

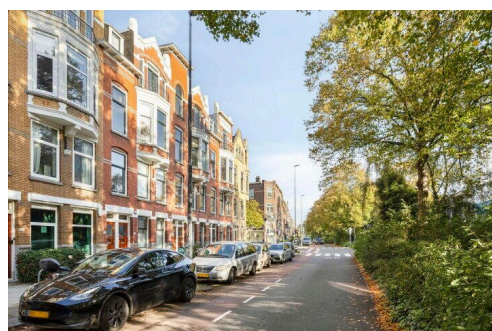
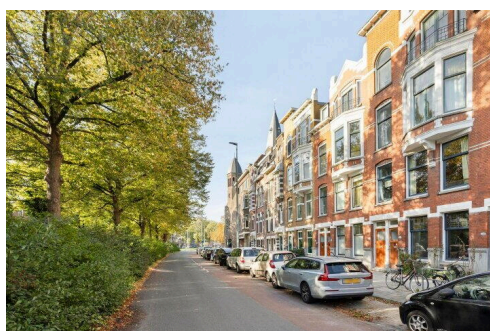
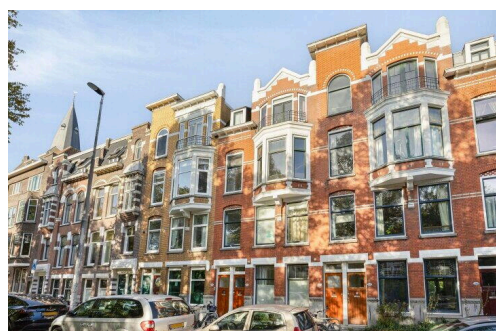
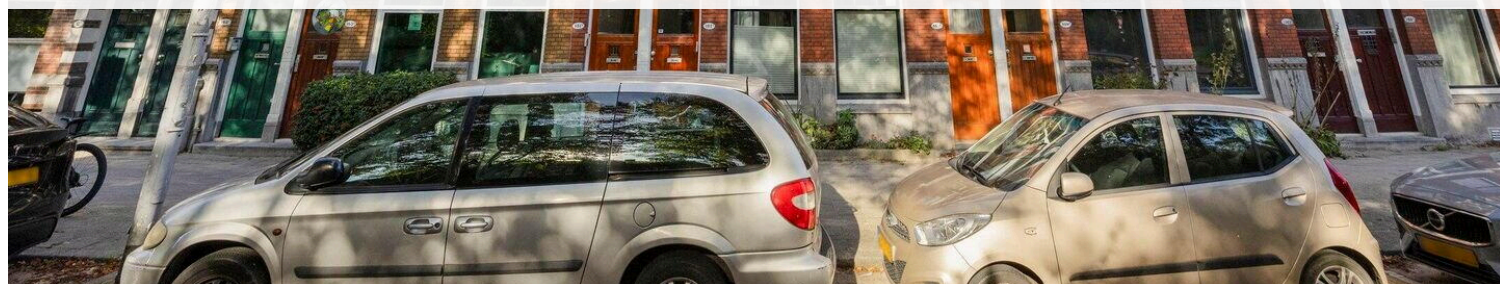
Rotterdam

Bergselaan 161 B | Vraagprijs € 749.000 k.k.



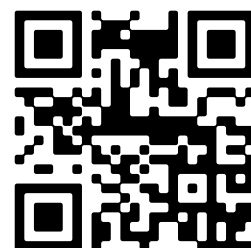
BESCHIKBAAR

WWW.BERGSELAAN161B.NL



Type object:	Bovenwoning (dubbel bovenhuis)
Bouwjaar:	1911
Woonoppervlakte:	144 m ²
Inhoud:	476 m ³
Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.bergselaan161b.nl

 Huizenbalie.nl



www.huizenbalie.nl | 085 - 130 9111

Omschrijving

Bergselaan 161 B, 3037 BJ Rotterdam

ROYALE BOVENWONING VAN 144 M² MET TWEE BALKONS EN EEN PLAT DAK

NEDERLANDSE WONINGPRESENTATIE

OMSCHRIJVING

Royale en karakteristieke bovenwoning van circa 144 m², voorzien van twee balkons.

Deze ruime bovenwoning is ideaal voor wie wonen en werken wil combineren. De woning beschikt aan weerszijden over grote raampartijen met HR++-dubbelglas, waardoor er volop natuurlijk licht naar binnen valt. Dankzij de hoge plafonds van circa 3 meter en de houten vloerdelen heeft de woning een warme, natuurlijke uitstraling.

Hoewel de woning volledig is gerenoveerd, zijn authentieke jaren '30-details behouden gebleven, waaronder glas-in-loodramen en klassieke paneeldeuren.

De woning ligt aan de brede, lommerrijke Bergselaan in het Liskwartier, in Rotterdam-Noord. In het midden van de laan bevindt zich een gezellig wandelpad. De wijk staat vooral bekend om haar groene karakter en kindvriendelijke omgeving.

Het winkelcentrum Eudokiaplein ligt op circa 350 meter afstand. De Bergse Plassen, de Rotte en het Vroesenpark bevinden zich eveneens op loopafstand. Het centrum van Rotterdam (circa 2 km), Rotterdam Centraal (1,6 km, circa 3 minuten fietsen), station Rotterdam Noord (2 km) en de RandstadRail (1,1 km) zijn goed bereikbaar. Ook de uitvalswegen A13, A16 en A20 zijn uitstekend bereikbaar; deze liggen op circa 3 minuten rijden.

Het Liskwartier is een groene wijk in het noorden van Rotterdam, met circa 7.500 inwoners, en maakt deel uit van Rotterdam-Noord. De Bergselaan werd na 1906 aangelegd en de wijk was rond 1940 voltooid.

Midden in de wijk, op de hoek van de Bergsingel en de Bergselaan, staat de Bergsingelkerk. Deze kerk is ontworpen door architect Tjeerd Kuipers

INDELING

EIGEN ENTREE

TWEEDE VERDIEPING

Via de eigen entree op de begane grond bereik je de tweede verdieping.

Halverwege de trap bevindt zich een karakteristieke deur met klassiek glas-in-lood, die toegang geeft tot het

tussenbordes. De trap leidt verder naar de ruime overloop op de tweede verdieping.

Via een grote doorgang bereik je de zeer lichte en ruim opgezette woonkamer. Deze L-vormige ruimte van circa 13 × 4 meter heeft een plafondhoogte van ongeveer 3 meter en biedt toegang tot de royale open keuken.

De keuken is voorzien van een vijfspots inbouw-gaskookplaat, een vaatwasser, een grote koel-vriescombinatie en een oven.

De vloer bestaat uit brede, lange houten vloerdelen die de ruimte een warme en natuurlijke uitstraling geven.

Vanaf de overloop zijn tevens het toilet, een ruime voorraadkast en een (werk)kamer op het zuiden bereikbaar. Vanuit de keuken en woonkamer aan de achterzijde kijk je uit over een diepe, groene oase, met volop privacy en zonder inkijk van burens. Aan de voorzijde bevindt zich een ruim opgezette, lommerrijke groenstrook met een gezellig wandelpad.

DERDE VERDIEPING

De ruime overloop geeft toegang tot het tweede separate toilet, de badkamer en vier kamers.

De royale badkamer is voorzien van een inloofdouche, een groot ligbad, een ruime wastafel met badkamermeubel en lades, een dubbele kast en een extra grote wandverwarming. De badkamer bevindt zich centraal op de verdieping en ontvangt daglicht via een lichtkoepel.

Tegenover de badkamer bevindt zich de wasruimte, met plaats voor zowel een wasmachine als een wasdroger. Ook de cv-ketel is hier geplaatst.

Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers, waarvan één is voorzien van openslaande deuren naar het royale balkon. Het balkon beschikt over een transparante overkapping.

Aan de voorzijde, op het zuiden, bevinden zich nog twee slaapkamers. Eén daarvan biedt via openslaande deuren toegang tot een Frans balkon.

Via een ruime wenteltrap bereik je een groot dakluik dat toegang geeft tot het platte dak.

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte: circa 144 m²
- Energielabel C
- Bouwjaar: 1911
- Twee balkons, gelegen op het zuiden en noordwesten
- Open keuken
- Twee separate toiletten
- Authentieke jaren '30-details
- Actieve VvE, maandelijkse bijdrage € 100,-

- Gelegen op eigen grond
- Parkeervergunning verkrijgbaar via de gemeente Rotterdam (kosten circa € 20,- per maand)
- Gezien het bouwjaar worden in de koopakte een ouderdomsclausule, een niet-zelfbewoningsclausule en een funderingsclausule opgenomen.

OPLEVERING

Direct.

Deze presentatie is uitsluitend bedoeld als uitnodiging tot het doen van een bod. Aan de inhoud kunnen geen rechten of verplichtingen worden ontleend.

Alle informatie waaronder doch niet uitsluitend maatvoering heeft nadrukkelijk een indicatief karakter; er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Verrekening wegens over- of ondermaat is nadrukkelijk uitgesloten. Aanbieding vrijblijvend, oplevering in overleg. Nen2580 is aanwezig.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 749.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Bovenwoning (dubbel bovenhuis)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1911
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	144 m ²
Inhoud:	476 m ³
Gebouwgebonden buitenruimte:	5 m ²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Inloopdouche, ligbad, toilet, wastafel, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha (gas gestookt combiketel uit 2015, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg en in woonwijk
----------	--------------------------------

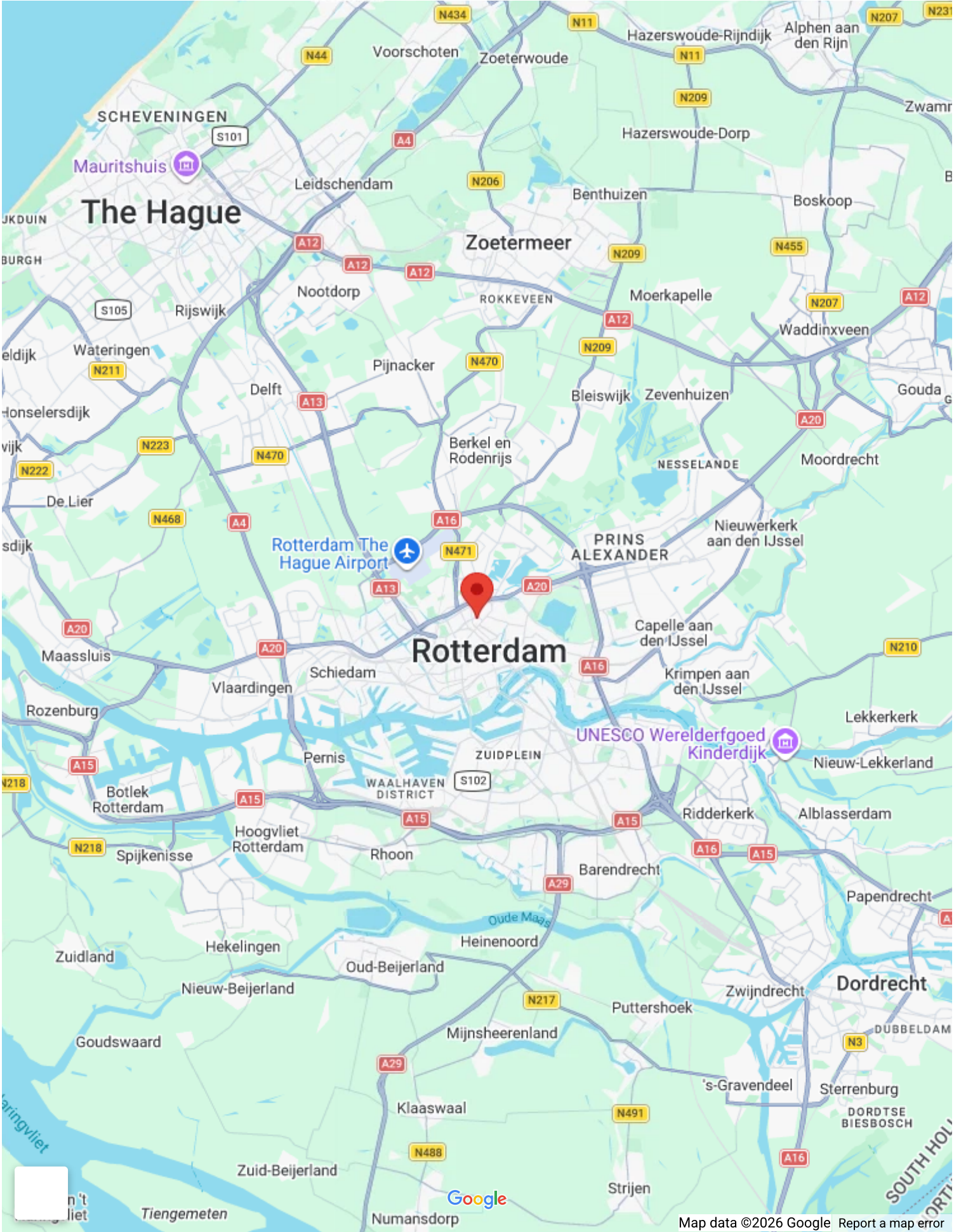
Bergruimte

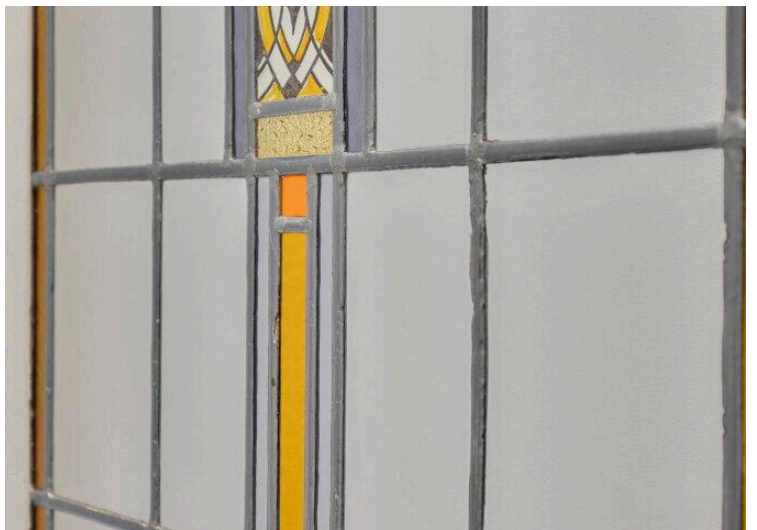
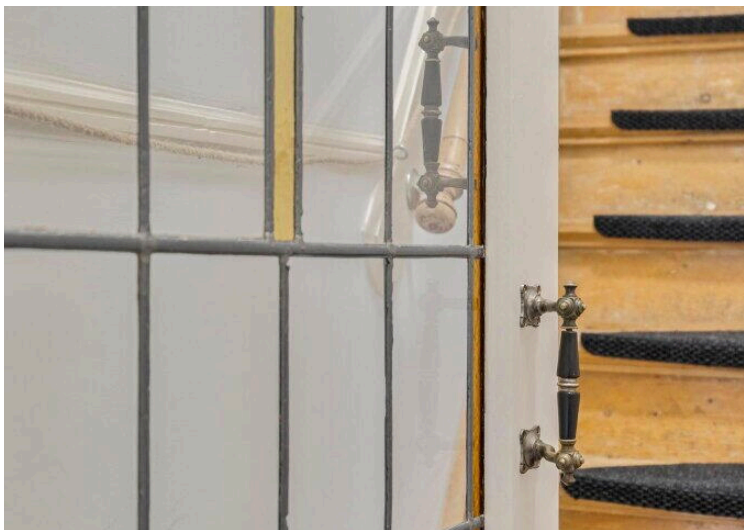
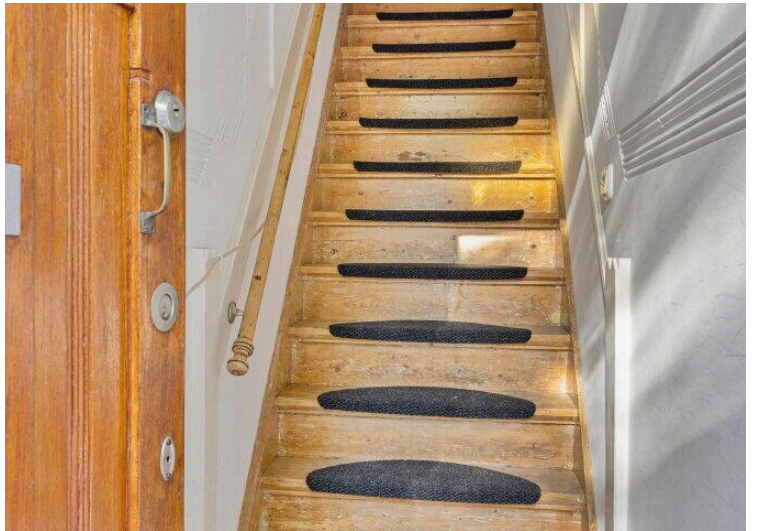
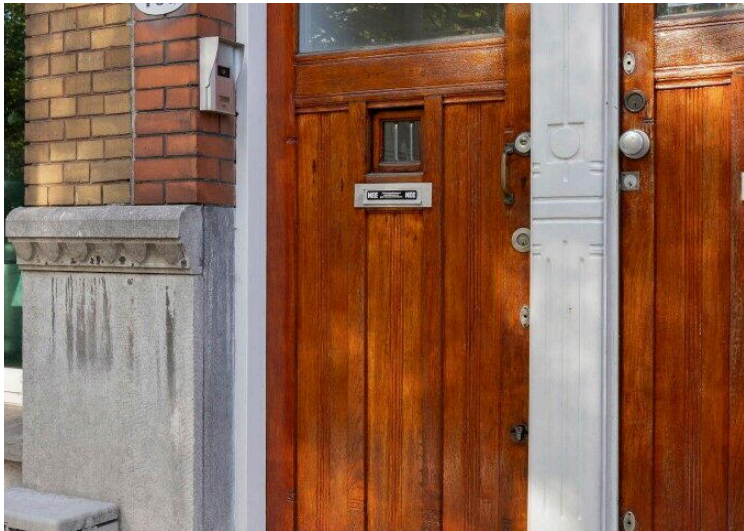
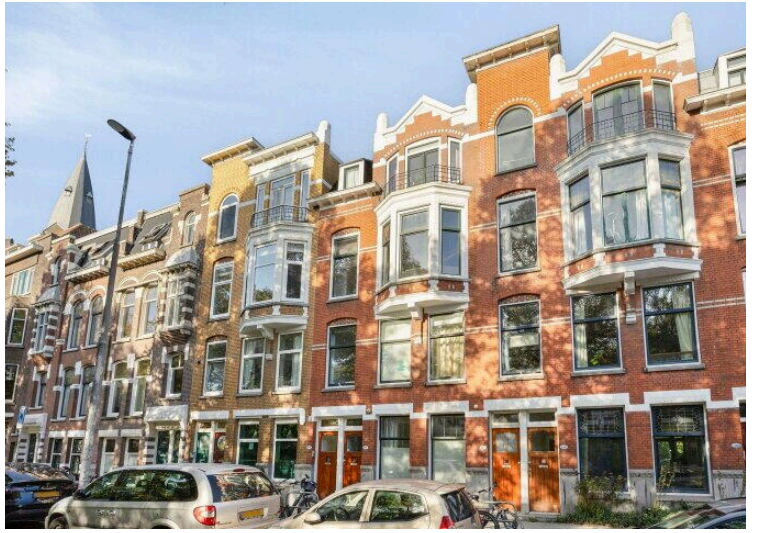
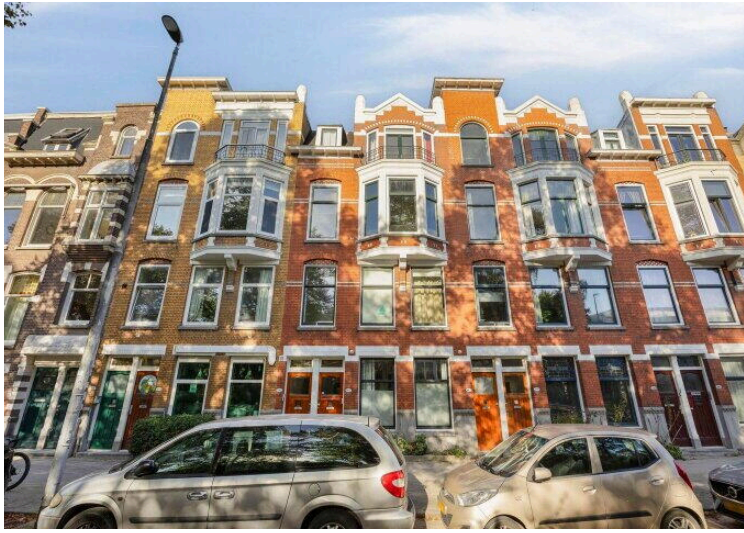
Soort parkeergelegenheid:	Parkeervergunningen
---------------------------	---------------------

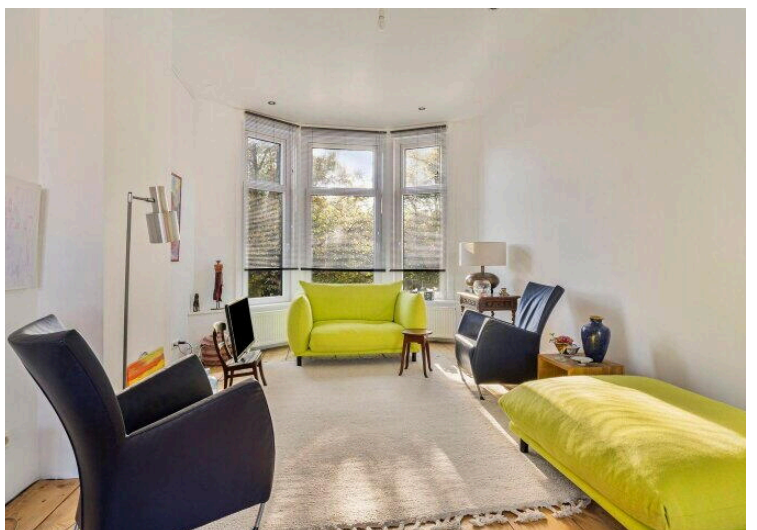
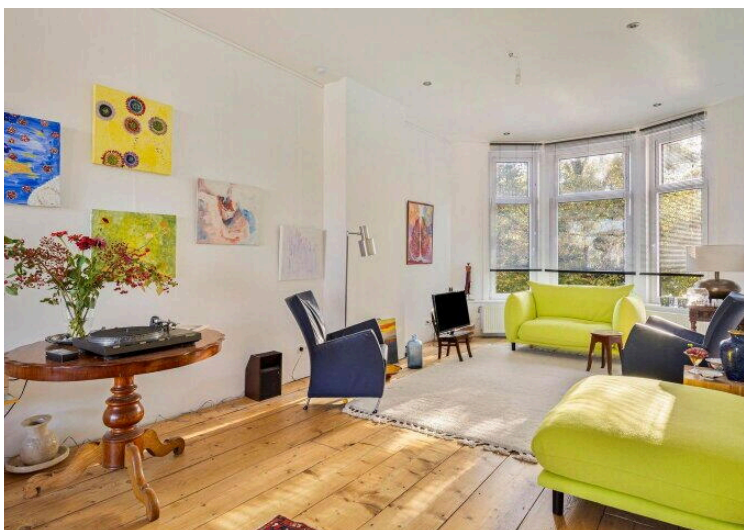
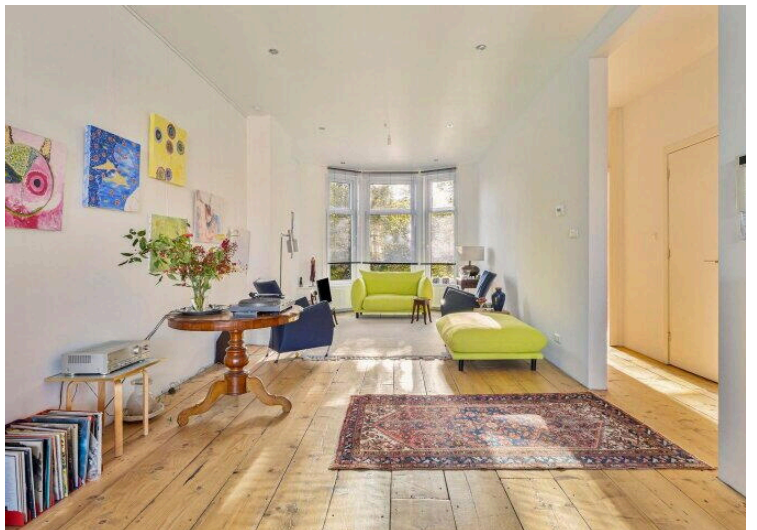
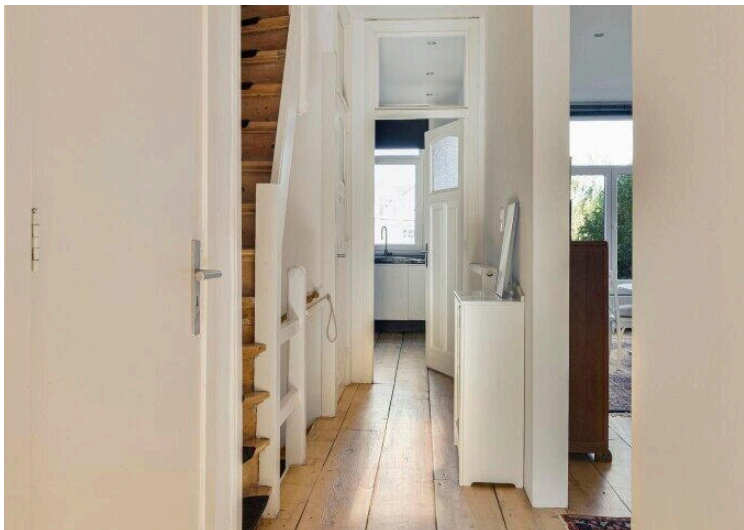
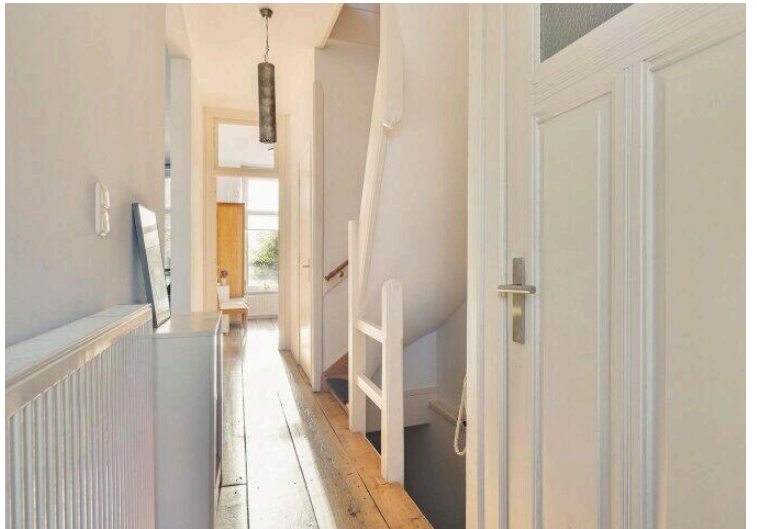
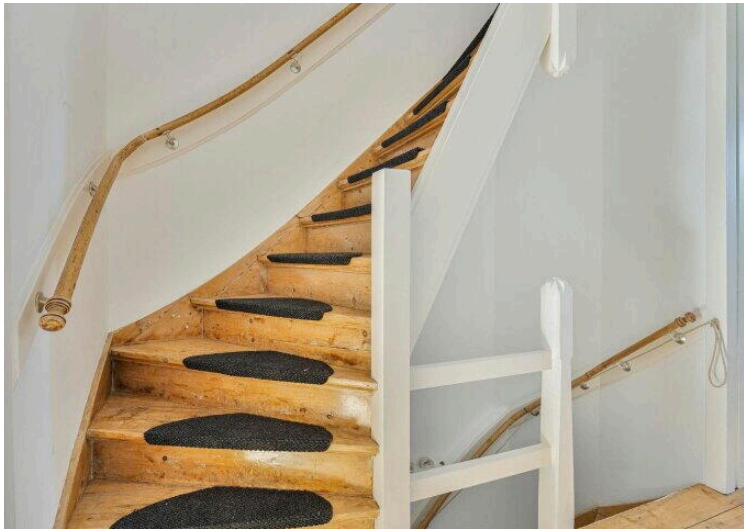
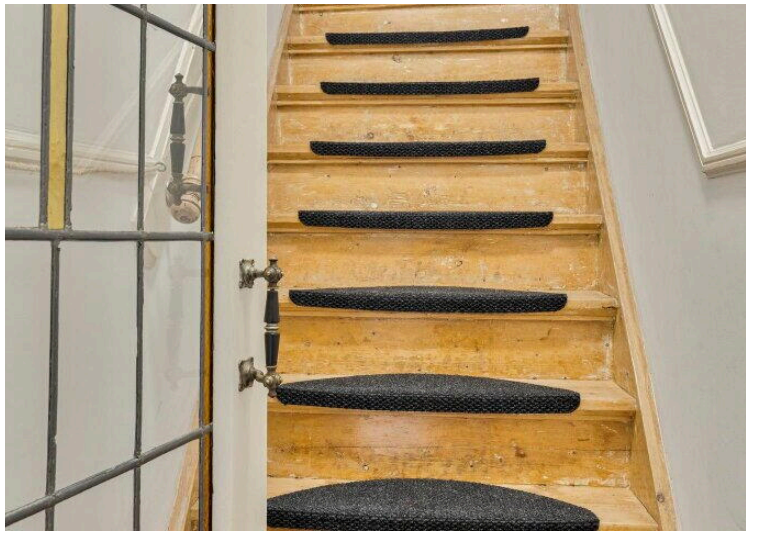
VvE Checklist

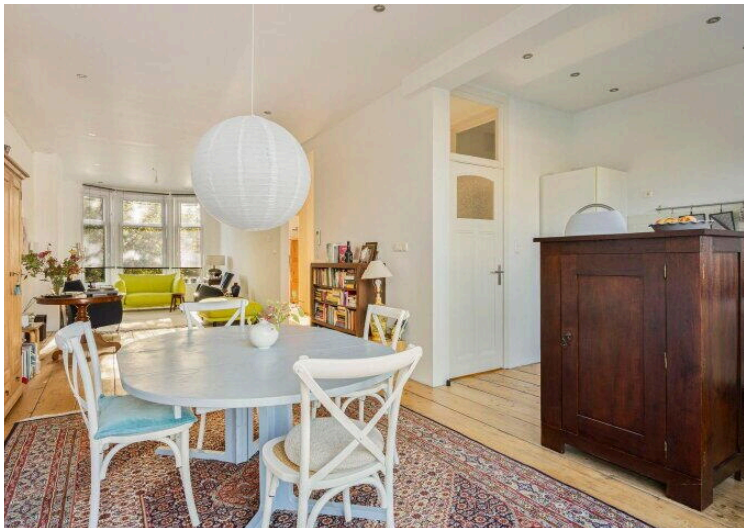
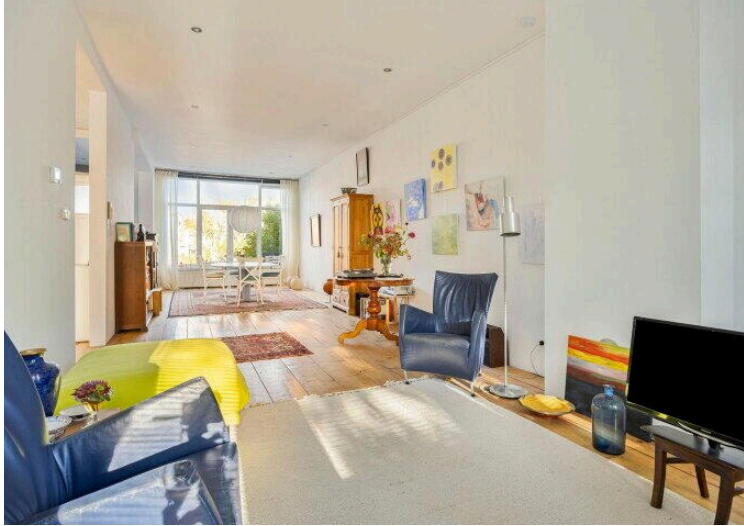
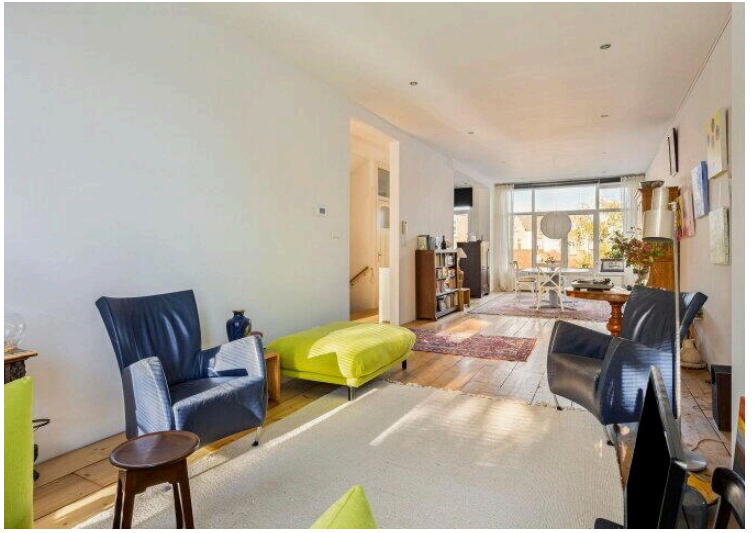
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Reservefonds aanwezig:	Nee
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

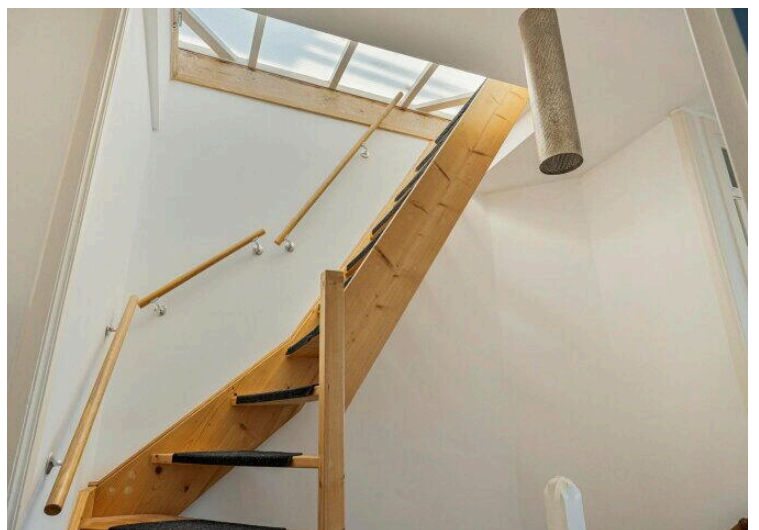
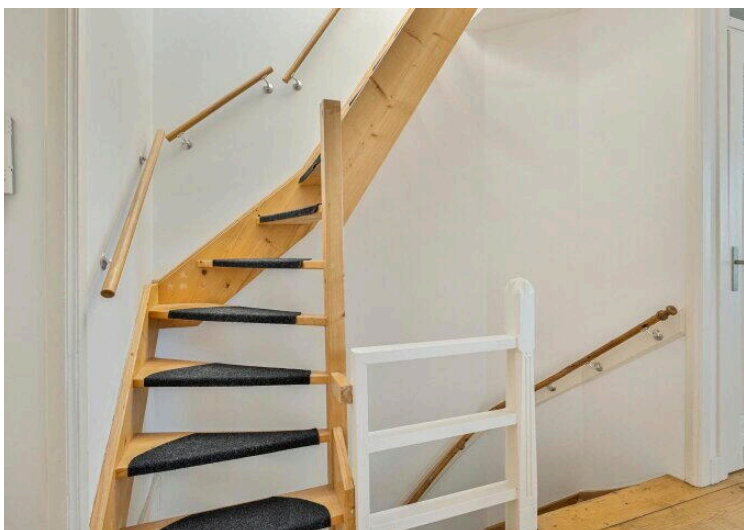
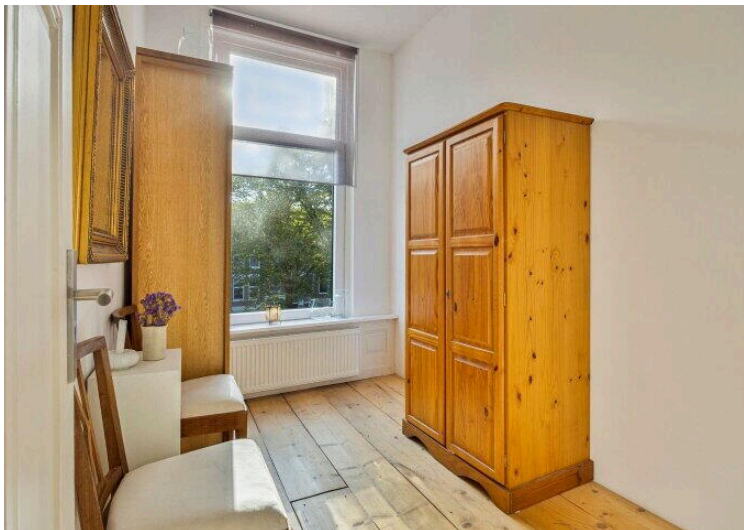
Op de kaart

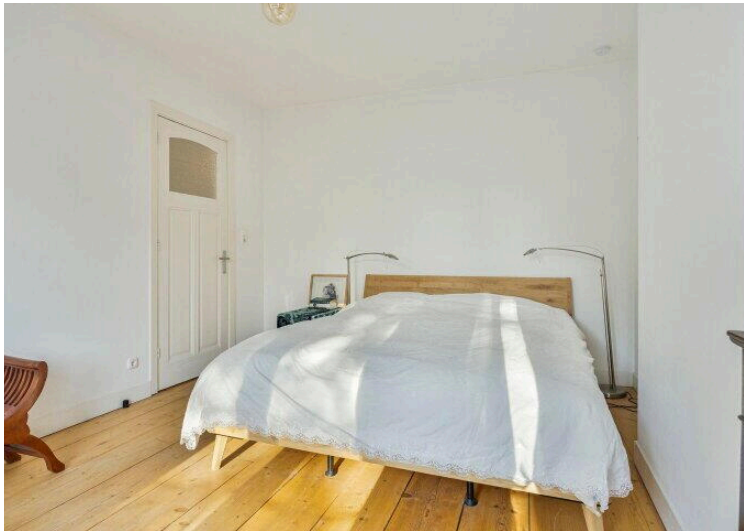
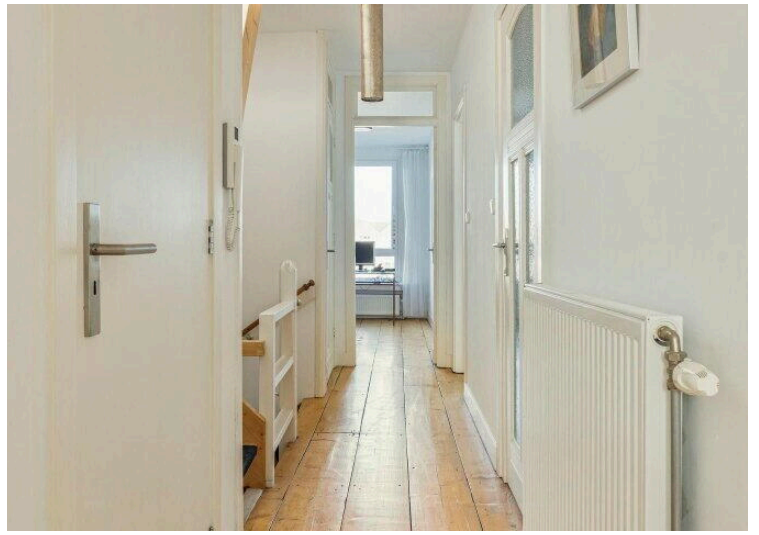
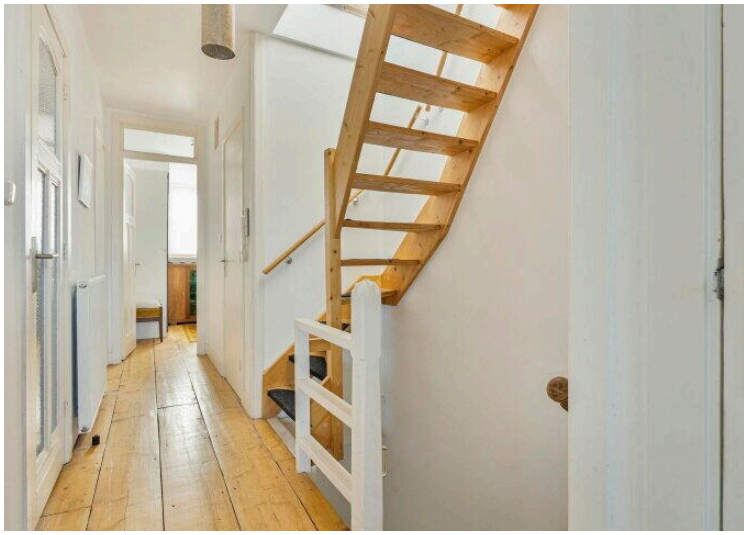


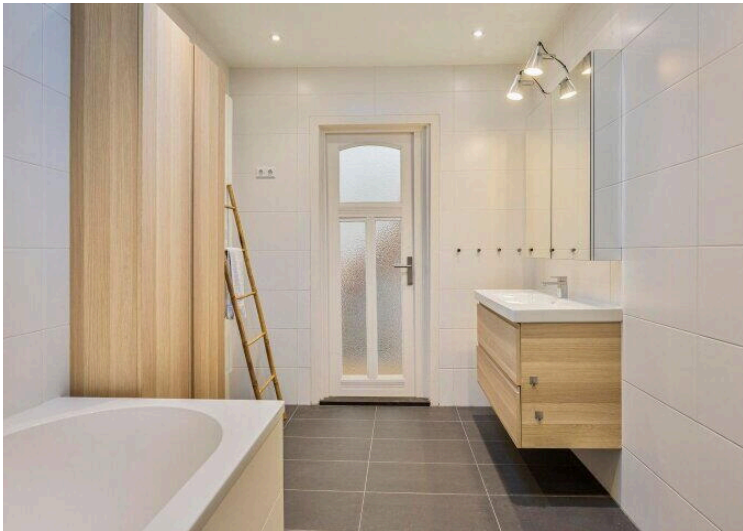
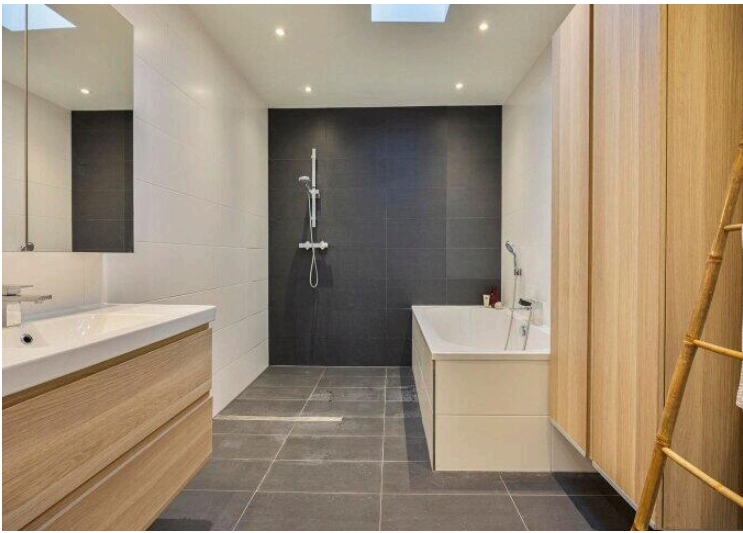


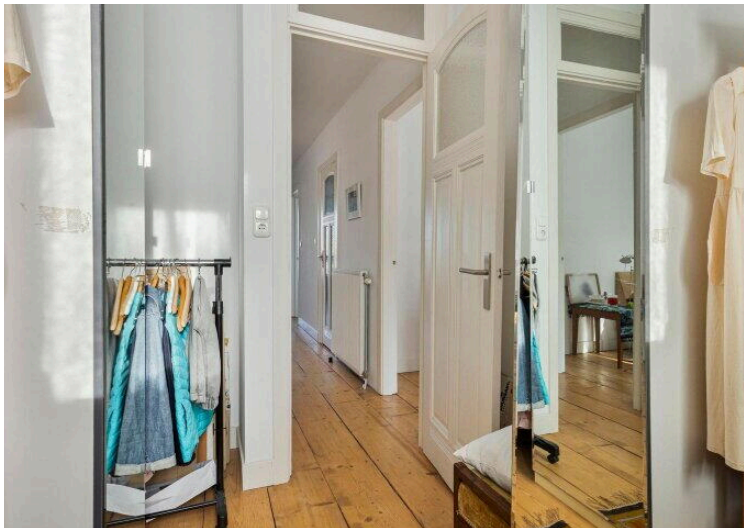


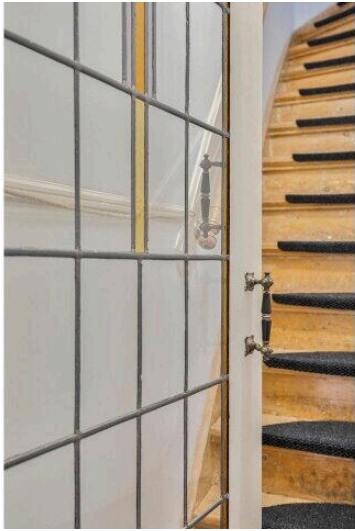




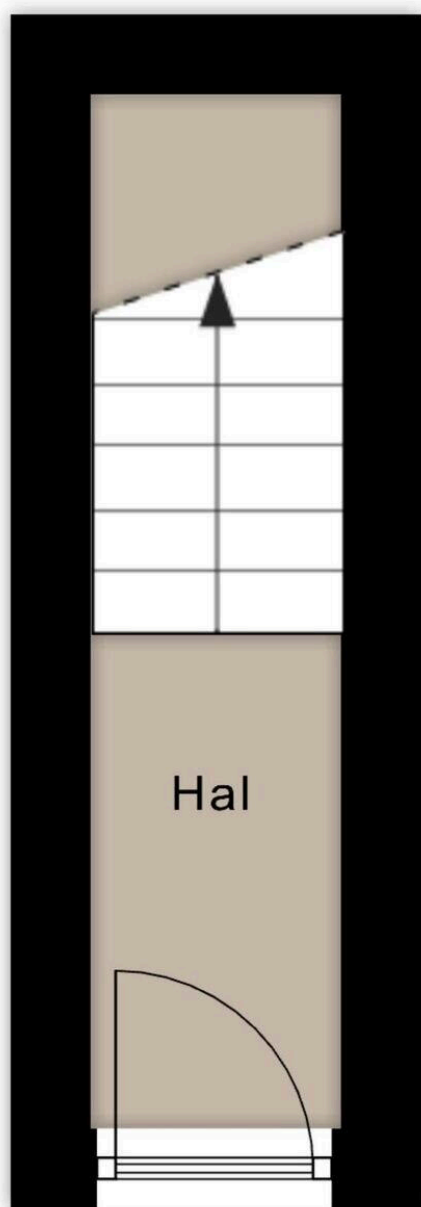








± 0.94 m ±



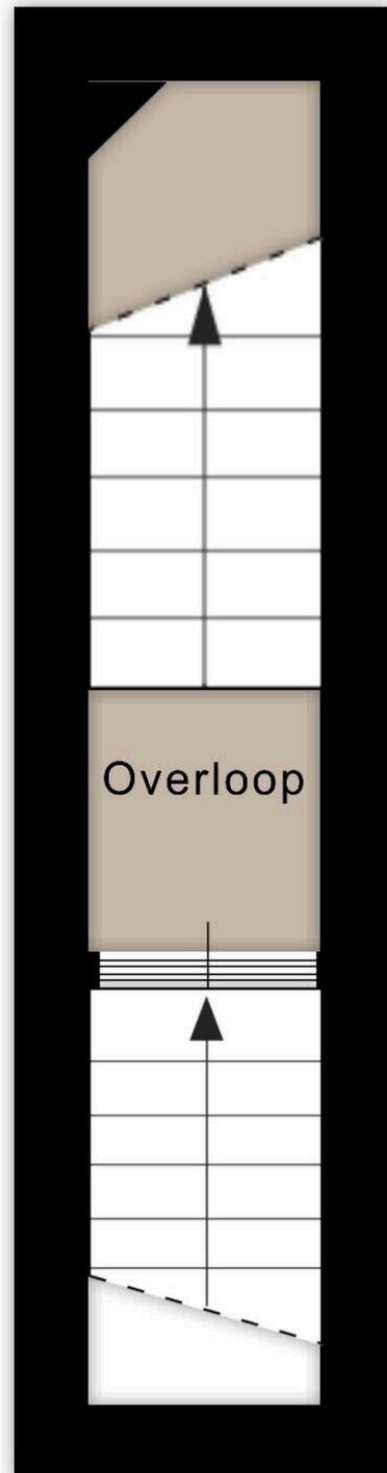
3.87 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

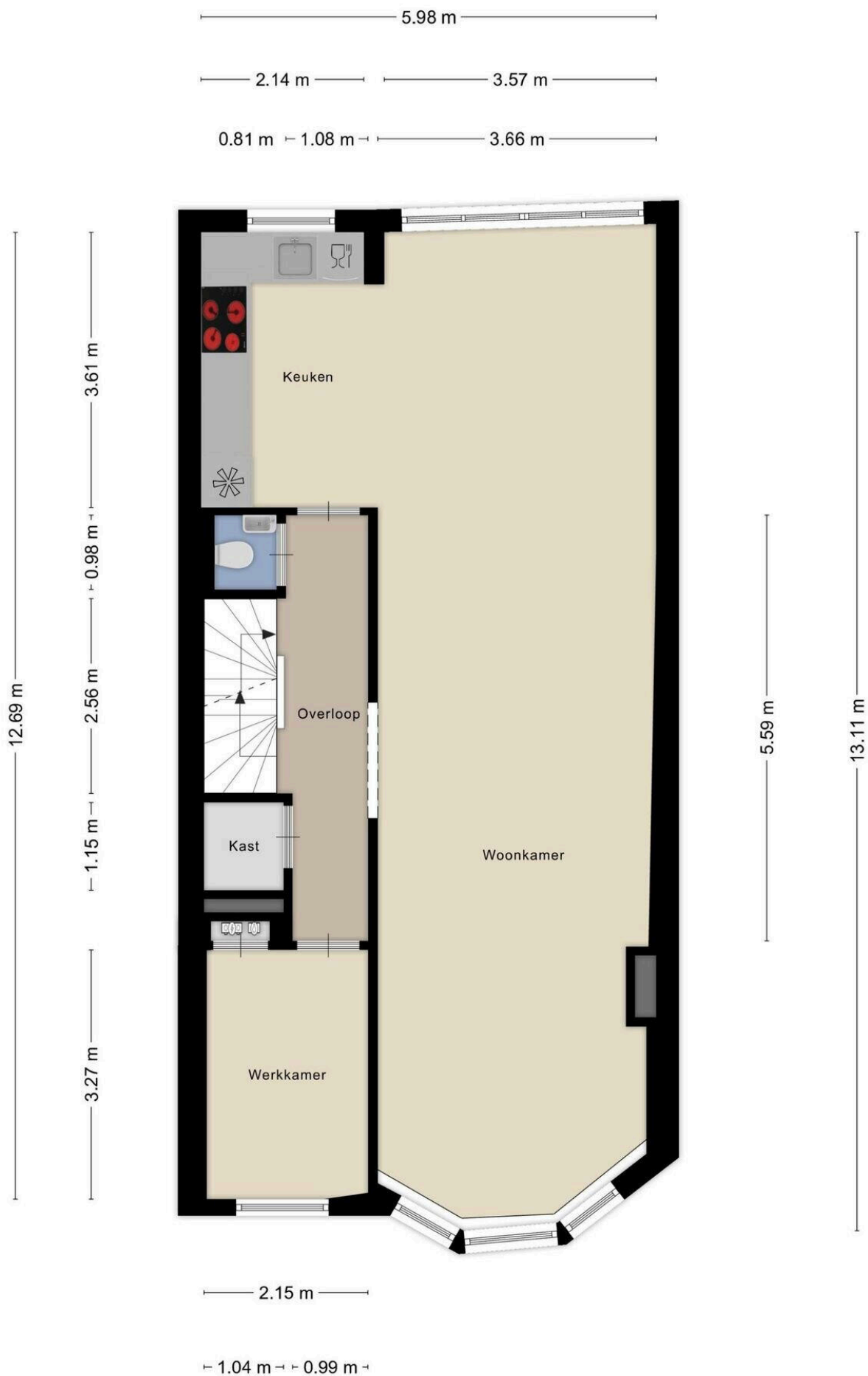
± 0.94 m ±

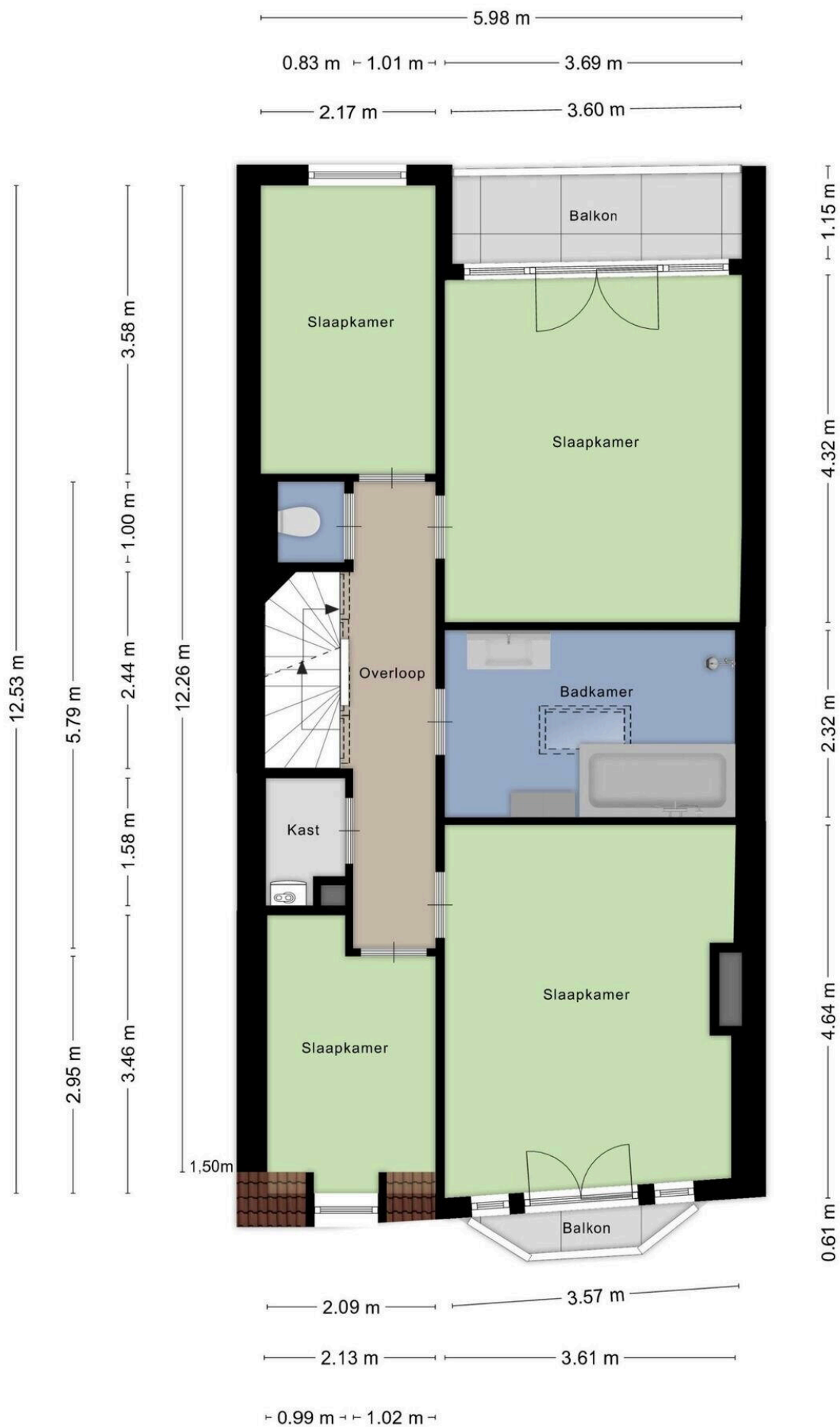
1.68 m — 3.52 m



5.35 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





Bergselaan 161 B

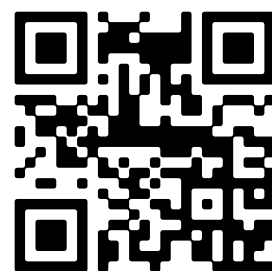
www.bergselaan161b.nl



Huizenbalie.nl

Spoorlaan 334
5038 CC, Tilburg

www.huizenbalie.nl
085 - 130 9111



Scan Mij!