



Kerdijkstraat 18 B, 3038 XE Rotterdam

Vraagprijs € 499.000,- k.k.

Max Makelaars
Stadhoudersweg 71 d
3039 EA, ROTTERDAM
Tel: 010-4224000
E-mail: info@maxmakelaars.nl
www.maxmakelaars.nl

Omschrijving

Welkom aan de Kerdijkstraat 18B, Rotterdam (Bergpolder)

Stap binnen in dit sfeervolle jaren '30 appartement (bouwjaar 1932) en laat je meteen verrassen door de lichte en ruime entree. Zodra je doorloopt, kom je in een heerlijke royale woonkamer terecht: een plek waar je direct voelt dat je thuis komt.

De woonkamer biedt volop ruimte voor zowel een gezellig eetgedeelte als een comfortabele living. Je beschikt ook nog over vloerverwarming. De mooie open keuken vormt het hart van de ruimte. Deze is helemaal netjes afgewerkt, voorzien van veel kastruimte én uitgerust met fijne, hedendaagse inbouwapparatuur. Terwijl je kookt, kijk je uit op de kamer en de prachtige wenteltrap die de woning een stijlvolle uitstraling geeft.

Via de woonkamer stap je zo de ruime, fraai onderhouden tuin in. Dankzij meerdere zitjes kun je hier overal je eigen favoriete plekje vinden. En fijn detail: het toilet beneden is helemaal opgeknapt en dus lekker fris en mooi. Of je nu wil barbecueën met vrienden, wil zonnen, of juist ergens verkoeling zoekt: deze tuin biedt het allemaal.

Bovenverdieping

Boven vind je twee ruime slaapkamers, beide met lekker veel kastruimte. Daarnaast is er een grote wasruimte, zodat al je apparatuur en wasgoed netjes uit het zicht blijft. De vloer boven is gloednieuw, De badkamer is ook zeer compleet: voorzien van een ligbad, een douche, een extra toilet én een stijlvol wastafelmeubel. Comfort ten top!

Kelder

En dan de bonus: een enorme kelder van maar liefst 50 m²! Ideaal voor opslag, hobby's, een wijnkelder, fitnessruimte – noem maar op. Zo'n ruimte vind je zelden.

Kenmerken

- Woonoppervlakte: 102 m²
- Kelder: 50 m²
- Bouwjaar: 1932
- Energie label: C
- Type: Appartement
- Nieuwe CV ketel wordt geplaatst donderdag 18 december (Intergas ARE 28/24/ combiketel)
- Oplevering kan spoedig (vanaf 2e week januari 2026)
- Vve is actief en klein opgezet samen met de bovenburen
- Vloerverwarming. In de woonkamer op begane grond

Over de wijk Bergpolder

Bergpolder is een geliefde wijk in Rotterdam-Noord. Je woont hier: dichtbij het centrum, vlak bij het bruisende Blijdorp en Rottegebied, met winkels, supermarkten en eettentjes op loopafstand, én uitstekende OV-verbindingen (Randstadrail, tram, bus, station Rotterdam Centraal op fietsafstand). Daarnaast staat Bergpolder bekend als een rustige maar levendige buurt, met veel groen, brede straten en een prettige mix van jonge bewoners en authentieke jaren '30 architectuur.-

Max Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren je je eigen Vastgoed Ned.-makelaar in te schakelen om je belangen te behartigen bij de aankoop van dit object.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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.

Koper is uitgenodigd de opgegeven oppervlakte(s) van het gekochte op juistheid te controleren.

Deze informatie is door Max Makelaars met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de VastgoedNed.-voorwaarden.

Kenmerken

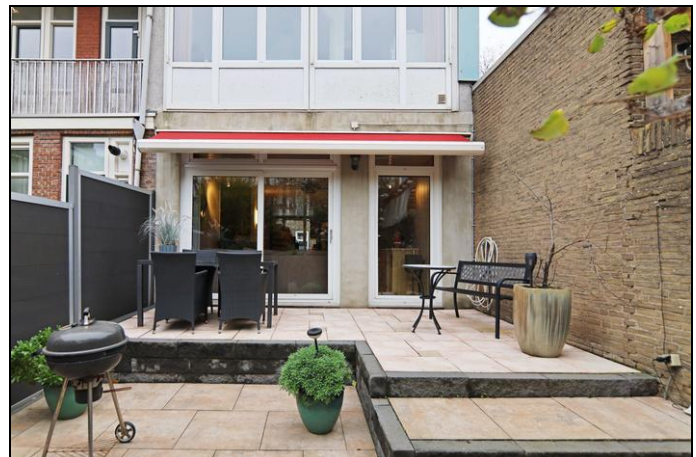
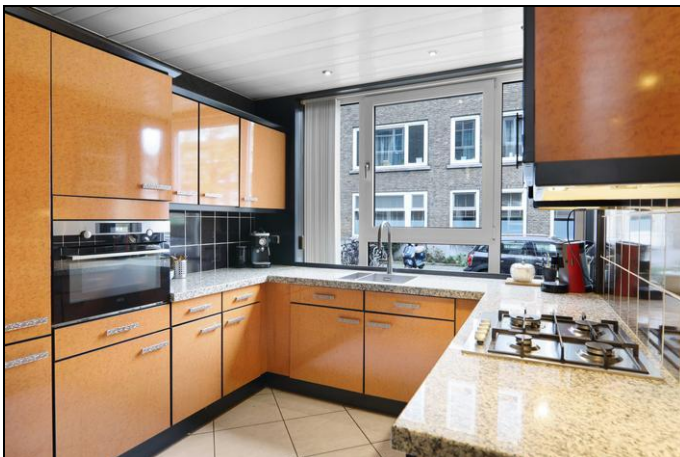
Vraagprijs	€ 499.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	4 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	453 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	102 m ²
Soort appartement	Bovenwoning
Bouwjaar	1932
Ligging	Aan park, aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuin
Hoofdtuin	Achtertuin 36 m ²
Garage	Geen garage
Energie label	C
Verwarming	C.V.-Ketel
Voorzieningen	TV kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt uit 2025, eigendom)

Locatie

Kerdijkstraat 18 B
3038 XE ROTTERDAM



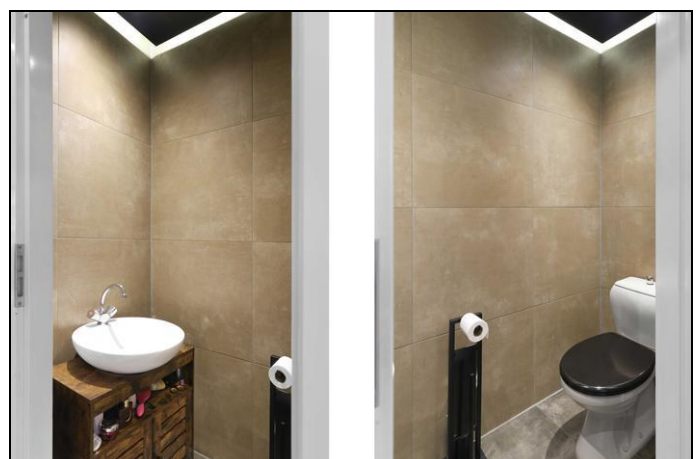
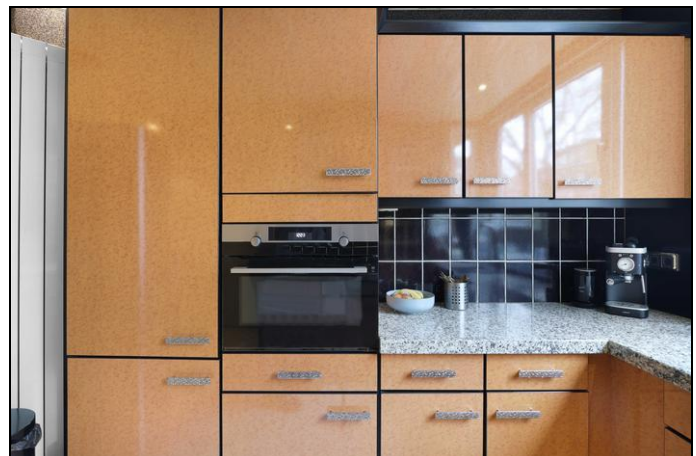
Foto's



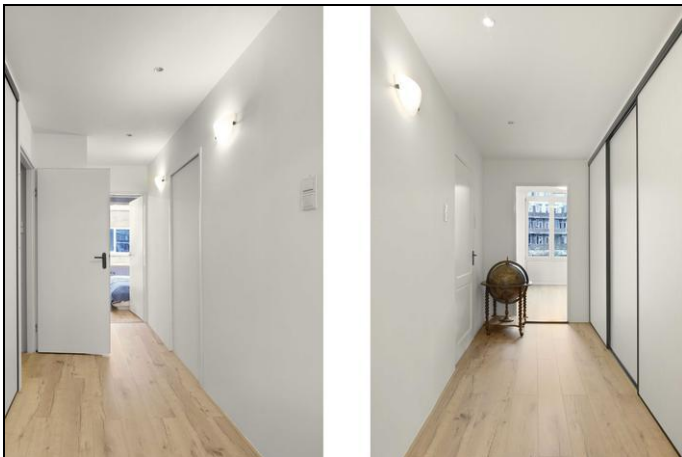
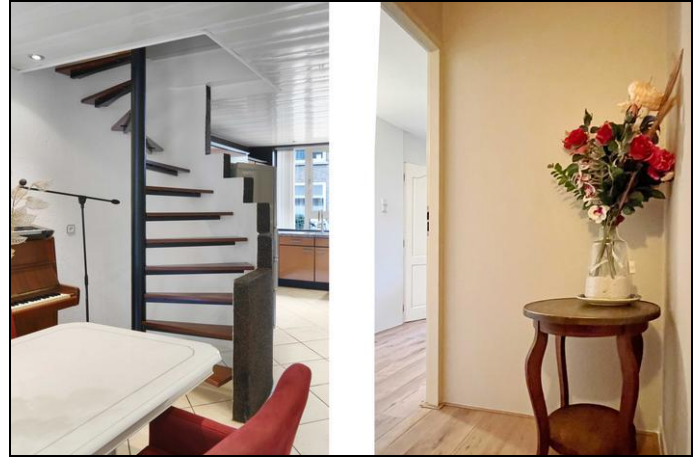
Foto's



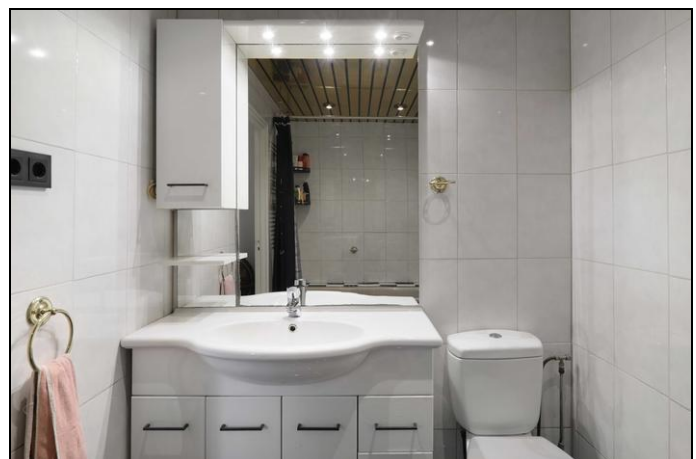
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Kerdijkstraat 18 B
Postcode / Plaats	3038 XE Rotterdam
Gemeente	Rotterdam
Sectie / Perceel	AB / 2689
Oppervlakte	m ²
Indexnummer	1
Soort	Volle eigendom