



Bergweg 108 M, 3036 BH Rotterdam

Vraagprijs € 525.000,- k.k.

Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2650040
E-mail: rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl

Omschrijving

Per direct beschikbaar: een stijlvol en modern drie-kamer appartement aan de Bergweg 108 A, gelegen op de derde verdieping van het markante gebouw in de Kop van Noord. Dit appartement onderscheidt zich door een fantastisch privé zonneterras op het zuidwesten van maar liefst 23 m² direct grenzend aan de woonkamer, twee ruime slaapkamers en een luxe keuken met hoogwaardig composiet werkblad. Hier geniet je van het beste van stedelijk wonen met optimaal comfort en hoogwaardige afwerking.

Duurzaam en energiezuinig wonen:

Dit appartement is onderdeel van een energiezuinig nieuwbouwcomplex met een A+++ energielabel. Dankzij traditionele bouw met duurzaam metselwerk, robuuste materialen en stadsverwarming profiteer je van lage energiekosten en minimaal onderhoud. Bovendien beschikt de woning over een ruime eigen berging in de onderbouw en een gemeenschappelijke fietsenstalling.

Perfekte locatie:

Wonen in de Kop van Noord betekent wonen in een levendige en veelzijdige buurt. De combinatie van authentieke Rotterdamse gezelligheid met moderne voorzieningen maakt dit een ideale woonplek. Op loopafstand bevinden zich supermarkten, openbaar vervoer en diverse uitvalswegen, terwijl het centrum en het chique Hillegersberg binnen enkele minuten te bereiken zijn. Hier geniet je van stedelijke gemakken én een groene omgeving.

Indeling en wooncomfort:

Bij binnenkomst via de galerij betreed je de hal, die toegang biedt tot alle vertrekken. De twee royale slaapkamers bieden volop ruimte voor een comfortabel bed en kastruimte. De moderne badkamer is uitgevoerd in een neutrale stijl met luxe beige wand- en vloertegels en stijlvol luxe sanitair. Verder is er een praktische inpandige berging met technische installaties en ruimte voor wasapparatuur.

De lichte woonkamer loopt je binnen via de stoere zwart stalen deur met glas en vormt het hart van de woning.

De woonkamer staat in directe verbinding met het fijne zonneterras en met de moderne open keuken. Deze luxe keuken is voorzien van hoogwaardige apparatuur en een elegant composiet werkblad en achterblad, wat niet alleen zorgt voor een chique uitstraling, maar ook een duurzame en onderhoudsvriendelijke kookomgeving biedt.

Uniek zonneterras en buitenruimte:

Een van de grootste pluspunten van deze woning is het royale privé zonneterras van 23 m² op het zuidwesten (dus de hele dag zon), een zeldzaamheid in deze omgeving. Het privé zonneterras heeft als extra een buitenkraan. Hier geniet je in alle rust van de buitenlucht met een prachtig uitzicht over de stad. Het zonneterras is ruim genoeg voor een comfortabele lounge- of eethoek en grote eettafel, waardoor je optimaal kunt genieten van zonnige dagen en lange zomeravonden. Daarnaast heeft het gebouw een geweldig gemeenschappelijk dakterras op het zuiden, perfect voor sociale momenten en ontspanning.



Bijzonderheden:

- Gelegen op eigen grond;
- Eigen ruime berging in de onderbouw;
- Gemeenschappelijke fietsenstalling;
- Gemeenschappelijke deel auto's;
- Tijdelijke parkeervergunning tot er plek is in de parkeergarage;
- 23 m² privé zonneterras en gemeenschappelijk dakterras op het zuidwesten met buitenkraan;
- Verwarming door middel van stadsverwarming;
- Energielabel: A +++;
- 4 Zonnepanelen;
- Zeer luxe keuken voorzien van hoogwaardige apparatuur en een elegant composiet werkblad en achterblad;
- Oplevering: in overleg;

BIEDLOGBOEK

Makelaars zijn wettelijk verplicht een biedlogboek bij te houden bij de verkoop van bestaande woningen. Biedingen kunt u, indien gewenst, nog steeds mondeling met ons bespreken maar dient u daarna digitaal aan ons te bevestigen via uw MOVE-account.

De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Bovenstaande presentatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod, er kunnen geen rechten of verplichtingen aan worden ontleend.

Voorberg NVM Makelaars behartigt de belangen van de verkopende partij, schakel je eigen NVM aankoopmakelaar in.

Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2650040
E-mail: rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl

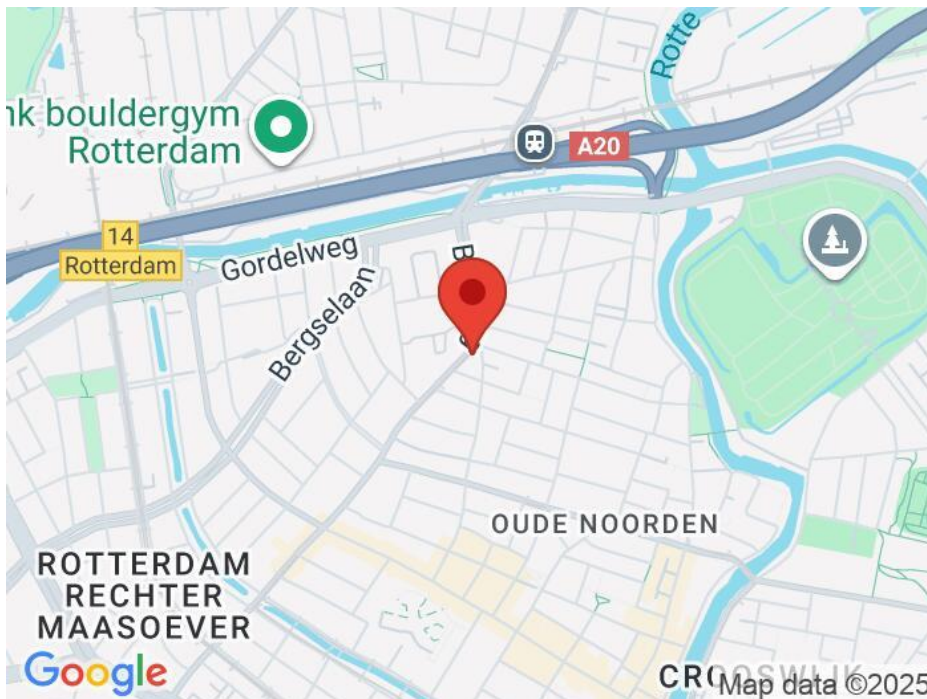


Kenmerken

Vraagprijs	: € 525.000,- k.k.
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 252 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 75 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 2024
Ligging	: Aan drukke weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Zonneterras
Garage	: Geen garage
Energie label	: A+++
Verwarming	: Stadsverwarming
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Volledig geïsoleerd, HR-glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie

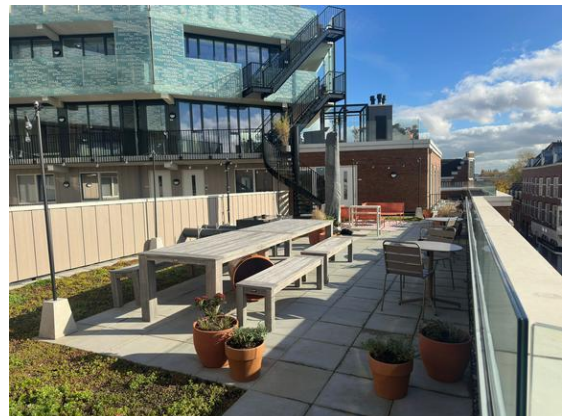
Locatie

Bergweg 108 M
3036 BH ROTTERDAM



Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2650040
E-mail: rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl

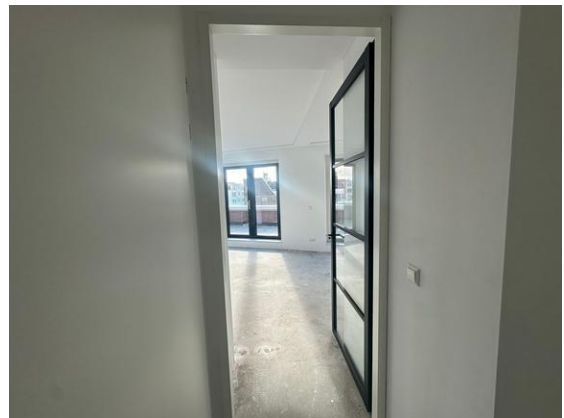
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



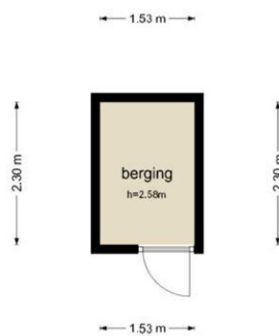
Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenoo.nl

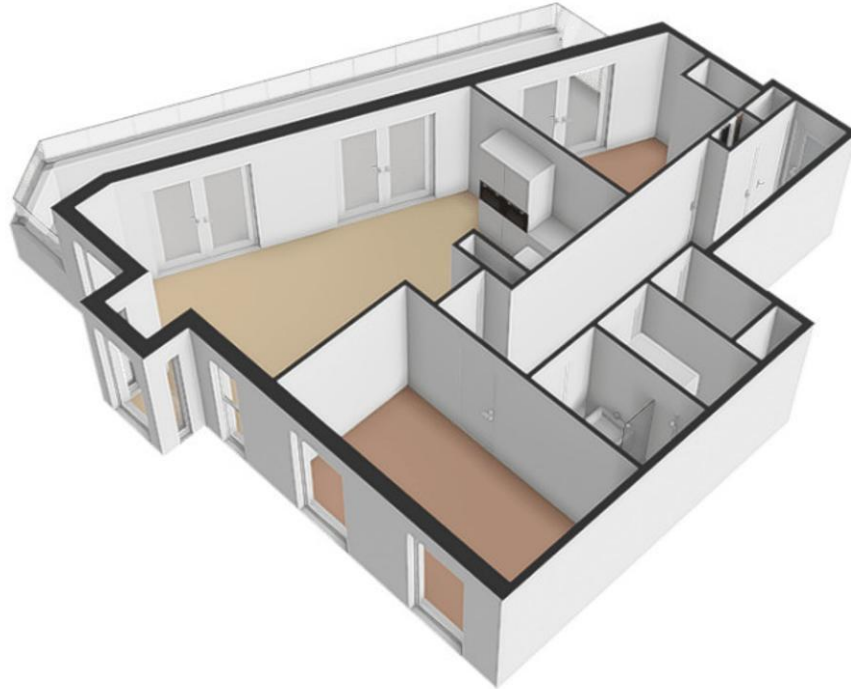
Plattegrond

Bergweg 108M - Rotterdam
Berging

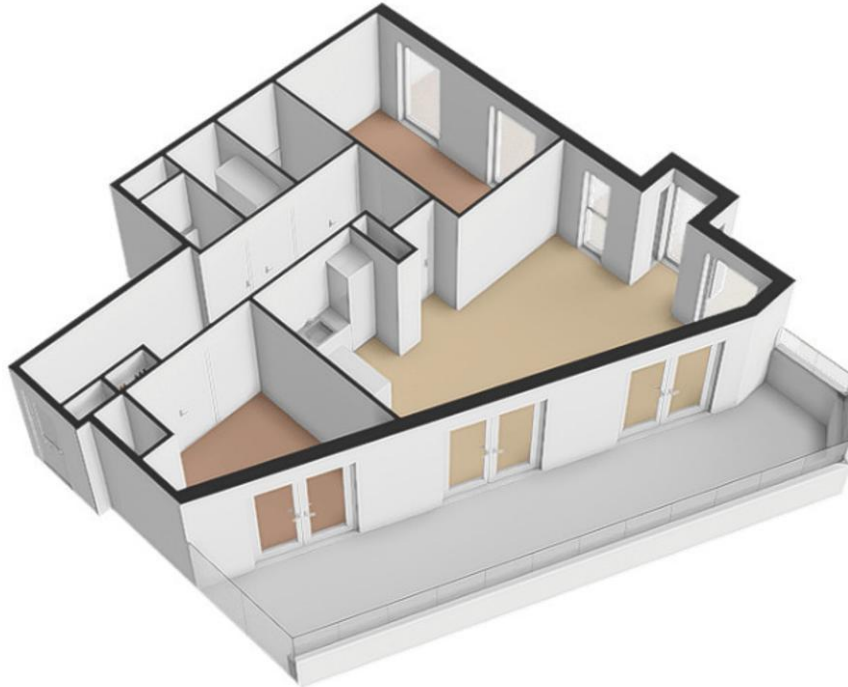


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenro.nl

Plattegrond



Plattegrond



Voorberg NVM Makelaars: dé Rotterdamse no-nonsense makelaar.

Voor verkoop, aankoop en taxatie van uw woning.

Wilt u meer informatie over onze diensten? Kijk op www.voorberg.nl of loop eens binnen bij één van onze kantoren.

Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ ROTTERDAM
010-2650040
rotterdam@voorberg.nl

Voorberg NVM Makelaars Nesselande
Otto van Tussenbroekstraat 101
3059 LR ROTTERDAM
010-2431600
nesselande@voorberg.nl

De informatie in deze brochure is door ons met de grootste zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. De opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2650040
E-mail: rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl

