



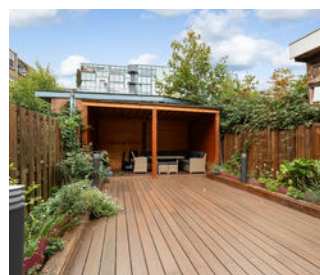
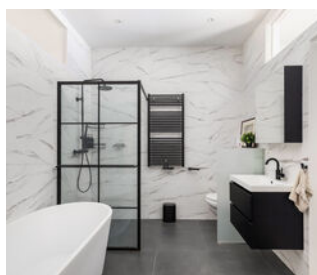
WONEN

BERGWEG 307 A 3037 EN ROTTERDAM

*Lichte en moderne
benedenwoning
met energielabel A*

*Sfeervol wonen achter
een karakteristieke
gevel uit 1887*

*De tuin van circa 15
meter diep voelt als
een eigen groene oase*



RE/MAX

RE/MAX Totaal Makelaars
Goudsesingel 113
3031 EE Rotterdam

010-4535920
totaal@remax.nl
remax-totaal.nl



Wonen in Rotterdam doe je met RE/MAX

WELKOM

bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

Met een RE/MAX makelaar ben jij in goede handen!



Is dit jouw droomhuis?



RE/MAX Totaal Makelaars is een no-nonsense, full service makelaarskantoor dat zich richt op Rotterdam (inclusief Hoogvliet), Schiedam, Capelle aan den IJssel, Lansingerland en Vlaardingen. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; zijn thuis in hun deel van de stad.

Volg en like ons online



@remaxtotaalmakelaars



facebook.com/makelaarrotterdam



makelaarrotterdam.tv

Whatsapp Alert: **06-49298754**

Beoordelingen: **rem.ax/reviews010**

WOONOPPERVLAKTE

79 m²

INHOUD

361 m³

BOUWJAAR

1887

KAMERS

3

SLAAPKAMERS

2



STAAT VAN ONDERHOUD:

goed tot uitstekend

VERWARMING:

c.v.-ketel

ENERGIELABEL:

A

TUINLIGGING:

noordwest

PARKEREN:

betaald parkeren,
parkeervergunningen



KOM VERDER

BERGWEG 307 A

Sfeervol wonen achter een karakteristieke gevel uit 1887

Achter de sierlijke en rijk gedetailleerde gevel uit 1887 gaat een verrassend lichte en moderne benedenwoning schuil, mét energielabel A. De woning is recent gerenoveerd en uitgebreid met een prachtige lichtstraat waardoor de woonruimte baadt in het daglicht. Het resultaat is een fijne combinatie van historische charme en hedendaags wooncomfort, midden in een van de meest gewilde buurten van Rotterdam.

VRAAGPRIJS
€ 450.000 K.K.

De woon-/eetkamer met open keuken vormt echt het hart van het huis. Dankzij de uitbouw van ruim 20 m², de lichtstraat en de openslaande deuren is dit een plek waar binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. De moderne keuken met bar nodigt uit tot lange avonden koken en tafelen. Aan de voorzijde ligt een kamer ensuite, nu ingericht als werk-/studeerkamer, die met stoere stalen schuifdeuren afsluitbaar is.

De tuin als verlengstuk van je woonkamer; de tuin van circa 15 meter diep voelt als een eigen groene oase. Direct achter de woonkeuken ligt een groot terras, perfect om de eerste zonnestralen mee te pakken of met vrienden te borrelen. Iets lager ligt een ruim terras dat vele mogelijkheden biedt en achterin een sfeervolle overkapping waar plek is voor een buitenkeuken en barbecue. Hier geniet je het hele jaar door van een fijne buitenruimte midden in de stad.

De badkamer mag met recht een blikvanger genoemd worden: modern, stijlvol en royaal opgezet. Met een ligbad, inloopdouche, tweede toilet, dubbele wastafels met spiegelkasten en een handdoekradiator voelt dit meer als een spa dan een standaard badkamer. Een plek om echt tot rust te komen.

De hoofdslaapkamer aan de voorzijde is ruim opgezet en beschikt over airconditioning, een walk-through-closet én directe toegang tot de badkamer.

Dit appartement ligt op de grens van het Liskwartier en het Oude Noorden, twee geliefde wijken die bekendstaan om hun groene singels, creatieve ondernemers en levendige sfeer. Om de hoek liggen de Bergsingel en Noordsingel, perfect voor een wandeling. Het Hofbogensviaduct – straks het langste dakpark van Nederland – wordt hier een groene stadsboulevard met ruimte om te wandelen, te ontspannen en te sporten. In de buurt vind je leuke koffiebars, restaurants, sportfaciliteiten en de wekelijkse oogstmarkt

op het Noordplein. En voor de dagelijkse boodschappen zijn meerdere supermarkten lopend bereikbaar. Met nog geen 10 minuten wandelen ben je op Rotterdam Centraal en ook de uitvalswegen A20 en A13 liggen dichtbij. Nóg dichterbij... op 1 minuut lopen vind je op het Eudokiaplein o.a. de AH, Praxis en Kruidvat. Alles om de hoek!

Begane grond:

Entree in tochtportaal, hal met toegang tot alle vertrekken

Trapkast, meterkast, toilet met fonteintje, berging met aansluiting voor wasapparatuur en cv-ketel

Ruime woon-/eetkamer met open keuken, uitbouw (ca. 20 m²), lichtstraat en openslaande deuren naar de tuin

Moderne keuken met inbouwapparatuur en bar

Kamer en-suite, thans in gebruik als werk-/studeerkamer, afsluitbaar met stalen schuifdeuren

Hoofdslaapkamer aan de voorzijde met airconditioning, walk-in-closet en badkamer ensuite

Luxe badkamer met ligbad, inloopdouche, tweede toilet, dubbele wastafels met spiegelkasten en handdoekradiator

Tuin:

Ca. 15 meter diep, verdeeld in drie niveaus:

Verhoogd terras direct achter de woonkeuken

Lagergelegen terras met borders

Achterin een sfeervolle houten overkapping, ingericht als buitenkeuken

Bijzonderheden

Bouwjaar: 1887

Gelegen op eigen grond

Actieve VvE met gezonde reserve

Voorzien van dubbele beglazing

Verwarming en warm water via cv-combiketel

Energielabel A

Remko Schrijver

meer.Makelaar









*Aan de voorzijde
ligt een kamer
ensuite welke
afsluitbaar is
met stoere
stalen
schuifdeuren*



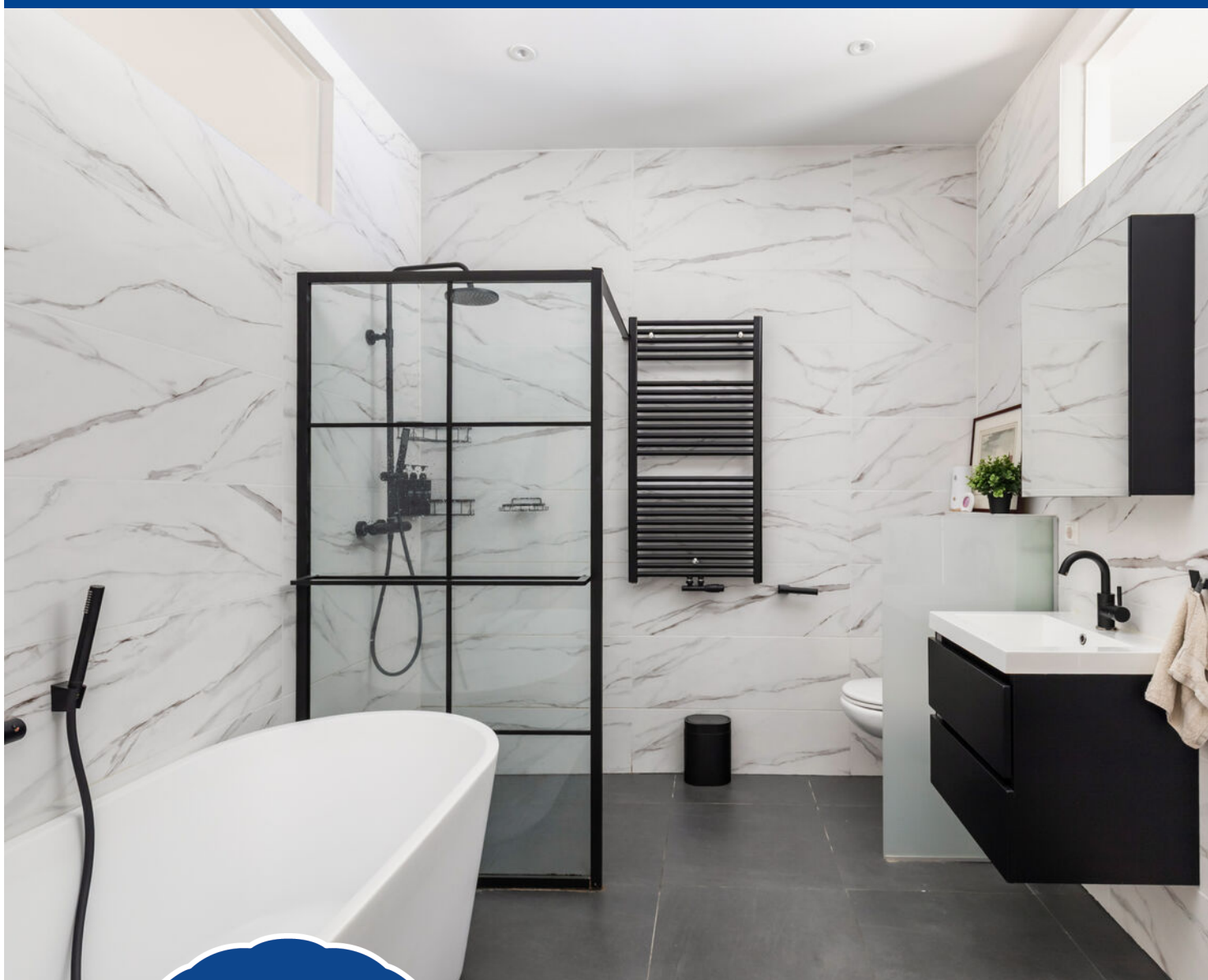
Ruime slaapkamer





*Fijne buitenruimte
midden in de stad*





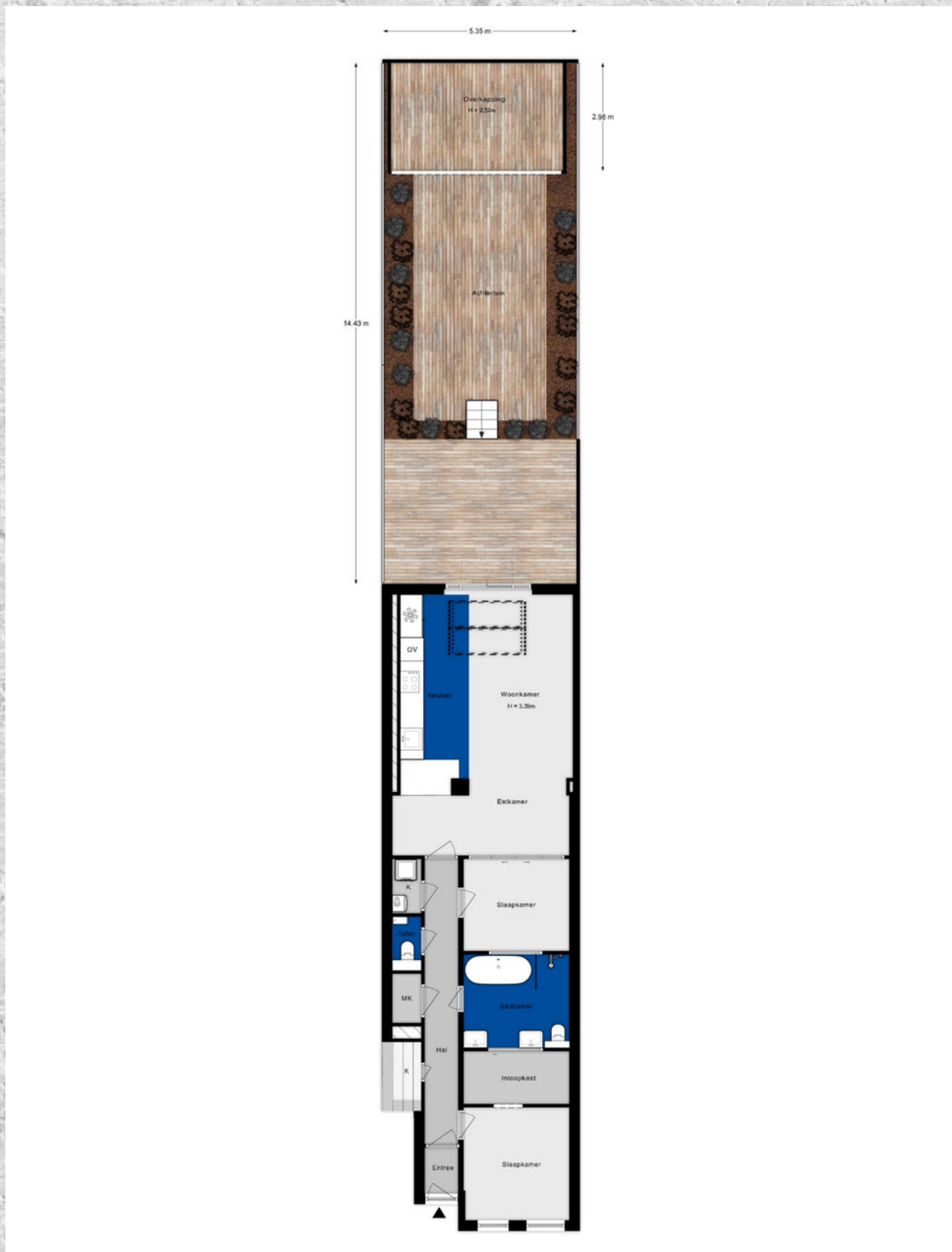
*De badkamer mag
met recht een
blikvanger worden
genoemd: modern,
stijlvol en
royaal
opgezet*



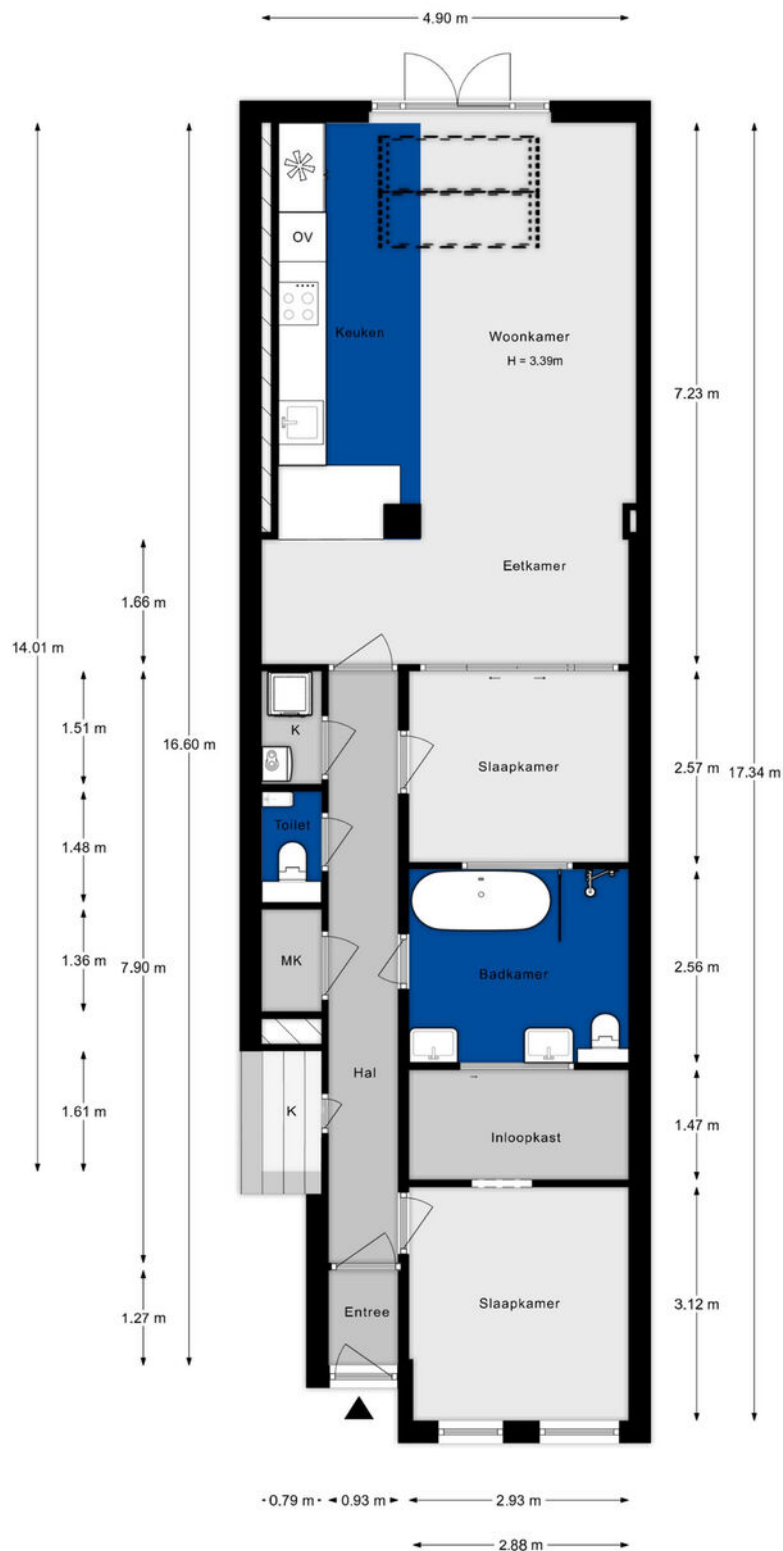
*Voorzien van onder andere een
ligbad, inloopdouche en 2e toilet*



PLATTEGROND

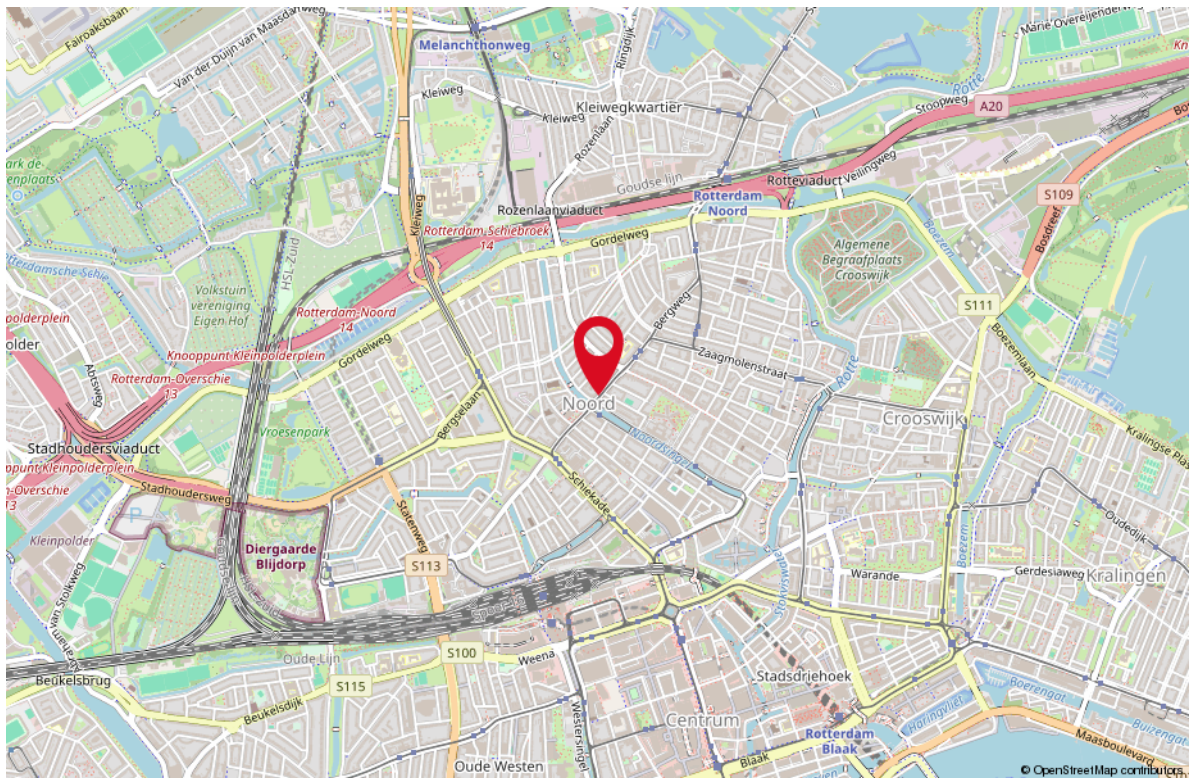
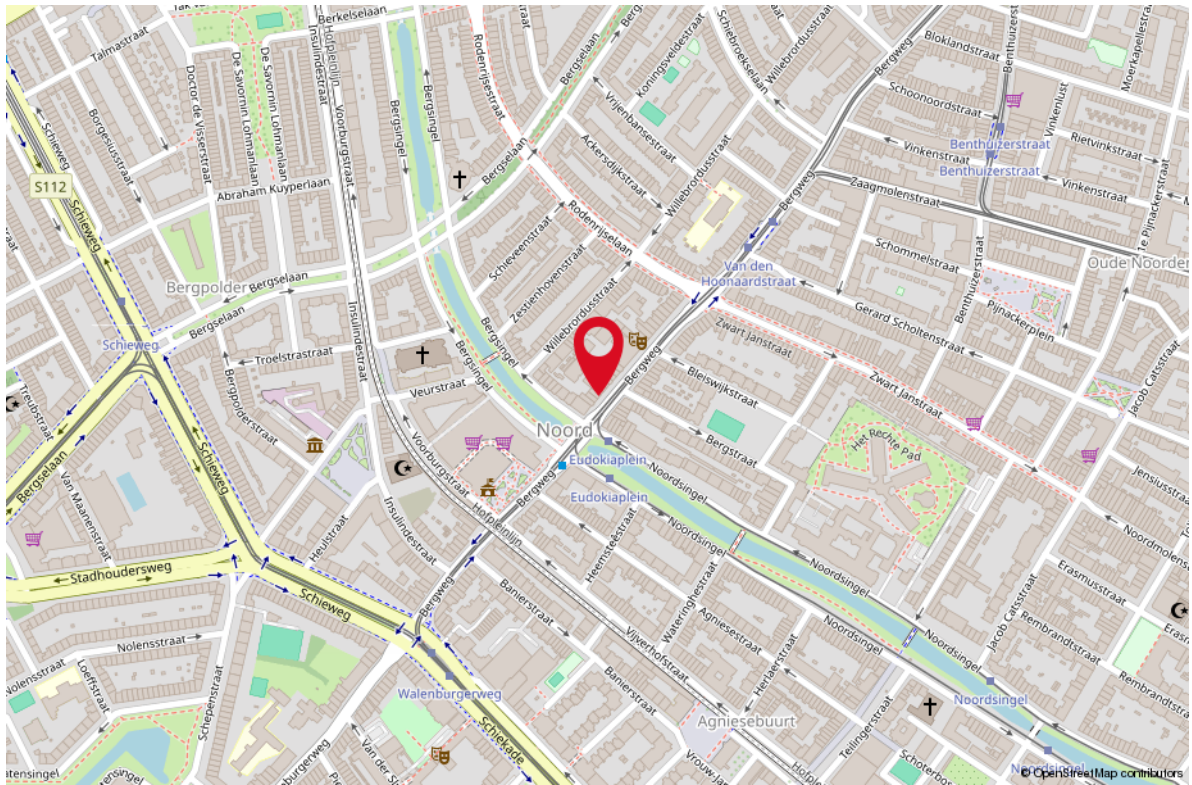


PLATTEGROND



LOCATIE OP DE KAART

BERGWEG 307 A ROTTERDAM



STAPPENPLAN

Aankoopproces



OVER ONS

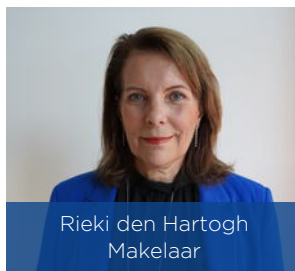
Je hebt dit huis bezichtigd en wat nu?
Een goed bod bepalen, je kansen vergroten en je risico's beperken. Dat is wat je mogelijk wilt als dit huis het helemaal zou kunnen zijn voor je. De makelaar (ik) die je net bij de bezichtiging heeft rondgeleid mag jou niet helpen; ik werk voor de verkoper. Maar elk van mijn collega's van RE/MAX is een zelfstandig ondernemer en werkt dus voor zijn of haar eigen klanten, wellicht dus voor jou? Voor je gemak heb ik de collega's hiernaast opgenomen; zie je een gezicht dat je aanstaat? Neem dan vooral eens contact op om de mogelijkheden te bespreken. We helpen je graag op weg!



Remko Schrijver
Makelaar



Richard Baldew
Makelaar



Rieki den Hartogh
Makelaar



Monique IJzelenberg
Makelaar



Martijn Folkers
Makelaar



Mike Lamnadi
Makelaar



Michiel van der Graaf
Makelaar



Stephen van Gilst
Makelaar



Libby Voormeulen
Makelaar



Nicoule Ying
Makelaar



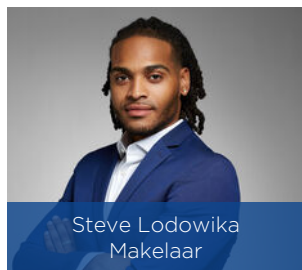
Raymond Kempen
Makelaar



Leontien Schrijver
Office Manager



Rahul Mahabier
Makelaar



Steve Lodowika
Makelaar

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Walk-in closet	X		
- Shoe cupboard			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking		X	
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
- schilderij ophangstelsel	X		
- LED mirror in the bathroom	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Rolling inside cupboard shelves	X		
- Hanging shelves	X		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
- Toilet cabinet			X
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Hanging shelf	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie			X
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Washing machine & dryer		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		

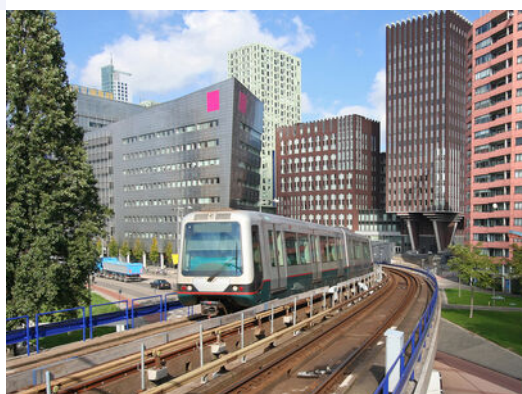
LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Beplanting	X		
Garden furniture		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			X
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
BBQ		X	
Outdoor refrigerator			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Flowerbeds	X		
- Garden umbrella	X		

WONEN IN ROTTERDAM

Rotterdam is een stad met vele gezichten; een stoere havenstad, trendy uitgaansstad, chique winkelstad en hippe kunstenaarsstad. Maar Rotterdam is bovenal de architectuurstad van Nederland, waarin vernieuwen centraal staat en de skyline constant verandert. Tussen de wolkenkrabbers van Rotterdam kunt u alle kanten op. Lekker winkelen, heerlijk eten en volop musea en attracties in en rond het centrum. Rotterdam wordt dankzij de indrukwekkende skyline ook wel 'Manhattan aan de Maas' genoemd. De wereldhaven van Rotterdam is de grootste haven in Europa en staat in de top vijf van grootste havens ter wereld. Rotterdam is een bouwkundige en culturele wereldstad met veel attracties, festivals en musea.







Uw makelaar:

Remko Schrijver

Actief in en om Rotterdam

Makelaar/Kantooreigenaar

06-20115278

remkoschrijver@remax.nl

www.remax-totaal.nl



Gratis waardebepaling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen. Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten. Je huis kan zomaar een overwaarde hebben! Overweeg je om je huis te verkopen? Begin dan alvast met een gratis waarde--bepaling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebepaling?



Uitgebreide onderhoudscheck



Advies over verbeterpunten



De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)



Concurrentie analyse



Marktpositie en verkoopadvies

BETROKKEN AANKOOP- MAKELAAR ROTTERDAM

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies. Het gehele aankooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



Ook 's avonds en in het weekend beschikbaar



Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis



Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt



Wij krijgen een 9.6 van meer dan 250 tevreden klanten

**WONEN IN
ROTTERDAM
DOE JE MET
RE/MAX**