



Ruime en lichte bovenwoning van ca. 128 m² met drie slaapkamer en twee balkons



Bergselaan 131-B te Rotterdam

€ 625.000,- k.k.



Omschrijving

Ruime en lichte bovenwoning van ca. 128 m² met drie slaapkamers, twee balkons en karakteristieke details in het Liskwartier.

Deze charmante bovenwoning combineert ruimte, licht en karakter op een plek waar je het stadsleven moeiteloos verbindt met comfortabel wonen. Met een woonoppervlakte van ca. 128 m², verdeeld over twee woonlagen, is dit een huis waar je als gezin direct de mogelijkheden voelt.

De woning ligt aan de Bergselaan, een brede en statige laan in het Liskwartier. Hier woon je in een buurt met een prettige mix van rust en levendigheid. Dagelijkse voorzieningen, scholen, horeca en openbaar vervoer liggen allemaal binnen handbereik, terwijl je thuis geniet van ruimte en privacy.

Binnen valt meteen de royale maatvoering op. Hoge plafonds, grote raampartijen en originele details zoals glas-in-loodramen zorgen voor een prettige sfeer en veel lichtinval. De indeling is praktisch en flexibel, met meerdere kamers die zich lenen voor slapen, werken of hobby's.

Tweede verdieping – leven in het licht

Royale woonkamer met brede raampartijen die zorgen voor veel daglicht. Er is een fijne eetruimte aan de voorzijde met karakteristieke glas-in-loodramen. De moderne keuken heeft een rechte opstelling, uitgevoerd in donkere tinten en voorzien van inbouwapparatuur. Aan de achterzijde bevindt zich een slaapkamer met een plafondhoogte van ca. 2.96 meter. En een extra kamer geschikt als werk- of kinderkamer. Op de overloop zit nog een WC.

Derde verdieping – rust en privacy

Op deze verdieping liggen twee volwaardige slaapkamers met prettige afmetingen. De badkamer heeft een moderne afwerking met ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel. Op de overloop zit nog een tweede separaat WC. Aan de voorzijde en achterzijde liggen twee kamers wat extra berging of een extra werkruimte kan bieden.

Buitenruimte

De woning beschikt over twee balkons. Aan de achterzijde ligt een balkon dat direct grenst aan een slaapkamer, een fijne plek om rustig buiten te zitten. Aan de voorzijde is eveneens een balkon aanwezig, waardoor je op verschillende momenten van de dag van buitenruimte kunt genieten.

Praktische pluspunten

Eigen grond

Volledig verbouwd

Mogelijkheid om ook benedenwoning te kopen gezamenlijk

Ideaal om in eigen smaak aan te passen

Gemeente Rotterdam geeft mogelijkheden voor vergunning van een dakterras

Verwarming en warm water middels CV ketel

VVE niet actief want op dit moment slechts 1 eigenaar



Liskwartier

Het Liskwartier biedt een levendige sfeer met tal van gezellige cafés en restaurants waar studenten en net afgestudeerden kunnen ontspannen en netwerken. De groene parken en nabijgelegen sportfaciliteiten bieden volop mogelijkheden voor ontspanning en recreatie. Het openbaar vervoer is uitstekend, waardoor universiteiten en hogescholen gemakkelijk bereikbaar zijn. In het Liskwartier zijn diverse betaalbare woningen te vinden, ideaal voor starters op de woningmarkt. De buurt heeft een hechte gemeenschap met veel jonge bewoners, wat zorgt voor een sociale en dynamische leefomgeving. Tot slot, zijn er regelmatig culturele evenementen en markten die het leven in het Liskwartier extra leuk maken.

Bergselaan

Deze laan dankt zijn naam aan het voormalige dorp Hillegersberg, ook wel Den Berg genoemd, dat in 1941 door Rotterdam werd geannexeerd. De Bergweg heette vóór 1897 Oost-Blommersdijkschenweg. De Bergweg maakte deel uit van de oude 12de eeuwse zeedijk. De naam 'Berchwech' komt in 1387 voor het eerst voor. In de 19de eeuw treft men ook de naam Blommersdijksche Straatweg aan.

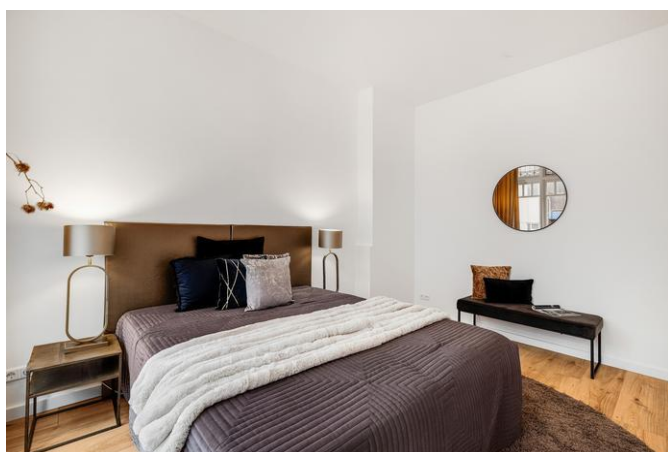
“Huis kopen? Neem uw eigen NVM-makelaar mee voor aankoopbegeleiding.”

Deze informatie is slechts een uitnodiging tot het doen van een aanbod en onder voorbehoud van gunning.



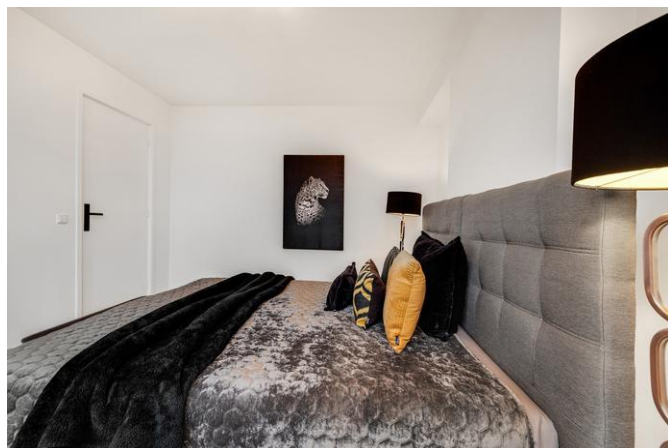




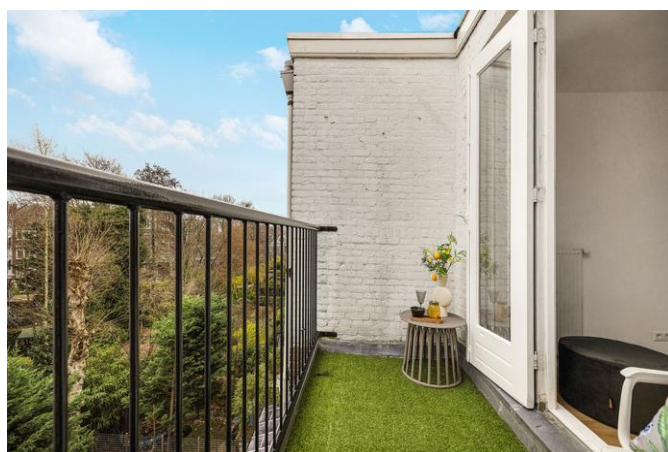
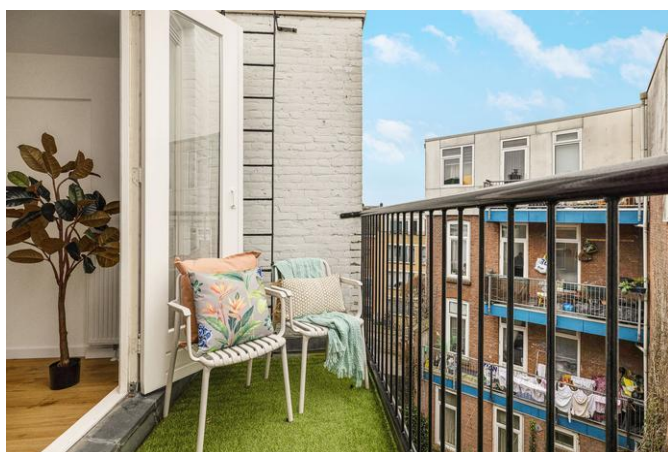


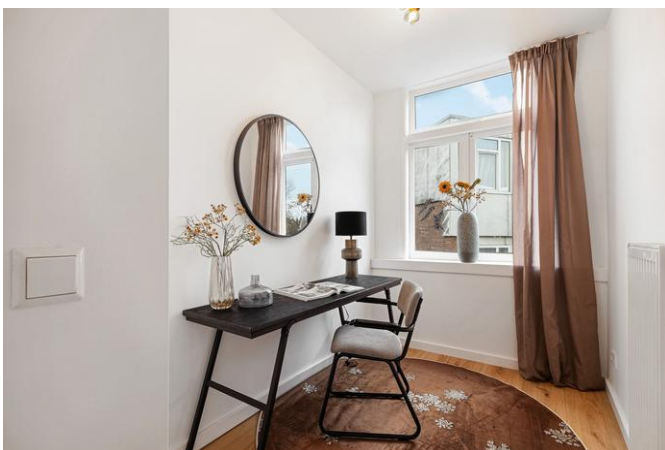




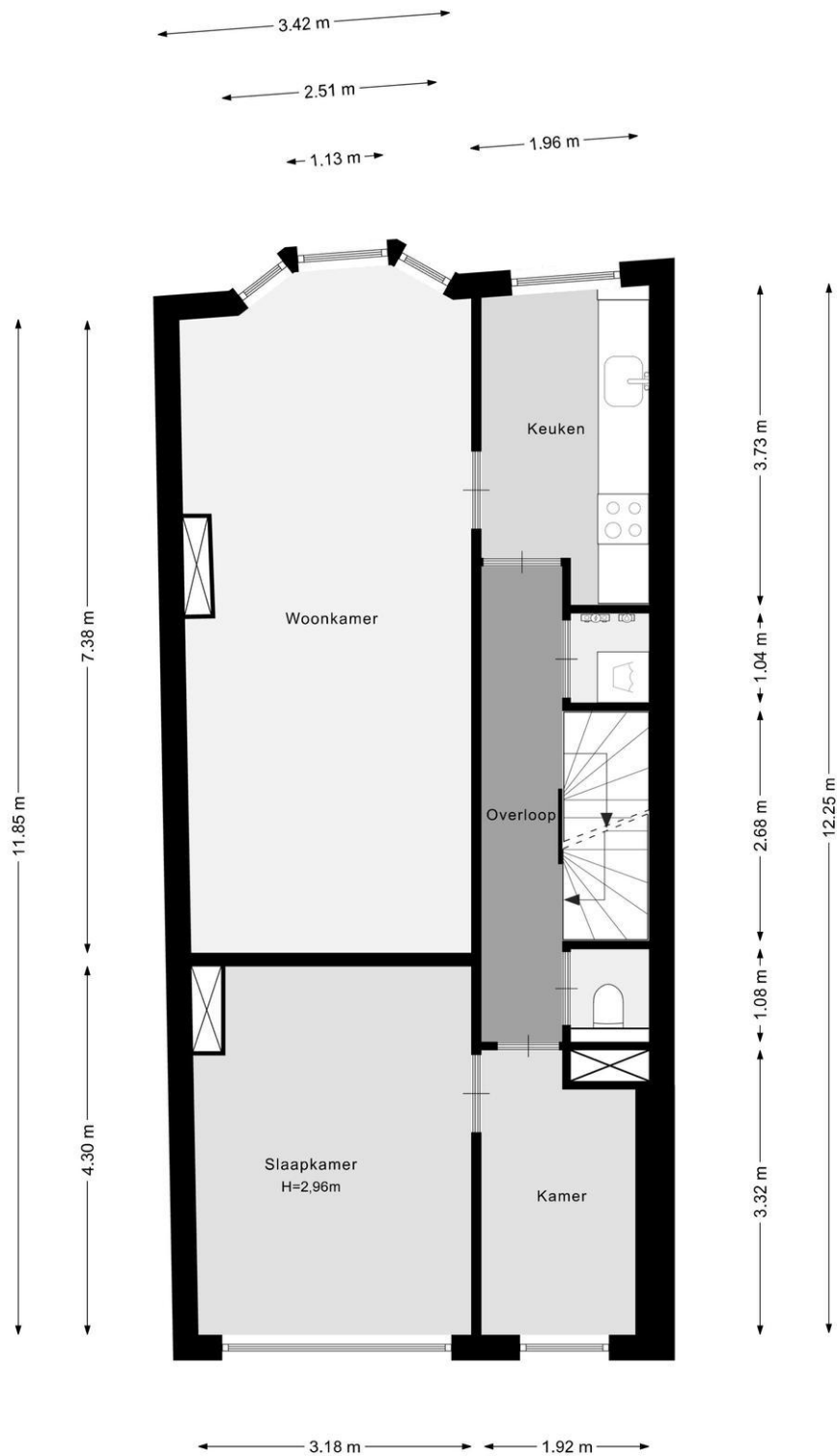


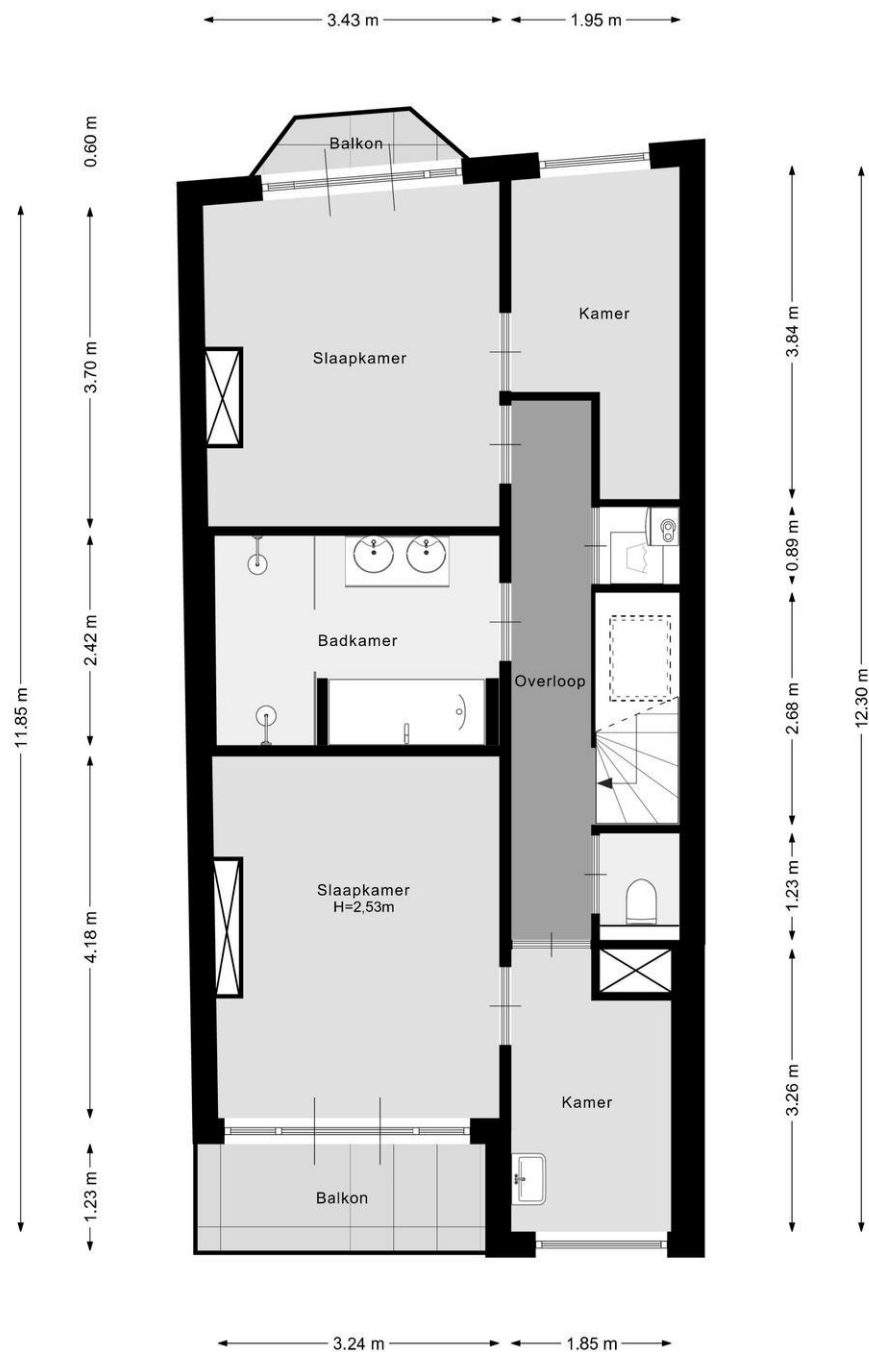






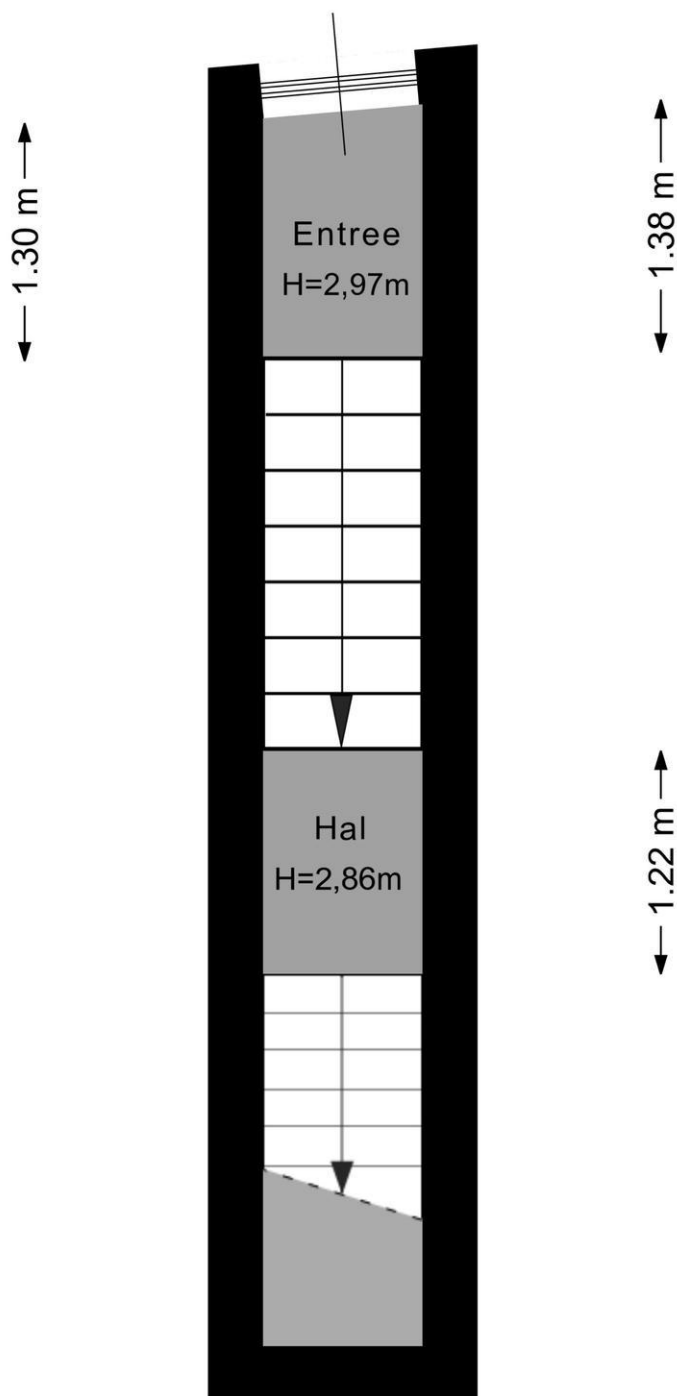








◀ 0.87 m ▶





Na de bezichtiging

U vindt deze woning interessant:

Bel ons kantoor en vraag om het elektronisch dossier van de woning. Wij mailen u dan alle extra informatie die wij van de woning hebben toe. Denkt u hierbij aan de door verkopers ingevulde vragenlijst over de woning, de lijst van zaken, het kadastraal uittreksel, eigendomsbewijs en als het een appartement betreft de akte van splitsing en de stukken van de Vereniging van Eigenaars.

De opgegeven maten, inhoud en woonoppervlaktes zijn zorgvuldig opgenomen, maar de vermelding houdt, zoals ook in de koopovereenkomst opgenomen zal worden, geen garantie in dat deze aan de NEN normering voldoen. Mocht u de exacte maten volgens de NEN normering willen opmeten bent u van harte welkom om daar een afspraak voor te maken.

U vindt deze woning NIET interessant:

Laat ons dat ook weten! Wij kunnen dan de verkopers daarvan op de hoogte stellen.

U wilt eerder dan Funda op de hoogte zijn van het nieuwste aanbod op de markt.

Neem ons in de arm als aankoopmakelaar, dan zorgen wij dat u er eerder bij bent dan anderen.

U wilt weten wat de opbrengst is van uw eigen woning.

Wij komen graag vrijblijvend bij u thuis om te overleggen wat de waarde van uw woning is, wat de huidige marktsituatie is en wat de mogelijke verkoopstrategieën zijn.

U heeft uw nieuwe droomhuis zelf al gevonden.

U bent nog niet zeker van de prijs, de manier van onderhandelen, of andere belangrijke aspecten in het aankoopproces van uw droomhuis. U kunt dan, door het geven van een gerichte aankoopopdracht, gebruik maken van onze professionele onderhandelingsvaardigheden en marktkennis.

Over NVM-makelaarskantoor Langejan:

Wij zijn bewust lid geworden van de onderstaande organisaties:

NVM, Nederlandse Vereniging van Makelaardij in onroerende goederen.

De branche vereniging voor kwaliteits makelaars.

RVM, Rotterdamse Vereniging van Makelaars

Een initiatief van een aantal gerenommeerde NVM makelaarskantoren in Rotterdam. Met de komst van het Internet en het door de overheid vrijgeven van de voorheen beschermde titel van makelaar is de traditionele rol van de makelaar veranderd.

De RVM is een keurmerk van aangesloten NVM-makelaars wat staat voor: Jarenlange ervaring, grote lokale bekendheid, full service dienstverlening, onafhankelijke advisering én deskundigheid.



Referenties

Na afloop van onze dienstverlening zenden wij onze cliënten een enquête. Hieronder een aantal opvallende zaken uit de antwoorden op de enquête.

1. Waarom heeft u juist gekozen voor dit makelaarskantoor?

- Zeer goede en betrouwbare indruk bij de eerste kennismaking.
- Hun expertise en advies bij de begeleiding bij de verkoop van het pand was goed.
- Goede foto's, snelle verkoop, persoonlijke benadering, up-to-date informatie.
- Ook betrokken bij aankoop van het huis en is mij goed bevallen/ goede naam in de regio.

2. Hoe tevreden of ontevreden bent u, alles overziende, over het makelaarskantoor (de korte toelichting)?

- Zeer goed advies over verkooptactiek (tijdstip van verkoop, vraagprijs en verkoopproces).
- Begeleiding bij biedingstraject. Gevoel van partnership en vertrouwen.
- Goede service, persoonlijk intranet, snelle telefonische overleggen.
- Medewerkers zijn voorkomend.
- Afspraken worden nagekomen/ eigen intranet pagina/ persoonlijke benadering.

3. In welke mate heeft de makelaar voldaan aan uw verwachtingen (de korte toelichting).

- Bij de keuze van de makelaar een positief beeld gekregen en achteraf niet teleurgesteld.
- Ik verwacht professioneel werk van de makelaar en dat heb ik gekregen.
- In vergelijking met ervaring andere makelaar is de persoonlijke intranetsite een pluspunt
- Communicatie vanaf het begin bovengemiddeld.

4. Raadt u de makelaar aan bij uw vrienden, wanneer zij een makelaar nodig hebben?

- Geen poeha, goed advies, adequaat handelen.
- Zij geven een degelijke en vriendelijke dienstverlening tegen een acceptabele prijs.
- Uitermate tevreden.