



Kerstant van den Bergelaan 63 B 3054 EP Rotterdam

Vraagprijs € 579.000,- k.k.

Kerstant van den Bergelaan 63B- te Rotterdam Hillegersberg

Prachtig modern ingericht 3-dubbel bovenhuis met 3 slaapkamers verdeeld over een 1e, 2e en zolderverdieping met een zonnig balkon op het Zuidwesten.

De woning heeft nog prachtige originele details, zoals een granito vloer, paneeldeuren etc. Gecombineerd met een moderne inrichting.

De woning is 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 Anglica 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, een gezonde bankrekening en staat ingeschreven bij de Kamer van Koophandel. De bijdrage aan de VVE is € 100,- per maand. In onderling goed overleg wordt er door de VVE regelmatig benodigd onderhoud uitgevoerd.

Indeling:

Eigen entree naar 1e verdieping.

1e verdieping:

Overloop met garderobekast en toilet met fontein. Gesloten keuken voorzien van alle benodigde apparatuur met toegang tot balkon. Royale woonkamer met open haard, parketvloer en dubbele deuren naar zonnig terras. Werkkamer aan de voorzijde.

2e verdieping:

overloop met 2e toilet. Slaapkamer I aan de achterzijde met vaste kast. Slaapkamer II aan de voorzijde met kasten. De muren van beide slaapkamers zijn geïsoleerd naar de burens toe. De keurig nette badkamer beschikt over een douche en wastafel. Royale bergruimte met opstelplaats van de cv-ketel.

3e verdieping:

Slaapkamer III met grote dakkapel en aansluiting voor de wasmachine.

Bijzonderheden:

- voorzien van elektrische zonwering
- voorzien van dakisolatie
- voorzien van horren
- verwarming en warm water middels cv-combiketel Intergas 2024
- ivm bouwjaar wordt er een ouderdomsclausule in de koopakte opgenomen

Energie label C

Oplevering: in overleg

Voor alle formaten van de woning zie de digitale plattegronden. De vermelde m2 zijn excl de voorzetwanden.

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	: € 579.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 423 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 120 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1929
Ligging	: In woonwijk
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Grotendeels dubbelglas
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2024, eigendom)

Locatie

Kerstant van den Berglaan 63 B
3054 EP ROTTERDAM



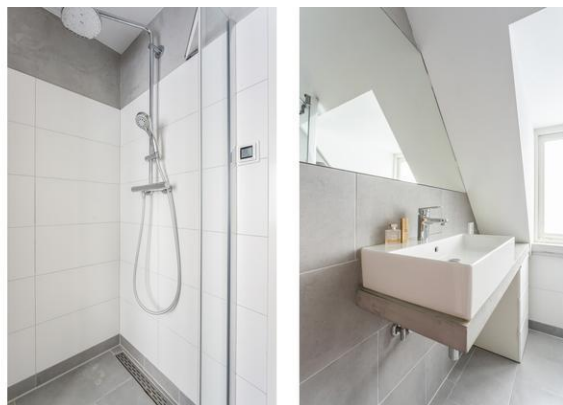
Foto's



Foto's



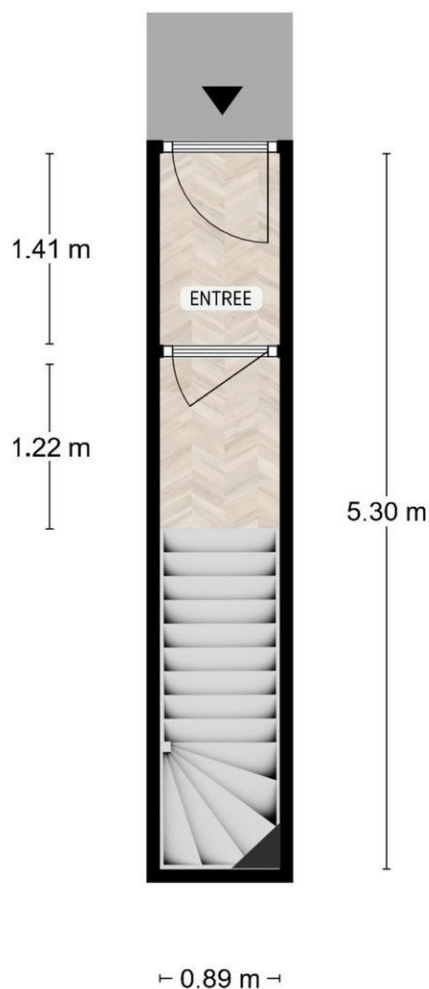
Foto's



Plattegrond

KERSTANT VAN DEN BERGELAAN 63B, ROTTERDAM

DUBBELE BOVENWONING 2.47 M2
BEGANE GROND
HOOGTE 281 CM

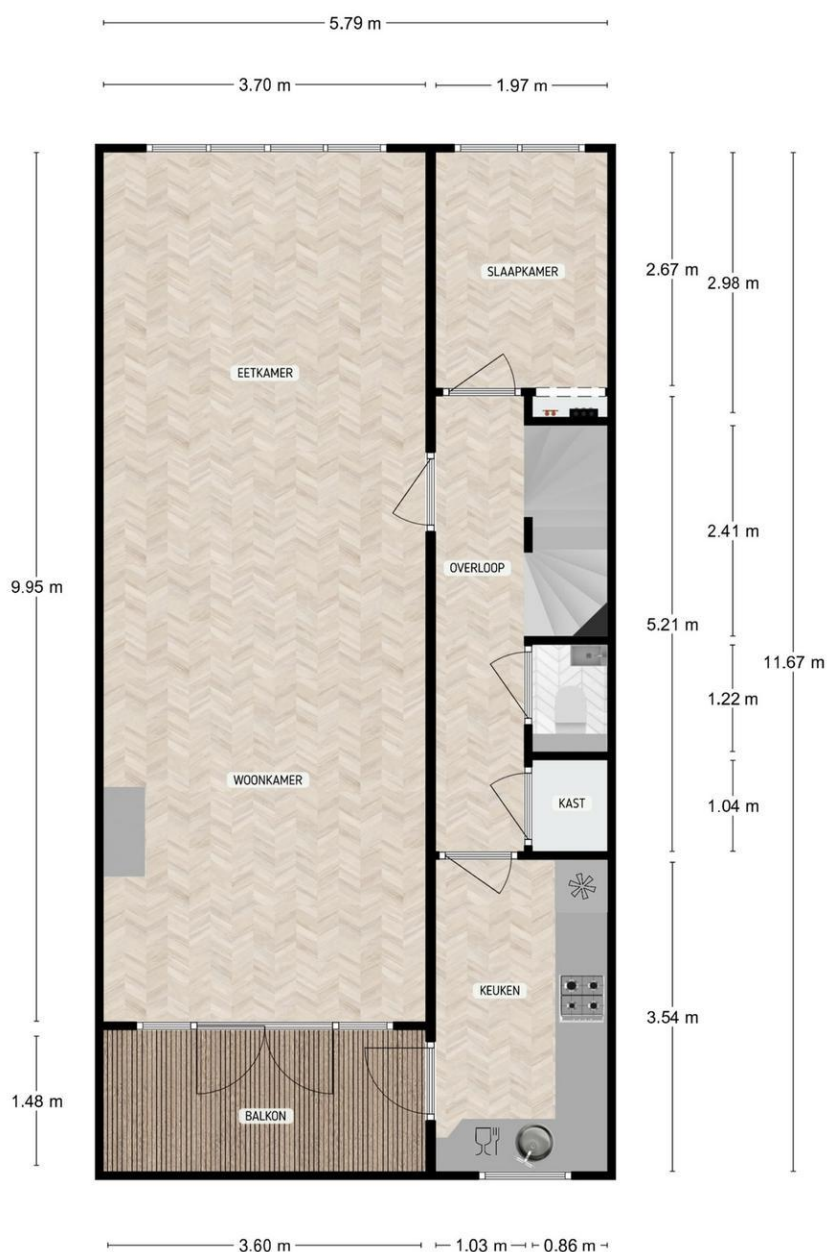


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

KERSTANT VAN DEN BERGELAAN 63B, ROTTERDAM

DUBBELE BOVENWONING 60.99 M2
EERSTE VERDIEPING
HOOGTE 276 CM

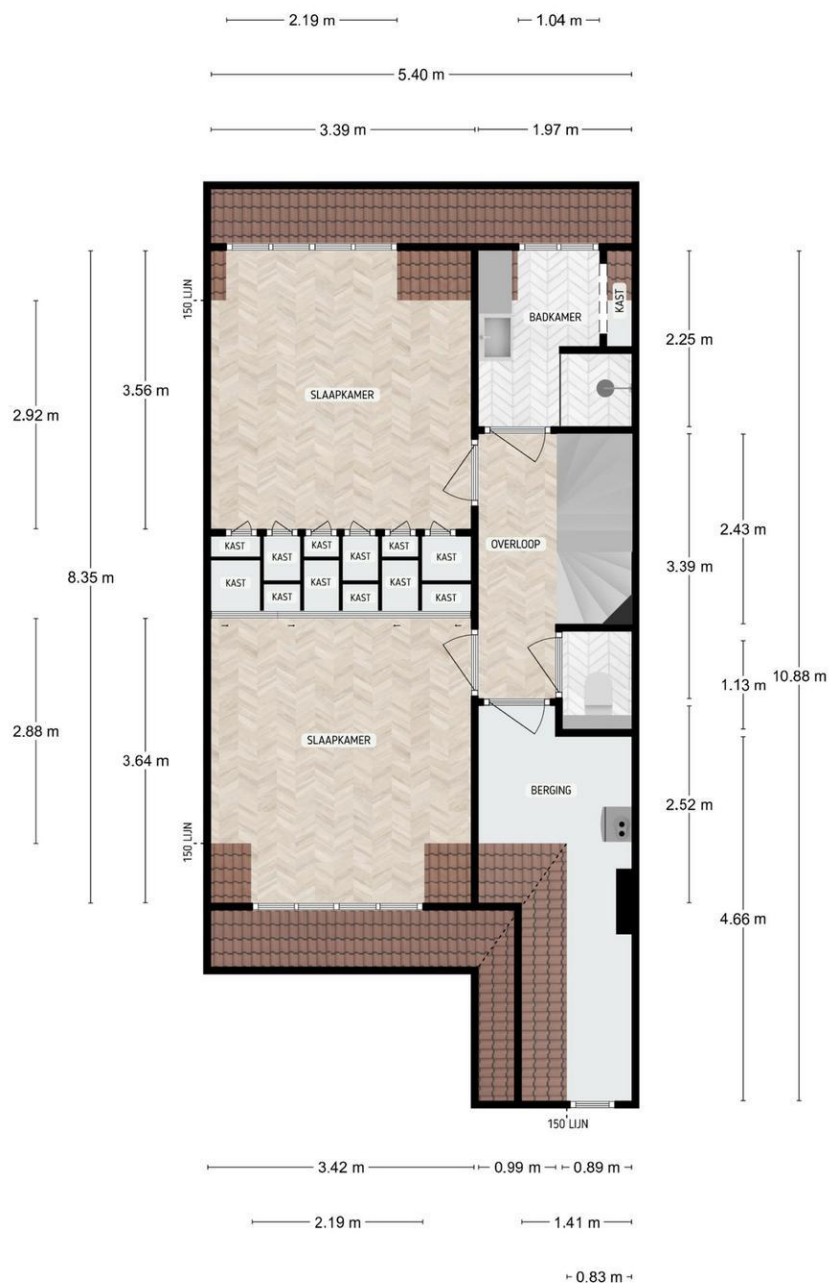


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

KERSTANT VAN DEN BERGELAAN 63B, ROTTERDAM

DUBBELE BOVENWONING 43.98 M2
TWEDE VERDIEPING
HOOGTE 242 CM

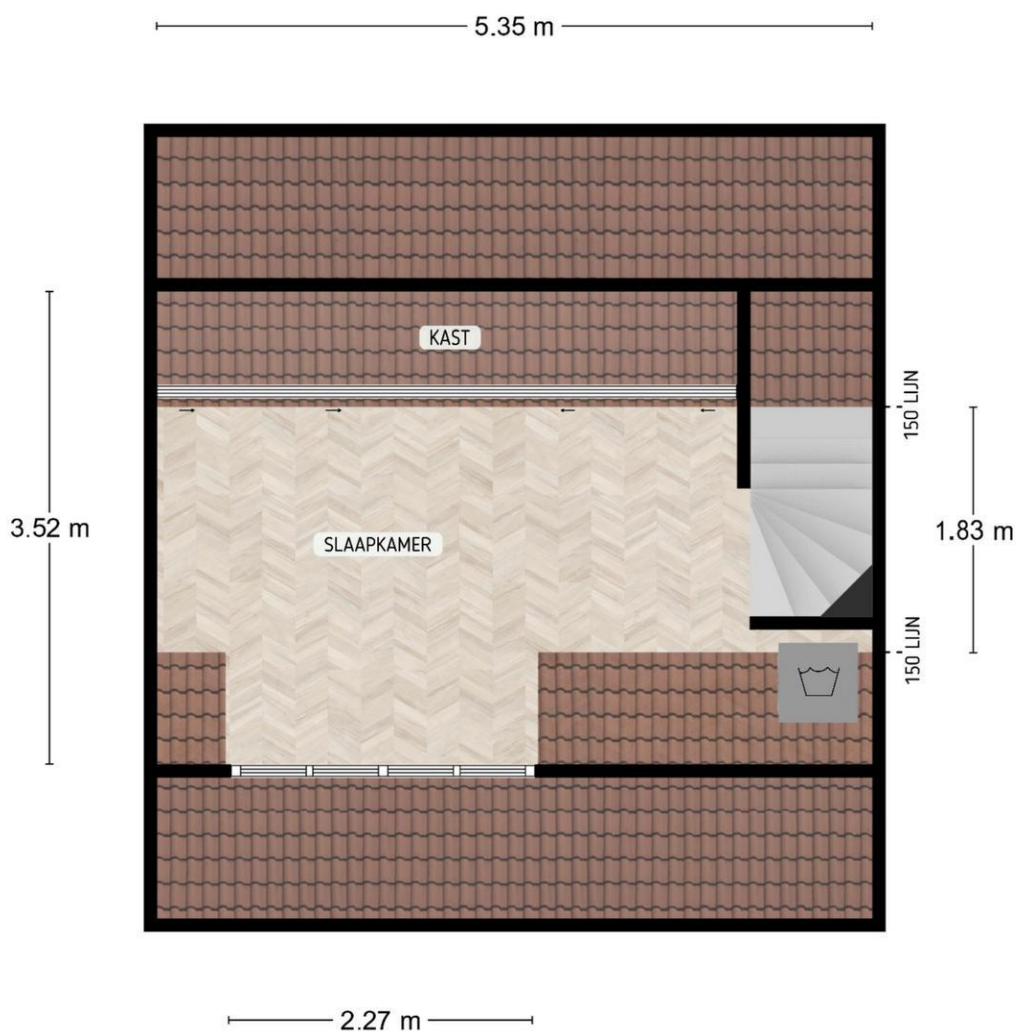


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

KERSTANT VAN DEN BERGELAAN 63B, ROTTERDAM

DUBBELE BOVENWONING 11.67 M2
DERDE VERDIEPING
HOOGTE 249 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.