



Berberisweg 294, 3053 PJ Rotterdam

Vraagprijs € 535.000,- k.k.

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V.
Burgemeester F.H. van Kempensingel 12
3055 BJ, ROTTERDAM
Tel: 010 418 11 08
E-mail: info@gkok.nl
www.gkok.nl

Berberisweg 294 te Rotterdam - Schiebroek

Rustig gelegen 3-kamer appartement op de 11e verdieping, waar de grote raampartijen zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht en een panoramisch uitzicht over de polder richting Delft en Den Haag.

De woning is zeer ruim opgezet en biedt een royale woonkamer met aangrenzend de open keuken en de gezellige loggia. Verder zijn er 2 ruime slaapkamers, nette badkamer en een ruime inpandige berging. Op de 1e verdieping van het complex bevindt zich de privé (fietsen)berging en in de parkeerkelder ligt de eigen parkeerplek.

Het complex ligt direct aan het Schiebroekse park en op loopafstand van de winkelstraat De Peppelweg met groot aanbod van verschillende winkels, supermarkten en diverse horecagelegenheden. Op vrijdag is er een gezellige versmarkt. Ook zijn er veel verschillende voorzieningen in de buurt voor jong & oud zoals sportverenigingen van Hockey Club Rotterdam en voetbal-/ cricketvereniging VOC en buurthuis/ wijktheater De Buurvrouw. De tramhalte van lijn 8 en de Randstadrail stations Melanchthonweg en Meijersplein zijn zeer nabij en de uitvalswegen rondom Rotterdam A16/A20 zijn eenvoudig en snel met de auto bereikbaar.

Begane grond:

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

11e verdieping:

entree, ruime centrale hal met videofooninstallatie, meterkast, separaat toilet en een berging met wasmachineaansluiting, opstelling van de cv-ketel en mechanische afzuiging.

Royale, lichte woon-/eetkamer met prachtig uitzicht over onder andere het Schiebroekse Park.

Open keuken in U-opstelling, welke is voorzien van diverse (inbouw)apparatuur.

Dubbele deuren naar het balkon / loggia op het Westen.

Slaapkamer I is vanuit de woonkamer te bereiken en is zeer ruim van formaat en biedt toegang tot de ensuite badkamer en de 2e inpandige berging.

Slaapkamer II is tevens ruim en licht.

De nette badkamer is voorzien van een inloofdouche, 2e toilet en brede wastafel met meubel.

De 2e inpandige berging is zeer ruim en multifunctioneel bruikbaar.

Bijzonderheden:

- onderdeel van Schiebroekse Parkflat met alle zorg en veiligheid;
- verwarming en warm water middels (eigen) cv-ketel, vernieuwd in 2025;
- bijdrage aan de actieve Vereniging van Eigenaren thans ca. € 298,- incl. parkeerplaats per maand.
- eigen parkeerplek in de ondergelegen parkeerkelder;
- ruime berging op de 1e verdieping;
- gezamenlijke afgesloten fietsenberging;
- in de koopovereenkomst zal een niet-zelfbewoond clause worden opgenomen;
- er is geen NVM vragenlijst beschikbaar.

Energie label: C

geheel voorzien van HR-glas en isolatie vanuit de bouw.

Oplevering: in overleg.

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	: € 535.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 377 m ³
Gebruiksoppervlakte woon-functie	: 128 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1998
Ligging	: Aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Garage	: Parkeerkelder
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: HR-glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel
C.V.-ketel	: Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2025, eigendom)
Warmwater	: C.V.-Ketel
VvE kenmerken	: Periodieke bijdrage, Vergadering VvE, Onderhoudsplan, Opstalverzekering, Inschrijving KvK, Reservefonds
Bijdrage VVE p/m	: €298

Locatie

Berberisweg 294
3053 PJ ROTTERDAM



NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V.
Burgemeester F.H. van Kempensingel 12
3055 BJ, ROTTERDAM
Tel: 010 418 11 08
E-mail: info@gkok.nl
www.gkok.nl

Foto's



Foto's



Foto's



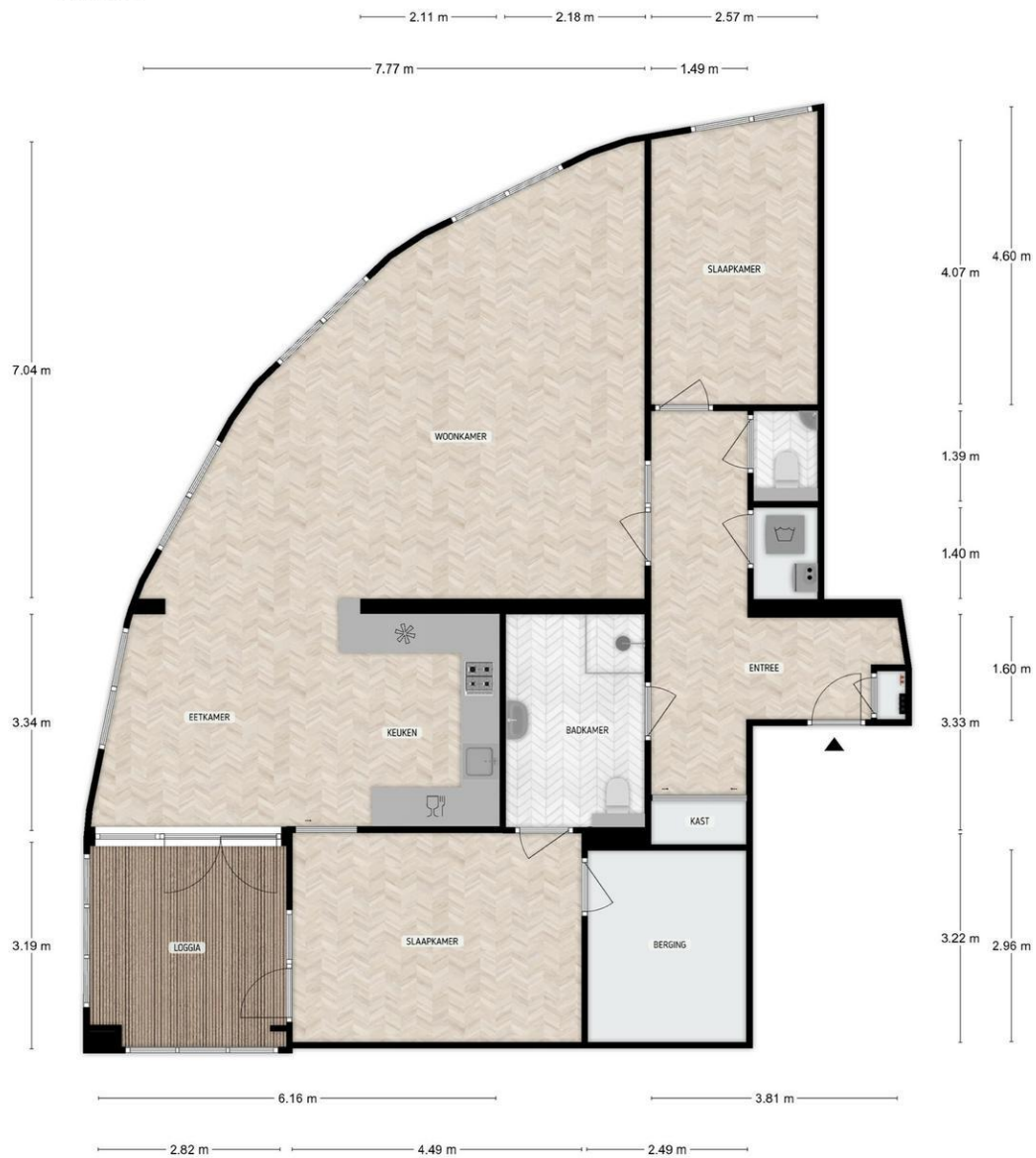
Foto's



Plattegrond

BERBERISWEG 294, ROTTERDAM

APPARTEMENT 128.21 M2
ELFDE VERDIEPING
HOOGTE 239 CM

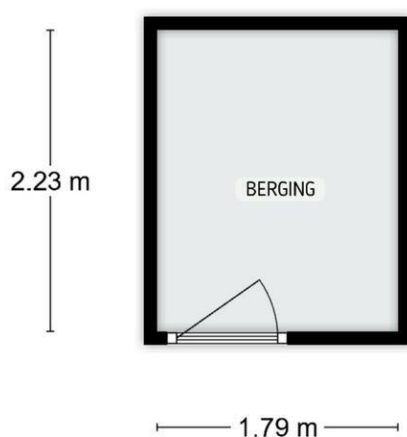


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

BERBERISWEG 294, ROTTERDAM

BERGING 3.99 M2

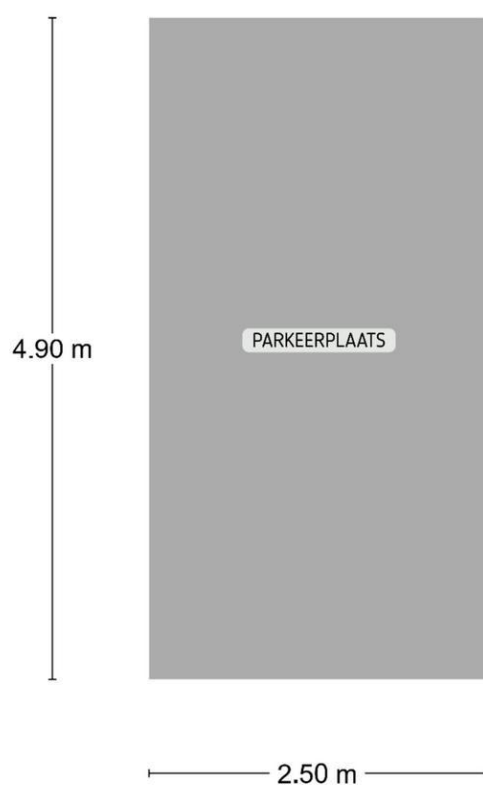


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

BERBERISWEG 294, ROTTERDAM

PARKEERPLAATS 12.25 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.