

# Vogelenzang deJong

**Leef nu!**  
Doe waar u van  
(woon)droomt.



3037 EG

**Rotterdam**  
**Bergweg 145 B**

Vraagprijs **€ 389.500 k.k.**

**Vogelenzang**  
deJong

Schiebroekseweg 2A  
3051 JN Rotterdam

010 218 44 00  
info@vogelenzangdejong.nl

[www.vogelenzangdejong.nl](http://www.vogelenzangdejong.nl)

# Waar er een voordeur dichtgaat, openen wij een nieuwe voor u.

U wilt een koopwoning in, of uit, omdat u nu uw woonwens in vervulling wilt laten gaan. U leeft immers nu, niet morgen. Wij denken daar precies hetzelfde over. Laat ons u helpen met realistisch en rationeel advies over de aan- en verkoop van uw woning. We zorgen ervoor dat u rust ervaart tijdens het hele proces, van A tot Z. Wij vinden het een eer om aan uw zijde te staan.



'Geen woorden, maar daden'. Een Rotterdams motto dat past bij **Arnoud Adriaanse**



**Erik Vogelenzang de Jong**: Mensenmens en verbinder pur sang.

## Vogelenzang de Jong Makelaars. Tot uw dienst!

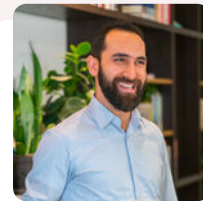
We geloven dat elk eind een nieuw begin is. Sinds 2006 maken we de emotionele gedachten van woningeigenaren en -zoekenden in Rotterdam en omstreken rationeel. We zijn het duwtje in de rug voor een nieuw begin. Zo helpen we u met die belangrijke stap vooruit.

We nemen de zorgen bij u weg, zodat u een periode die veel voor u heeft betekend goed afsluit. Daarom verkopen wij geen huizen, we verbinden verkopers met kopers. Het gaat ons om het bij elkaar brengen van de juiste mensen op het juiste moment.

Wat ons typeert is dat we optimistisch zijn, kansen zien en out-of-the-box denken. Daardoor zien we mogelijkheden die u zelf misschien nog niet heeft gezien.



**Madelon Kramer** is de spil van het kantoor. Zij regelt alle zaken achter en voor de schermen.



Heeft u plattegronden nodig voor verkoop, verhuur of verbouwingen? Dat is geen probleem! **Arif** realiseert het voor u.



**Dominique** verzorgt voor u diverse creatieve presentaties – van fotografie en styling tot grafisch ontwerp.

**Leef nu! Doe waar u van (woon)droomt.**

**Ons werk doen we altijd door te staan voor:**

- ✓ Daadkracht
- ✓ Verbinding
- ✓ Levenslust



# De eerste indruk telt



## Welkom aan de Bergweg 145B

Karakteristiek, licht en zonnig, ruim dubbel bovenhuis met ruim en zonnig terras

De wijk Noord maakt een prachtige ontwikkeling door. Karakteristieke panden worden opgeknapt, de komst van de Kop van Noord, leuke eetgelegenheden en speciaalzaken stromen binnen. De woning is gelegen aan de breed opgezette Bergweg, precies op de rand van het Liskwartier en het Oude Noorden. Diverse leuke horeca en winkels binnen handbereik, zoals o.a. Arzu Noord, waar je terecht kunt voor een ontbijt, voor een borrel ga je naar Brasserie Tines en voor een gezellig diner schuif je aan bij Osteria Liz. Om de hoek liggen de Bergsingel en Noordsingel, perfect voor een wandeling. Het Hofbogenviaduct – straks het langste dakpark van Nederland – wordt hier een groene stadsboulevard met ruimte om te wandelen, te ontspannen en te sporten. Het openbaar vervoer stopt bijna voor de deur en het centrum van Rotterdam bereik je binnen enkele fietsminuten. Diverse uitvalswegen bereik je ook binnen enkele minuten, net als treinstation Noord en Rotterdam Centraal



De indeling:

2e Verdieping:

Entree, eigen opgang, halletje met ruimte voor garderobe

Grote woon-/eetkamer van 13.5 m diep met fraaie laminaatvloer

Open keuken met nette installatie in hoekopstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur, te weten gaskookplaat, afzuigkap, combioven en vaatwasser

Fraaie trappartij naar 3e Verdieping:

Overloop met ruime WC

Moderne badkamer met ligbad, inloopdouche en brede wastafel

Grote open ruimte met de dakspanten in het zicht, met slaapgedeelte aan de voorzijde en deur naar terras aan de achterzijde

Algemeen:

Eigen grond

VvE met 2 leden. Deze is ingeschreven in de KvK en heeft een gezamenlijk opstalverzekering

Verwarming en warm water via cv-combi ketel

Geheel voorzien van dubbele beglazing

Oplevering in overleg



# Kenmerken

 112 m<sup>2</sup> wonen

 2 verdiepingen

 1 slaapkamers

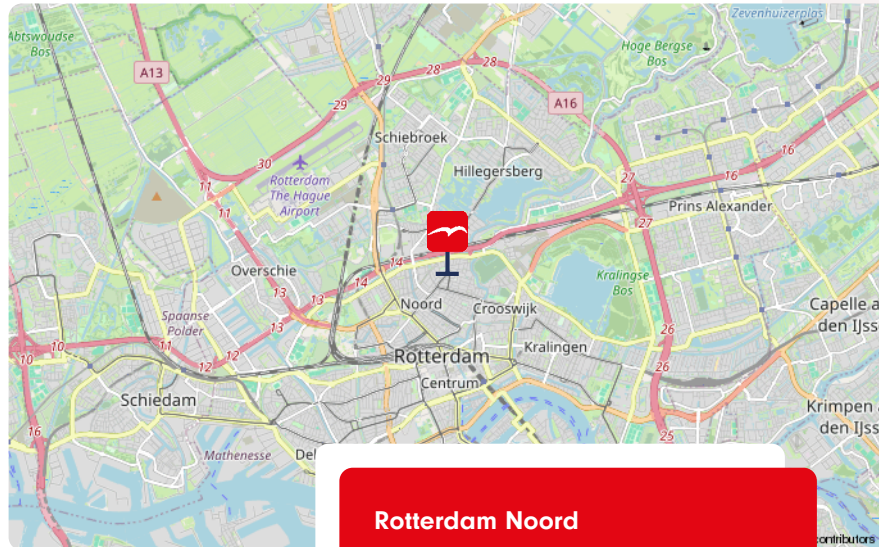
## BOUW

|              |                |
|--------------|----------------|
| Soort woning | Bovenwoning    |
| Type woning  | Appartement    |
| Bouwjaar     | 1896           |
| Bouwvorm     | Bestaande bouw |

## OPPERVLAKTEN & INHOUD

Inhoud 424 m<sup>3</sup>

Gebouwgebonden  
buitenruimte 9 m<sup>2</sup>



## ENERGIE & ISOLATIE

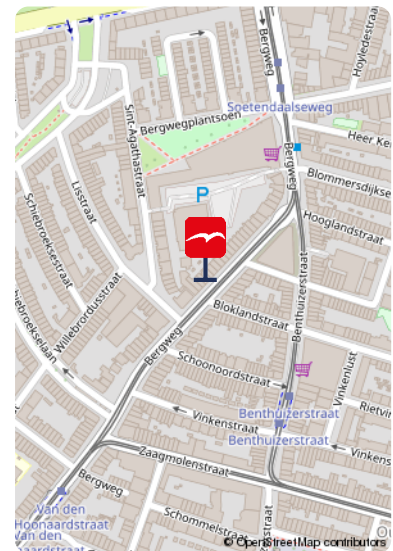
|              |                          |
|--------------|--------------------------|
| Energielabel | C                        |
| Warm water   | c.v.-ketel               |
| Isolatie     | Dakisolatie, dubbel glas |

## BIJZONDERHEDEN

- ✓ Karakteristiek, licht en zonnig bovenhuis met terras
- ✓ Gelegen precies op de rand van het Liskwartier en het Oude Noorden
- ✓ Horeca, winkels binnen handbereik
- ✓ Openbaar vervoer en Station Noord op loopafstand en het centrum van Rotterdam bereikbaar binnen enkele fietsminuten

## LOCATIE

in woonwijk



# De foto's













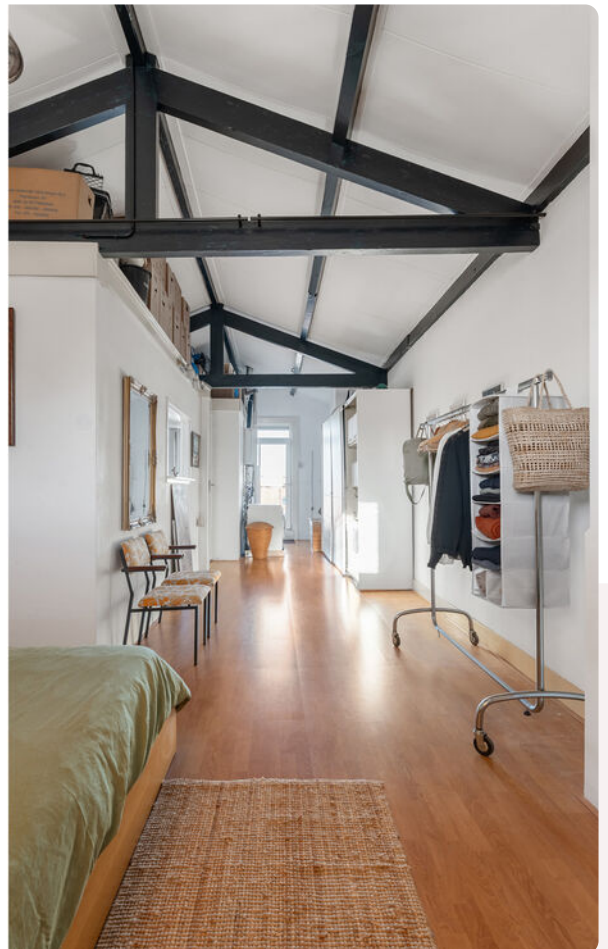
## Onze missie

De emotionele gedachten van woning-eigenaren- en zoekenden maken we rationeel. We zijn het duwtje in de rug voor een nieuw begin. Zo helpen we onze klanten met die belangrijke stap vooruit.









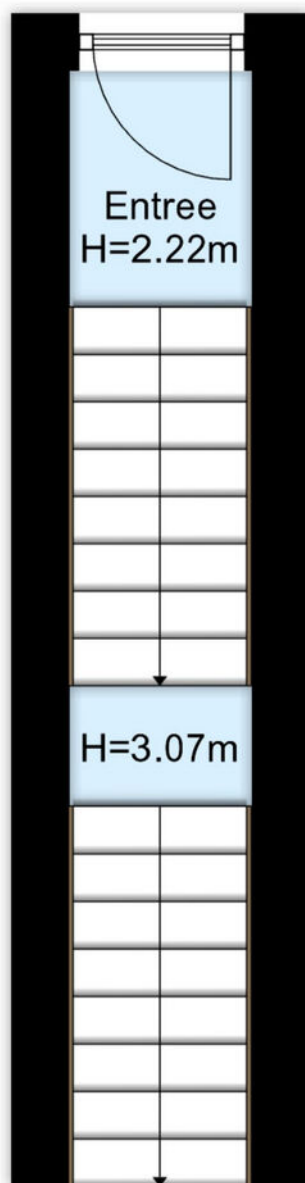




# Plattegrond



◀ 0.94 m ▶



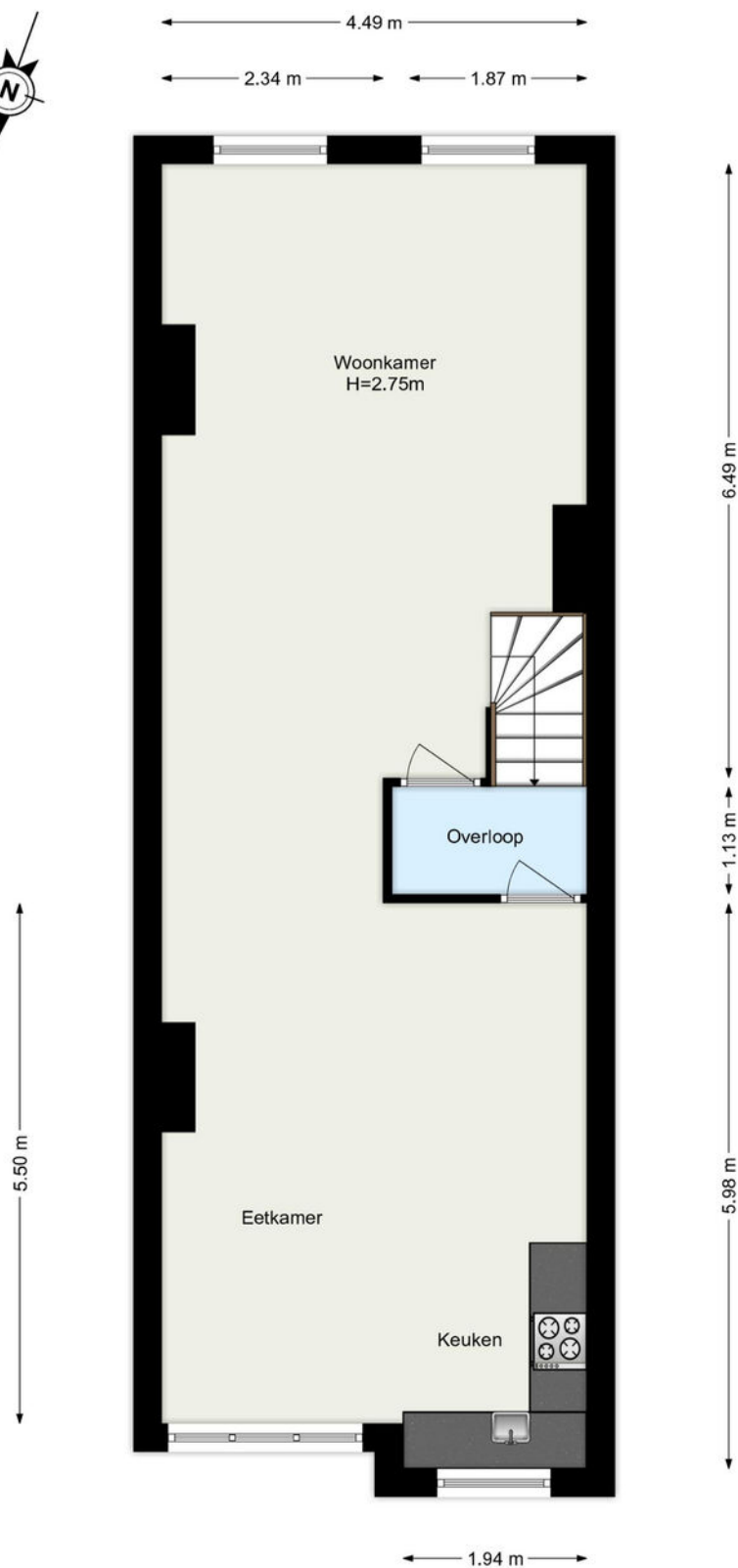
↕ 1.21 m ↕

0.61 m

[www.framemotion.nl](http://www.framemotion.nl)

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

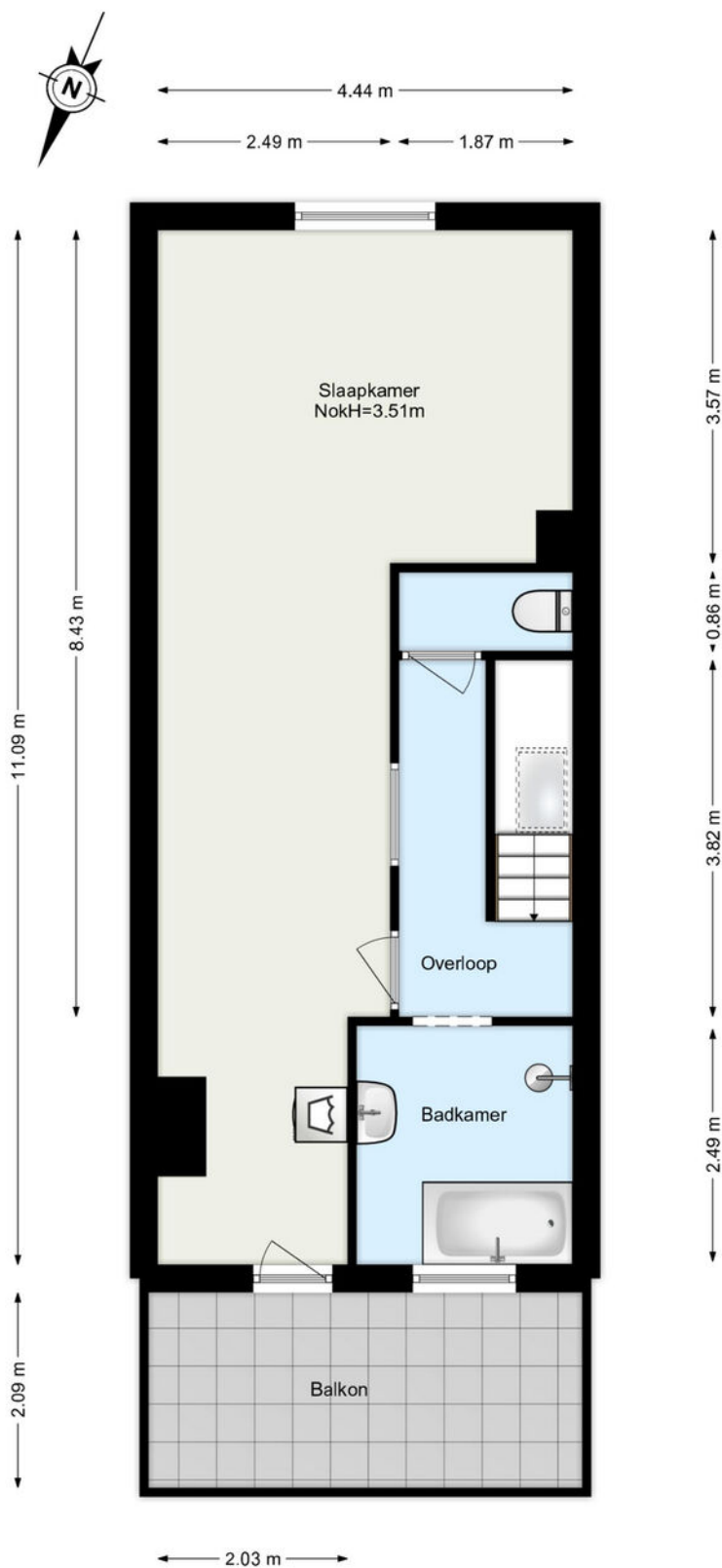
# Plattegrond



[www.framemotion.nl](http://www.framemotion.nl)

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond

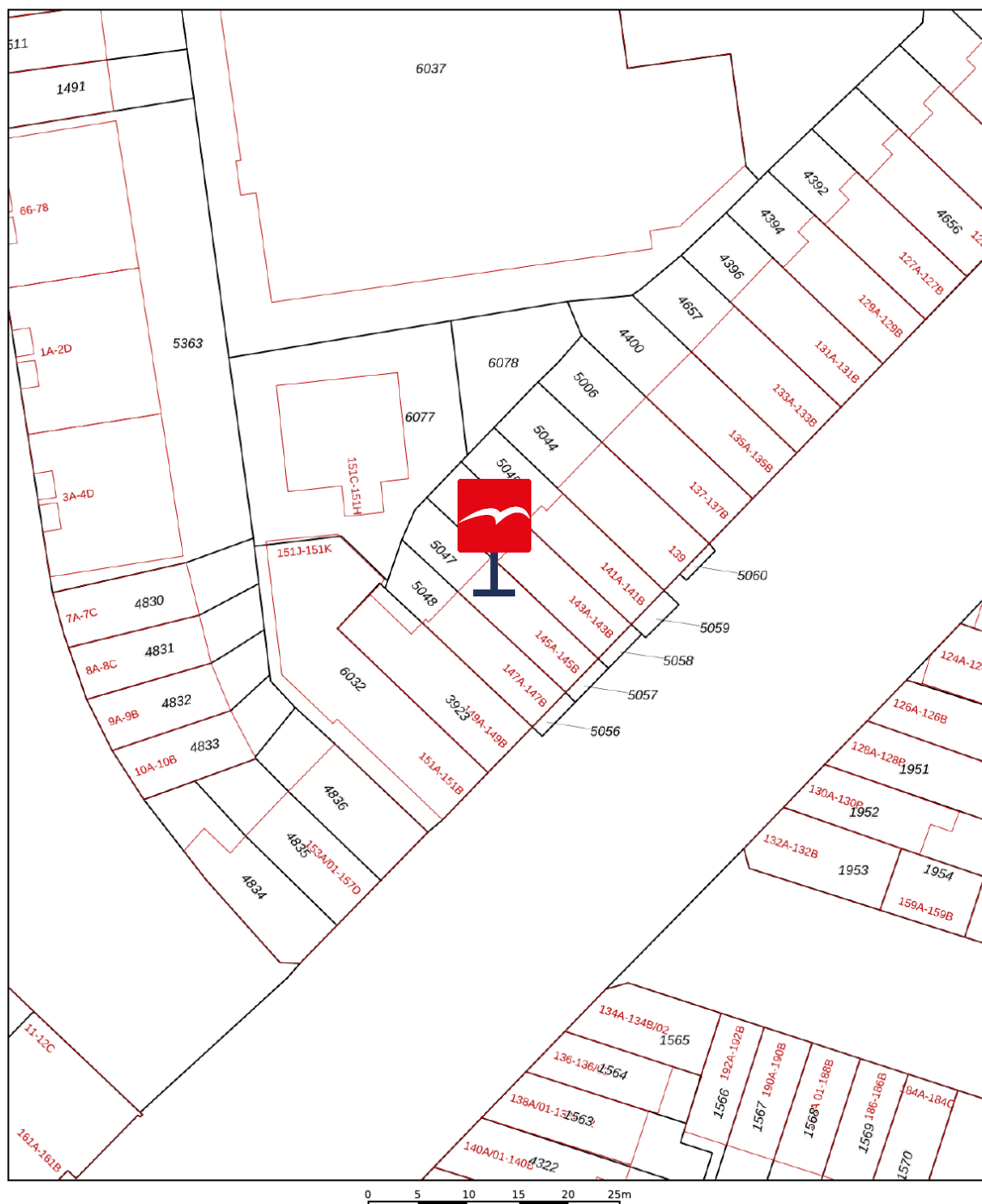


www.framemotion.nl  
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



|                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                               |                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>12345<br/>25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Rotterdam</p> <p>Sectie Y</p> <p>Perceel 5047</p> | <p><b>kadaster</b></p>  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 november 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# Waar kunnen we u mee helpen?

**De wereld verandert, de makelaar verandert mee.**

Een bezichtiging of een aankoop- of verkoopconsult plannen was nog nooit zo eenvoudig. In onze digitale agenda kunt u een moment inplannen wanneer het u uitkomt. Snel en efficiënt!

Klik!

**Bekijk onze digitale agenda**

## Uw woning **verkopen**

Voldoet uw huidige woning niet meer aan uw woonwensen? Overweegt u een volgende stap te nemen? Wij komen graag thuis bij u langs voor een gratis waardebepaling en een vrijblijvend verkoopadvies. Wij hebben alle expertise in huis om meer dan het maximale voor u uit de markt te halen.

**Meer over verkopen**

## Uw nieuwe woning **kopen**

Uw woondromen uit laten komen tegen een reële prijs? We staan aan uw zijde om te helpen, te begeleiden en om de aankoop voor elkaar te krijgen. Zo krijgt u een mooi begin van deze nieuwe periode in uw leven.

**Meer over aankopen**



**Aankoop gemiddelde**

**9,5**

**Verkoop gemiddelde**

**9,4**



**Lees al onze reviews op ons funda profiel.**

**Lees nu**

**funda**

**Wat een tevreden klant van ons vindt:**

**“Ik voel me weer erg goed ondersteund op allerlei gebieden.”**

Na 8 jaar eerder een huis aangekocht en verkocht te hebben, heb ik heel bewust weer opnieuw gekozen in zee te gaan met makelaarskantoor Vogelenzang de Jong. En terecht. Ik voel me weer erg goed ondersteund op allerlei gebieden. Persoonlijk, maar ook zakelijk. En dat was nodig want er waren verschillende hobbels te nemen, zowel juridisch, bij het keuzeproces als bij alert reageren en in het onderhandelen. Arnoud heeft me goed geholpen scherp te blijven op wat voor mij van belang is, ook op de langere termijn. En dat is prettig, want kopen van een huis is spannend, dus kunnen vertrouwen in je makelaar erg fijn!

3.8



# Vogelenzang deJong

**Arnoud Adriaanse**

**Uw makelaar**

arnoud@vogelenzangdejong.nl | 06 41 35 03 75

Scan de QR-code hiernaast en sla mijn  
contactgegevens op in uw telefoon.



## Waar er een voordeur dichtgaat, openen wij een nieuwe voor u.

Wilt u een woning in Rotterdam of omstreken verkopen of aankopen? En kunt u wel wat hulp bij deze grote en emotionele beslissing gebruiken? Wij staan klaar om u te helpen. Wij vinden het namelijk een eer om aan uw zijde te staan als sparring-partner, met realistisch en rationeel advies

We helpen u met die belangrijke stap vooruit, zodat u tijdens het hele proces rust ervaart. We nemen de zorgen bij u weg, zodat u een periode die veel voor u heeft betekend goed afsluit. Daarom verkopen wij geen huizen, we verbinden verkopers met kopers. Het gaat ons om het bij elkaar brengen van de juiste mensen op het juiste moment.

## Wilt u vrijblijvend kennismaken?

**Plan een kennismakingsgesprek**



**Vogelenzang de Jong  
Makelaars. Tot uw dienst!**

- ✓ 30+ jaar ervaring in Rotterdam
- ✓ 128+ klanten geven ons een 9,4
- ✓ Altijd persoonlijk contact

**"Wij verkopen geen huizen, wij verbinden verkopers met kopers."**