



Berberisweg 278, 3053 PJ Rotterdam

Vraagprijs € 495.000,- k.k.

Berberisweg 278 te Rotterdam - Schiebroek

Prachtig gelegen 3-kamer appartement op de 9e verdieping met zeer veel natuurlijke lichtinval door de vele raampartijen en hiermee ook een panoramisch uitzicht over Schiebroek/Hillegersberg.

De woning grenst aan het Schiebroekse park en is op loopafstand van de winkelstraat De Peppelweg met groot aanbod van verschillende winkels, supermarkten en diverse horecagelegenheden. Op vrijdag is er een gezellige versmarkt. De tramhalte van lijn 8 en de Randstadrail stations Melanchthonweg en Meijersplein zijn zeer nabij.

In Schiebroek zijn vele verschillende voorzieningen voor jong & oud zoals sportverenigingen van Hockey Club Rotterdam en voetbal-/ cricketvereniging VOC, een muziekschool van het SKVR en buurthuis/ wijktheater De Buurvrouw.

Begane grond:

entree, bellentableau, brievenbussen, trap en liften naar de verdiepingen.

9e verdieping:

entree, ruime centrale hal met videofooninstallatie, meterkast, separaat toilet en een berging met wasmachineaansluiting, opstelling van de cv-ketel en mechanische afzuiging. De tweede inpandige berging is zeer royaal en daardoor multifunctioneel bruikbaar.

Royale, lichte woon-/eetkamer met prachtig uitzicht over onder andere het Schiebroekse Park en met open keuken in L-opstelling, welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Dubbele deuren naar het balkon / loggia op het Westen.

Slaapkamer I is zeer ruim en toegankelijk en slaapkamer II heeft ook een goed formaat. Slaapkamer I heeft direct toegang tot de badkamer.

De nette badkamer is voorzien van een inloofdouche, tweede toilet en badkamermeubel met dubbele wastafel.

Algemeen:

- onderdeel van Schiebroekse Parkflat met alle zorg en veiligheid;
- verwarming en warm water middels (eigen) cv-ketel, vernieuwd in 2025
- bijdrage Vereniging van Eigenaren thans € 267,89 per maand;
- ruime berging op de begane grond;
- gezamenlijke afgesloten fietsberging;
- de loggia is voorzien van elektrisch bedienbare screens.

Bij de koop van het appartement is er ook de mogelijkheid een parkeerplaats te kopen in de ondergelegen parkeergarage. De vermelde vraagprijs is exclusief deze parkeerplaats.

Persoonlijke toevoeging van verkopers:

We hebben met veel plezier in het appartement gewoond. Het is een zeer veilig appartement, leeft heel comfortabel door de goede isolatie, de brede deuren, mooie uitzicht en omgeving. Het licht is fantastisch, met zowel ochtend- als avondzon. De sfeer in het complex en op onze etage is heel goed. De VVE is gezond en functioneert uitstekend

Oplevering: in overleg, kan eventueel spoedig

Energielabel: A

Voor alle afmetingen 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	: € 495.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 378 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 128 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1998
Ligging	: Aan park, aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Garage	: Parkeerkelder
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
C.V.-ketel	: Gas gestookte combiketel uit 2025, eigendom

Locatie

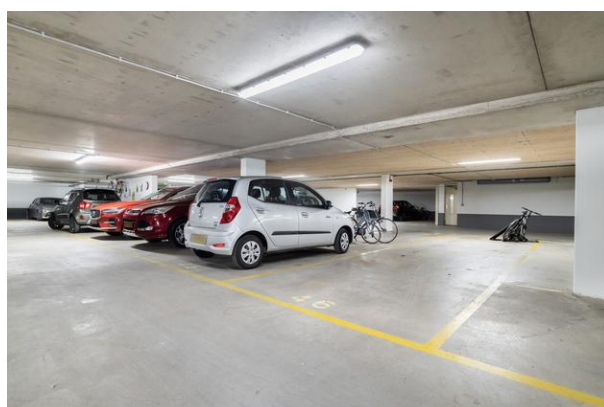
Berberisweg 278
3053 PJ ROTTERDAM



Foto's



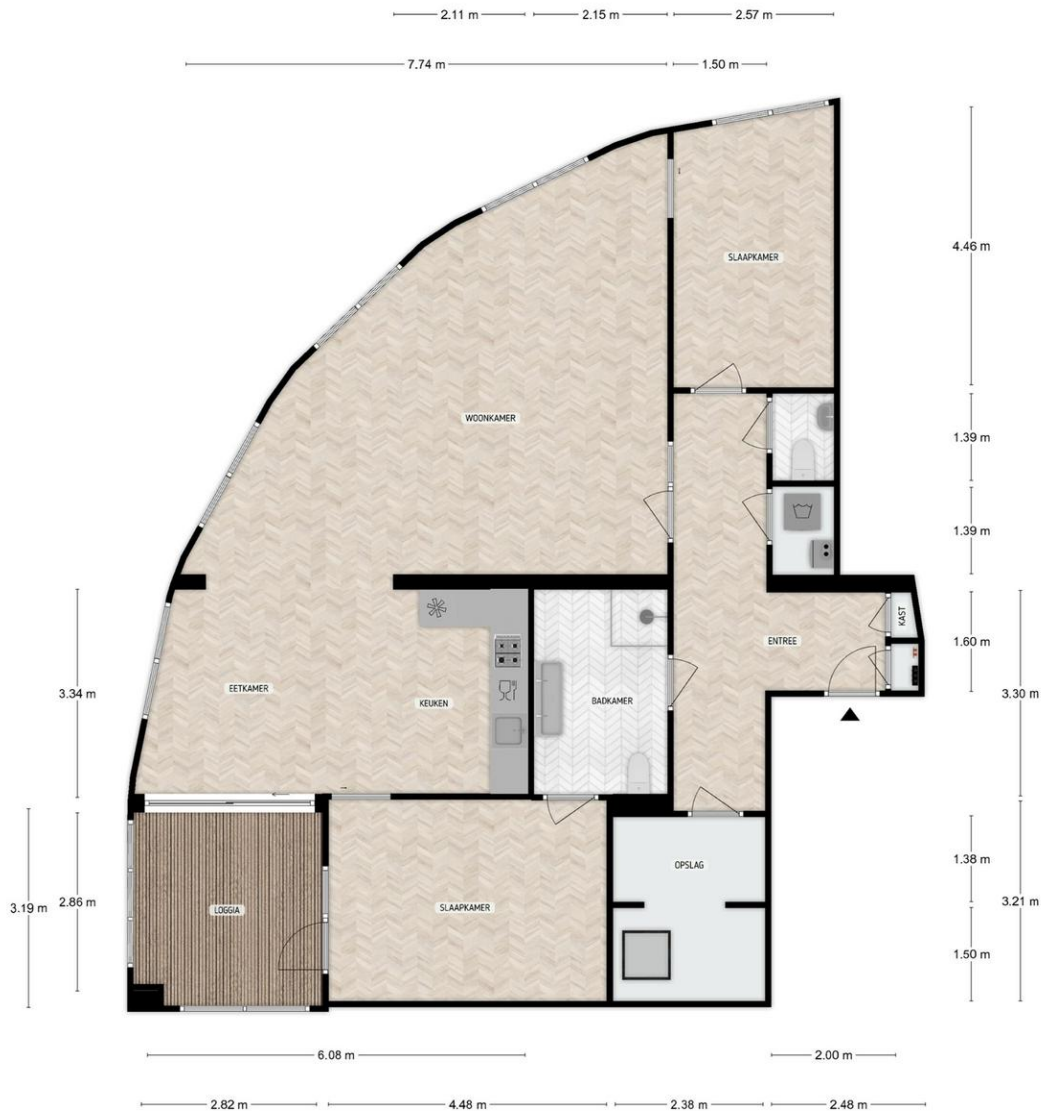
Foto's



Plattegrond

BERBERISWEG 278, ROTTERDAM

APPARTEMENT 128.23 M²
NEGEND VERDIEPING
HOOGTE 242 CM

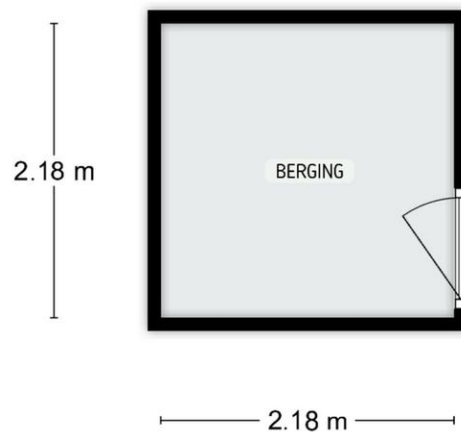


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

BERBERISWEG 278, ROTTERDAM

BERGING 4.75 M2



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, Noëlle Mathijssen 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.