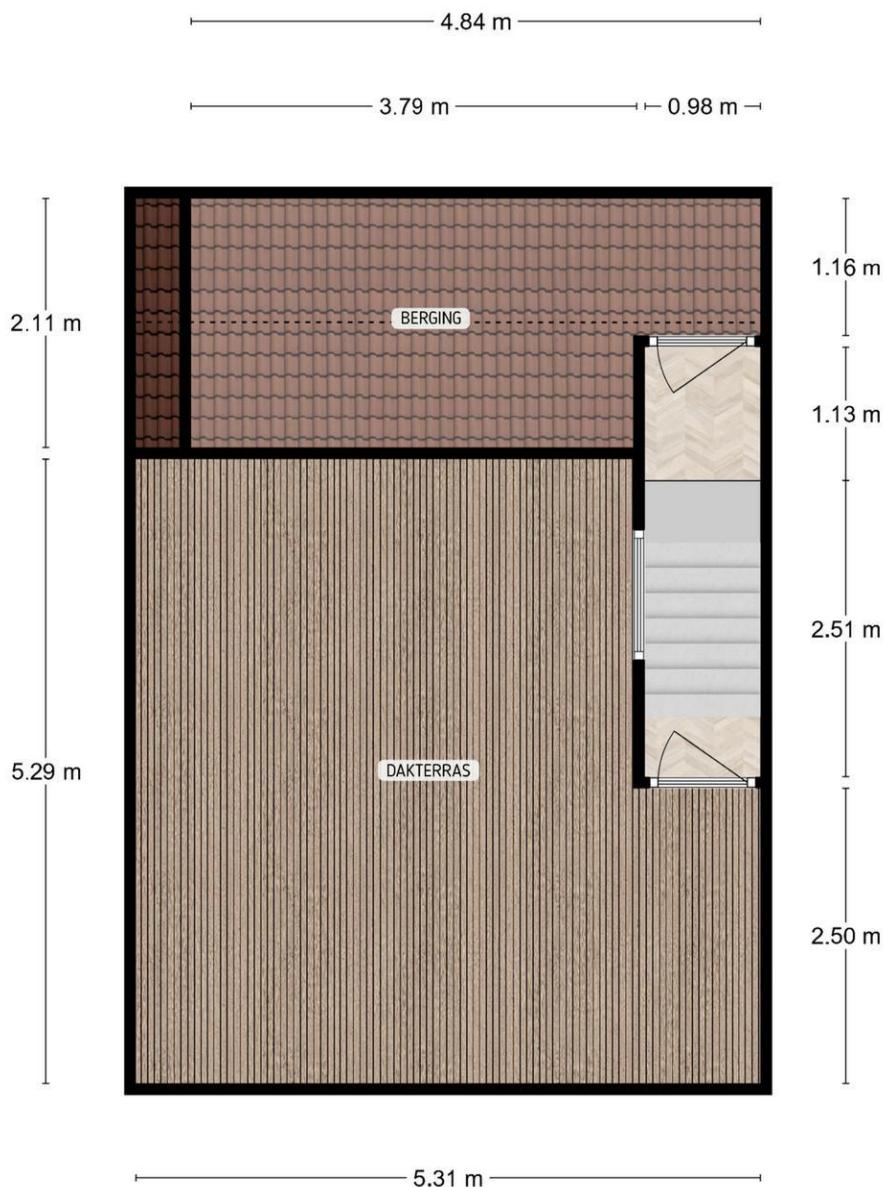


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

KERSTANT VAN DEN BERGELAAN 60B, ROTTERDAM

DUBBELE BOVENWONING 3.56 M2
DERDE VERDIEPING
HOOGTE 228 CM



DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Ons kantoor

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V. is een middelgroot makelaarskantoor in Hillegersberg met een persoonlijke en enthousiaste benadering van haar opdrachtgevers. Dankzij onze opleidingen, jarenlange ervaring en expertise als NVM makelaar hebben wij grote kennis van zaken en voorzien wij u graag van deskundig advies. Een hecht team van vijf medewerkers vormt samen uw rechterhand. Iedere medewerker kent u en is in uw dossier op de hoogte van de laatste stand van zaken.

Wij hechten waarde aan integriteit en een persoonlijke omgang met u. Een zakelijke aanpak en hartelijkheid gaan daarbij goed samen.

Het team

Roderik Klarenbeek en Mariël de Reus vormen de kern van ons kantoor. Zij worden daarbij ondersteund door Laila van Meel bij diverse werkzaamheden in de buitendienst. Met jarenlange ervaring in Rotterdam (rechter Maasoever) en gebonden aan de erecode van de NVM, handelen wij uw opdrachten zoveel mogelijk individueel af. De interne communicatielijnen zijn kort en de organisatiestructuur is plat; uitwisseling en overleg vinden daardoor gemakkelijk en efficiënt plaats. Voor al het ondersteunende werk versterken Jolanda van der Weijden en Lara Michels het team.

De Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM)

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V. is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, zijnde de grootste Nederlandse brancheorganisatie op het gebied van makelaardij en management van onroerende goederen: uw garantie voor kwaliteit, vakbekwaamheid, hoogwaardige dienstverlening en een onderbouwd up-to-date vakkennis van uw makelaar.

De Rotterdamse Vereniging van Makelaars (RVM)

Daarnaast zijn wij lid van de Rotterdamse Vereniging van Makelaars, zijnde een initiatief van negen Rotterdamse makelaarskantoren. De deelnemende kantoren zijn met name actief aan de noordkant van de Maas. De grote lokale bekendheid, de jarenlange ervaring in de regio en de full service dienstverlening zijn belangrijke kenmerken van de leden.

Kortom, wij verstaan de kunst van het persoonlijk zaken doen, op traditionele wijze maar tegelijkertijd met moderne middelen waar een hedendaagse makelaar zich mee op de vastgoed markt beweegt.