



## **Kerstant van den Bergelaan 61 B, 3054 EP Rotterdam**

**Vraagprijs € 450.000,- k.k.**

## **Kerstant van den Bergelaan 61 B te Rotterdam - Hillegersberg**

De mogelijkheid om een woning geheel naar eigen smaak in te delen & in te richten.

Deze dubbele bovenwoning heeft diverse karakteristieke details zoals glas-in-lood ramen. De woning is de afgelopen jaren verhuurd geweest en de gehele inrichting is thans eenvoudig. De potentie van de woning is wel zeer groot.

De woning is gelegen in de karakteristieke dorpskern van Hillegersberg. Rondom de Bergse Dorpsstraat zijn onder andere een Albert Heijn XL, Hema en Kruidvat gevestigd, diverse verswinkels en gezellige horecavoorzieningen. Er is een tramhalte lijn 4 richting Rotterdam Centrum. Het Centraal Station is binnen 20 minuten aan te fietsen. Ook de diverse snelwegen rondom Rotterdam zijn eenvoudig en snel bereikbaar. Aan het einde van de straat ligt het natuurzwembad 't Zwarte Plasje. Op loopafstand ligt de Bergse Plas en het Argonautenpark. Het grote recreatiegebied in het Lage en Hoge Bergse Bos is op 5 minuten fietsafstand. Daarnaast zijn in Hillegersberg diverse sportverenigingen, (basis)scholen en crèches.

Er is een Vereniging van Eigenaren die staat ingeschreven bij de Kamer van Koophandel. De vereniging draagt zorg voor een gemeenschappelijk opstalverzekering. De Vereniging zal nog verder moeten worden opgestart inclusief het bepalen en betalen van een maandelijkse bijdrage. De woning is gelegen op eigen grond.

Begane grond:  
entree met vestibule en eigen trap naar de 1e verdieping.

1e verdieping:  
centrale overloop met bergkast en toilet met fontein.  
Woonkamer aan de voorzijde  
Slaap-/studeerkamer aan de voorzijde met nog de originele glas-in-lood ramen.  
Eenvoudige keuken aan de achterzijde met opstelplaats geiser voor het warm water en toegang tot het balkon.

2e verdieping:  
overloop met toilet.  
Er zijn ruime 2 slaapkamers op deze verdieping.  
Eenvoudige badkamer aan de voorzijde.  
In het verlengde van de overloop bevindt zich de wasruimte/berging.

Vanaf de centrale overloop is het goed mogelijk om een vaste trap te realiseren naar een dakterras.

Bijzonderheden:  
- er zal een niet-zelfbewoningsclausule, ouderdomsclausule en asbestclausule worden opgenomen in de koopakte  
- er is geen NVM vragenlijst en lijst van zaken beschikbaar  
- de woning wordt 'as is' verkocht

Energielabel: E

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	: € 450.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 398 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 108 m <sup>2</sup>
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1964
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Energielabel	: G

## Locatie

Kerstant van den Bergelaan 61 B  
3054 EP ROTTERDAM



**Foto's**



## Foto's



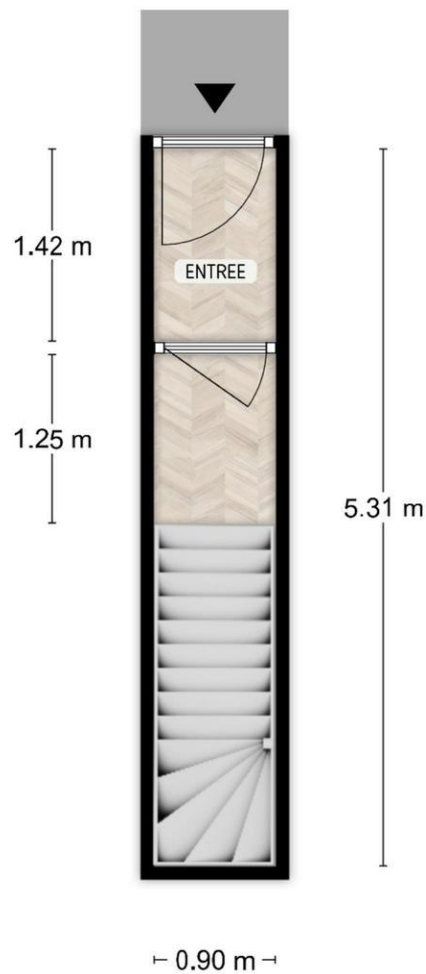
**Foto's**



**Plattegrond**

**KERSTANT VAN DEN BERGELAAN 61B, ROTTERDAM**

DUBBELE BOVENWONING 2.52 M2  
BEGANE GROND  
HOOGTE 282 CM

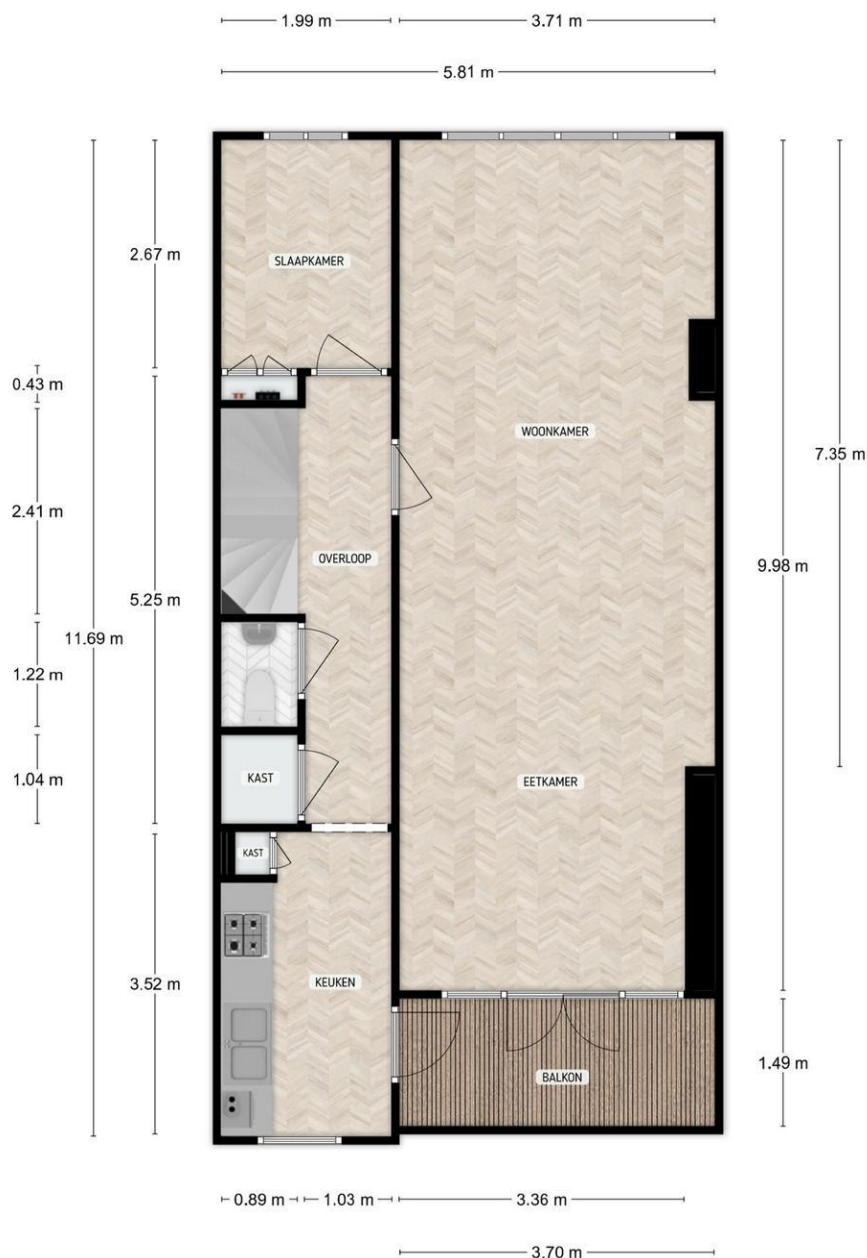


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.  
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

## Plattegrond

### KERSTANT VAN DEN BERGELAAN 61B, ROTTERDAM

DUBBELE BOVENWONING 60.46 M<sup>2</sup>  
EERSTE VERDIEPING  
HOOGTE 279 CM

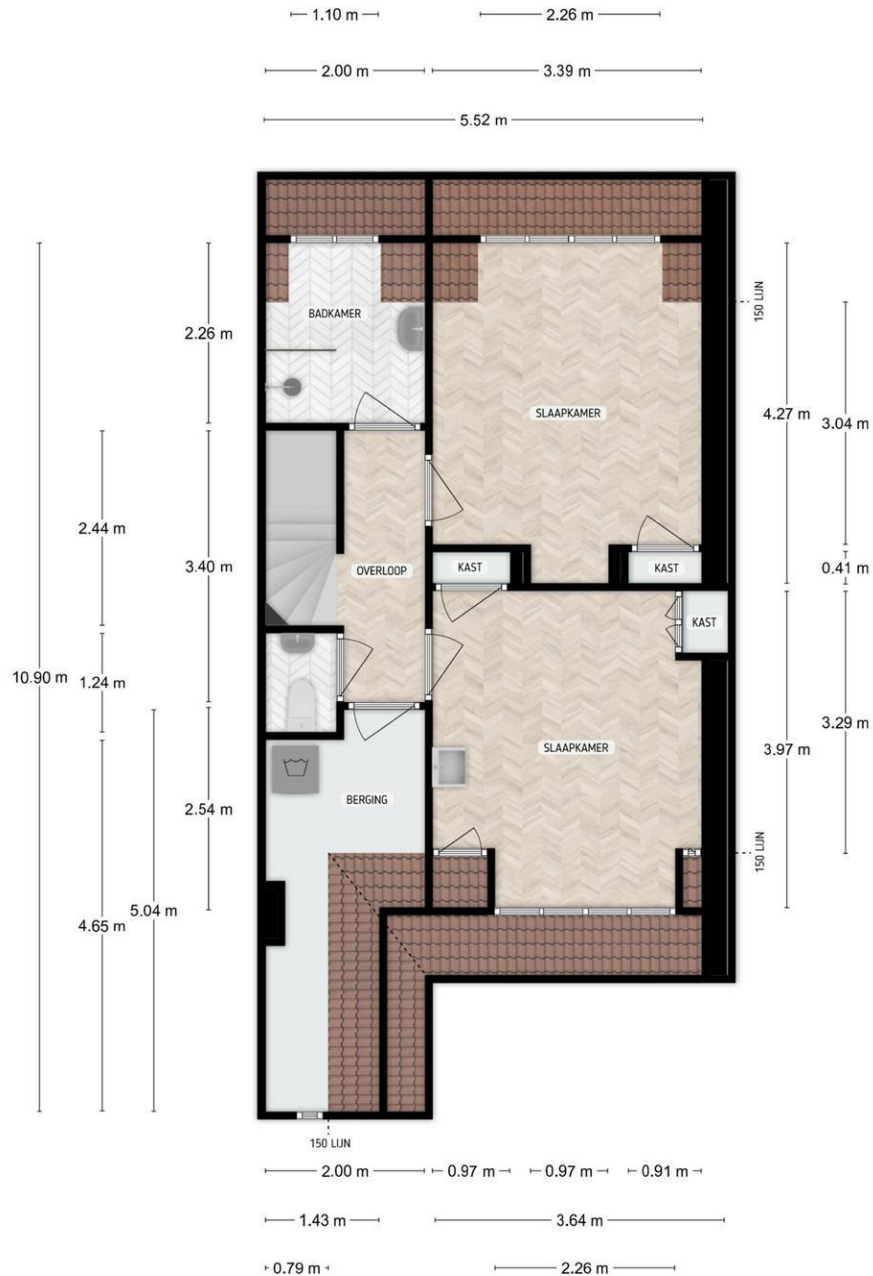


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.  
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

**Plattegrond**

**KERSTANT VAN DEN BERGELAAN 61B, ROTTERDAM**

DUBBELE BOVENWONING 45.33 M2  
TWEDE VERDIEPING  
HOOGTE 245 CM



DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEN. 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 ecode 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.