



## Bergselaan 30-C

3037 CA Rotterdam

---

woonoppervlakte 88 m<sup>2</sup>

---

3 slaapkamers

---

te koop

---

**Vraagprijs: € 370.000 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Bergselaan 30-C

3037 CA Rotterdam

€ 370.000 k.k.

## Basisinformatie

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| soort object:    | appartement       |
| type object:     | portiekflat       |
| bouwtype:        | bestaande bouw    |
| woonoppervlakte: | 88 m <sup>2</sup> |
| bouwjaar:        | 1937              |
| beschikbaar:     | per direct        |

## Kadastrale informatie

gemeente Rotterdam, sectie Y, nummer 5317,  
aandeel 30/1915, type appartementencomplex

## Energie

|               |             |
|---------------|-------------|
| isolatie:     | dubbel glas |
| verwarming:   | C.V.-ketel  |
| warm water:   | C.V.-ketel  |
| energielabel: | D           |

## Gebouw

|                       |                    |
|-----------------------|--------------------|
| entree op verdieping: | 2                  |
| slaapkamers:          | 3                  |
| inhoud:               | 230 m <sup>3</sup> |

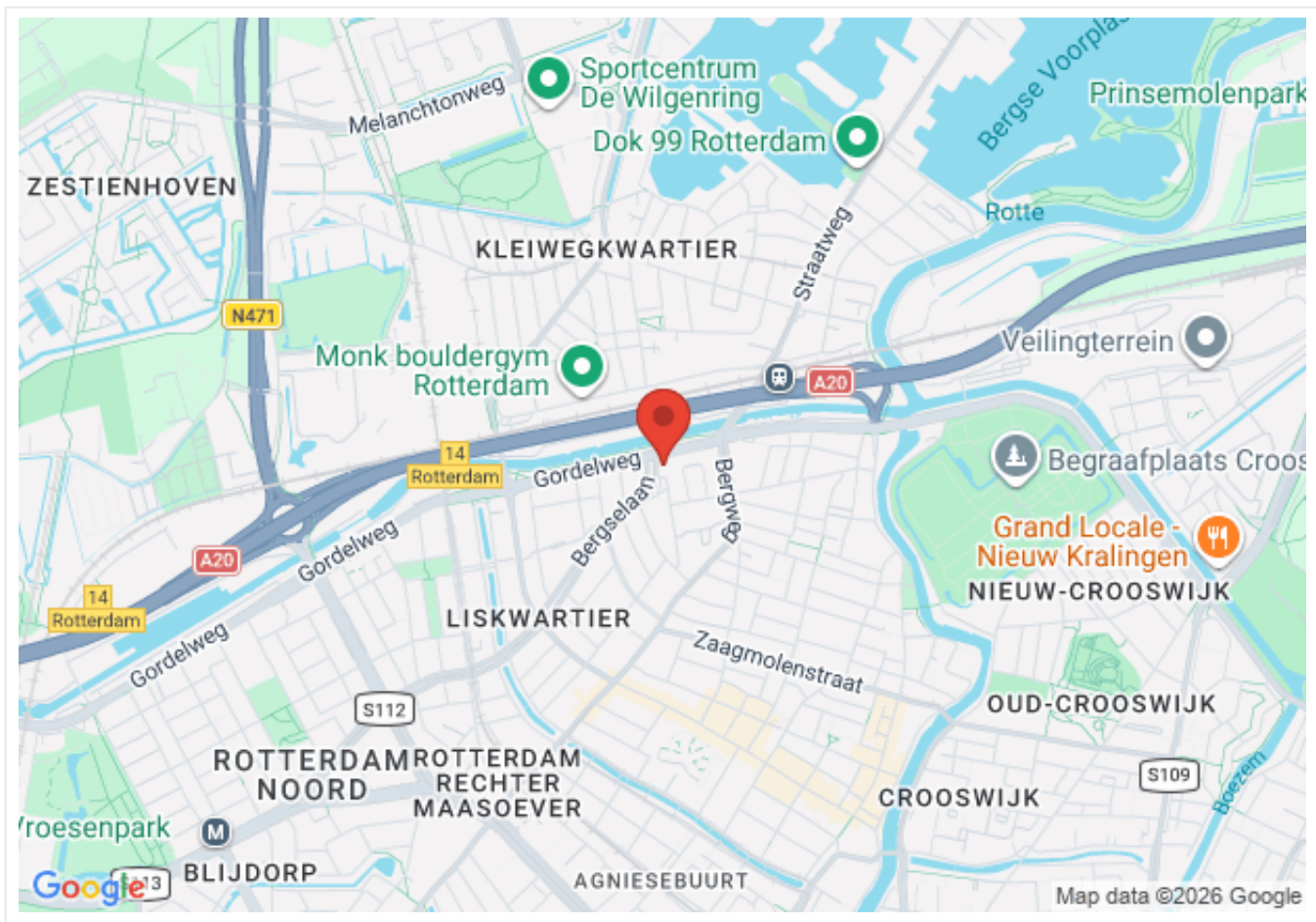
## Schuur / berging

|       |                  |
|-------|------------------|
| type: | aangebouwd steen |
|-------|------------------|

## Overig

|           |           |
|-----------|-----------|
| tuin:     | geen tuin |
| achterom: | nee       |

# Kaart



# Omschrijving

Rotterdam - Liskwartier

Vraagprijs € 370.000,00 k.k.

Heeft u interesse in deze woning? Laat het ons weten via [Woonbron.nl](https://www.woonbron.nl) met de groene knop "Reageer nu" of via [Corpowonen](https://www.corpowonen.nl) met de oranje knop "Reageer op dit object".

Schitterend gelegen en net onderhouden hoek appartement op de tweede en vierde verdieping met uitzicht op een groene strook en het Noorderkanaal. Dit ruime appartement met veel lichtinval aan de voorzijde heeft drie slaapkamers, een ruime woonkamer en gemoderniseerd keuken met diverse inbouwapparatuur. In totaal 93m<sup>2</sup> woongenot met dubbelglas en een cv installatie met goed onderhouden HR combi-ketel.

Op korte afstand van Blijdorp, Vroesepark, het gezellige Oude noorden, Hillegersberg en het centrum van Rotterdam. Zowel de snelweg als openbaar vervoer is binnen enkele minuten bereikbaar. In de nabije omgeving zijn er twee supermarkten en even fietsen richting Noordplein en je wordt verrast door het eclectische winkelaanbod.

Indeling:

Begane grond: Ingang gesloten portiek, brievenbussen en trap naar verdiepingen

Tweede verdieping:

Entree/gang. Vanaf rechts de nette dichte keuken met 4-pits gasstel, combi-magnetron, koelkast, afzuigkap en vaatwasser, trap naar vierde verdieping, volledig betegelde badkamer voorzien van een douche, toilet ruimte met fonteintje. De woonkamer met grote raampartijen en daarnaast de eerste slaapkamer.

Vierde verdieping:

Overloop met rechts een tweede toilet, trap naar het dak met daarnaast de wasmachine aansluiting, tweede slaapkamer met wastafel en kast met opstelling cv ketel. Derde (hoofd) slaapkamer met kleine zijraam.

Afmetingen:

- Woonkamer: totaal ca. 31m<sup>2</sup>
- Keuken: totaal ca. 2 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 1: totaal ca. 7 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 2: totaal ca. 11 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 3: totaal ca. 15 m<sup>2</sup>
- Badkamer: totaal ca. 2 m<sup>2</sup>

Bijzonderheden:

Dubbele beglazing

CV ketel bouwjaar 2009 (onderhoudsbeurt 2024)

Woning in 2010 gemoderniseerd.

Op keukenapparatuur geen garantie

Eeuwigdurend afgekocht erfpacht. Bloot eigendom wordt meegeleverd

Geen lift, externe berging

Projectnotaris van toepassing

Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht van toepassing

Anti-speculatiebeding van 2 jaar van toepassing

Maandelijks VvE bijdrage ca. € 168,09

Eigen bijdrage van toepassing tbv herstel balkons (zie VvE notulen)

Ouderdom en Niet bewonersclausule van toepassing

Dit is een woning die u koopt op de vrije markt. Verbouwen of tussentijds een extra financiering voor een verbouwing afsluiten, dat regelt u zelf, zonder aanvullende voorwaarden.

Wanneer u weer wilt verhuizen en de woning verkoopt, kunt u zelf een verkoopmakelaar uitzoeken die de woning voor u verkoopt op de vrije markt waarbij u zelf de verkoopprijs bepaalt.

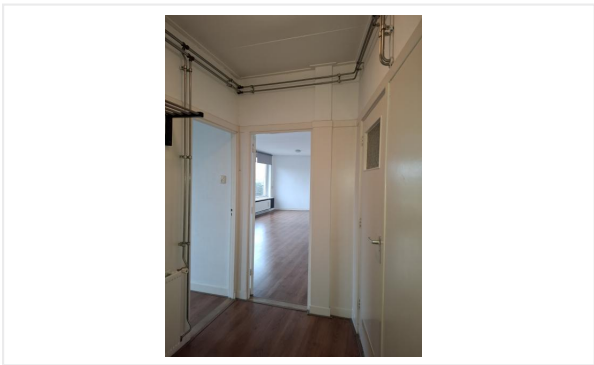
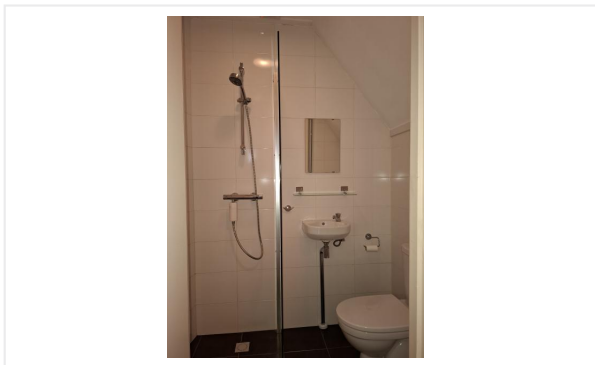
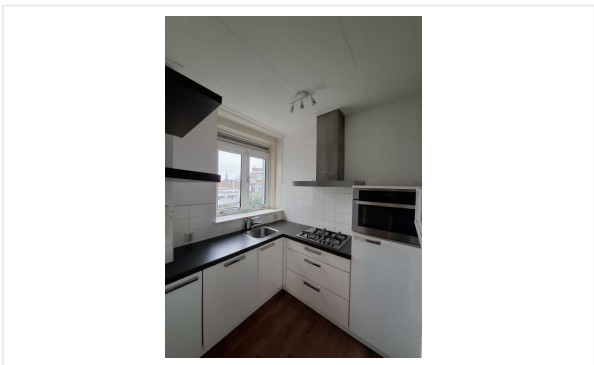
U mag de woning niet verhuren of op andere wijze in gebruik geven aan anderen, dit geldt ook voor opvolgende eigenaren als u de woning weer gaat verkopen! Bewoning of huur door een eerstegraads bloed- of aanverwant wordt als eigen bewoning beschouwd. Het is niet toegestaan om de woning binnen twee jaar na het tekenen van

de akte van levering te verkopen. Dit wordt opgenomen in de koopovereenkomst en akte van levering.

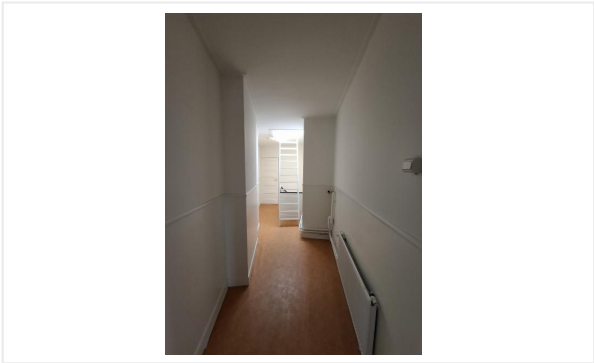
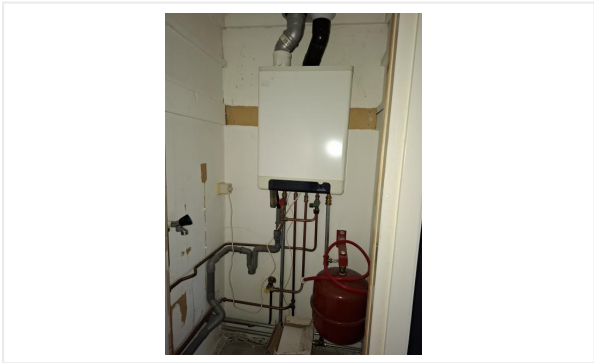
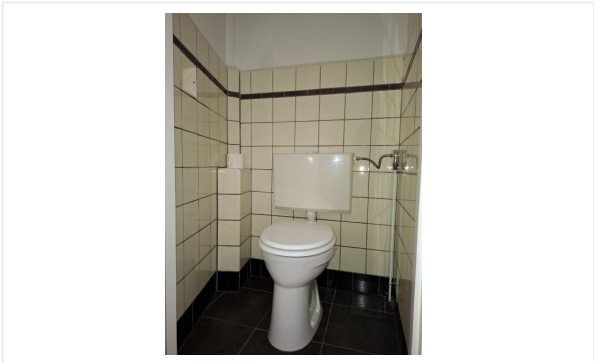
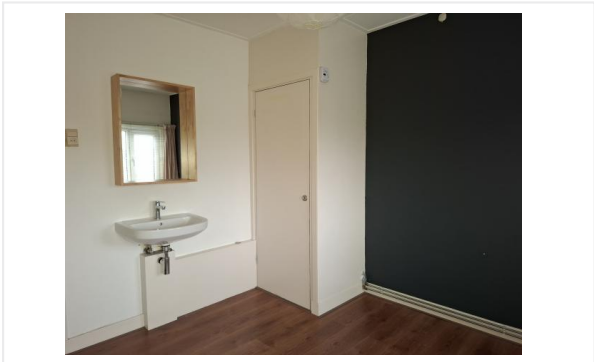
## Foto's



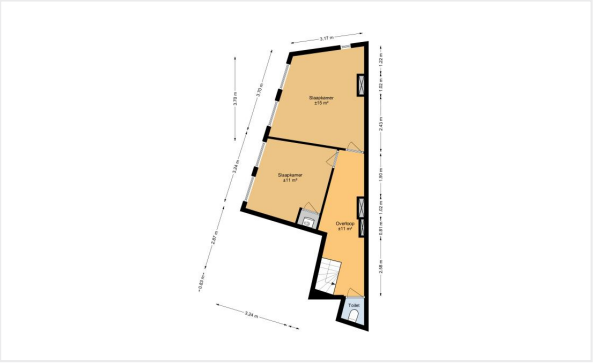
# Foto's



# Foto's



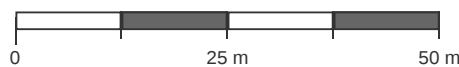
# Foto's







# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Bergselaan 30C, 3037CA Rotterdam

Referentie: 69524e2da0c7217e222e0792

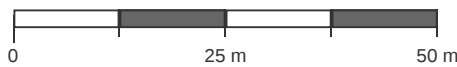






|   |                                  |                      |           |  |
|---|----------------------------------|----------------------|-----------|--|
| <b>4935</b>   | Perceelnummer                    | Kadstrale gemeente:  | Rotterdam | Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. <b>Dit document is gegenereerd op 29-12-2025 om 10:49.</b> |
| <b>30C</b>  | Huisnummer                       | Gemeentecode:        | RTD09     |  |
|  | Vastgestelde kadastrale grens    | Sectie:              | Y         |  |
|  | Voorlopige kadastrale grens      | Perceelnummer:       | 4935      |  |
|  | Administratieve kadastrale grens | Perceelgrootte (m2): | 903       |  |
|  | Bebouwing                        |                      |           |  |

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Bergselaan 30C, 3037CA Rotterdam

Referentie: 68c2e14c7ab95a594f1949d2



|   |                                  |                      |           |  |
|---|----------------------------------|----------------------|-----------|--|
| <b>4935</b>   | Perceelnummer                    | Kadstrale gemeente:  | Rotterdam | Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. <b>Dit document is gegenereerd op 22-09-2025 om 11:00.</b> |
| <b>30C</b>  | Huisnummer                       | Gemeentecode:        | RTD09     |  |
|  | Vastgestelde kadastrale grens    | Sectie:              | Y         |  |
|  | Voorlopige kadastrale grens      | Perceelnummer:       | 4935      |  |
|  | Administratieve kadastrale grens | Perceelgrootte (m2): | 903       |  |
|  | Bebouwing                        |                      |           |  |

# Checklist VvE

## Kamer van Koophandel

|   |    |
|---|----|
| Is de VvE ingeschreven bij de Kamer van Koophandel? | Ja |
|---|----|

## Functioneren van de VvE

|  |    |
|--|----|
| Vergadert de VvE minimaal 1 keer per jaar? | Ja |
|--|----|

## Periodieke bijdrage aan de VvE

|  |    |
|--|----|
| Is er sprake van een periodieke bijdrage aan de VvE? | Ja |
|--|----|

|   |                    |
|---|--------------------|
| Hoeveel bedraagt de periodieke bijdrage aan de VvE? | € 168,09 per maand |
|---|--------------------|

|  |                  |
|--|------------------|
| Wat zijn de verwarmingskosten in de periodieke bijdrage? | € 0,00 per maand |
|--|------------------|

## Reservefonds van de VvE

|   |    |
|---|----|
| Is er sprake van een reservefonds/reservefondsen? | Ja |
|---|----|

## Meerjaren Onderhoudsplan

|  |    |
|--|----|
| Is er een Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP) opgesteld? | Ja |
|--|----|

## VvE-verzekeringen

|   |    |
|---|----|
| Heeft de VvE een collectieve opstalverzekering? | Ja |
|---|----|

# Algemene informatie

## Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

**Woonbron Makelaars** heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan CORPOwonen verstrekt, maar de medewerkers van **Woonbron Makelaars** voeren zelf de bezichtigingen en kunnen algemene informatie over de objecten verstrekken. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, kun je rechtstreeks contact opnemen met **Woonbron Makelaars** op telefoonnummer **088 - 966 03 00** of per mail **info@woonbronmakelaars.nl**.

Reacties kunnen via **corpowonen.nl**, telefonisch (**085 - 401 10 20**) of per mail (**info@corpowonen.nl**) aan CORPOwonen worden doorgegeven.

## Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

## Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zogenaamde 'artist impressions' gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

# Bijzondere bepalingen

## Ouderdomsclausule

Wanneer woningen ouder zijn dan 15 jaar bestaat er meer risico op gebreken aan de onroerende zaak. In de koopovereenkomst wordt een artikel opgenomen waarmee koper verklaart bekend te zijn met de leeftijd van de woning. Koper dient zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) de woning aan te passen aan de leeftijd van de woning.

## Voorwaarden optie / koop, afnemen binnen 6 weken

Bij aankoop van deze woning zal de oplevering binnen 6 weken plaatsvinden. Indien u over wilt gaan tot een optie of aankoop van de woning dient u aan Woonbron Makelaars aan te tonen dat de koopsom van de woning voor u financieel haalbaar is. Dit kan aangetoond worden door bijvoorbeeld afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundige en erkende financiële instelling of adviseur.

Afmetingen op de plattegrond zijn indicatief.

## Projectnotaris

Voor de eigendomsoverdracht van deze woning heeft de verkoper een projectnotaris aangesteld. Dit betekent dat de koper niet vrij is om zijn eigen notaris te kiezen voor de eigendomsoverdracht.

## Asbest

Wanneer er bij verkoper bekend is dat er asbest in de woning aanwezig is, wordt dit gemeld aan de koper. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, is er de kans op aanwezigheid van asbest, omdat het gebruikelijk was asbesthoudend materiaal toe te passen in de bouw. Wanneer koper de asbest wenst te verwijderen, zal dit moeten gebeuren volgens de wettelijke voorschriften en is dit voor rekening en risico van de koper.