

te koop



Bergweg 309 A

Rotterdam

Vraagprijs € 299.500 K.K.

BOS
Makelaardij
Rotterdam | Schiedam

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 299.500,- k.k.
Servicekosten	€ 62,78
Aanvaarding	Direct

Bouw

Type object	Appartement, benedenwoning
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1900
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Tentdak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	59,3 m ²
Inhoud	196 m ³
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	12,2 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	2 (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In centrum In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
---------	---

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord west
Staat	Normaal

Kenmerken

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

CV ketel

CV ketel	HR
----------	----

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2020
----------	------

Combiketel	Ja
------------	----

Eigendom	Eigendom
----------	----------

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
--------------------	---------------------

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Heeft ventilatie	Ja
------------------	----

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
-------------------------	----

Jaarlijkse vergadering	Ja
------------------------	----

Periodieke bijdrage	Ja
---------------------	----

Reservefonds	Ja
--------------	----

Meer jaren onderhoudsplan	Ja
---------------------------	----

Onderhoudsverwachting	Ja
-----------------------	----

Opstal verzekering	Ja
--------------------	----

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
59.30m²

PERCEELOPPERVLAKE

BOUWJAAR
1900

ENERGIELABEL
A

INHOUD
195.90m³

AANTAL SLAAPKAMERS
1





Omschrijving

Heerlijk onlangs volledig gerenoveerd starters appartement met giga tuin aan de Bergweg.

Deze heerlijke geheel gerenoveerde woning op de begane grond aan de Bergweg is een perfecte woonplek voor een samenwonend startersstel of een alleenstaande met behoefte aan buitenruimte.

Hier heb je een ontzettend fijn huis op een heerlijke plek. De woning is in 2020 zowel in- als extern geheel hoogwaardig gerenoveerd en daarbij naast bijvoorbeeld een nieuwe luxe keuken en badkamer is het pand zelfs voorzien van een nieuw dak. Je hebt hier ook vloer-, dak- en gevelisolatie en dubbel glas. Je hebt dan ook te maken met energielabel A en dus energiezuinig wonen.

In het woongedeelte aan de voorzijde heb je hier de ochtendzon en je kan hier geweldig genieten van de middag- en avondzon in de fantastische achtertuin van maar liefst ca. 100 m2!

Jullie nieuwe huis bevindt zich aan de rand van het Liskwartier aan de gezellige Bergweg. Hier geniet je van de levendigheid en veelzijdigheid van de stad met winkels, horeca en cultuur op loopafstand. In slechts enkele minuten ben je bij Hofplein, Coolsingel of Centraal Station en ook de uitvalswegen zijn makkelijk en snel bereikbaar.

Ben je op zoek naar een fijne woning in een heerlijk levendige straat met een gunstige ligging? Aarzel dan niet om een kijkje te nemen bij Bergweg 309-A!

Indeling:

Overkapte entree en halletje.

Diepe woonkamer aan de voorzijde. Badkamer met douche en wastafel. Separaat toilet. Fijne halfopen keuken aan de achterzijde, voorzien van inbouwapparatuur Ruime slaapkamer aan de achterzijde met toegang tot de fantastische 19 meter diepe achtertuin op het noordwesten.

Voor de exacte indeling en afmetingen kunnen jullie de plattegronden raadplegen.

Kenmerken:

- Bouwjaar 1900
- Benedenwoning
- Woonoppervlakte ca. 60 m2
- 2 kamers, 1 slaapkamer
- Zeer diepe achtertuin, circa 100 m2
- Energietabel A
- Volledig voorzien van dubbel glas

- Cv HR combi
- Volledig gerenoveerd 2020
- Nieuw dak 2021
- Buitenschilderwerk 2025
- Winkels, horeca, cultuur en sportfaciliteiten op loopafstand
- Gezellige en levendige winkelstraat
- Ouderdomsclausule van toepassing
- VvE bijdrage € 62,78 per maand
- Vraagprijs € 299.500
- Oplevering in overleg

Wij handelen alle bezichtigingsaanvragen af op volgorde van binnenkomst via Funda. Daarom adviseren wij u om bij interesse direct via Funda een aanvraag voor een bezichtiging te doen.

BOS Makelaardij is de Vastgoed Ned.-makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen bij de aankoop van deze woning. Vraag uw aankoopmakelaar om mee te gaan bij uw bezichtiging, want voor een tweede bezichtiging is door de huidige vraagdruk vaak geen mogelijkheid.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

















Plattegrond

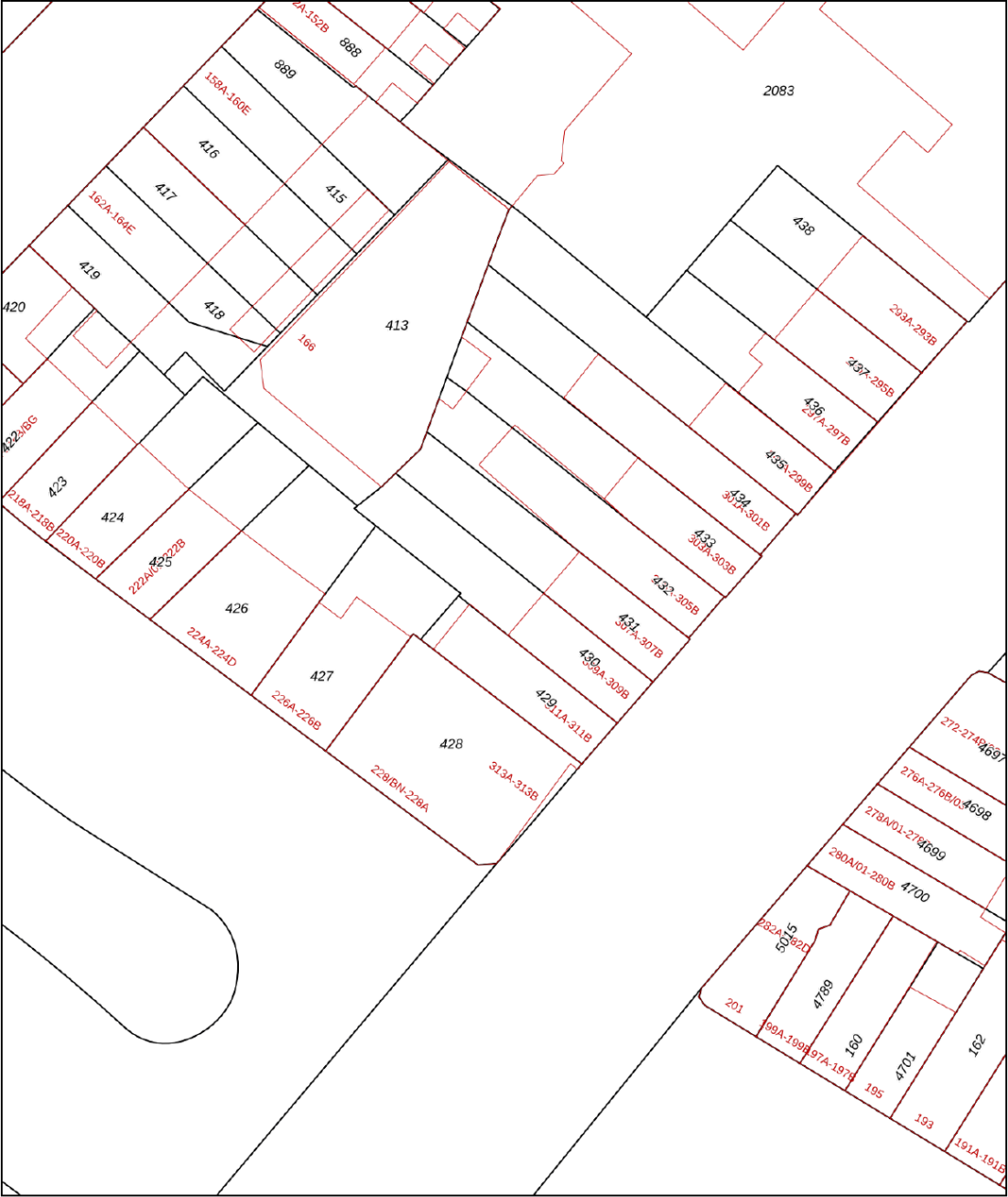


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bergweg 309B



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 mei 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Rotterdam

AB

430

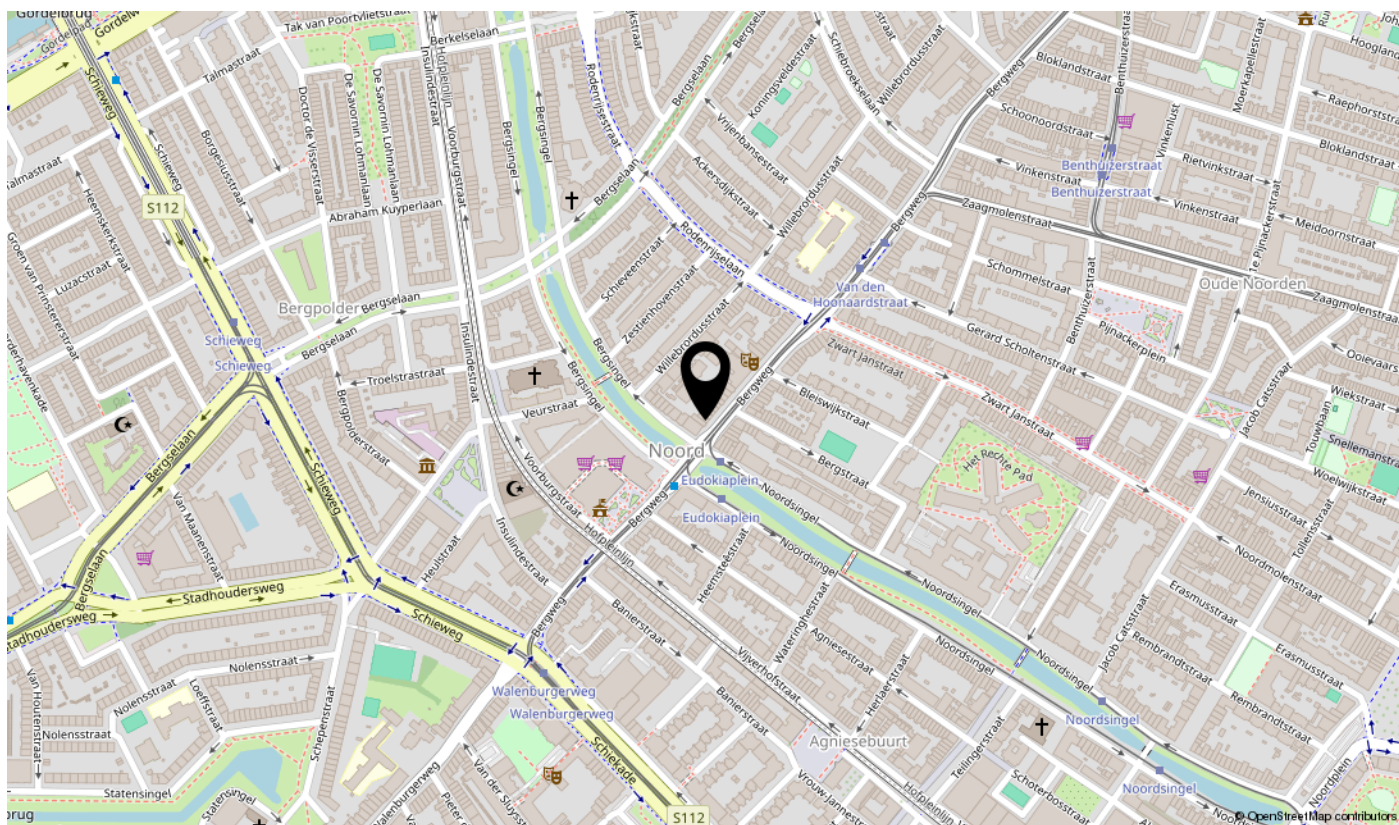
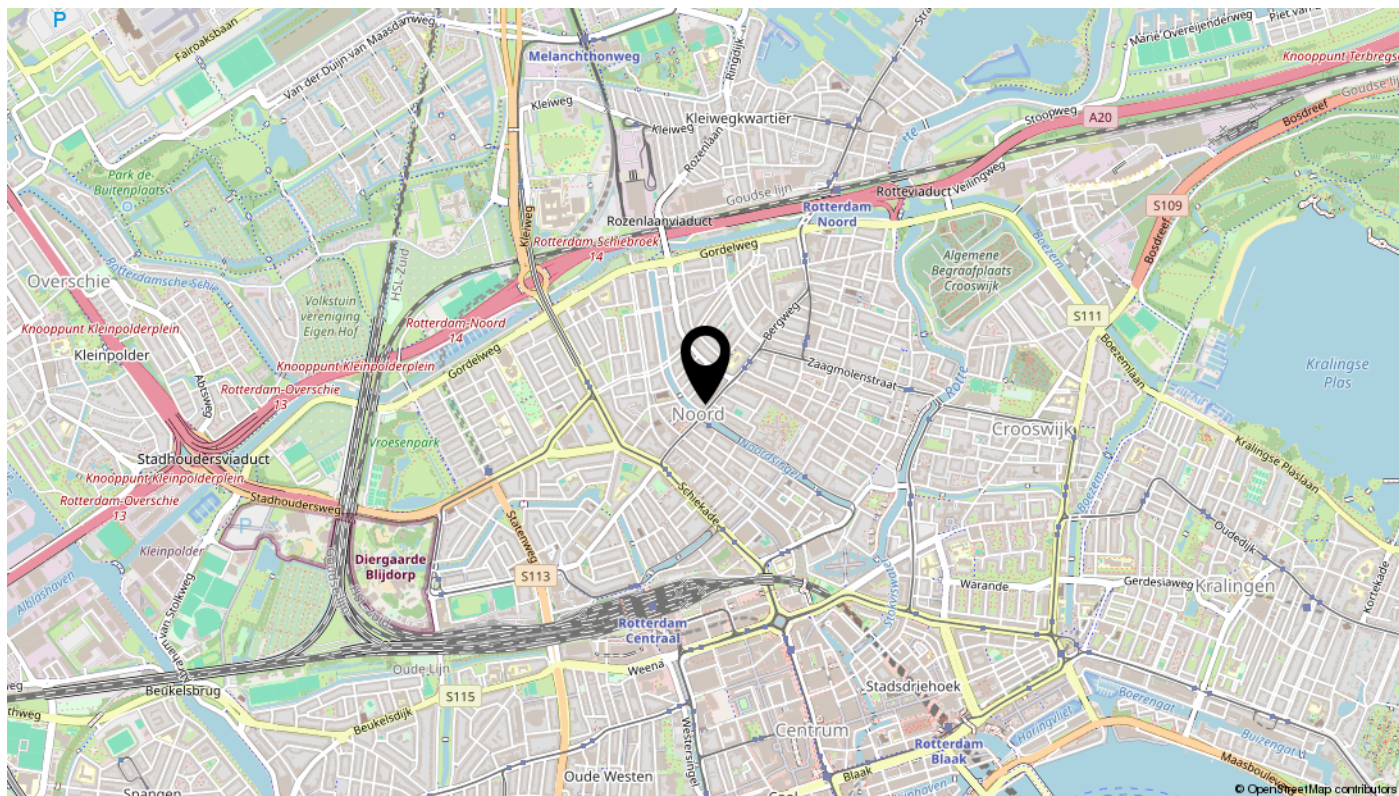
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Locatie



interesse

in deze mooie woning?



BOS
Makelaardij
Rotterdam | Schiedam