



Bergsingel 208 A, 3037 GR Rotterdam

Vraagprijs € 650.000,- k.k.

Bergsingel 208a te Rotterdam - Liskwartier

Stijlvol wonen aan één van de mooiste singels van Rotterdam – met tuin én terras

Volledig gemoderniseerde dubbele benedenwoning verdeeld over begane grond en 1e verdieping aan de karakteristieke Bergsingel in de geliefde wijk Liskwartier. Daarnaast beschikt de woning over een nette achtertuin met ruim en gloednieuw terras.

De woning is heel centraal van alle denkbare voorzieningen gelegen. Aan de overkant van de singel ligt winkelcentrum Eudokiaplein met diverse voorzieningen zoals een Albert Heijn, Praxis en Kruidvat. Het centrum van Rotterdam en het Centraal Station zijn uitstekend bereikbaar: lopend, met de tram vanaf de halte om de hoek of met de fiets in minder dan 10 minuten. Ook de Hofbogen met allerlei uitstekende sport- en horecagelegenheden (waaronder foodhall Station Bergweg, Urban Bakery en Coppi) en het toekomstige Luchtpark zijn op steenworp afstand. Parkeren én opladen kan voor de deur.

De Vereniging van Eigenaren (VvE) bestaat uit de boven- en de benedenwoning. De VvE is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel en beschikt over een gezamenlijke rekening voor de opstalverzekering. Er is geen maandelijkse bijdrage; het onderhoud wordt in goed overleg geregeld.

Indeling

Begane grond:

Entree, vestibule, twee trapkasten waarvan één met de aansluitingen voor wasmachine/ droger. Ruim en modern separaat toilet.

Zeer royale woonkamer van circa 10,50 meter lang en een fraaie hoogte van circa 2,90 meter. Aan de achterzijde is de half open keuken. Deze moderne keuken is in een L-opstelling en voorzien van koelkast, vriezer, oven met magnetronfunctie, inductiekookplaat, vaatwasser, natuurstenen aanrechtblad en luxe Quooker kraan.

Het fraaie in 2024 geheel vernieuwde terras aan de achterzijde (deels overdekt) is zowel vanuit de woonkamer als keuken toegankelijk en biedt toegang tot de ruime achtertuin. Onder het gehele terras bevindt zich een aanzienlijke berging van circa 8,5m².

De gehele begane grond is voorzien van een fraaie houten vloer en de wanden/ plafonds zijn glad gestuukt.

1e verdieping: centrale overloop met modern toilet.

Twee slaapkamers aan de voorzijde, beide met vrij uitzicht over de singel. Een van de kamers kan dienen als kantoor of kinderkamer. De ruime slaapkameraan de achterzijde heeft een ruim en praktisch balkon. Tussen de twee grote slaapkamers aan voor- en achterzijde is de "inloopkast". Door het royale formaat biedt deze ruimte nog praktische extra bergruimte.

De moderne en vergrote badkamer is aan de achterzijde gelegen. De badkamer is voorzien van ligbad, separate douche, wastafel en vaste kast met de opstelling van de cv. ketel.

De gehele 1e verdieping is voorzien van een recent vervangen laminaatvloer (2024) en de wanden/ plafonds zijn glad gestuukt.

Tuin en buitenruimtes:

De royale achtertuin is circa 6 bij 5 meter groot en biedt hierdoor voldoende ruimte om te genieten van de rust en het groen. Het verhoogde terras, deels overdekt en vernieuwd in 2024, maakt de buitenbeleving compleet.

Energielabel: D

De gehele woning is voorzien van moderne kunststof kozijnen met dubbel glas. Het huidige label dateert nog van 2016. Sindsdien is de cv. ketel vervangen en is de begane grond vloer geïsoleerd. Daarmee heeft de woning zeer waarschijnlijk inmiddels een beter energielabel.

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.

ENGLISH

Stylish living on one of Rotterdam's most beautiful canals – with garden and terrace

Fully modernised double floor apartment with ground floor and first floor directly on the charming 'Bergsingel' canal in the popular Liskwartier neighbourhood. The property also has a neat garden and the back with a spacious, brand-new terrace.

The property is very centrally located for all conceivable shops, amenities and other needs. Across the canal is the Eudokiaplein shopping centre with various shops such as an Albert Heijn supermarket, Praxis and Kruidvat. The centre of Rotterdam and Central Station are easily accessible: on foot, by tram from the stop around the corner or by bicycle in less than 10 minutes. The Hofbogen, with all kinds of excellent sports facilities, lunchrooms and restaurants (including food hall Station Bergweg, Urban Bakery and Coppi) and the future Luchtpark are also just a stone's throw away. Parking and EV-charging are available in front of the house.

The Owners' Association (VvE) consists of the upper and lower flats. The VvE is registered with the Chamber of Commerce and has a joint account for the building insurance. There is no monthly contribution; maintenance is arranged in consultation.

Layout

Ground floor:

Entrance, vestibule, two stair cupboards, one of which has connections for a washing machine/dryer. Spacious and modern separate toilet.

Very generous living room of approximately 10.50 metres long with an impressive ceiling height of around 2.9 meters. At the rear is the semi-open kitchen. This modern L-shaped kitchen is equipped with a

refrigerator, freezer, oven with microwave function, induction cooktop, dishwasher, natural stone countertop and luxury Quooker tap.

The beautifully renovated terrace at the rear (partially covered and updated in 2024) is accessible from both the living room and kitchen and leads to the spacious backyard. Beneath the entire terrace is a substantial storage space of approximately 8.5 m².

The entire ground floor has beautiful wooden flooring and the walls/ceilings are smoothly plastered.

First floor: central hallway with modern toilet.

Two rooms at the front, both with unobstructed views over the canal. One room can serve as an office or kids room. The sizable rear bedroom has a spacious and practical balcony. Between the two large bedrooms is the walk-in wardrobe. Due to its generous size, this space offers practical extra storage space.

The modern and enlarged bathroom is located at the rear. The bathroom has a bath, separate shower, washbasin and built-in cupboard with the central heating boiler.

The entire first floor has a new (2024) laminate flooring and the walls/ceilings are smoothly plastered.

Garden and outdoor areas:

The spacious back garden measures approximately 6 by 5 metres, offering plenty of space to enjoy the peace and quiet and greenery. The raised terrace, partly covered and renovated in 2024, completes the outdoor experience.

Energy label: D

The entire house has modern uPVC window frames with double glazing. The current label dates from 2016. Since then, the central heating boiler has been replaced and the ground floor has been insulated. As a result, the house most likely now has a better energy label.

Handover: in consultation.

For dimensions of the house, see the digital floor plans.

All information provided should be regarded as an invitation to make an offer or to enter into negotiations. No rights can be derived from this property information. Dutch description prevails.

Makelaarskantoor G. Kok BV is the seller's estate agent. We advise you to bring your own estate agent to represent your interests when purchasing your future home.

Kenmerken

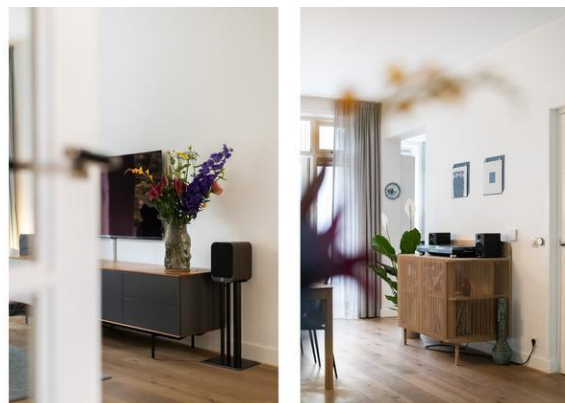
Vraagprijs	: € 650.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 344 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 115 m ²
Soort appartement	: Benedenwoning
Bouwjaar	: 1922
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	Achtertuin 32 m ²
Energie label	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Vloerisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: Nefit (Gas gestookte combiketel uit 2019, eigendom)

Locatie

Bergsingel 208 A
3037 GR ROTTERDAM



Foto's



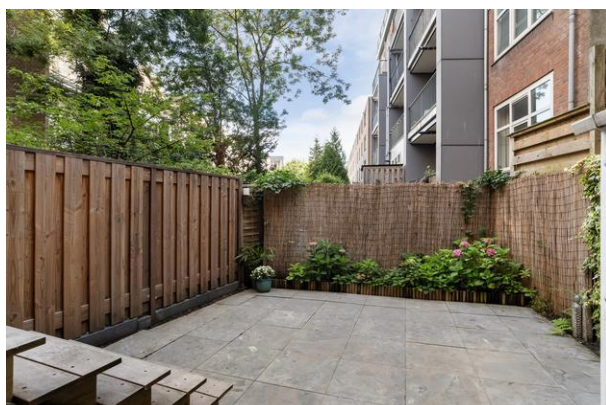
Foto's



Foto's



Foto's



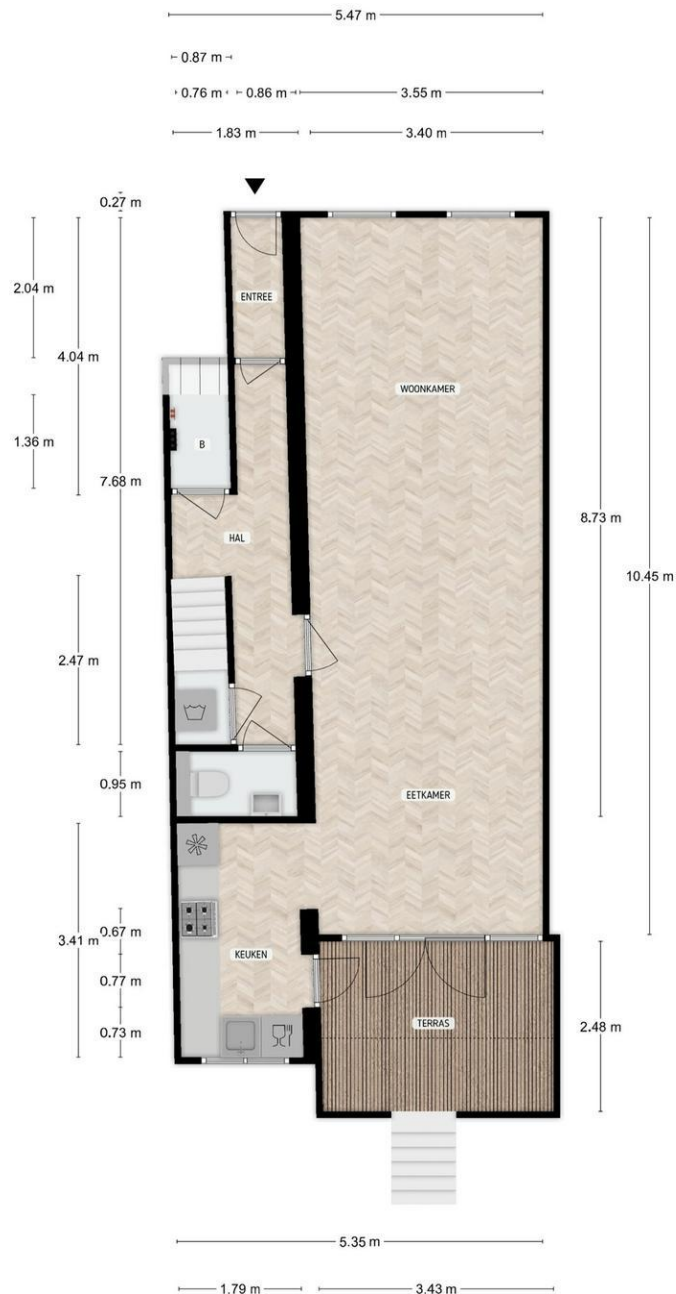
Foto's



Plattegrond

BERGSINGEL 208A, ROTTERDAM

DUBBELE BENEDENWONING 57.50 M2
BEGANE GROND
HOOGTE 289 CM

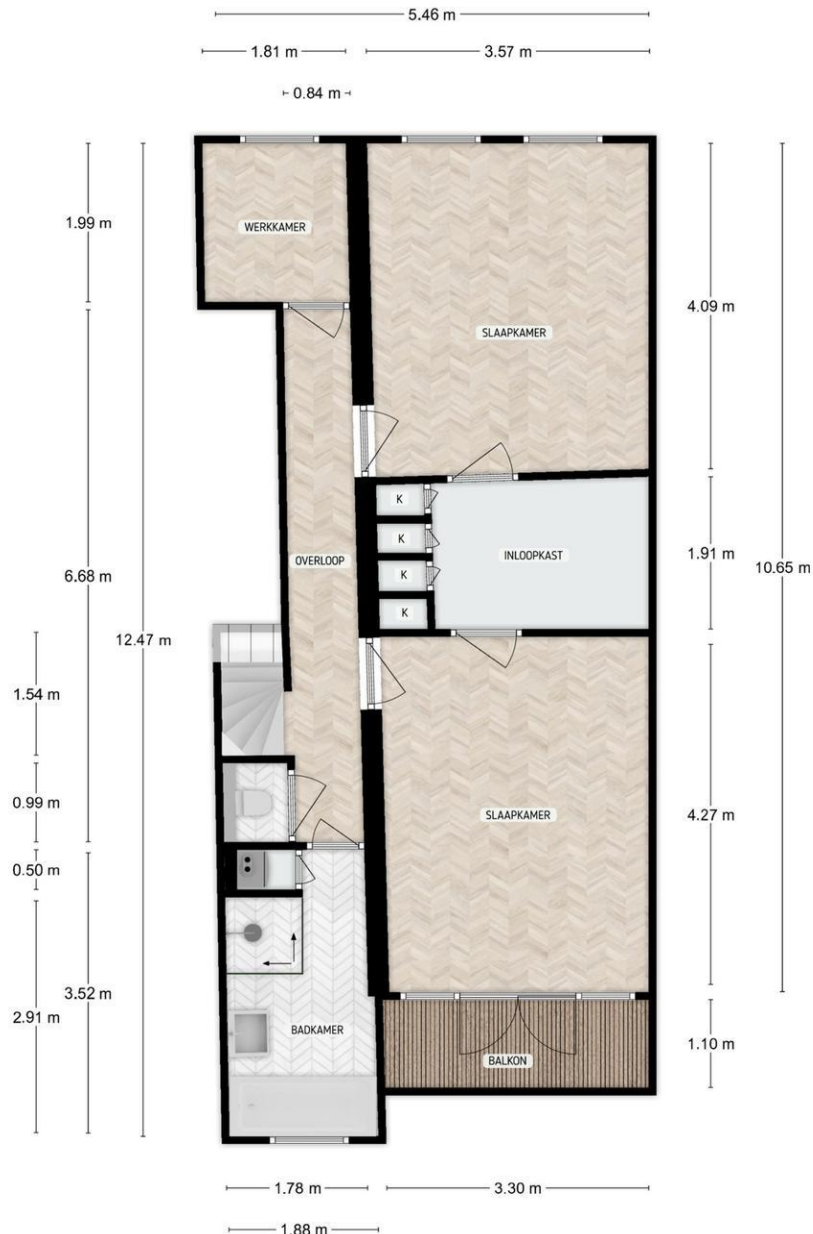


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

BERGSINGEL 208A, ROTTERDAM

DUBBELE BENEDENWONING 57.40 M2
EERSTE VERDIEPING
HOOGTE 274 CM

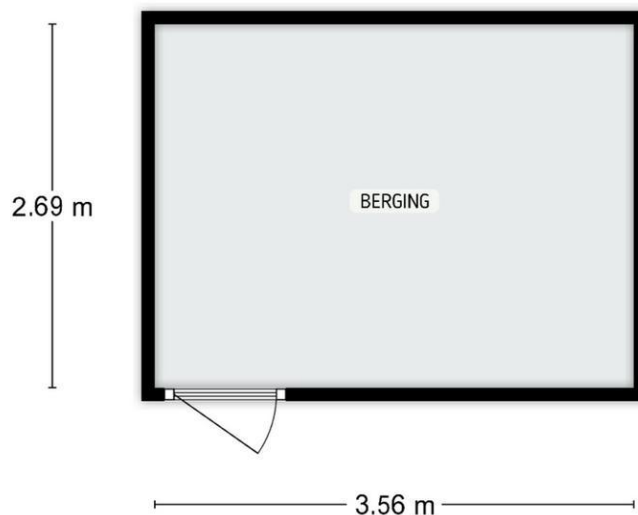


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

BERGSINGEL 208A, ROTTERDAM

BERGING 9.57 M2

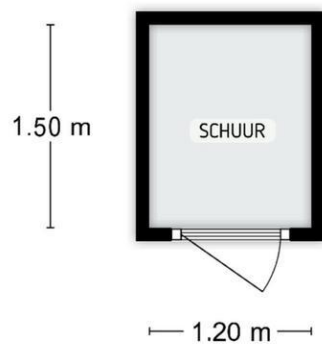


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

BERGSINGEL 208A, ROTTERDAM

SCHUUR 1.80 M2



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

Plattegrond

BERGSINGEL 208A, ROTTERDAM
PARCEELOVERZICHT



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.