



Bergse Dorpsstraat 79 b
3054 GB Rotterdam

Vraagprijs € 445.000,- k.k.

Bergse Dorpsstraat 79b te Rotterdam - Hillegersberg

In de dorpskern van Hillegersberg gelegen heerlijk ruim 5-kamer appartement op de 1e en 2e verdieping met multifunctionele zolder en 2 balkons.

Het gehele appartement is in moderne staat met keuken uit 2019 en sanitair uit 2021, glad gestuukte wanden, laminaatvloeren op iedere verdieping en in 2022 zijn er 5 zonnepanelen op het dak geïnstalleerd.

Met de ligging op deze toplocatie zijn alle faciliteiten binnen handbereik, zoals supermarkten voor de dagelijkse boodschappen, exclusieve modewinkels, diverse gezellige horecagelegenheden en openbaar vervoer (halte tramlijn 4, in de straat). Tevens is de woning op een steenworp afstand gelegen van het Lage Bergse Bos en de recreatiegebieden rondom de Rotte en de Bergse Plassen. Verschillende sportverenigingen zoals tennispark Plaswijck, hockeyclub Rotterdam en voetbal- en cricketvereniging VOC zijn op korte fietsafstand gelegen. Het centrum van Rotterdam is op de fiets binnen 20 minuten bereikbaar. De diverse uitvalswegen rondom Rotterdam zijn ook snel en eenvoudig met de auto bereikbaar evenals Rotterdam The Hague Airport.

Er is een actieve VvE met een maandelijkse bijdrage van € 100,-.

Begane grond:

entree, gang met eigen opgang.

De eigen separate berging/ schuur op de begane grond van ca. 3 m² is te bereiken via het achterpad.

1e verdieping:

Ruime en lichte open woonverdieping van maar liefst ca. 52 m² voorzien van modern toilet met fontein en meterkast. De woonkamer heeft een klein balkon aan de voorzijde (W) met uitzicht over de Bergse Dorpsstraat en aan de achterzijde ligt de woonkeuken met stoomoven, inductiekookplaat, afzuigkap, koel/vriescombinatie, vaatwasser, Quooker kraan en eiland. Middels openslaande deuren toegang tot het ruime balkon aan de achterzijde (O).

2e verdieping:

Overloop met extra veel lichtinval door de glazen vloerdelen op de zolder.

Bergkast met opstelplaats cv-ketel en wasmachine.

Slaapkamer I aan de voorzijde met 2 vaste kasten, slaapkamer II en III liggen aan de achterzijde, beiden met dakkapel.

Moderne badkamer voorzien van een inloofdouche, wastafel en 2e toilet.

Zolder:

Multifunctionele zolderkamer met dakramen en een woonoppervlak van ca. 9 m².

Energie label: D

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 verleend 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	: € 445.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 364 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 99 m ²
Soort appartement	: Dubbel bovenhuis
Bouwjaar	: 1939
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas, HR-glas
C.V.-ketel	: Remeha (Gas gestookt, combiketel uit 2015, eigendom)

Locatie

Bergse Dorpsstraat 79 b
3054 GB ROTTERDAM



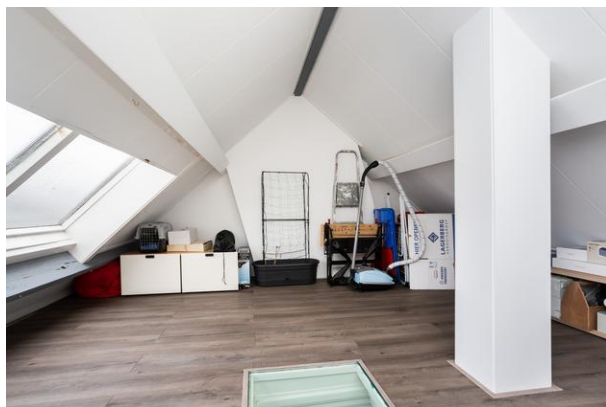
Foto's



Foto's



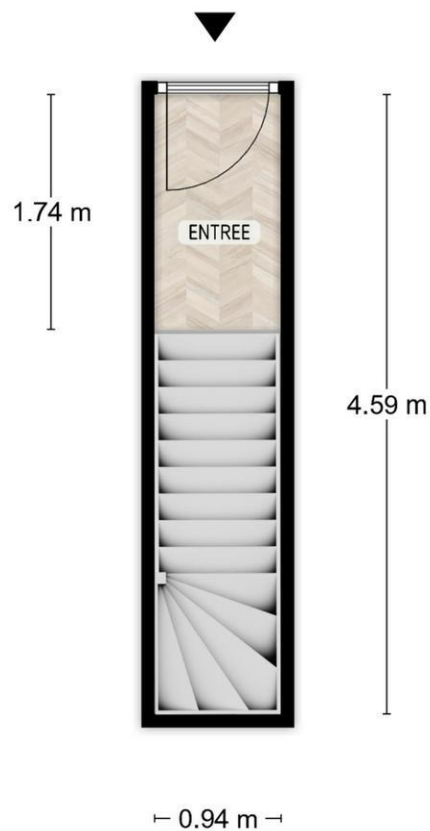
Foto's



Plattegrond

BERGSE DORPSSTRAAT 79B, ROTTERDAM

DUBBELE BOVENWONING 1.63 M2
BEGANE GROND
HOOGTE 304 CM

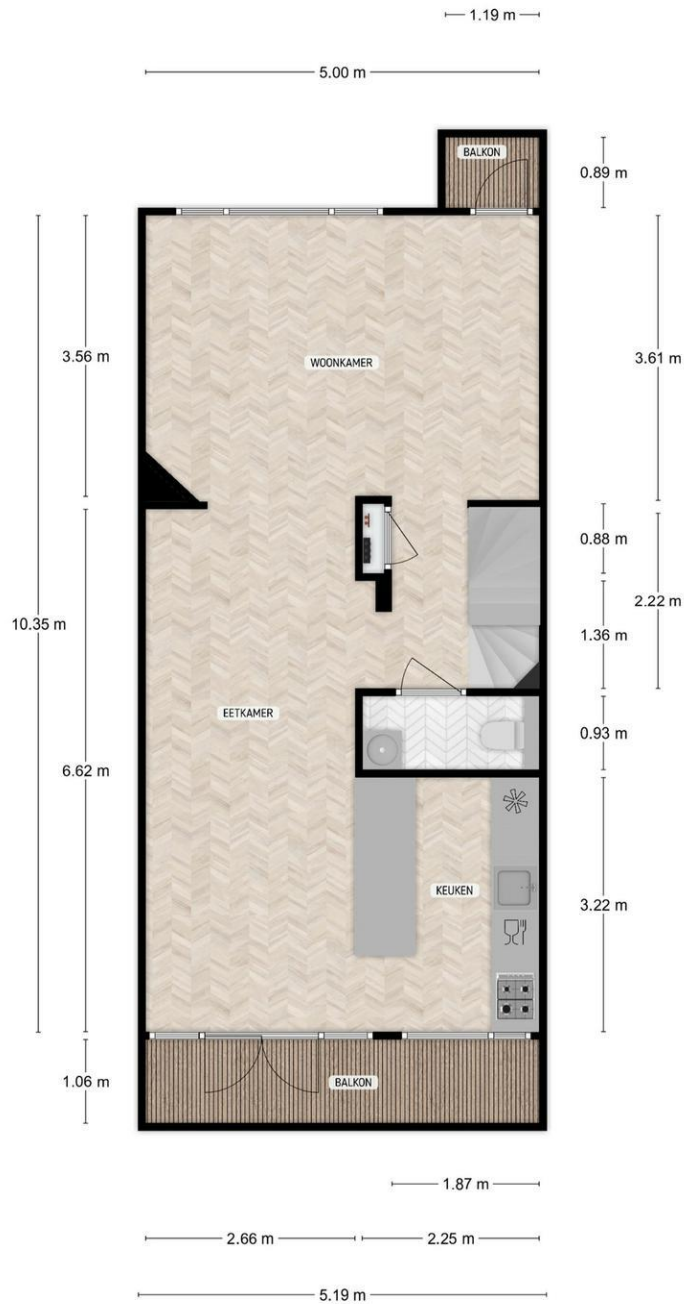


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

BERGSE DORPSSTRAAT 79B, ROTTERDAM

DUBBELE BOVENWONING 51.75 M2
EERSTE VERDIEPING
HOOGTE 268 CM

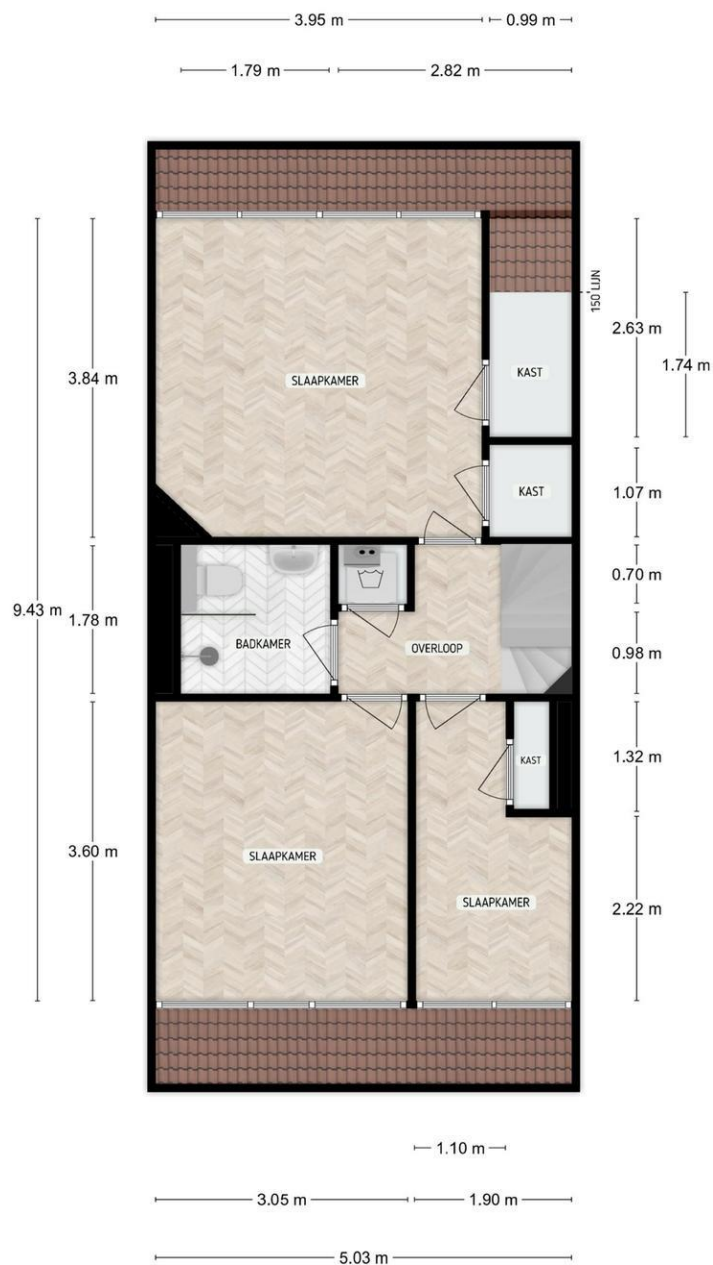


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEN. AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

BERGSE DORPSSTRAAT 79B, ROTTERDAM

DUBBELE BOVENWONING 45.71 M²
TWEDE VERDIEPING
HOOGTE 245 CM

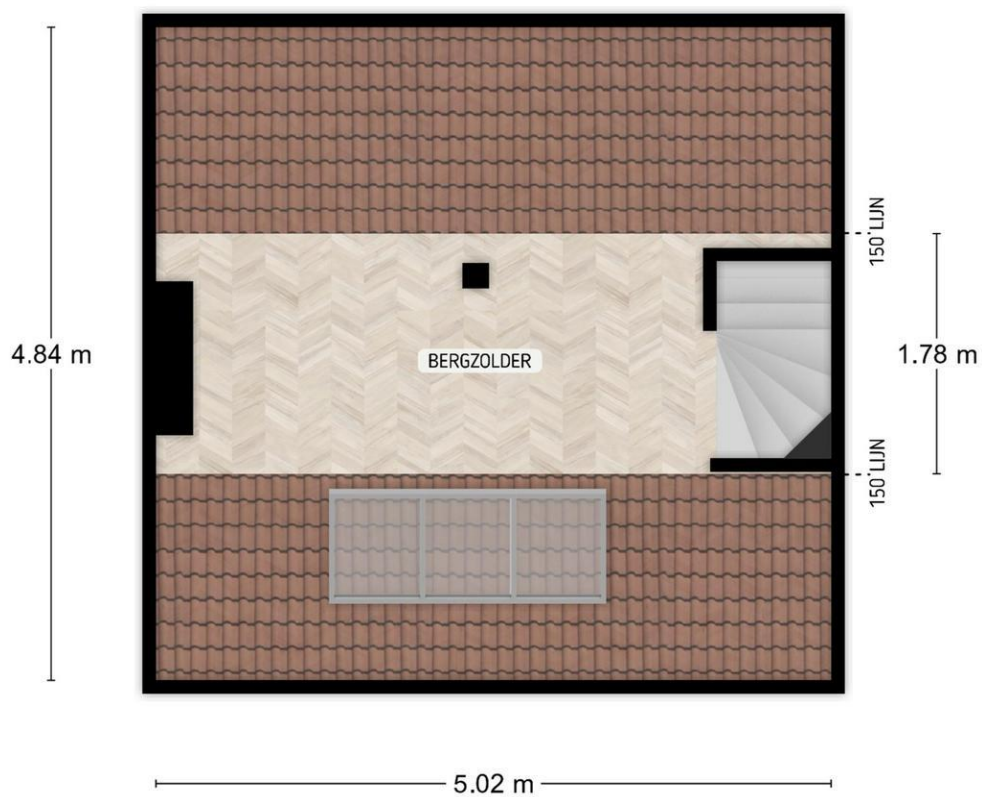


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

BERGSE DORPSSTRAAT 79B, ROTTERDAM

BERGZOLDER 8.93 M2
HOOGTE 220 CM

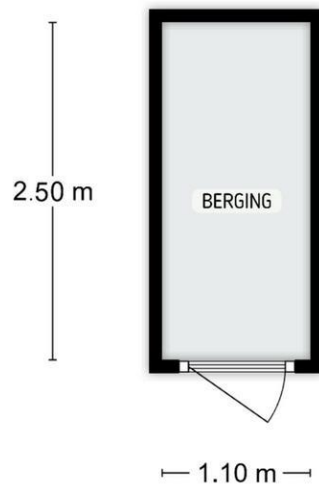


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

BERGSE DORPSSTRAAT 79B, ROTTERDAM

BERGING 2.75 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 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 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.