



Bergselaan 241 A02
3038 CB Rotterdam

Vraagprijs € 465.000,- k.k.

Bergselaan 241 A02 - Bergpolder

Zeer sfeervol appartement, verdeeld over 2 verdiepingen, geheel in moderne staat maar met behoud van diverse fraaie originele details. Daarnaast beschikt de woning over een ruim dakterras met een 360 graden uitzicht over Rotterdam.

De Bergselaan is een geliefde laan met een brede groenstrook en een leuke mix van verschillende gezellige horecagelegenheden en allerlei lokale ondernemers voor de dagelijkse boodschappen. Direct naast de woning is de gezellige koffiezaak Zus en Kees en op de hoek is het heerlijk genieten op het terras van restaurant Tines.

Het centrum van Rotterdam en het Centraal Station zijn op de fiets binnen 10 minuten bereikbaar. Met de auto is snelweg A13 en A20 snel en eenvoudig bereikbaar. In de gehele wijk is voldoende parkeergelegenheid en de benodigde parkeervergunning is beschikbaar. De halte van tramlijn 25 is direct om de hoek aan de Schieweg.

Ook het bekende Vroesenpark, waar 's zomers heerlijk kan worden gebarbecued, tennispark Blijdorp en Diergaarde Blijdorp liggen op een steenworp afstand. In de gehele wijk zijn ook diverse goede basisscholen. In de straat is ook de mogelijkheid tot het huren van een plaats in de gemeentelijke fietsbox.

Het gebouw wordt actief onderhouden door de VVE. De VVE bestaat uit 3 appartementen en de bijdrage per maand is € 100,-. Het onderlinge contact binnen de VVE is heel ontspannen. Ook met de burens rondom is een hele goede sfeer. Het gebouw is gelegen in een beschermd stadsgezicht gebied en is gelegen op eigen grond.

Begane grond:
entree met (gedeelde) trap naar 2e verdieping.

2e verdieping:
ruime hal met vaste kasten en trap naar de 4e verdieping.

Kleine slaapkamer aan de voorzijde, die nu gebruikt wordt als thuiswerkplek.

De woonkamer is verdeeld in de voor-, tussen- en achterkamer met behoud van de originele en-suitekasten en schuifdeuren met glas in lood. Zowel in de voor- als achterkamer zijn de originele schouwen nog aanwezig.

De voorkamer is thans in gebruik als woonkamer met een vrij uitzicht over de groene Bergselaan. De tussenkamer is ideaal als kantoor of heerlijke plek om een goed boek te lezen of in alle rust van prachtige muziek te genieten.

De achterkamer is geheel ingericht als een ruime leefkeuken. Aan de lange zijde is de moderne keuken geplaatst met onder andere een keramische kookplaat, koelkast, vaatwasser, combi-oven en stenen aanrechtblad. Met de grote eettafel in het midden van de kamer is dit een fantastische plek om met vrienden te genieten van een heerlijk diner.

De voormalige keuken aan de achterzijde is geheel ingericht als bergruimte met de wasmachine aansluiting. Aansluitend op deze kamer is een klein balkon.

De "eyecatcher" van de woonkamer zijn de prachtige dubbele en-suite deuren uit de jaren dertig. Deze gehele verdieping is voorzien van een fraaie houten vloer.

4e verdieping:

centrale overloop met 2e (separaat) toilet en vaste trap naar het dakterras.

Aan de achterzijde van het gebouw zijn 2 slaapkamers gelegen. De grote slaapkamer is voorzien van een airco waardoor het ook in de zomer heerlijk koel slapen is.

De nette badkamer is voorzien van een ligbad met douchegelegenheid, een wastafel en daklicht.

Dakterras:

fantastisch dakterras van bijna 30 m² groot. Vanaf dit terras is een prachtig vrij uitzicht over heel Rotterdam en omgeving. Door de vrije ligging ligt het terras altijd in de zon.

Energielabel: C

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	: € 465.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 98 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1933
Ligging	: In centrum, vrij uitzicht
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookte combiketel uit 2017, eigendom)

Locatie

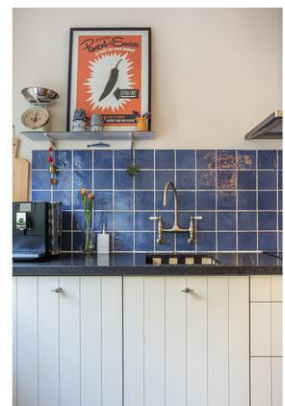
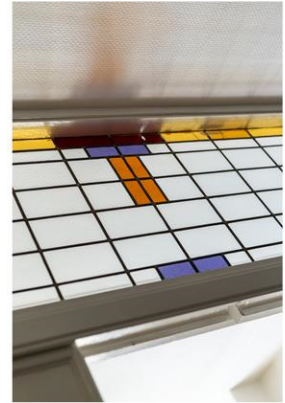
Bergselaan 241 A02
3038 CB ROTTERDAM



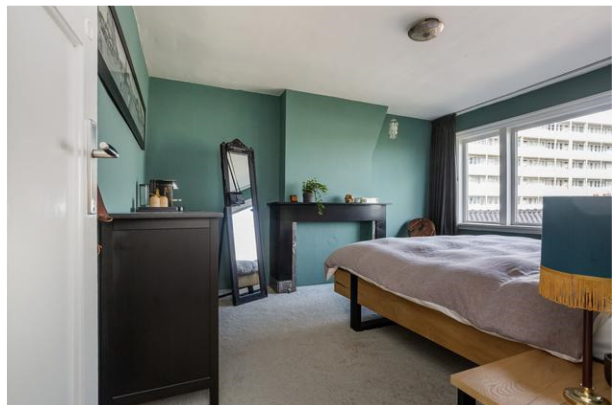
Foto's



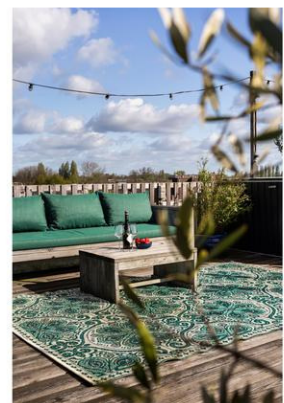
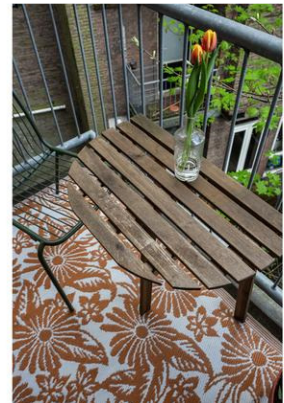
Foto's



Foto's



Foto's



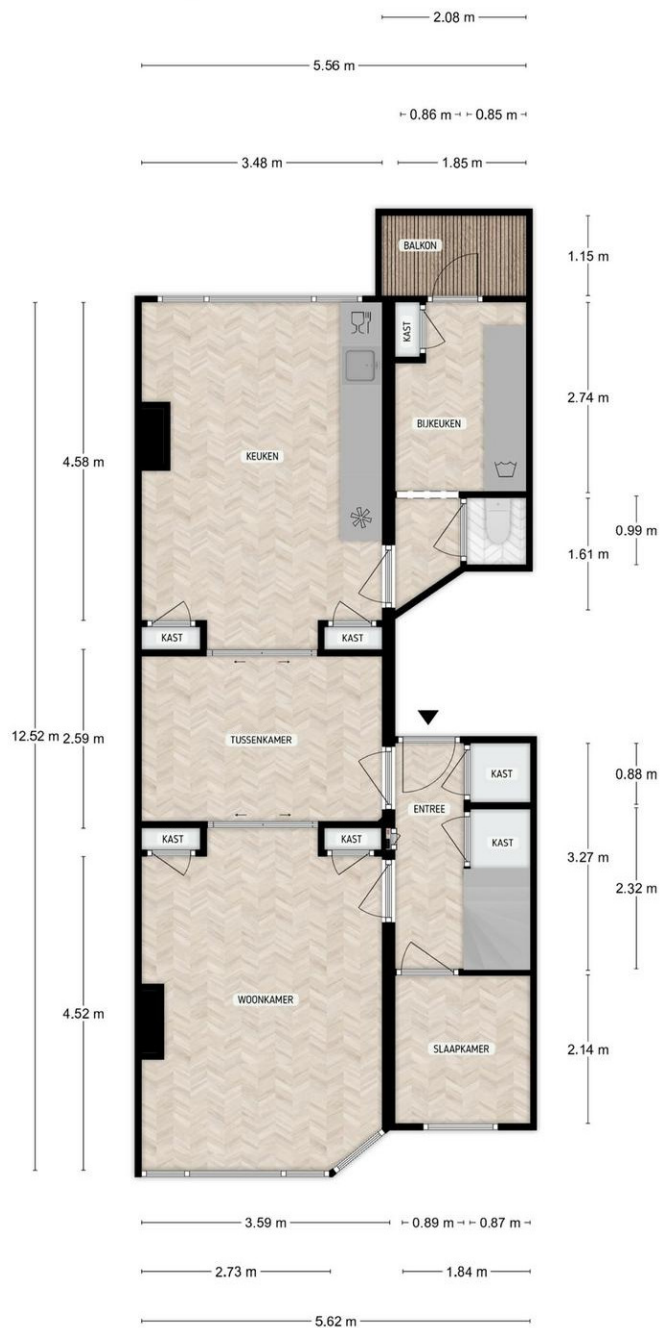
Foto's



Plattegrond

BERGSELAAN 241 A02, ROTTERDAM

DUBBELE BOVENWONING 63.12 M2
TWEDE VERDIEPING
HOOGTE 280 CM

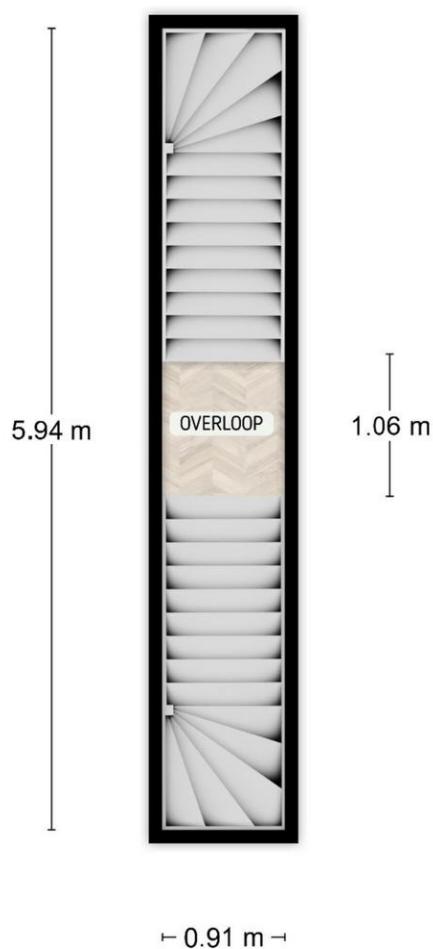


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

BERGSELAAN 241 A02, ROTTERDAM

DUBBELE BOVENWONING 0.96 M2
DERDE VERDIEPING
HOOGTE 282 CM

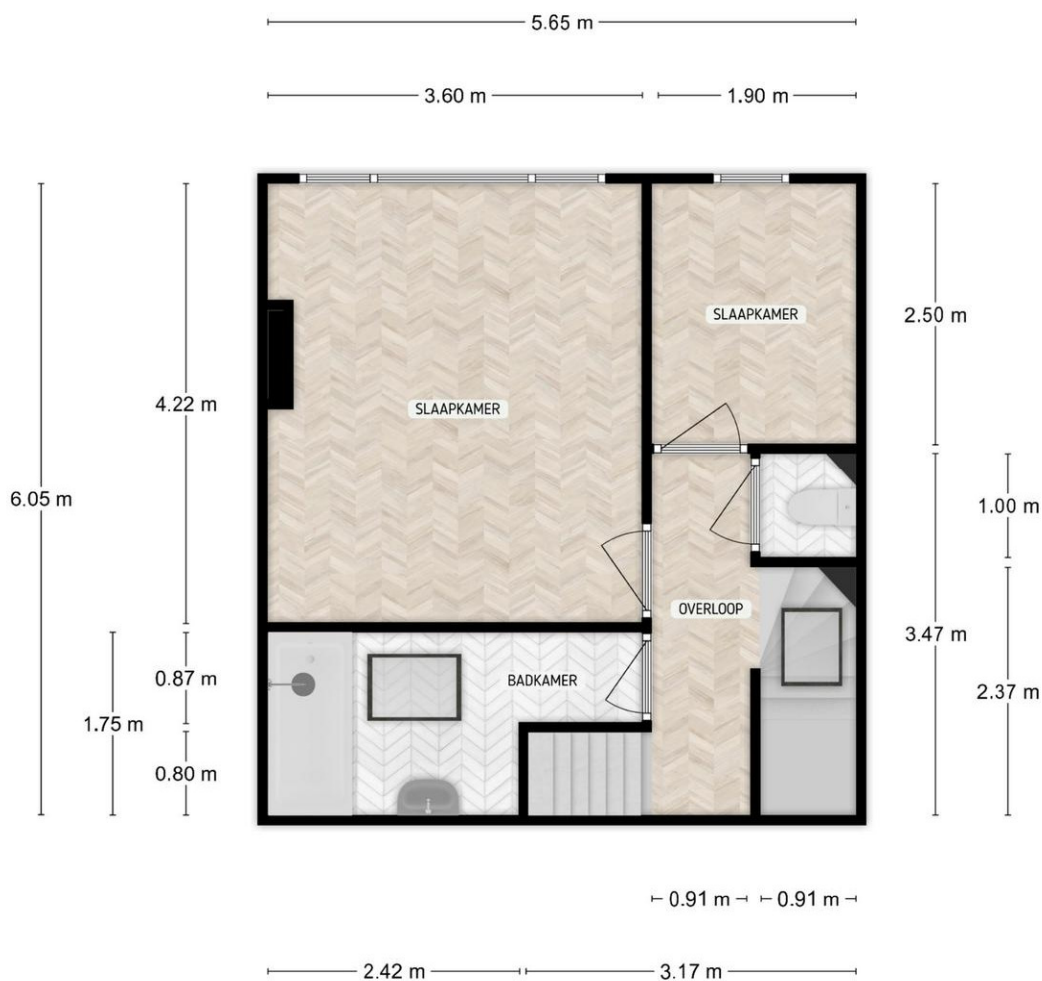


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

BERGSELAAN 241 A02, ROTTERDAM

DUBBELE BOVENWONING 34.18 M²
VIERDE VERDIEPING
HOOGTE 243 CM

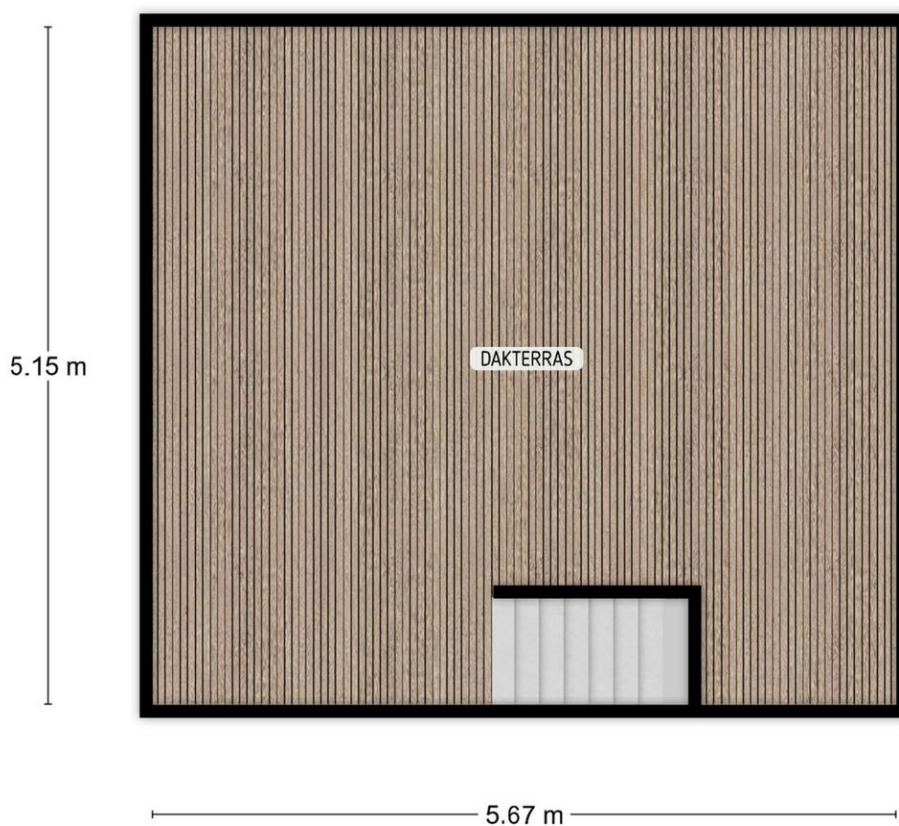


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

BERGSELAAN 241 A02, ROTTERDAM

DAKTERRAS 29.20 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 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.