



Kerstant van den Bergelaan 29 B 3054 EN Rotterdam

Vraagprijs € 585.000,- k.k.

Kerstant van den Bergelaan 29b te Rotterdam- Hillegersberg

Prachtig modern ingericht 3-dubbel bovenhuis verdeeld over een 1e, 2e en zolderverdieping met een zonnig balkon op het Zuidwesten.

De woning heeft nog prachtige originele details, zoals de en-suite met kasten, paneeldeuren, plafonds, schouw, glas-in-lood etc.

De woning is gelegen in de karakteristieke dorpskern van Hillegersberg. De winkels rondom de Bergse Dorpsstraat - met onder andere een Albert Heijn XL - zijn op loopafstand gelegen. Ook het natuurswembad 't Zwarte Plasje en tennisvereniging Plaswijck liggen om de hoek. In de directe omgeving zijn diverse scholen voor zowel basis- als middelbaar onderwijs. Daarnaast is de North Anglica School op vijf minuten fietsafstand.

Diverse sportverenigingen zijn vertegenwoordigd in de wijk waaronder voetbal, rugby, hockey en honkbal, allen op fietsafstand. Ook de recreatiegebieden van de Bergse Plassen, rivier De Rotte en het Lage en Hoge Bergse Bos met onder andere de golfbaan De Hooge Rotterdamsche bevinden zich in de directe omgeving. Het centrum van Rotterdam is met de fiets binnen 20 minuten bereikbaar. De tramhalte van lijn 4 ligt op loopafstand in de Bergse Dorpsstraat. Het station voor de Randstadrail aan de Melanchtonweg is op ca. 10 minuten fietsafstand. De uitvalswegen rondom Rotterdam alsmede Rotterdam The Hague Airport zijn snel en eenvoudig bereikbaar.

De Vereniging van Eigenaren bestaat uit twee appartementsrechten. De VVE beschikt over een opstalverzekering en staat ingeschreven bij de Kamer van Koophandel. De bijdrage aan de VVE is € 150,- per maand. In onderling goed overleg wordt er door de VVE regelmatig benodigd onderhoud uitgevoerd.

Indeling:

Eigen entree naar 1e verdieping.

1e verdieping:

Overloop met garderobekast en toilet met fontein. Royale L-vormige woonkamer en-suite met houten vloer en toegang middels dubbele deuren tot zonnig balkon. De U-vormige keuken is voorzien van alle benodigde apparatuur, zoals een 5-pits gasfornuis, oven, vaatwasser, koelkast, vriezer, afzuigkap en evt de Quooker-kraan.

2e verdieping:

overloop met 2e toilet. Slaapkamer I aan de achterzijde met vaste kast en airco. Slaapkamer II aan de voorzijde met walk-in-closet (voormalige zijkamer). De muren van beide slaapkamers zijn geïsoleerd naar de burens toe. De keurig nette badkamer beschikt over een bad, douche, handdoeken radiator en wastafel. Royale bergruimte met opstelplaats voor de wasmachine.

3e verdieping:

Slaapkamer III met grote dakkapel, airco, Velux dakraam, knieschotten en kast met tevens opstel plaats cv-ketel en mechanische ventilatie.

Bijzonderheden:

- voorzien van elektrische zonwering
- voorzien van 2 airco's
- mechanische ventilatie aanwezig in badkamer met sensor
- horren aanwezig
- video deurintercomsysteem met app en deur bediening op afstand
- verwarming en warm water middels cv-combiketel Remeha 2014 met thermostatische kranen op elke radiator
- ivm bouwjaar wordt er een ouderdomsclausule in de koopakte opgenomen

Energielabel D

Oplevering: in overleg

Voor alle formaten van de woning zie de digitale plattegronden. De vermelde m2 zijn excl de voorzetwanden.

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	: € 585.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 445 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 127 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1929
Energie label	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2014, eigendom)

Locatie

Kerstant van den Bergelaan 29 B
3054 EN ROTTERDAM



Foto's



Foto's



Foto's



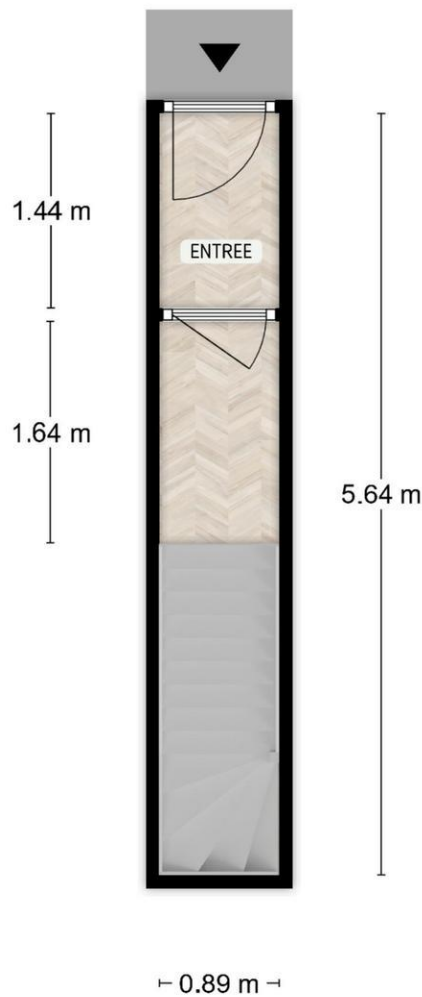
Foto's



Plattegrond

KERSTANT VAN DEN BERGELAAN 29B, ROTTERDAM

BOVENWONING 2.83 M²
BEGANE GROND
HOOGTE 283 CM

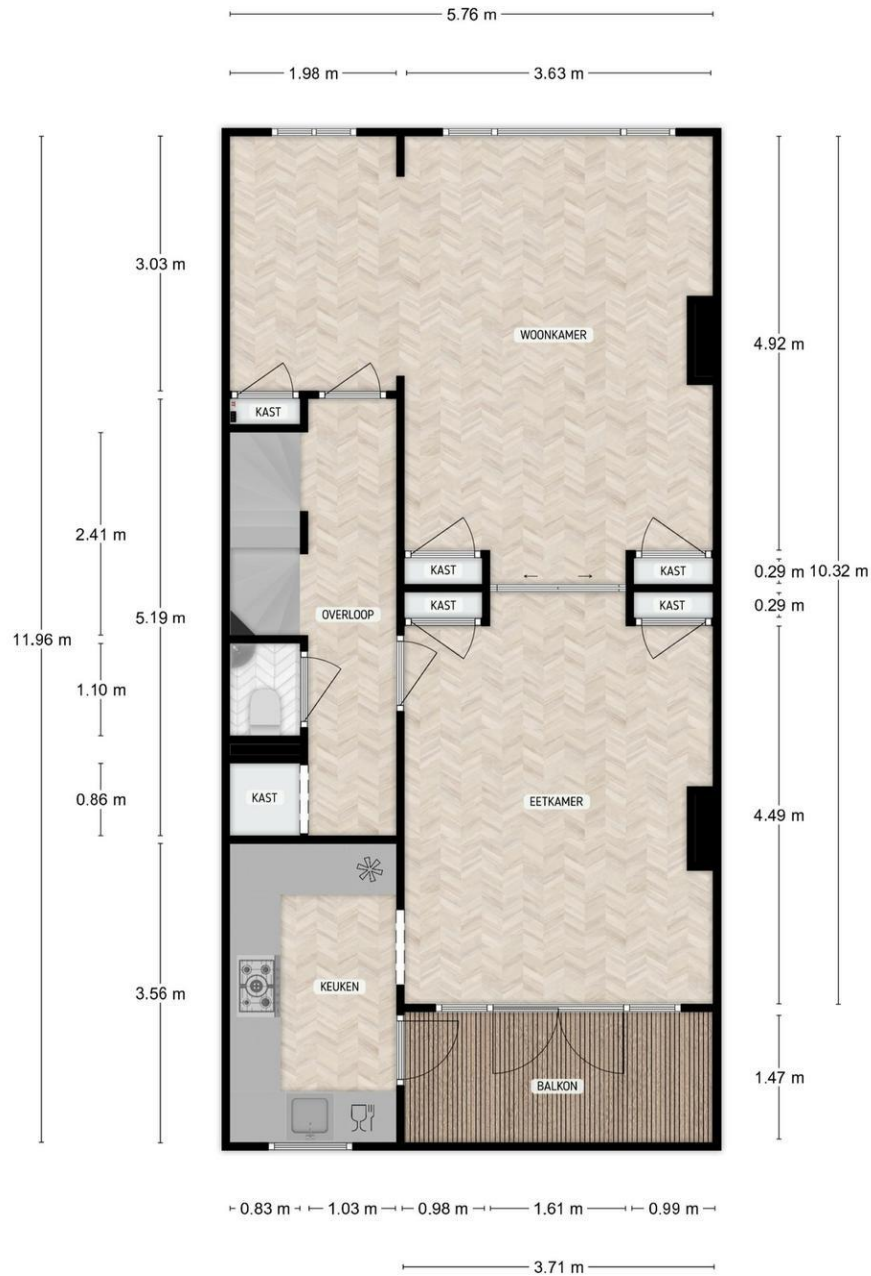


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

KERSTANT VAN DEN BERGELAAN 29B, ROTTERDAM

BOVENWONING 62.98 M2
EERSTE VERDIEPING
HOOGTE 271 CM



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

Plattegrond

KERSTANT VAN DEN BERGELAAN 29B, ROTTERDAM

BOVENWONING 47.30 M²
TWEDE VERDIEPING
HOOGTE 236 CM

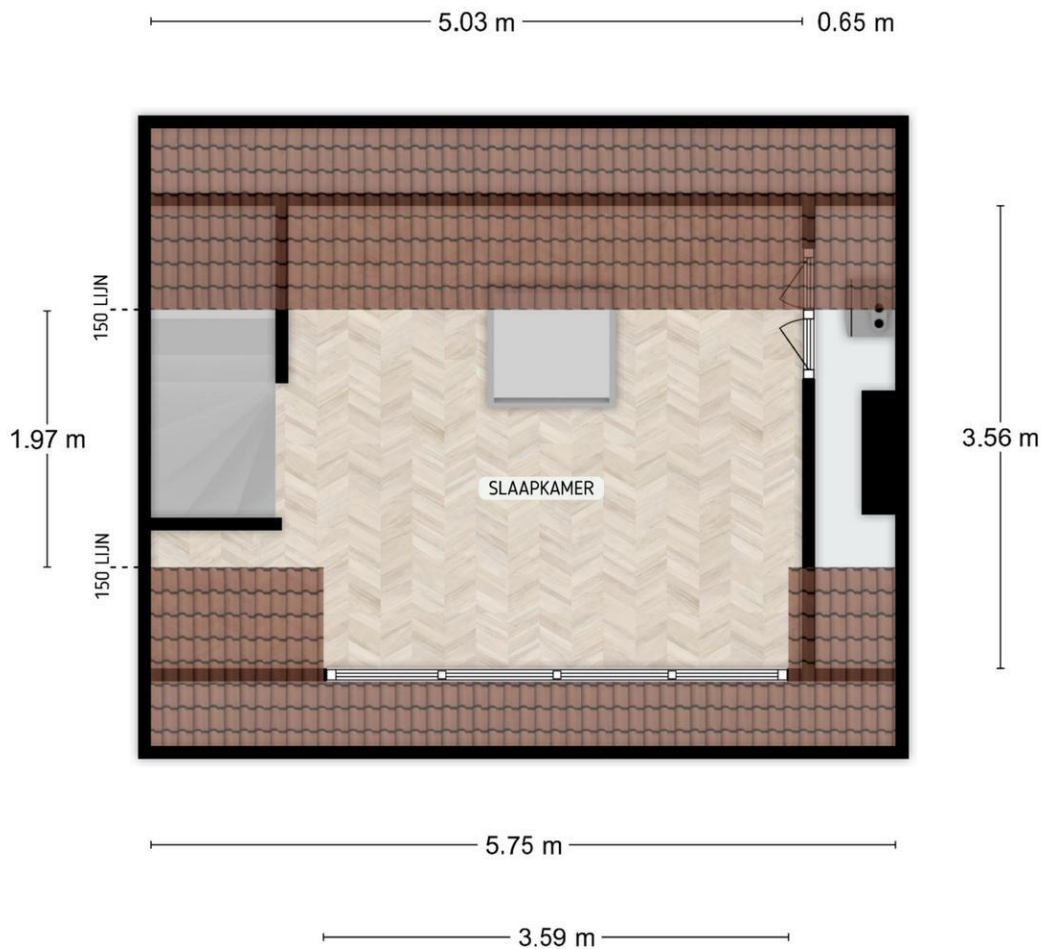


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

KERSTANT VAN DEN BERGELAAN 29B, ROTTERDAM

BOVENWONING 14.12 M2
DERDE VERDIEPING
HOOGTE 240 CM



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.